

大矢部弾庫跡地活用に係るマーケットサウンディング実施要領

2022年5月

横須賀市

1. マーケットサウンディングの目的

本市では、現在遊休地となっている大矢部弾庫跡地を国から取得し、民間事業者の自由な発想のもと、敷地のポテンシャルや周囲の地域の魅力を最大限に活かした活用を図るため、官民連携による当該跡地の活用可能性について検討を開始したところです。

そこで、導入機能の検討や事業者募集に係る各種条件検討のための参考とすべく、マーケットサウンディングを実施します。

※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. 対象事業

「大矢部弾庫跡地活用事業」

3. 敷地概要

所在地	神奈川県横須賀市大矢部2丁目地内
敷地面積	約19ha（うち平坦地4ha、斜面地15ha）
用途地域（容積率/建蔽率）	第1種低層住居専用地域（80/40）、第1種中高層住居専用地域（200/60）、第1種住居地域（200/60）、準工業地域（200/60） ※平坦地は全て準工業地域に含まれる
その他法令上の区分	【都市計画法】第2種高度地区（20m）、第1種高度地区（15m）（一部）、準防火地域（一部） 【宅地造成等規制法】宅地造成工事規制区域 【土砂災害防止法】土砂災害警戒区域（急傾斜）、土砂災害特別警戒区域（急傾斜）、急傾斜崩壊危険区域 【文化財保護法】埋蔵文化財包蔵地

※詳細については、別紙1「大矢部弾庫跡地活用に係るマーケットサウンディング 対象地の概要について」を参照してください。

4. サウンディングの内容

本事業では、大矢部弾庫跡地の有するポテンシャルや地域の魅力を最大限に活用したアイデアを求めています。

そこで、本マーケットサウンディングでは、主に下記(1)～(3)の項目について意見・提案を求めます。「対象地の概要について」(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。

イベント等一時的な活用から、恒久的な施設の設置・運営まで、どのような内容でも結構です。また、全ての項目について提案する必要はありません。自らが主体的に事業を実施することを前提に、可能な範囲で記入してください。

(1) 対象地の土地活用に関する提案

対象地の活用コンセプト、ターゲット層設定の考え方、新しく導入すべき機能(公共施設/民間収益施設)、対象地において活用ポテンシャルの高い場所、ゾーニングイメージ、活用に向けた課題 等

(2) 対象地を活用したイベント、プログラム等に関する提案

地域住民と連携し、地域の活動拠点となるような活用のあり方、自然や歴史的資源を活用し地域の魅力向上を図るようなプログラムの提供 等

(3) 市に期待する役割、その他意見等

(1)(2)の提案を実施するにあたり市に期待する役割、官民役割分担の考え方 等

5. マーケットサウンディングの実施について

(1) 対象者

本調査の対象者は、本事業に関心のある民間企業または団体を対象とし、業種、業態、法人格の有無は問いません。ただし、個人による提案はお受けできません。

また、下記のいずれかに該当すると認められた場合は、対話の相手方として認められませんので、あらかじめご了承ください。

- ① 会社更生法の規定により、更生手続開始の申立てをしている場合
- ② 民事再生法の規定により、再生手続開始の申立てをしている場合
- ③ 横須賀市暴力団排除条例に基づく入札への参加の制限等を募集期間から提案書受付の日までにおいて受けている場合。また、事業者、事業者の役員又は従業員(以下、「事業者関係者」という。)が過去から現在にかけて暴力団、暴力団員、暴力団関係者、総会屋その他の反社会的勢力(以下、「反社会的勢力」という。)でなく、事業者関係者が反社会的勢力に対し、出資、貸付、資金提供等の便宜を図ったり、自ら意図して交際したり、維持・運営に協力若しくは関与したことがある場合。

(2) サウンディングの流れ

令和4年5月13日(金)	サウンディング実施要領等の公表
令和4年5月24日(火)	現地見学会参加申込
令和4年5月26日(木)	現地見学会の実施
令和4年6月10日(金)	提案書の提出締切
令和4年6月下旬頃	対話の通知・実施 ※必要な場合のみ
令和4年7月下旬頃	サウンディング実施結果の公表

6. 各種手続き

(1) エントリーシートの受付及び現地見学会の開催

本サウンディングに参加を希望される方は、5月13日(金)～24日(火)の間に、エントリーシート(別紙2)に必要事項(法人名、グループ名、連絡先等)を記入し、連絡先Eメールアドレス(「8 連絡先」を参照)宛てに、件名を【サウンディング エントリーシート提出】として申し込みを行ってください。

また、現地見学会への参加を希望される方は、エントリーシートが参加申込書を兼ねますので、記入欄に希望日時・参加人数を記入し提出してください。なお、参加人数は1グループあたり4名程度までとします。

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3日後までに受領の旨返信がない場合には、連絡先メールアドレス宛てにお問合せください。

<現地見学会 日時・場所>

令和4年5月26日(木) 13:00～17:00 大矢部弾庫跡地現地にて実施
(希望者には参加申し込み後、個別に時間帯をご案内します)

なお、現地への移動手段は各自ご用意ください。

<申込期限>

令和4年5月24日(火) 17:00まで

(2) 実施要領等への質問

実施要領等に関するお問合せは、質問書(別紙3)に必要事項(法人名、連絡先、質問事項等)を記入のうえ、連絡先メールアドレス(「8 連絡先」を参照)宛てに、件名を【サウンディング 質問】として送付してください。回答は個別に行いますが、他の応募者にも周知すべきと判断された場合は、市ホームページに掲載する場合があります。なお、回答にあたり質問者の名称は公表しません。

(3) 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、令和4年6月10日(金)17:00までに、連絡先メールアドレス(「8 連絡先」を参照)宛てに、件名を【サウンディング 提案書提出】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。

(4) 対話の実施について

ご提出いただいた提案書の内容(提案内容の具体性、実現性、意欲、等)に応じて、市が必要と判断した場合は、提案書の内容についての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、令和4年6月15日(水)迄に対象の法人またはグループの担当者宛に通知します。対話は、6月下旬頃に、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。

(5) 実施結果の公表

本マーケットサウンディングの実施結果の概要については、本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。

(6) マーケットサウンディング実施後の意見交換への協力

来年度の事業者募集に向け、本マーケットサウンディング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. その他留意事項

- ・ 本マーケットサウンディングへの応募にあたり、不明な点は「8. 連絡先」までお問い合わせください。
- ・ ヒアリングは参加事業者のアイデア及びノウハウの保護のため、個別に実施します。
- ・ 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、本マーケットサウンディングへの参加実績が優位性を持つものではありません。

- ・ 本マーケットサウンディングへの参加に要する費用（書類作成、ヒアリングへの参加費用等）は参加事業者の負担とします。ご了承ください。

8. 連絡先

横須賀市建設部公園建設課官民連携事業担当

住所：〒238-8550 横須賀市小川町 11 番地（横須賀市役所 2 号館 6 階）

電話：046-822-9572（直通） 担当：中村・小野

E-mail：pac-ep@city.yokosuka.kanagawa.jp

別紙

別紙 1 対象地の概要について

別紙 2 エントリーシート

別紙 3 質問書 様式

別紙 4 提案書 様式