

長井地区交流拠点機能拡充事業に係るマーケットサウンディング実施要領

平成 30 年 11 月
横須賀市環境政策部

1. 調査の目的

横須賀市では、横須賀再興プラン（横須賀市実施計画 2018～2021）の最重点施策により、西海岸の活性化に向け、長井地区の交流拠点機能の創出・拡充を目的とした長井海の手公園（以下、「ソレイユの丘」）隣接の未利用国有地（以下、「隣接地」という。）の効果的な利活用について検討を進めているところです。

よりよい事業実施のためには、民間事業者の柔軟な発想のもと、積極的な官民連携が必要不可欠であると考えております。そのため、民間事業者の本事業に関するご意見を把握することを目的として、マーケットサウンディング調査を実施します。

※マーケットサウンディングとは、市有地等の有効活用に向けた検討にあたって、その活用方法について民間事業者から広く意見、提案を求め、対話を通じて市場性を検討する調査のことです。

2. 調査名称

「長井地区交流拠点機能拡充事業に係るマーケットサウンディング調査」

3. 対象事業の概要

所在地：横須賀市長井 4 丁目地内

敷地面積：長井海の手公園（ソレイユの丘）：約 21.2ha

隣接地：約 3.3ha

法的制限：市街化調整区域

事業内容：「ソレイユの丘」開園から 20 年の節目を前に、隣接地の取得を見据え、当該地を編入した形での公園拡張・再整備等により、長井地区を含む、本市「西海岸」（West Coast）における交流拠点としてのポテンシャルの最大化に資する公園機能の拡充を行うもの。

※詳細については、別紙 1 「事業概要書」を参照してください。

4. 募集内容

本事業では、隣接地を有効活用し、民間ノウハウを活かし既存公園施設と一体的に整備・運営を行うため、実施可能な事業内容、条件等について検討しています。

本調査において募集するご意見・アイデアの内容として、下記（1）～（5）の項目を想定しています。「事業概要書」（別紙 1）の内容を踏まえ、各項目について積極的にご提案ください。

なお、事業概要書の内容は調査のために市が想定したものであり、決定したものではありません。

(1) 事業コンセプト

- ・ 公園の機能拡充にあたってのコンセプト、考え方等
- ・ 想定される利用者層、商圏等

(2) 事業内容

- ・ 各エリアの活用方針、土地利用イメージ等
- ・ 新たに整備する公園機能、整備費用等
- ・ 新たに設置が可能と考えられる民間収益施設、投資規模等
- ・ 賑わいを創出する仕掛け、周辺地域との連携等
- ・ 予想来園者数、収益モデル等

(3) 事業条件

- ・ 望ましい事業条件（事業範囲、事業方式、事業期間、公募条件等）
- ・ 隣接地の位置付け（都市公園とすることの妥当性、宅地として活用する場合の方向性等）

(4) 事業への参画意向、その他事業の実現に向けた課題等

- ・ 現時点での参画意向の有無（条件付きの場合、その条件）
- ・ 本事業の実現に向けた課題

(5) その他、事業全般に関する意見、市への要望等

※実現可能な御意見・御提案をお待ちしております。

5. 調査の実施について

(1) 対象者

本調査の対象者は、本事業に関心のある法人又は法人のグループとします。

(2) 調査の流れ

スケジュール	内 容
平成 30 年 11 月 13 日（火）	実施要領等の公表、サウンディング調査及び事前説明会の参加申込受付開始
平成 30 年 11 月 19 日（月）	事前説明会の参加申込締切
平成 30 年 11 月 20 日（火）	事前説明会の開催
平成 30 年 11 月 13 日（火）～11 月 27 日（火）	質問の受付
平成 30 年 11 月 29 日（木）	質問の回答公表
平成 30 年 11 月 30 日（金）	参加申込（エントリーシート）の提出）締切
平成 30 年 12 月 7 日（金）	提案書の提出締切
平成 30 年 12 月 10 日（月）	対話の通知 ※内容に応じて対話を実施
平成 31 年 2 月頃	調査結果の公表

6. 各種手続き

(1) 事前説明会の開催

本マーケットサウンディング調査の実施内容について説明会を開催します。参加を希望される方は、平成30年11月19日(月)までに、連絡先のメールアドレス(「8 連絡先」を参照)宛てに、件名を【長井地区MS事前説明会参加申込(法人名)】として申し込みを行ってください。その際、法人名・参加人数(会場の都合により2名以内でお願いいたします)・ご連絡先をお知らせください。市からの返信をもって参加受付の完了とします。

<申込期限>

平成30年11月19日(月)17:00まで

<開催日時・場所>

平成30年11月20日(火)15:00~16:00 横須賀市役所2号館6階環境政策部会議室

(2) 実施要領等への質問

質問書(別紙2)に必要な事項(法人名、連絡先、質問事項等)を記入のうえ、11月27日(火)17:00までに、連絡先のメールアドレス(「8 連絡先」を参照)宛てに、件名を【長井地区MS質問(法人名)】として送付してください。回答は平成30年11月29日(木)頃に市ホームページに掲載します。なお、回答にあたり質問者の名称は公表しません。

(3) 参加受付(エントリーシートの提出)

本調査への参加を希望する場合は、エントリーシート(別紙3)に必要な事項(法人名、グループ名、連絡先等)を記入し、応募企業(グループの場合は代表企業)の社印を押印のうえ、11月30日(金)17:00までに、連絡先のメールアドレス(「8 連絡先」を参照)宛てに送付してください。件名は、【長井地区MS参加申込(法人名)】としてください。

市からの返信をもって参加受付の完了としますので、提出後1週間の間に受領の旨返信がない場合には、連絡先のメールアドレス宛てにお問合せください。

(4) 提案書の提出

提案書(別紙4)に各項目についての意見・考え等を記入し、平成30年12月7日(金)17:00までに、連絡先のメールアドレス(「8 連絡先」を参照)宛てに、件名を【長井地区MS提案書提出(法人名)】として送付してください。提案書は、「6(1)参加受付(エントリーシートの提出)」にしたがって、参加受付が完了した法人または法人のグループに限り提出を認めます。

その他、必要に応じて、提案書を補足する資料を提出していただいても構いません。

回答書の全ての項目を記入する必要はありませんので、可能な範囲で記入してください。

(5) 対話実施の通知

ご提出いただいた提案書の内容（提案内容の具体性、実現の可能性等）に応じて、詳細な内容を個別にヒアリングする「対話」の実施をお願いする場合があります。

対話を実施する場合は、平成30年12月10日（月）迄に対象の法人または法人グループの代表企業に通知します。対話は、平成30年12月中旬頃に、1グループ30分を目安として横須賀市役所にて実施することを想定していますが、具体的な実施日時や当日の資料等については対話を実施する者と個別に調整します。

(6) 参加の辞退

エントリーシートの提出後に参加を辞退する場合は、辞退届（別紙5）に必要事項を記入し、応募企業（グループの場合は代表企業）の社印を押印のうえ、連絡先のメールアドレス（「8 連絡先」を参照）宛てに、件名を【長井地区MS参加辞退（法人）】として送付してください。

(7) 実施結果の公表

本調査の実施結果の概要については、市ホームページで公表します。公表にあたっては、事前に参加事業者の内容の確認を行います。

参加事業者の名称、各事業者のノウハウに関わる内容や本事業に関係がないと考えられる内容については公表しません。

(8) 本調査実施後の意見交換への協力

今後の事業者募集に向け、本募集の終了後も必要に応じて追加ヒアリング（文書照会含む）や参考見積への対応をお願いすることがあります。その際にご協力をお願いします。

7. その他

- ・ 本調査への応募にあたり、不明な点は「8. 連絡先」までお問い合わせください。
- ・ 今後、当該事業に関する事業者公募が実施される場合において、本調査への参加実績が優位性を持つものではありません。
- ・ 本調査への参加に要する費用（書類作成費用等）は参加事業者の負担とします。ご了承ください。

8. 連絡先

横須賀市環境政策部公園建設課 調査計画担当

〒238-8550 横須賀市小川町1-1番地（横須賀市役所2号館6階）

メール: pac-ep@city.yokosuka.kanagawa.jp

担当者：伊藤、中村

別紙

別紙1 事業概要書

別紙2 質問書

別紙3 エントリーシート

別紙4 提案書 様式

別紙5 辞退届