

# 中央区役所周辺の公共施設再編事業に関するサウンディング型市場調査 実施要領

令和元年9月13日

さいたま市財政局財政部資産経営課

さいたま市都市局まちづくり推進部まちづくり総務課

## 1. 調査の目的

さいたま市中央区役所周辺には、区役所や図書館をはじめとして公共施設が集積していますが、その多くは老朽化し更新の時期を迎えています。さいたま市では、与野本町駅周辺地区まちづくりマスタープランに位置づけた「中央区役所周辺の公共施設再編と空間のリニューアル」の実現に向けて、事業敷地のゾーニングや施設機能・配置、事業スキームなどを検討しています。

本調査は、民間事業者の皆さまとの個別対話を通じて、民間事業者の参入意向や、施設整備・運営に関する具体的な提案や意見・要望等を把握し、当該事業の施設配置計画や事業スキーム等にいただいたアイデアを反映させていきたいと考えています。

## 2. 事業敷地・施設の概要

所在地	さいたま市中央区下落合5-7-10 他	
既存施設	事業敷地内で再編が想定される施設	①中央区役所本館・別館 ②中央区役所保健センター（令和2年1月に中央区役所内へ移転） ③与野図書館      ④老人福祉センターいこい荘
	事業敷地内へ移転の可能性がある施設	⑤産業文化センター      ⑥下落合公民館      ⑦向原児童センター
	事業敷地外へ移転、又は廃止が想定される施設	⑧与野体育館（移転検討中） ⑨下落合プール（移転検討中） ⑩中央消防署（令和3年10月に事業敷地外で新消防署の移転供用開始） ⑪旧与野公民館（公民館機能は廃止済み、与野文化財資料室及び子育て支援センターよのは令和2年3月に移転）

※事業敷地・施設の詳細は、「参考資料1 事業概要書」をご覧ください。



エリア(左図)	面積
A 第一種中高層住居専用地域	0.96 ha
B 第一種住居地域	0.38 ha
C 第一種住居地域	0.48 ha
D 近隣商業地域	0.05 ha
E 市街化調整区域	0.95 ha
F 市街化調整区域	0.20 ha
合計	3.02 ha

※道路を除く概ねの面積

### 3. スケジュール

実施要領の公表	令和元年9月13日
現地見学会・説明会の参加申込期限	令和元年9月27日まで
現地見学会・説明会の開催	令和元年10月1日
質問の受付	令和元年10月4日まで
質問の回答	令和元年10月11日
サウンディング参加申込期限	令和元年10月31日まで
提案書等の提出期限	令和元年11月6日まで
サウンディング実施日時及び場所の連絡	令和元年11月7日
サウンディングの実施	令和元年11月12日～14日
実施結果概要の公表	令和2年3月末（予定）

### 4. サウンディングの内容

#### (1) サウンディングの対象者

中央区役所周辺の公共施設再編事業又は事業敷地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 特別な理由がある場合を除き、契約を締結する能力を有しない者、破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者及び暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成30年法律第77号）第32条第1項各号に掲げる者
- ② 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又は同条第6号に規定する暴力団員

#### (2) サウンディングの項目

サウンディングにあたっては、参考資料1～5及び関連計画を踏まえ、主に次の項目について、ご意見・ご提案をお聞かせください。

できる限り具体的かつ実現性の高い提案を期待しますが、ご提案が難しい項目については可能な範囲でご提案ください。

- |  |
|--|
| <ol style="list-style-type: none"><li>① 本事業への参入意向</li><li>② 導入が想定される民間施設の機能、規模、配置</li><li>③ 事業敷地全体の施設配置計画（概略の配置図や動線、階層構成等）</li><li>④ 事業スキーム</li><li>⑤ 事業参入に係る懸念事項・条件、市が担うべき役割、その他意見・要望</li></ol> |
|--|

## 5. サウンディングの手続き

### (1) 現地見学会・説明会の開催

当該事業の概要等について、サウンディングへの参加を希望する事業者向けの現地見学会・説明会を実施します。

参加を希望する場合は、「様式1 現地見学会・説明会参加申込書 (Word 又は PDF)」に必要事項を記入し、件名を【現地見学会参加申込】として、申込先へEメールでご提出ください。

① 申込受付期間

令和元年9月13日(金)～9月27日(金)午後5時

② 申込先

(8. 問い合わせ先のとおり)

③ 見学会開催日時

令和元年10月1日(火)午後1時30分～午後3時

④ 会場

中央区役所 本館 3階 301会議室 (さいたま市中央区下落合 5-7-10)

※なお、駐車場に限りがございますので、公共交通機関等での来場にご協力をお願いします。

### (2) サウンディングに関する質問

本調査について質問がある場合は、「様式3 質問シート (Word 又は PDF)」に必要事項を記入し、件名を【サウンディング質問】として、提出先へEメールでご提出ください。

令和元年10月11日(金)までに、さいたま市のホームページで回答する予定です。

① 質問受付期間

令和元年9月13日(金)～10月4日(金)午後5時

② 提出先

(8. 問い合わせ先のとおり)

### (3) サウンディングの参加申し込み

サウンディングへの参加を希望する場合は、「様式4 エントリーシート (Word 又は PDF)」に必要事項を記入し、件名を【サウンディング参加申込】として、申込先へEメールでご提出ください。

① 申込受付期間

令和元年9月13日(金)～10月31日(木)午後5時

② 申込先

(8. 問い合わせ先のとおり)

### (4) サウンディングの日時及び場所の連絡

サウンディングへの参加申込のあったグループの担当者あてに、実施日時及び場所をEメールにて連絡します。希望に沿えない場合もありますので、予めご了承ください。

## (5) 提案書等の提出

サウンディング事項についての意見や考え等を記載した「様式4 事前ヒアリングシート (Word 又は PDF)」、及び施設配置計画等を記載した「様式5 施設配置計画等の提案様式 (PDF)」を、件名を【提案書等の提出】として、提出先へEメールでご提出ください。(※添付ファイルのサイズは7MB未満としてください。7MB以上になる場合は提出方法を事前にご相談ください。)

### ① 提出期間

令和元年9月13日(金)～11月6日(水)午後5時

### ② 提出先

(8. 問い合わせ先のとおり)

## (6) サウンディングの実施

### ① 実施期間

令和元年11月12日(火)～11月14日(木)午前9時30分～午後5時

### ② 所要時間

30分～1時間程度

### ③ 場所

さいたま市役所 西会議棟 2階 第2会議 (さいたま市浦和区常盤 6-4-4)

### ④ その他

- ・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。
- ・ご提出いただいた事前ヒアリングシート及び提案書は、こちらで必要部数を印刷しますので、当日ご持参いただく必要はありません。
- ・当日の説明用に追加資料をご提出いただいても構いません。

## (7) サウンディング結果の公表

サウンディングの実施結果について、概要の公表を予定しています。なお、参加事業者の名称やノウハウに関する内容は公表しません。公表にあたっては、事前に参加事業者へ内容の確認を行います。

## 6. 留意事項

### (1) 参加事業者及び調査内容の取り扱い

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にはなりません。ご回答いただいた内容は、秘密保持を厳守し、本調査以外の目的には使用しません。

### (2) 費用負担

サウンディングへの参加に要する費用は、参加事業者の負担とします。

### (3) 追加対話への協力

本調査の終了後も、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があります。その際にはご協力をお願いいたします。

## 7. 様式・参考資料

様式1 現地見学会・説明会参加申込書

様式2 エントリーシート

様式3 質問シート

様式4 事前ヒアリングシート

様式5 施設配置計画等の提案様式

参考資料1 事業概要書

参考資料2 既存公共施設の現況データ

参考資料3 事業敷地の都市計画情報

参考資料4 事業敷地の防災情報

参考資料5 平成29年度 中央区役所周辺のまちづくりワークショップの結果

関連計画 与野本町駅周辺地区まちづくりマスタープラン

※以下のURLを参照してください。

<http://www.city.saitama.jp/001/010/015/006/p020396.html>

## 8. 問い合わせ先

質問等がある場合は下記の連絡先までお問い合わせください。

さいたま市財政局財政部資産経営課（担当：中島、宮下）

TEL 048-829-1191（受付時間：土曜、日曜、祝日を除く午前9時～午後5時まで）

FAX 048-829-1986

E-mail [shisan-keiei@city.saitama.lg.jp](mailto:shisan-keiei@city.saitama.lg.jp)