

宝塚市水道事業廃止施設利活用に関するサウンディング型市場調査実施要領

1 調査の目的等

(1) 調査の目的

宝塚市水道事業では、平成30年6月に運転を停止した亀井浄水場の土地・建物について、市場性の有無や公募事業の成立の可否など、利活用について様々な角度からその可能性を把握する必要があるため、民間事業者の方々との対話を通じて、当該施設の利活用のアイデアを調査する「サウンディング型市場調査」を実施します。

(2) 期待する効果

サウンディング型市場調査により、次のような効果が期待できると考えています。

ア 建物等を有効利用する意向がある民間事業者等の「活用の可能性」を予め調査することにより、活用方法について幅広い検討が可能となります。

イ 地域の状況や行政課題を提示して対話することで、課題の解決に向け、民間事業者等のノウハウを生かした活用案の検討が可能となります。

ウ 民間事業者にとっては、対話を通じて自らのノウハウと創意工夫を一定程度公募内容に反映する可能性があると同時に、事業者等の公募段階で宝塚市の意図を十分に理解した事業提案が可能となります。

2 調査対象施設

亀井浄水場（第1排水処理場含む）

(1) 所在地 宝塚市亀井町9番46号 ※別添平面図のとおり

(2) 土地面積 5,097.25 m²

※主な土木・建築施設は別表を参照してください。

(3) 用途地域 第1種中高層住居専用地域・第2種高度地区

(4) 現況

当該土地は、昭和48年から昭和58年頃にかけて民間から買い受けたものであり、これまで浄水場としてのみ利用されてきました。浄水場であるため、地下埋設管類、井戸、地下配水池などの構造物は存在しますが、土壌汚染及び産業廃棄物についてはないものと想定され、調査は実施していません。その外、当該土地には既存建物や設備が付帯しています。

3 調査概要及びスケジュール

(1) 日程

実施方針の公表	令和4年7月29日(金)
サウンディング参加受付	令和4年8月1日(月)～8月31日(水)
現地見学会(希望者)	令和4年8月17日(水)～8月31日(水)
事業者との対話実施期間	令和4年10月3日(月)～10月17日(月)
実施結果概要の公表	令和4年12月中旬頃

(2) 実施要領の公表(市ホームページ) 令和4年7月29日(金)

実施要領等を宝塚市ホームページにて公表し、基本的な建物等の情報やサウンディング等の流れを提示します。

(3) サウンディングの参加受付 令和4年8月1日(月)

～8月31日(水)午後5時まで

(事業者等からのエントリーシート提出)

参加を希望する場合は、別紙1のエントリーシートに必要事項を記入し、受付期間内に問合せ先Eメールアドレス宛に参加申込みを行ってください。件名は【宝塚市水道事業廃止施設サウンディング参加申込(法人名)】としてください。

参加希望日を実施期間内で3カ所記入してください。サウンディングに出席する人数は1グループにつき3名以内としてください。実施日時及び場所については、令和4年9月中旬頃に申込者へ連絡する予定です。都合により希望に添えない場合もありますので、予めご了承ください。

(4) 現地見学会 令和4年8月17日(水)～8月31日(水)

参加を希望する場合は、別紙2の現地見学会参加申込書に必要事項を記入し、参加受付期間内に問合せ先Eメールアドレス宛に参加申込みを行ってください。件名は【現地見学会参加申込(法人名)】としてください。

(5) 事業者等との対話実施期間 令和4年10月3日(月)～10月17日(月)

(午前10時から午後5時までの間)

事前申込のあった民間事業者等との間で、1グループ30分～60分を目安に対話を実施します。対話では特に資料等は求めませんが、説明の補足に必要な場合は、市提出分として計8部を当日に持参ください。

4 サウンディングの対象

対象施設の利活用による事業の実施主体となる意向を有する法人又は法人のグループ
ただし、次のいずれかに該当する場合を除く。

- (1) 役員等（個人である場合はその者を、法人である場合にはその役員又はその支店若しくは常時委託の請負契約締結する事務所の代表者をいう。）が暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第6号に規定する暴力団員であると認められるとき。
- (2) 暴力団（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する暴力団をいう。）又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められるとき。
- (3) 役員等が自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしたと認められるとき。
- (4) 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与していると認められるとき。
- (5) 役員等が暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。

5 対象施設の利活用についての基本的な考え方

宝塚市では、第6次宝塚市総合計画基本構想において、これからのまちづくりを市民と行政が共に進めるに当たり、「わたしの舞台は たからづか」をスローガンに掲げ、その実現に向けて、①活動・活躍できる場があるまちづくり ②あらゆる人の暮らしを支え、誰もが幸せに住み続けられるまちづくり ③活力を創出し、将来を見据えた持続可能なまちづくりの3つの重要なまちづくりの視点を定めています。対象施設の利活用においては、このような考え方のもと、民間利用を視野に民間活力を積極的に導入し、広くアイデアを募りたいと考えています。

6 サウンディングの項目

(1) 既存施設を活用するもの

既存の施設を活用して展開できる事業アイデアを自由にお聞かせください。

(2) 既存施設の活用が困難な場合

対象施設に関して、既存施設の活用以外にどのような事業アイデアがあるかご自由にお聞かせください。また、既存施設の解体を条件とする場合の課題があれば、併せてお聞かせください。

(3) その他

事業実施に当たって期待する支援や配慮してほしい事項があればお聞かせください。
なお、可能であれば、事業アイデアには以下の点も踏まえてご提案をお願いします。

- ア 市民交流の場を併設する等、地域住民の利便性向上や暮らしを支える地域貢献が可能なもの
- イ あらゆる人の暮らしを支え、誰もが幸せに住み続けられるまちづくりの視点の実現が可能で、高齢者や障碍のある方々を始め、誰もが利用できるもの
- ウ 地元雇用を積極的に創出し、地方創生の一環としてのまちづくりに寄与することが可能なもの
- エ 周辺の立地環境と調和がとれるもの
- オ 売却を検討する場合は、現況有姿・瑕疵担保責任を負わない形での引き渡し及び土地鑑定価格から建物等解体費用を差し引いた金額を最低売却価格とすることを想定しています。

7 留意事項

- (1) サウンディ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行います。サウンディングの実施に際して、特に資料提出は求めませんが、説明のために必要な場合には、提出分として計8部ご持参ください。
- (2) サウンディングへの参加実績は、事業者公募等における評価の対象とはなりません。サウンディングへの参加に要する費用（書類作成や対話への参加費用等）は参加事業者の負担とします。
- (3) 必要に応じて追加の対話（文書照会含む）やアンケート等を実施させていただくこともあります。その際にはご協力をお願いします。

8 問い合わせ先

宝塚市上下水道局経営管理部総務課 担当：中村・原
電話：(0797) 73-3688 FAX：(0797) 72-5381
E-mail：m-takarazuka0180@city.takarazuka.lg.jp