

(仮称)信篤複合施設整備事業
サウンディング調査実施要領

令和 6 年 9 月

市川市 管財部 公共施設マネジメント課

1. 調査の目的

調査を実施する背景・目的

東京メトロ東西線、原木中山駅から徒歩2分という好立地に所在する信篤地域の公共施設には、図書館や幼稚園、公民館や市民体育館、さらに市民課窓口連絡所が設置されています。

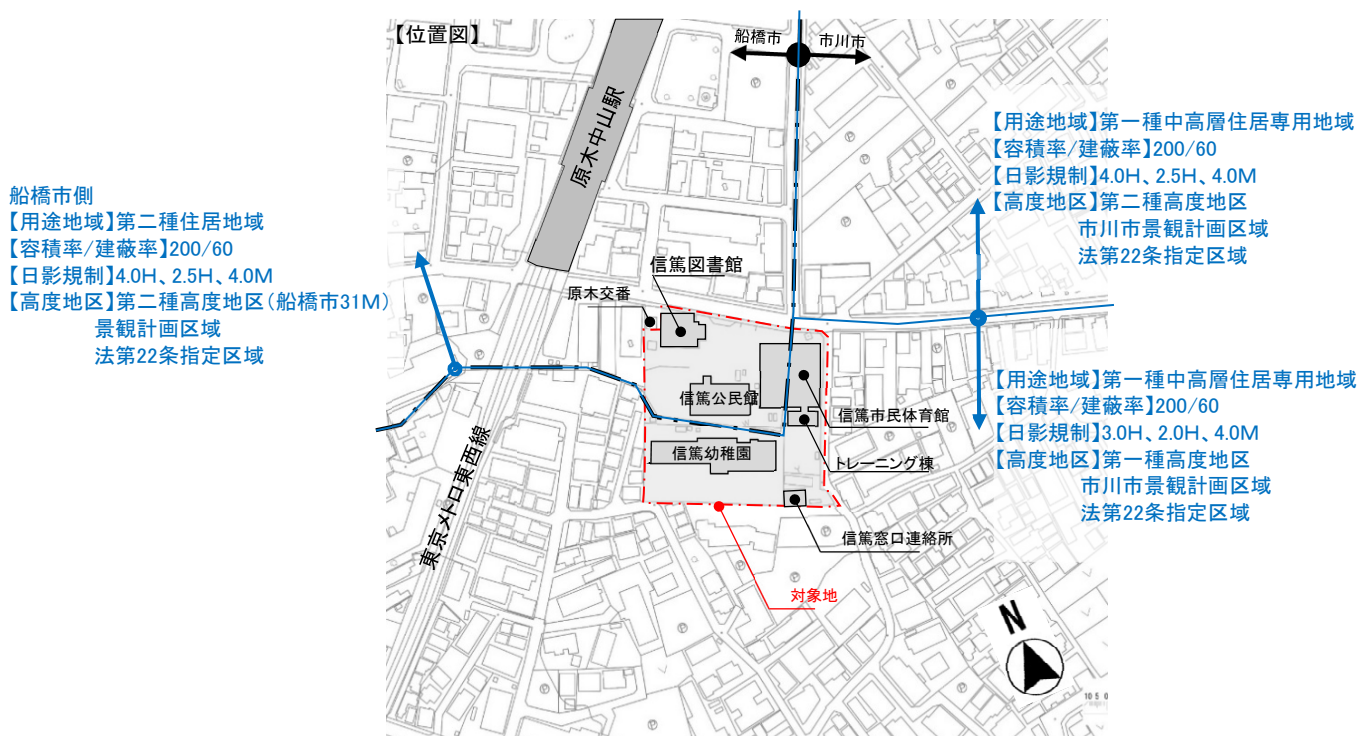
いずれの施設も築30年を超えており、中でも信篤図書館は昭和43年の建築から56年が経過し老朽化が進んでいます。令和5年3月に改訂した「公共施設個別計画」では、令和9年度から12年度の間に信篤図書館の建替えに着手するとしているほか、同期間内に改修に着手するとしている信篤市民体育館を含め、各施設の整備にあたっては、近接する他の施設との再編・複合化を検討するものとしています。

令和6年5月に策定された「信篤エリアに求められる原木中山駅前公共施設再編整備基本構想」では、対象施設を複合化により再編し、施設の集約による建設・維持管理コストの低減を図るほか、市民サービスの充実と運営管理の効率性向上に、民間事業者のもつ経営資源やアイデアを活用するPPP/PFI(公民連携)手法による事業実施を掲げています。

以上のことから、このたび、民間事業者の意向や意見等を広く聴取させていただくサウンディング調査を実施いたします。

2. 対象地の概要

所在地	市川市高谷232番1 外21筆
敷地面積	実測：約9,000㎡ 公簿：8,828.36㎡(市川市：4,656.36㎡ 船橋市：4,172㎡)
所有	市川市
用途地域他	下図参照
備考	別紙「信篤エリアに求められる 原木中山駅前公共施設再編整備基本構想」



3. 実施スケジュール（予定）

実施要領の公表	令和 6年 9月19日（木）
質問受付	令和 6年 9月19日（木）～ 9月25日（水） 17時まで
質問への回答（予定）	令和 6年10月 2日（水）
サウンディング参加申込期間	令和 6年 9月19日（木）～10月18日（金） 17時まで
サウンディング（個別対話）の実施期間	令和 6年10月28日（月）～11月 1日（金）
サウンディング結果の公表	令和 6年11月下旬

※変更がある場合は、市公式ホームページ等によりお知らせします。

4. サウンディングの内容

以下の項目に関するご意見・ご提案等をお聞かせください。

- （１）事業内容（業種、事業コンセプト等）
- （２）市場ニーズ
- （３）事業スキーム（売買又は賃貸、定期借地権の設定、運営方法等）
- （４）事業スケジュール
- （５）事業参画にあたっての課題、市への要望等

5. サウンディングの対象者

サウンディングに参加することができる者は、利活用の実施主体となりうる法人、個人事業主及びそれぞれのグループとします。

なお、グループで参加する場合は、主たる役割を担う代表を１社（名）選定してください。

ただし、次のいずれかに該当する場合は、参加事業者として認めないこととします。

- （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）参加申込書提出時点で、（市川市建設工事等請負業者等競争参加資格停止基準）に基づく参加停止を受けている者
- （３）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
- （４）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２号に規定する暴力団又は市川市暴力団排除条例に該当

- する者
- (5) 市税を滞納している者
 - (6) 法人税並びに消費税及び地方消費税を滞納している者

6. 応募等手続き

(1) 質問および回答

期 間：令和6年9月19日（木）から9月25日（水）17時まで

提出方法：「様式1 質問書」に必要事項を入力し、「連絡先」に記載のメールアドレス宛にメールで送付してください。

なお、件名は「【質問】（仮称）信篤複合施設整備サウンディング（〇〇←社名等）」としてください。

回 答：質問に対する回答は個々に行いますが、回答を取りまとめたものを令和6年10月2日（水）に市公式ホームページにて公表（質問者名等は非公表）予定です。

なお、サウンディング調査の内容に関係がないと市が判断した質問への回答、公表はいたしませんのでご了承ください。

(2) サウンディングへの参加申込

期 間：令和6年9月19日（木）から10月18日（金）17時まで

申込方法：「様式2 参加申込書」に必要事項を入力し、「連絡先」に記載のメールアドレス宛に送付してください。

なお、件名は「【参加申込】（仮称）信篤複合施設整備サウンディング（〇〇←社名等）」としてください。

備 考：提案書等の提出は任意といたしますが、提出される場合は参加申込と同時にメールで送付いただくか、サウンディング当日に紙資料5部の提出をお願いします。

7. サウンディングの日時及び場所の連絡

実施日時及び場所については、申込者へメールにてご連絡します。

希望に沿えない場合もありますので、あらかじめご了承ください。

8. サウンディングの実施

(1) 実施方法

参加事業者のアイデア及びノウハウの保護のため、個別（対面）にて

実施します。

(2) 所要時間

30分～1 時間程度

(3) 参加人数

1 事業者 3 名程度

9. 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、事前に参加事業者へ内容の確認を行います。

10. その他留意事項

- (1) 本調査への参加に要する費用は、申込者の負担とします。
- (2) 提出された資料は返却しません。
- (3) 本要領に関係のない提案など、明らかに本調査の趣旨から外れた提案があった場合には、当該事業者または団体との対話を実施しない場合があります。
- (4) 対話内容や提出資料を事業立案以外の目的で使用したり、外部に漏らしたりすることはありません。
- (5) サウンディングに当たって知り得た情報を許可なく第三者に伝えることを禁止させていただきます。
- (6) サウンディングに不参加でも、将来実施予定の事業者公募に参加いただくことは可能です。
- (7) 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）やアンケート等をお願いさせていただくことがあります。

11. 参加申込み、その他連絡先

担 当 課 市川市 管財部 公共施設マネジメント課

電話番号 047-712-8663

F A X 047-712-8762

E-mail koukyou-management@city.ichikawa.lg.jp

12. 添付資料

別紙 「信篤エリアに求められる 原木中山駅前公共施設再編整備基本構想」

(仮称)信篤複合施設整備事業サウンディング調査

質 問 書

法人または団体名				
所在地				
構成法人名 (団体の場合のみ)				
担当者連絡先	氏 名		所属部署	
	TEL		E-mail	
	FAX			

No.	質問内容
1	
2	
3	
4	
5	
6	

(仮称)信篤複合施設整備事業サウンディング調査

参加申込書

参加者名 (法人名または団体名)				
所在地				
構成法人名 (団体の場合のみ)				
担当者連絡先	氏 名		所属部署	
	TEL		E-mail	
	FAX			

《希望日時》 ※10月28日(月)から11月1日(金)の間で第3希望まで希望順に記入してください。

① 月 日 ()	☐ 午前 ☐ 午後 ☐ どちらでも
② 月 日 ()	☐ 午前 ☐ 午後 ☐ どちらでも
③ 月 日 ()	☐ 午前 ☐ 午後 ☐ どちらでも

参加予定者氏名	法人名・所属部署・役職

問い合わせ先	市川市 管財部 公共施設マネジメント課 電話番号:047-712-8663 / Fax:047-712-8762
申込み期限	令和6年10月18日(金) 17時まで