

サウンディング型市場調査 実施要項

池 田 市
平成 29 年 11 月

1. 調査の概要

サウンディング型市場調査とは、市有地などの有効活用に向けた検討に当たって、その活用方法について民間事業者から広く意見・提案を求め、「対話」を通じて市場性などを把握する調査である。

2. 公民連携フロー

◆◆◆ 従来 ◆◆◆

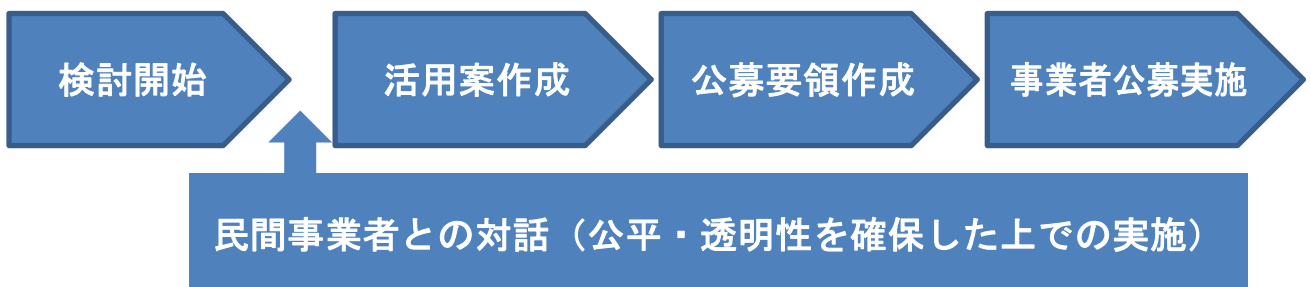


デメリット

- ・ 全てを行政内部で検討
- ・ 偏った民間事業者による調査
- ・ アイデア不足
- ・ 市場とかい離した公募条件設定の懸念

└───────────┘ **民間事業者の参入意欲低下**

◆◆◆ サウンディング型市場調査 ◆◆◆

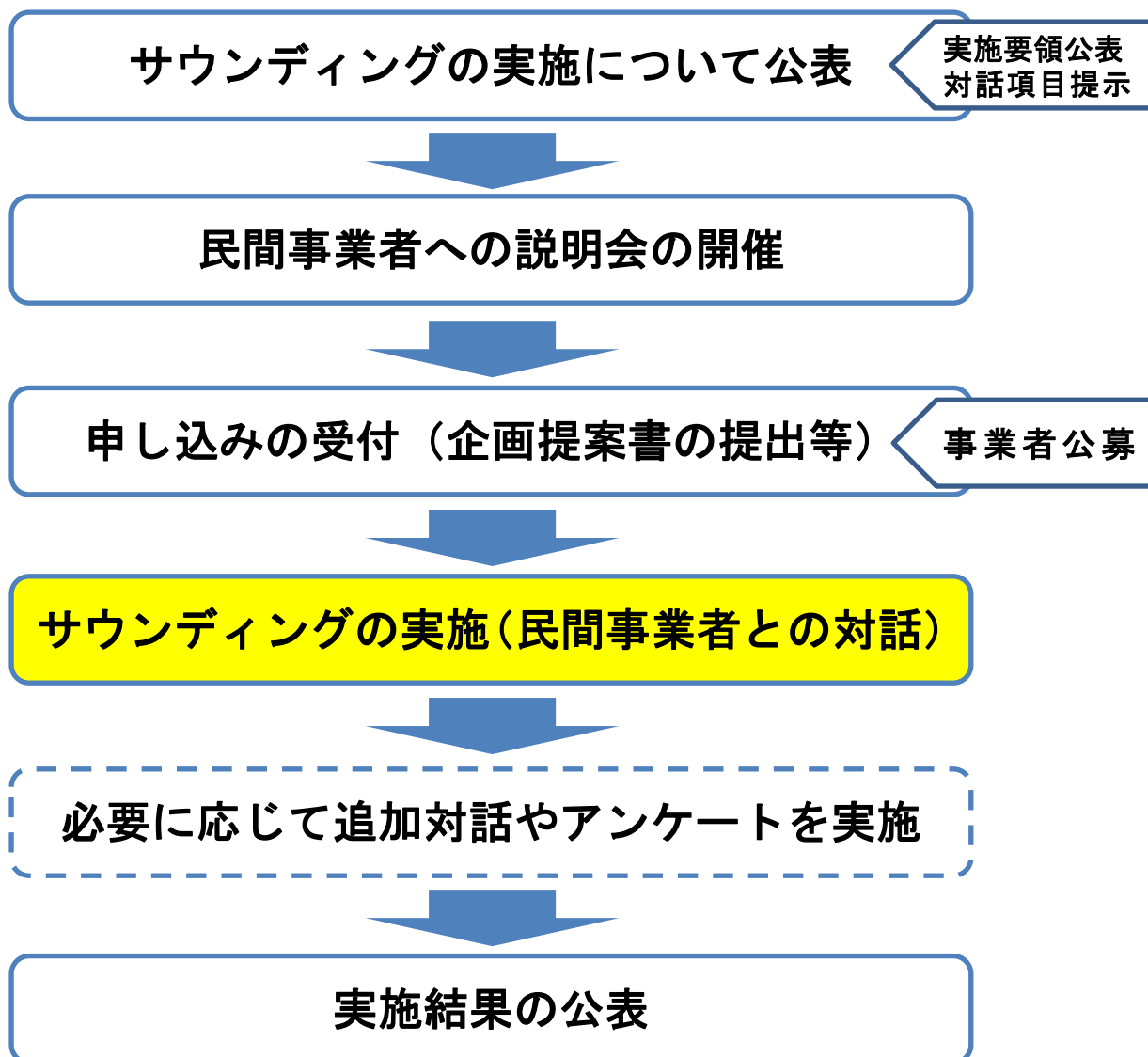


メリット

- ・ 市場性の把握 (参入意向の把握等)
- ・ 透明性の確保
- ・ 公募による民間事業者との対話での調査
- ・ 活用アイデアの収集
- ・ 参入しやすい公募条件の設定

└───────────┘ **民間事業者の参入意欲向上**

3. 調査の流れ



注意点

- ☆対話時間は、1グループ30～60分程度
- ☆対話はアイデアやノウハウの保護のため個別に非公開で実施
- ☆参加事業者の名称は非公開
- ☆対話に要する費用は事業者負担
- ☆対話への参加実績は公募時に優位性を持つものではない
- ☆対話参加への対価、結果に対する報酬等の提供なし
- ☆参加事業者の知的財産に配慮した上で概要を公表

1. 当市のサウンディング型市場調査

◆調査対象 別紙参照

1 所在地：池田市旭丘3丁目310など3筆(石橋公園含む)

2 敷地面積：18,333.62 m² (内石橋公園 5,325.65 m²)

3 用途地域等

①用途地域：第一種低層住居専用地域及び第一種中高層住居専用地域

②建ぺい率：50%及び60%

③容積率：100%及び200%

④防火指定：なし

⑤高度利用地区：第1種高度地区及び第2種高度地区

⑥その他の指定：なし

◆調査目的

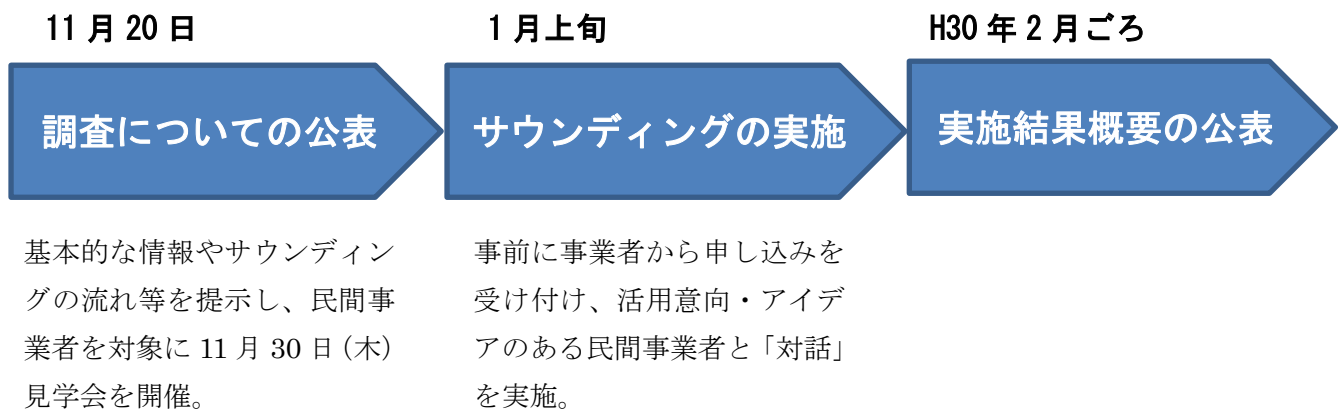
敬老の里エリアを下記項目に対し、民間活力を導入した利活用の可能性を検討するもの。民間事業者との「対話」を通して、利活用のノウハウ・アイデア等の提案を受けることにより、当該エリアの市場性を把握し、民間活力導入の可能性を判断することを目的とする。

- ・ 高齢福祉施設としての機能更新
- ・ 現状機能をすべて更新するものではなく、地域に必要なものを取捨選択したコストの低減
- ・ 公共施設等に配慮した地理的活用と、福祉増進・他用途との複合化による周辺住民の利便性の向上 ーなど

◆対象者

参加することができる事業者は、同エリアの利活用に意向を有する法人または法人のグループ

◆調査の進め方



◆今後の想定スケジュール（予定）

| | |
|--------|-----------|
| 平成29年度 | 住民ワークショップ |
| 平成30年度 | 基本構想 |
| 平成31年度 | 基本設計 |
| 平成32年度 | 実施設計 |
| 平成33年度 | 事業着手 |

◆サウンディング（対話）内容（案）

- ・当該エリアの機能更新の方法
- ・土地利活用のためのアイデア
- ・土地活用エリアの運営スタイルの提案
- ・人々が集い交流できる地域への貢献
- ・自由提案・自由意見

等