

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5年10月2日

さいたま市 まちづくり総務課

1. 調査の目的

本市では「与野本町駅周辺地区まちづくりマスタープラン」に基づくプロジェクト「中央区役所周辺の公共施設再編と空間のリニューアル」を推進しており、中央区役所周辺の公共施設の更新や複合化等による再編を図り、公共サービスの質の向上や拠点にふさわしいまちづくりを進めています。

中央区役所周辺の公共施設再編事業では、官民のパートナーシップにより、専門性や独創性、柔軟性等、民間事業者が持つノウハウを積極的に活用することとしており、このたび、実施方針（案）及び要求水準書（案）の作成に必要な事項を確認するため「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」を実施します。

2. 対象区域の概要

所在地	さいたま市中央区下落合五丁目地内外
土地	約3ha
再編対象となる公共施設の概要	<p>● 事業敷地内で公共施設再編を行う対象施設 ▲ 事業敷地内に配置する施設 ■ 再編対象外の公共施設</p>

事業区域																									
都市計画等による制限	<p>◇用途地域／以下参照</p> <table border="1" data-bbox="970 808 1372 1077"> <thead> <tr> <th>エリア (左図)</th> <th>用途地域</th> <th>面積 (ha)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>A</td> <td>第一種中高層住居専用地域※</td> <td>0.93</td> </tr> <tr> <td>B</td> <td>第一種住居地域※</td> <td>0.37</td> </tr> <tr> <td>C</td> <td>第一種住居地域</td> <td>0.48</td> </tr> <tr> <td>D</td> <td>近隣商業地域</td> <td>0.06</td> </tr> <tr> <td>E</td> <td>市街化調整区域</td> <td>0.95</td> </tr> <tr> <td>F</td> <td>市街化調整区域</td> <td>0.20</td> </tr> <tr> <td colspan="2">合計</td> <td>2.99</td> </tr> </tbody> </table> <p>◇高度地区／20m地区 (上記A～Cエリア)</p>	エリア (左図)	用途地域	面積 (ha)	A	第一種中高層住居専用地域※	0.93	B	第一種住居地域※	0.37	C	第一種住居地域	0.48	D	近隣商業地域	0.06	E	市街化調整区域	0.95	F	市街化調整区域	0.20	合計		2.99
エリア (左図)	用途地域	面積 (ha)																							
A	第一種中高層住居専用地域※	0.93																							
B	第一種住居地域※	0.37																							
C	第一種住居地域	0.48																							
D	近隣商業地域	0.06																							
E	市街化調整区域	0.95																							
F	市街化調整区域	0.20																							
合計		2.99																							

3. スケジュール

項目	日程
実施要領の公表	令和5年10月2日(月)
参加申込期間 (エントリーシート提出期間)	令和5年10月2日(月)～令和5年10月16日(月)
詳細資料の送付	令和5年10月2日(月)～令和5年10月17日(火)
サウンディングの実施	令和5年10月2日(月)～令和5年10月20日(金)
結果公表	令和5年12月(予定)

4. サウンディング型市場調査の内容

(1) サウンディング型市場調査の参加資格

中央区役所周辺の公共施設再編事業の関係企業 (PFI事業の代表企業・構成企業・協力企業のいずれかに

該当) となる意向を有する法人又は法人のグループ (以下「法人等」という。) であること。

ただし、次のいずれかに該当する場合を除く。

- ① 地方自治法施行令 (昭和22年政令第16号) 第167条の4の規定に該当する者
- ② 会社更生法 (平成14年法律第154号) 及び民事再生法 (平成11年法律第225号) に基づく更生・再生手続き中の者
- ③ 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) に規定する暴力団又は暴力団員に該当する者
- ④ 国税等及び地方税を滞納している者

(2) サウンディング型市場調査の項目

- ・ 参加資格要件
- ・ 施設整備の工期・配置計画
- ・ PFI事業に含める運營業務範囲
- ・ 利便施設の導入・運営
- ・ その他 (DX・脱炭素など)

(3) サウンディング型市場調査の方法

WEBアンケート方式 (必要に応じて追加ヒアリングを実施)

5. サウンディングの手続き

(1) サウンディングの参加申込み

サウンディングの参加を希望する場合は、「様式1エントリーシート」に必要事項を記入し、件名を【サウンディング参加申込 (法人等の名称)】として、Eメールにてご提出ください。

(Eメール宛先: jp_saitama-city_chuo@pwc.com)

① 申込受付期間

令和5年10月2日(月)～令和5年10月16日(月)

② 「様式1エントリーシート」の送付先

8. 問い合わせ先のとおり

(2) 詳細資料の提供

サウンディング参加申込のあった法人等 (以下「参加事業者」という。) の参加資格を確認後、参加事業者の担当者あてEメールにて、詳細資料を提供します。

【詳細資料提供期間】

令和5年10月2日 (月) ～令和5年10月17日(火)

(3) ヒアリングの日時及び場所の連絡

サウンディングはWEBアンケート方式にて実施しますが、必要に応じてヒアリングを行う可能性がございます。WEBアンケートの回答をいただいた参加事業者の担当者あてに、実施日時及び場所をEメールにてご連絡します。

(4) サウンディングに関する質問と回答

本サウンディングに関して質問がある場合は、「様式2 質問書」に必要事項を記入し、件名を【サウンディング調査 質問書 (法人等の名称)】として、Eメールにてご提出ください。

(Eメール宛先: jp_saitama-city_chuo@pwc.com)

なお、質問への回答は、質問書を提出した参加事業者にのみ行いますが、本市が全ての参加事業者に周知すべきと判断した内容についてはその限りではありません。

① 質問受付期間

令和5年10月2日(月)～令和5年10月12日(木) 15時まで

② 提出先

8. 問い合わせ先のとおり

③ 質問回答

令和5年10月16日(月)

(5) サウンディング結果の公表

令和5年12月に、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、参加事業者の名称は公表しません。また、参加事業者のノウハウに配慮し、公表にあたっては、必要に応じて、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とはなりません。

(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) 終了後の追加ヒアリングへの協力

本サウンディングの終了後に、必要に応じて参加事業者に追加ヒアリング（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. 別紙・参考資料

【公表資料】

資料1 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（本資料）

資料2 中央区役所周辺の公共施設再編 基本計画 概要版

様式1 エントリーシート

【詳細資料】

様式2 質問書

参考資料1 インフォメーションパッケージ

WEBアンケートのURL

※詳細資料は、「様式1 エントリーシート」を提出後、参加事業者に個別に提供します。※詳細資料は、本サウンディングへの参加以外の目的での使用を禁止とします。**【提出資料】**

様式1 エントリーシート

様式2 質問書（※質問がある場合のみ）

8. 問い合わせ先

ご不明点等がある場合は下記までお問い合わせください。

◆事業に関するお問い合わせ

さいたま市 都市局 まちづくり推進部 まちづくり総務課

中央区公共施設再編係（武田、加藤、織戸）

TEL : 048-829-1445

FAX : 048-829-1976

E-mail : machidukuri-somu@city.saitama.lg.jp

◆調査に関するお問い合わせ及び様式1・2送付先

PwCアドバイザリー合同会社 インフラ・PPP部門

さいたま市中央区役所周辺再編マーケットサウンディング事務局

E-mail : jp_saitama-city_chuo@pwc.com