

にぎわい創出施設に関する
サウンディング型市場調査実施要領

令和3年11月

岩 国 市

目 次

1. 調査の目的	1
2. 事業の概要	1
3. 調査のスケジュール	3
4. 調査の内容	3
5. 調査の手続	4
6. 留意事項	5
7. 配布資料	6
8. 問い合わせ先	6

1. 調査の目的

本市の中心市街地では、岩国駅西口駅前広場に面する地区において、岩国駅前南地区市街地再開発準備組合による再開発ビルが、令和9年度の完成を目指して計画されています。

商業、業務、住宅などを配する中心市街地のにぎわい創出へ向けた新たな拠点として期待される中、市においても、周辺施設の状況や地元からの要望なども勘案し、再開発ビル内に「図書館機能を核としたにぎわい創出施設」を一体的に整備することで、中心市街地のにぎわい創出をより効果的に図ることとしています。

これまでに、市では、にぎわい創出施設への導入機能の検討を実施し、施設整備の基本理念や導入機能を定めたところですが、このにぎわい創出施設が、多くの人々が寄り集まる施設となるよう効果的に整備・運用していくためには、核となる図書館機能をはじめとした各種機能に対して、魅力あるコンテンツ等を充実させていくことが重要であり、そのためには民間のノウハウや経営能力が不可欠であると考えています。

そこで、施設の管理運営のあり方、提供コンテンツとその市場性、採算性などについて、民間事業者の皆様からの自由な提案、アイデアを幅広く求めることにより、民間活力の効果的な活用につなげていくため、「にぎわい創出施設に関するサウンディング型市場調査」を実施いたします。

2. 事業の概要

(1) 岩国駅前南地区第一種市街地再開発事業の概要

(詳細は添付資料「資料1」を参照)

事業名	岩国駅前南地区第一種市街地再開発事業
施行者	岩国駅前南地区市街地再開発組合(予定)
所在地	山口県岩国市麻里布町二丁目他
構造・規模	鉄筋コンクリート造、一部鉄骨造・地上20階建
延床面積	約35,800㎡
主要用途	商業施設、業務施設、公益施設、共同住宅、駐車場

※数字は計画案時点のもの

(2) にぎわい創出施設の概要

(詳細は添付資料「資料2」を参照)

1) 配置、規模

再開発ビルの3階部分での整備(約3,000㎡)を予定しています(今後の検討によって変更が生じる可能性があります)。

2) 基本理念

みんながつながる タマリバ空間

にぎわい創出施設は、若い世代を始めとした“みんな”が、いつでも気軽に寄り集まり、読書、子育て、学びや体験、運動などを通じてつながることができる、まちなかの“タマリバ”のような施設とします。

3) 導入機能の方針

① 施設全体の共通方針

- ・まちなかで誰もが集い活動できる場所やくつろげる場所を設け、交流によるにぎわいの創出を図る。
- ・人が集い活動するのに有用な情報提供の効率化や、活動における学び、関心、体験に最新の通信・デジタル技術を活用し、にぎわいにつなげていく。
- ・複合施設の特色を活かした民間との連携を図り、にぎわいにつながる施設機能の幅を広げる。

② 各導入機能の方針

サードプレイス	多様な人々へ解放されたまちなかのくつろぎ空間。
まちなか ライブラリー機能	図書館ネットワークと連携し、地域の図書館として情報の提供を主として行う。
まちなか グローアップ機能	幼児から小学生までを対象として、活動の場、交流の場の提供など子育てにおける様々な支援を行う。
まちなか ラーニング機能	若年世代を中心に各世代による生涯学習をベースとした学びや交流を行う。利用環境により世代に対応したエリアを設定する。
まちなか スポーツ機能	気軽に身体を動かすことのできる場を提供する。

4) 供用開始までのスケジュール（想定）

令和3年度	基本構想
令和4年度	実施計画
令和5年度	実施設計
令和6年度 ~ 令和8年度	開館準備期間
令和8年度	内装工事
令和9年度	施設供用開始

3. 調査のスケジュール

令和3年11月 8日(月)	実施要領の公表(市ホームページ)
令和3年11月 9日(火)~24日(水)	参加申込書の受付期間
令和3年11月 10日(水)~17日(水)	質問書の受付期間
令和3年11月 26日(金)頃	質問回答の掲載(市ホームページ)
令和3年11月 29日(月)~12月6日(月)	対話申込書及び対話資料(又は辞退届)の受付期間
令和3年12月 16日(木)、17日(金)、 20日(月)	対話の実施 (申込受付後に個別の対話日時を決定)
令和4年2月以降	調査結果の公表

4. 調査の内容

(1) 対象者

対象者は、にぎわい創出施設に関するサウンディング型市場調査(以下「本調査」)の目的・内容を理解し、にぎわい創出施設の管理・運営もしくはコンテンツ提供に対して全部又は一部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とします。

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 岩国市物品の調達等に係る指名停止措置要領に基づく指名停止を受けている者
- ③ 岩国市暴力団排除条例(平成23年9月26日条例第21号)第2条第1号及び第2号に該当する者

(2) 対話の項目

対話当日にお聞きしたい事項は以下のとおりです。

提案できる項目のみの回答を可とします。

1. にぎわい創出施設において展開する事業について
 - ・ 施設の管理、施設の運営またはコンテンツの提供、施設の規模・ゾーニング、コストに関する条件
2. にぎわい創出に期待される効果について
 - ・ 地域の拠点形成への寄与、複合機能や地域との連携、広場的空間との一体的利用
3. 事業への参入条件
 - ・ 事業手法、業務発注の形態及び事業参画の時期、その他(行政へ期待する支援や配慮)

5. 調査の手続

(1) 参加の申込

対話の参加を希望する場合は、別紙1「参加申込書」に必要事項を記入の上、令和3年11月9日（火）から24日（水）までに電子メールで提出してください※。件名には「参加申込書」及び事業者名を明記してください。

提出を受け付け次第、参加申込のあった法人又は法人グループ（以下「参加申込者」）の担当者に対して、事業概要に関する追加資料（6ページ7.（3）「参加申込に応じて提供する追加資料」参照）を電子メールで返信します。

なお、参加を辞退する場合は令和3年11月29日（月）から12月6日（月）までに辞退届（様式は任意）を電子メールで提出してください※。件名には「辞退届」及び事業者名を明記してください。

(2) 対話に関する質問の受付

別紙2「質問書」に記入の上、令和3年11月10日（水）から17日（水）までに電子メールで提出してください※。件名には「質問書」及び事業者名を明記してください。

全ての質問について、整理の上で令和3年11月26日（金）頃、市のホームページ上に回答を掲載します。

(3) 対話の申込

別紙3「対話申込書」に記入の上、令和3年11月29日（月）から12月6日（月）までに電子メールで提出してください※。件名には「対話申込書」及び事業者名を明記してください。

(4) 提案資料（対話資料）の提出

3ページ4.（2）「対話の項目」に掲載する事項に関して、別紙4「対話資料」を記入の上、別紙3「対話申込書」と合わせて提出してください※。

必要に応じて参考資料（任意書式）の添付を可とします。

※書類の提出に当たっての電子メールの送信について

書類提出の電子メールは6ページに掲載している“連絡先メールアドレス”に送信してください。

市のシステム上、1件あたりの受信容量に制限がありますので、メール本文を含めて10MBを超える場合は複数回に分けて送信してください。添付ファイルを受信できなかった場合に連絡をします。メール本文には担当者の氏名及び連絡先を明記してください。

(5) 対話の実施

【実施日】令和3年12月16日（木）、17日（金）、20日（月）の3日間

【場 所】岩国市民文化会館

別紙3「対話申込書」の受付後、申込者の数やそれぞれの対話を希望する日・時間帯等を踏まえて調整の上で、実施方法、対話の日時等を個別に担当者あての電子メールで通知します。

調整の結果、対話の日時は必ずしも希望に添えない場合がありますので、予めご了承ください。

対話は参加事業者のアイデア及びノウハウの保護のため、個別方式で実施します。時間は1社（又は1グループ）当たり1時間程度を予定します。市の職員で対応しますが、本調査を業務委託している㈱都市設計連合が同席します。

新型コロナウイルス感染症感染拡大防止の観点から、対話の参加者は3名以内とし、会場入室時にはマスクの着用をお願いいたします。

また、希望者にはWebでの対話も可とします（別紙3「対話申込書」に申請欄を設けています）。Webでの対話の場合、会議システムは基本的にZoomを使用します。

なお、対話の趣旨から外れた提案があった場合は、対話を実施しない場合があります。

(6) 結果公表

本調査の実施結果については、令和4年2月以降に市のホームページ上で概要を公表する予定です。公表に当たっては、参加事業者の名称を伏せるとともに、ノウハウ等の漏出にならないよう提案内容の取扱いに配慮した上で、事前に参加事業者への内容の確認を行います。

6. 留意事項

(1) 参加事業者及び対話内容の取扱い

対話に当たり、参加事業者に参加企業数、他社の企業名、提案内容は一切お伝えしません。提出資料の著作権は参加事業者に帰属しますが、資料の返却は原則行いません。

後日、公募する際には、本調査で得られた結果等を官民連携事業の推進においてより効果的に活かせるよう工夫しますが、本調査における提案内容が必ずしも公募条件に反映されるものではありません。

また、本調査の参加実績は、公募において特段の優位性を持たないものとします。

(2) 費用負担

本調査への参加に要する費用は、参加事業者の負担とします。

(3) 配布資料の取扱い

市からの配布資料のうち、参加申込に応じて提供する追加資料については原則非公開資料であり、一切の目的外使用を禁じます。

(4) 追加対話への協力

本調査終了後も、必要に応じて追加の対話（文書照会含む）を実施させていただくことがあります。その際にご協力をお願いいたします。

(5) 庁内の連携体制

にぎわい創出施設の整備及び運営方針の決定に当たっては、適宜、庁内での関係所管課との情報共有や合意形成を要する場合があります。

7. 配布資料

(1) 様式

別紙 1：参加申込書
別紙 2：質問書
別紙 3：対話申込書
別紙 4：対話資料

(2) 添付資料

資料 1：岩国駅前南地区第一種市街地再開発事業の概要
資料 2：岩国駅前南地区にぎわい創出施設の導入機能について

(3) 参加申込に応じて提供する追加資料

岩国駅前南地区第一種市街地再開発事業 施設建築物図面 及び ゾーニング用シート

8. 問い合わせ先

担当部署：岩国市 都市開発部 中心市街地整備課 まちなかデザイン班
担 当：田中・和崎
住 所：〒740-8585 山口県岩国市今津町一丁目 14-51
電 話：0827-29-5171（直通）
F A X：0827-24-4207
連絡先メールアドレス：chushin@city.iwakuni.lg.jp