

福生駅西口地区公共施設の
取得額等の妥当性確保の手法に関する
サウンディング調査実施要領

令和3年6月

福生市企画財政部行政管理課

1 背景

福生市では、消費者ニーズや消費行動の変化から生じる、JR福生駅前の魅力低下による商業環境の悪化が、市全体に影響を及ぼしている状況であり、行政としても、人口減少への対応としての定住化対策や、市内公共施設の老朽化への対応を求められていることから、都市機能の福生駅周辺への集約を図る立地適正化計画を定める等の対応をしてきました。

そのような中、平成29年11月、福生駅周辺の地権者を中心に福生駅西口地区市街地再開発準備組合が設立され、地域が主体となった新たなまちづくりが動き出しました。行政としても、地域の皆様とともに、この新たなまちづくりに取り組むこととし、福生駅西口地区に、様々な用途で活用のできるマルチスペースなどを設置した多目的な複合施設を整備する方針として、「福生駅西口地区公共施設整備基本計画」及び「福生駅西口地区公共施設整備実施計画」を定めました。

市は、この新たな複合施設を整備することで、交通結節点という地域特性を活かして生み出される新たな交流から、まちに多くの未来と可能性を作り出す人と人とのネットワークを構築するとともに、「スポーツ・アクティビティ機能」、「文化発信・交流機能」、「知的空間・創造機能」、「健康増進・子育て支援機能」の4つの機能を柱とした、新しい知恵や創造性へとつながる新たな市民活動拠点としての機能を持たせ、そこで生み出される活気とにぎわいを市全体へと広げ、市の未来への創造をより着実なものとするを旨としています。

この新たな公共施設は、再開発準備組合（又は今後設立される予定の再開発組合）が主体となって建設される建物の一部を市が取得することにより、整備される予定となっています。

2 サウンディング調査とは

サウンディング調査は、より効果的な事業手法や、事業者の参加しやすい公募条件等を整えるために、事業発案段階や事業化段階において、直接の対話により民間事業者の意見や新たな提案の把握等を行うための調査です。

3 目的

本サウンディング調査は、当該建物を市が取得するまでの間、市が再開発準備組合や、今後設立される再開発組合と適切に連携し、仕様や品質、取得費用等の妥当性を確認していくための手法等について、民間事業者の視点からの、支援のアイデアやノウハウを御提案いただき、今後そうした支援等を委託する際の、業務内容や事業者募集に係る条件設定等の参考とすることを目的に行います。

4 個別対話

エントリーシートで申込みのあった民間事業者との間で、1社又は1グループで1時間程度を目安に個別対話を実施します。詳細を次に示します。

(1) 対話のテーマ

本サウンディング調査においては、次の3つのテーマに沿って個別対話を実施します。なお、必ずしもすべてのテーマに対する提案や意見がなくても差し支えありません。

ア 福生駅西口地区市街地再開発事業において市が取得する公共公益施設等について、基本設計前である現段階の想定条件下で、市場価値を評価する手法、それに要する期間及び費用について

イ 建物取得までの間の、作業進捗に伴う費用変動や、再開発組合の発注により行われる設計・施工への市の関与等、市としての妥当性確保のために有効な手法やその実施時期、それに要する期間及び費用について

ウ 当該建物の取得について、市民に対する市の説明責任、プロセスの透明性を向上させる手法やその実施時期、それに要する期間及び費用について

(2) 日時及び場所

日時及び場所については、エントリー後、個別に御連絡します。

(福生市内の公共施設での実施を予定しています)

(3) 対話の再実施

時間内に対話が終了しなかった場合等、協議の上、個別対話の期間中又は期間経過後に、再度対話を実施する場合があります。

5 参加申込み

本サウンディング調査に参加を希望する場合は、次のとおり申込みをしてください。

(1) エントリー期間

6月23日から7月6日まで

(2) 申込方法

「エントリーシート」に必要事項を記載の上、市ホームページ応募フォームから応募してください。なお、提案書の提出は不要ですが、必要に応じ、補足する資料等がありましたら、個別対話当日までに御用意ください。

(3) 希望する日程

実施期間内で、個別対話に対応可能な日程を3日分記入してください。エントリーシート受領後、実施日時及び場所をE-mailにて連絡します。

記入いただいた日程で調整が見つからない場合は、別途、御連絡し調整させていただく場合があります。

(4) 本調査の対象者

本サウンディング調査の対象者は、福生駅西口地区に新たに整備される公共施設となる建物を取得するまでの間、市が再開発準備組合や再開発組合と適切に連携し、仕様や品質、取得費用等の妥当性を確認していくための取組の中で、効果を発揮する何らかの業務等を、実施主体として請け負う意向のある民間事業者等の法人又はそれらのグループ若しくはそれらのグループを構成したい法人とします。

(5) 参加除外条件

申込み時点で、次に該当する団体は、申込みできません。

ア 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当する団体

イ 直近3年間の国税又は地方税を滞納している団体

ウ 市の一般競争入札の参加停止又は指名競争入札の指名停止等の措置を受けている団体

エ 会社更生法（平成14年法律第154号）又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づき更生又は更生手続をしている団体

オ 福生駅西口地区市街地再開発準備組合による、福生駅西口地区第一種市街地再開発事業特定業務代行者等募集に参加表明している、又は参加表明しているグループに参加している団体

(6) 参加予定者

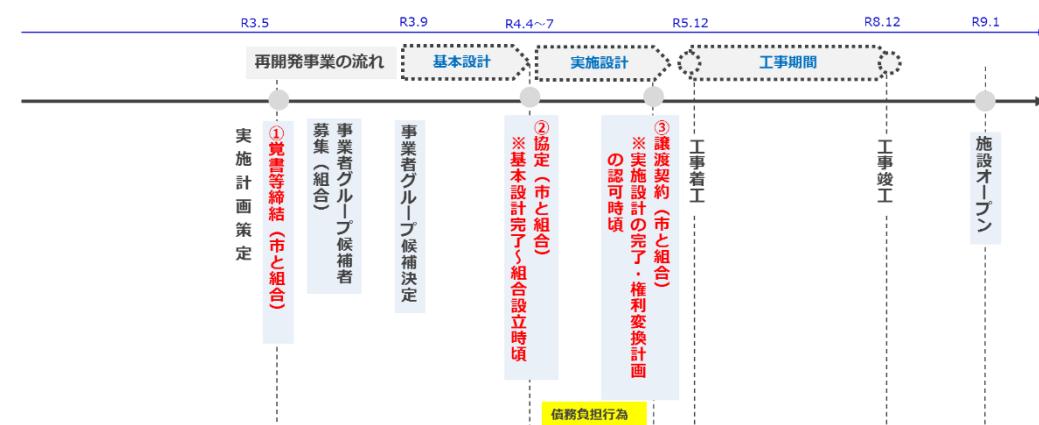
個別対話に出席する予定の方の氏名や役職等を記入してください。参加する人数は、1社又は1グループ3名以内としてください。

6 スケジュール

内 容	日 程
サウンディング調査参加申込 ※受付後随時、個別対話の日程を調整します。	6月23日～7月6日
サウンディング調査の実施（個別対話）	7月7日～16日
サウンディング調査結果・公表内容の調整	7月19日～26日
サウンディング調査結果の公表	8月6日

7 参考情報

- (1) 当該公共施設の整備に関する計画等
 - ア 福生駅西口地区公共施設整備基本計画
<https://city.fussa.tokyo.jp/municipal/cityplan/plan/1009421.html>
 - イ 福生駅西口地区公共施設整備実施計画
<https://city.fussa.tokyo.jp/municipal/cityplan/plan/1011448.html>
- (2) 当該公共施設整備のスケジュールイメージ



(福生駅西口地区公共施設整備実施計画より)

- (3) 資料配布
エントリー後、福生駅西口地区市街地再開発事業に関する簡単な資料を配布します。

8 結果公表について

- (1) 市は、本サウンディング調査後、個別対話で得られた事業者意見等の結果を公表します。
- (2) 事業者のノウハウ保護等のため、結果公表前に、市と事業者の間で公表内容を確認・調整します。
- (3) 結果公表等の時期
 - ア サウンディング調査結果・公表内容調整：7月19日から26日まで
 - イ サウンディング調査結果公表：8月6日

9 留意事項

- (1) 市は本サウンディング調査の結果をもとに、今後の委託内容の検討や事業者募集に係る条件設定等の参考としますが、現時点で事業化されることが決定しているものではありません。
- (2) 本サウンディング調査への参加は、事業化の際の事業者選定の評価等に影響を与えるものではありません。
- (3) 本サウンディング調査への参加に関する費用は、参加者の負担となります。

10 連絡先

福生市 企画財政部 行政管理課

担 当：古田

住 所：〒197-8501 東京都福生市本町5番地

電 話：042-551-1580 ファクシミリ：042-553-4451