

# (仮称) 浜田復興交流センター整備に係るサウンディング型市場調査

## 実施要領

平成31年3月8日

利府町 産業振興課 商工観光班

### 1 調査の背景・目的

#### (1) 調査の背景

利府町東部の沿岸地域では、「特別名勝松島」のうち「表松島」と呼ばれる臨海部など、風光明媚な自然環境を有しています。また、松島へと続く国道45号は観光ルートとして利用が多くなっています。

一方で、国道45号沿いの既存集落には商業施設がほとんど立地しておらず、利便性の低さが課題となっています。そこで、立地特性を活かした仙台都市圏の都市住民や松島湾観光客等との観光交流の促進を図るとともに、当該地区住民の生活を支え、地域経済に資する商業・交流機能の創出のため、JR陸前浜田駅前の敷地に「(仮称)浜田復興交流センター」の整備を検討しています。

当該施設の整備に向けて、平成30年11月から12月にかけて、全3回の町民ワークショップを開催し、メンバーの意見を取り入れたモデルプラン（機能及び配置計画）をまとめ、本施設の整備や維持管理・運営については、民間活力の導入を視野に入れ進めていくこととしたため、その活用アイデアや可能性を探ることを目的とした「サウンディング型市場調査」を実施することとなりました。

#### (2) 調査の目的

本調査では、(仮称)浜田復興交流センターの整備や維持管理運営に向けて、民間事業者の自由かつ実現可能な事業アイデアをご提案いただき、参画条件等の参考とするためにサウンディングを行います。

#### (3) 事業用地の基本情報

対象となる事業については、資料1「(仮称)浜田復興交流センター事業概要書(案)」を参照して下さい。

#### (4) スケジュール

調査実施の公表	平成31年3月 8日 (金)
参加申込書及び 事前調査書提出期間	平成31年3月 8日 (金) 午前9時から 平成31年3月15日 (金) 午後5時まで
調査の実施	平成31年3月22日 (金) または3月25日 (月)
調査結果の公表	平成31年4月 (予定)

- ※ この調査に関する質問は、随時、個別に受け付けます。
- ※ この調査で把握した民間事業者による活用アイデアやその可能性については、今後の(仮称)浜田復興交流センターの整備に向けて検討していく予定です。

## 2 対象物件情報

### (1) 敷地概要

所在地	利府町赤沼字浜田 120 番地ほか (利府町浜田漁港背後地)
敷地面積	約 13,720 m <sup>2</sup>
地域・地区	仙塩広域都市計画区域・市街化調整区域 浜田漁港 (第一種漁港区域) 特別名勝松島 (第2種保護地区(2B地区)) 県立自然公園松島 (普通地域)

### (2) 建築概要

延床面積	約 1,800 m <sup>2</sup>
部門別面積	物販施設：約 430 m <sup>2</sup> 、飲食施設：約 160 m <sup>2</sup> 、 屋内遊び場：約 300 m <sup>2</sup> 、情報発信コーナー：約 100 m <sup>2</sup> 多目的スペース：約 90 m <sup>2</sup> 、24h トイレ：約 240 m <sup>2</sup> シャワー・休憩室：約 50 m <sup>2</sup> 、事務所：約 50 m <sup>2</sup> 倉庫、電気室、その他：約 380 m <sup>2</sup>
駐車場	約 180 台 (内身障者用駐車場 4 台、EV 急速充電充電設備 3 台分、管理用駐車場 10 台)
広場	約 2,800 m <sup>2</sup>

### 3 調査内容等

#### (1) 対象事業者

- ① (仮称) 浜田復興交流センターの整備・維持管理など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
- ② 対話等の本調査へ協力する意思を有する法人又は法人のグループ
- ③ 本調査実施要領の内容を十分に理解し、対応できる能力を有する法人又は法人のグループ

#### ※参加除外条件

利府町暴力団等排除条例（平成 24 年利府町条例第 16 号）第 2 条第 3 号及び第 4 号に該当する者

#### (2) 調査における対話内容

対話では主に以下の論点についてご意見をお聴きしたいと考えていますが、論点を限定するわけではありません。

ご意見・ご提案内容は別紙「事前調査書」に、簡潔にご記入下さい。一部の項目について記入できない場合は、無記入としても構いません。

##### ①機能・配置計画について

本事業では、「事業概要書(案)」p. 4 に示す機能および配置計画を検討しています。各機能および面積について、貴社のお考えをお答え下さい。

##### ②事業手法について

本事業においては、公共空間を民間事業者にご活用いただき、収益を上げてもらうことで、公共の財政負担を減らす事業手法を検討していきたいと考えております。適切な事業手法について、貴社のお考えをお答え下さい。

##### ③本事業への関心について

(ア) 本事業に民活手法を導入し実施する場合、現時点において貴社は本事業にどの程度関心があるか、貴社のお考えをお答え下さい。

(イ) 関心・参加の予定が無い場合、貴社が本事業に参加するために、町に期待する支援や配慮してほしい事項についてお答え下さい。

### 4 調査の実施方法

#### (1) 調査実施の公表

平成 31 年 3 月 8 日（金）に実施要領等を利府町ホームページにて公表し、参加者を募集します。

## (2) 参加申し込み

サウンディングの参加を希望する場合は、別紙の「参加申込書」に必要事項を記入し、件名を【(仮称) 浜田復興交流センター整備に係るサウンディング型市場調査参加申込】として、申込先へEメールにてご提出ください。

「事前調査書」は、事前にご提出いただく必要はありませんが、ご記入いただいたものは後日Eメールにてご提供ください。

### ① 申込受付期間

平成31年3月8日(金)から平成31年3月15日(金)午後5時

### ② 申込先

(6 問い合わせ・申込先のとおり)

※窓口を持参する場合は、平日の午前9時から午後5時まで

### ③ 提出書類

- ・ 参加申込書 (※必須)
- ・ 事前調査書 (※後日提供でも可)

## (3) 調査実施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連絡します。(都合によりご希望に添えない場合もありますので、あらかじめご了承ください。)

## (4) 対話の実施

### ① 実施期間

平成31年3月22日(金)または3月25日(月) 午前9時から午後5時まで

※参加希望社数により変更する可能性があります。

### ② 所要時間

30分から50分程度

### ③ 場所

利府町役場2階議会棟 第1委員会室

### 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。
- ・ 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12部ご持参ください。
- ・ (仮称) 浜田復興交流センターの整備、運営等に関する事業者公募が実施される場合は、サウンディングへの参加実績が優位性をもつものではありません。また、評価の対象にもならないことをご承知おきください。

- ・ サウンディングにおいていただいたご意見、ご提案については、事業者公募の条件を検討する際の参考といたしますが、必ず条件に反映されるものではないことにご留意ください。
- ・ 提出資料の著作権はそれぞれの参加事業者に帰属しますが、提出資料の返却はいたしません。
- ・ 本調査に関係のない提案など、対話の趣旨から外れた内容についての提案があった場合は、当該参加事業者に対して対話を実施しない（中断する）場合があります。

#### (5) 実施結果の公表

実施結果について、平成31年4月に概要の公表を予定しています。

参加事業者のノウハウに配慮し、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。参加事業者から提出された資料や事業者の名称は公表いたしません。

## 5 留意事項

### (1) 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。

### (2) 個別対話におけるコンサルタントの同席

調査は、町関係課職員との対話により実施させていただきますが、(仮称)浜田復興交流センター基本計画策定業務をパシフィックコンサルタンツ株式会社に委託していることから、原則として、個別対話の場に同席させることを想定しています。

### (3) 追加対話への協力

本サウンディング終了後も、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。

## 6 問い合わせ・申込先

担 当：利府町町産業振興課商工観光班（担当：千田、門田、浅野）

住 所：〒981-0112 宮城県宮城郡利府町利府字新並松4番地

（利府町役場1階3番窓口）

電 話 番 号：022-767-2120

F A X：022-767-2105

メ ー ル：kankou@rifu-cho.com