

(仮称)新宿町1丁目広場 指定管理者公募に関する サウンディング型市場調査 実施要領

令和6年8月21日
川越市都市計画部公園整備課

1. 調査の目的

川越駅西口周辺地域は、平成26年に駅前広場を改修し、その後平成27年に地域活力の創造拠点としてウエスタ川越が、令和2年には市民生活の向上及び新たなにぎわいの創出等を目的にU PLACE、川越市民サービスステーションがオープンし、まちづくりが大きく進展しているエリアです。

(仮称)新宿町1丁目広場は、川越駅西口、ウエスタ川越及びU PLACE からそれぞれ徒歩5分圏内の場所に位置しています。

本広場は防災機能を有する広場として、災害時には近隣住民や周辺施設利用者の一時避難場所としての活用を想定するとともに、平常時には憩いの場やにぎわい拠点の一つとして川越駅西口エリアの活性化に寄与する場となることを目指し、指定管理者制度を活用した官民連携による管理運営を検討しています。

この調査は、民間事業者の皆様との対話を通じて、市場性の把握及び指定管理者公募に際しての諸条件や導入効果の整理を行うことを目的に実施します。

2. 対象施設の概要

名 称	(仮称)新宿町1丁目広場
所 在 地	埼玉県川越市新宿町一丁目1番1
敷地面積	11,854.94 m ²
主な整備予定施設	①管理棟（軽量鉄骨造、平屋建 建築面積：24.39 m ² ） ②トイレ（建築面積：24.83 m ² ） ③防災倉庫（建築面積：16.68 m ² ） ④芝生広場（面積：約3,000 m ² ） ⑤イベント広場（面積：約950 m ² ） ⑥児童用遊具エリア（面積：約500 m ² ） ⑦乳幼児用遊具エリア（面積：約100 m ² ） ⑧散策路（最長：約70m） ⑨駐輪場（駐輪可能台数：20台程度）※駐車場無し

土地の権利状況	市所有
用途地域	第二種住居地域、近隣商業地域
現況	更地 (令和6年度秋～令和7年度に広場整備予定)
前面道路	(西) 市道 0009 号線 (幅員約 10m) (東) 市道 1534 号線 (幅員約 6m)
特記事項	供用開始後に川越市地域防災計画における指定緊急避難場所として位置づけることを予定しています。

※そのほか、対象施設の概要は、別添事業概要書を参照

3. 業務内容等

(仮称) 新宿町 1 丁目広場の管理運営に関して、現時点で想定される業務内容等は以下のとおりです。(本調査の結果を踏まえ、追加や変更の可能性があります。)

- ア 施設の管理に関する業務
- イ 施設等の維持管理に関する業務
- ウ 施設の利用促進に関する業務
- エ 上記業務に付随する業務

※詳細は別添業務仕様書を参照

4. スケジュール

実施要領の公表	令和6年 8月21日(水)
サウンディング参加申込期限	令和6年 9月 3日(火)
調査票の提出期限	令和6年 9月 3日(火)
サウンディングの実施	令和6年 9月 4日(水)・5日(木)
実施結果概要の公表(予定)	令和6年 9月下旬

5. サウンディングの内容

(1) サウンディングの対象者

本事業に関心のある（又は関心があり、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（個人での応募はできません。）

※ただし、次のいずれかに該当する場合を除きます。

- 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、川越市建設工事等の契約に係る指名停止の措置要綱（令和 2 年 4 月 1 日施行）の規定に基づく指名停止を受けている者
- ③会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）第 17 条の規定に基づく更生手続開始の申立て又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）第 21 条の規定に基づく再生手続開始の申立てがなされている者
- ④川越市建設工事等暴力団排除措置要綱に基づく指名停止除外措置を受けている者
- ⑤国税及び地方税を滞納している者
- ⑥グループで応募する場合は、いずれかの構成員が①から⑤のいずれかに該当する場合

(2) 主なサウンディングの項目

（仮称）新宿町 1 丁目広場指定管理者公募の趣旨を踏まえて、主に次の項目について御意見や御提案をお聞かせください。（一部の項目だけの御意見・御提案でも構いません。）

なお、自らが事業の実施主体となることを前提とし、実現可能な御意見・御提案をお願いします。

■指定管理料について

- ・指定管理者制度を用いて、別添業務仕様書の業務を行うために必要な指定管理料の提示をお願いします。

※本広場は使用料制の採用を想定しています。

※自主事業に係る費用は事業者負担となるため、指定管理料には含みません。

■指定管理期間について

- ・指定管理期間は令和 8 年 7 月頃から 4 年 9 箇月間を想定しておりますが、現時点で想定される業務内容に基づき管理運営を行うにあたり、必要となる期間を御提案ください。

■広場の貸出に係る料金の帰属について

- ・広場の一部を占有して使用する場合は使用料の帰属について御提案ください。

■事業スケジュールについて

- ・別添事業概要書「10 供用開始までのスケジュール」に示す指定管理者の公募開始から広場の供用開始（管理開始）までのスケジュールについて、御意見等がありましたら御教示ください。

■業務仕様書（案）について

- ・別添業務仕様書（案）について、御意見等がありましたら御教示ください。

■管理運営上の課題解決のアイデア

- ・別添事業概要書「9 管理運営上の課題」について、解決のアイデアがあれば御提案ください。

■広場の付加価値を高める事業等について

- ・広場を活用し、にぎわいを創出する事業や収益を生み出す事業のアイデアがあれば御提案ください。

■ネーミングライツについて

- ・本広場はネーミングライツの導入を想定しています。導入に際して指定管理者の立場からの御意見、御要望等がありましたら御教示ください。

■市への要望

- ・事業実施にあたって市に期待する支援や配慮してほしい事項がありましたら御教示ください。

(3) サウンディングの進め方

対話は、上記項目に基づいて個別に実施します。事前に別添の「調査票」を御提出いただきます。当日、参加された事業者の皆様から補足の御説明をいただき、それを踏まえて市側の質問等にお答えいただきます。

なお、お答えいただけない項目・内容があっても構いません。

6. 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

別添の参加申込書及び調査票に御記入の上、期日までに次の申込先へEメールにて御提出ください。

申込受付期間	令和6年8月21日（水）～ 令和6年9月3日（火）
申込先	川越市 都市計画部 公園整備課 E-mail: koenseibi★city.kawagoe.lg.jp （送信の際は★を@に置き換えてください。） 【留意事項】 メール件名は「サウンディング参加申込」としてください。

(2) サウンディングの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企業・団体の担当者宛に、実施日時及び場所をEメールにて連絡します。

(3) サウンディングの実施

サウンディングは、参加事業者のアイデア及びノウハウ保護のため個別に行います。

日 時	令和6年9月4日（水）・5日（木）午前9時30分～午後5時 ※上記以外の日程を御希望の場合は要相談
方 法	CiscoWebex によるオンライン形式を予定 ※URLは申込者に別途送付します ※対面形式での対話を御希望の場合は要相談
所要時間	30分～1時間程度

(4) 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、概要を市HP等で公表します。なお、参加事業者の名称は公表しません。また、参加事業者のアイデアやノウハウに配慮し、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。

6. 留意事項

(1) 参加及び対話内容の取扱い

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。
また、対話内容は、今後の検討において参考とさせていただきますが、双方の発言とも、何ら約束するものではありません。

(2) 費用負担

対話への参加に要する全ての費用は、参加された事業者の皆様の負担とします。

(3) 追加対話への協力

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。その際には御協力をお願いいたします。

7. 別紙・参考資料

- 様式1 参加申込書
- 様式2 調査票
- 資料1 事業概要書
- 資料2 業務仕様書（案）

8. 問合せ先

質問等がある場合は、下記の連絡先までお問合せください。

川越市 都市計画部 公園整備課 担当：佐藤、小岩井
〒350-8601 埼玉県川越市元町一丁目3-1
TEL: 049-224-5965 FAX: 049-224-8712
E-mail: koenseibi★city.kawagoe.lg.jp
(送信の際は★を@に置き換えてください。)