

# 大野城市「高架下整備等事業」に関するサウンディング調査 実施要領

令和2年12月22日

大野城市 建設環境部 連立・高架下活用推進室

(本調査受託者：八千代エンジニアリング株式会社)

## 1 調査の趣旨

大野城市（以下「本市」という。）では、西鉄天神大牟田線連続立体交差事業に併せて、高架後に一体的なまちづくりを進め、高架下に生じる新たな空間を活用し、本市の中心市街地が活性化されることで、にぎわいや回遊性を創出し、街の更なる魅力の向上を図ることを目指しています。令和2年9月にはこれらの基本計画となる「高架下利用基本計画」（以下「基本計画」という。）を策定しました。

本サウンディング調査は、この新たに発生する高架下空間における駐輪場や遊歩道、広場、複合施設等の整備や維持管理・運営にあたり、民間の知見やノウハウ、創意工夫を取り入れて、地域のにぎわいや回遊性を高める仕組みを導入するため、実現性の高い事業手法等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、本市が想定する事業条件の実現性を確認することを目的としています。

また、本調査の「対話」を通じて、本事業に関心がある民間事業者の皆様と本市とのコミュニケーションが図られること、市が想定する事業条件について、民間事業者として「対応できるもの」「対応できないもの」について意見交換を行い、本事業に対する相互理解を深めること等を期待しています。

基本計画 URL：<http://www.city.onojo.fukuoka.jp/s096/010/010/060/050/20160212162042.html>

基本計画策定

(令和2年9月)

サウンディング調査及び事業条件の検討

(令和2年度)

事業者募集・選定

(令和3~4年度)

実施要領の公表(12/22)・  
事前説明会の開催(1/21)・  
対話参加受付締切(1/29)

本市が想定する事業条件や対話内容等を提示し、調査参加者を受付

サウンディング調査の実施  
(2/8 ~ 2/10)

本事業に関心のある  
民間事業者の皆様と対話

調査結果の公表  
(3月中)

調査結果の概要を公表

### ■サウンディング調査について（詳細はP14参照）

（アイデア及びノウハウの保護のため、対話は個別に行います。）

○日時：令和3年2月8日（月）、9日（火）、10日（水）で1時間程度

○場所：大野城市役所（希望される民間事業者には、WEB会議での参加も検討）

※申込後、調整し個別に連絡します。

○対象者：本事業に関心がある法人又は法人のグループ

○参加の申込み（事前申込制）

別紙「エントリーシート」に必要事項を記入し、申込期間内に電子メールで下記申込先へ御提出ください。なお、件名は【大野城市高架下整備等事業サウンディング調査申込み】としてください。

<申込期間> 令和2年12月22日（火）～令和3年1月29日（金）

### ■事前説明会の開催について（詳細はP14参照）

○日時：令和3年1月21日（木）

○場所：大野城市役所（希望される民間事業者には、WEB会議での参加も検討）

<申込期間> 令和2年12月22日（火）～令和3年1月14日（木）

## 2 事業対象エリアの概要

### (1) 事業対象地

西鉄天神大牟田線連続立体交差事業区間のうち、大野城市域の約 2.8 km の高架下施設等を対象とします。

### (2) 事業対象地の位置関係

大野城市及び事業対象地の位置関係を以下に示します。



出典：大野城市中心市街地活性化基本計画（H30.3）

図表 1 大野城市位置図

＜事業対象エリアの位置図＞



地図出典：OpenStreetMap Japan

図表 2 事業対象地位置図

### 3 本事業の基本方針（案）

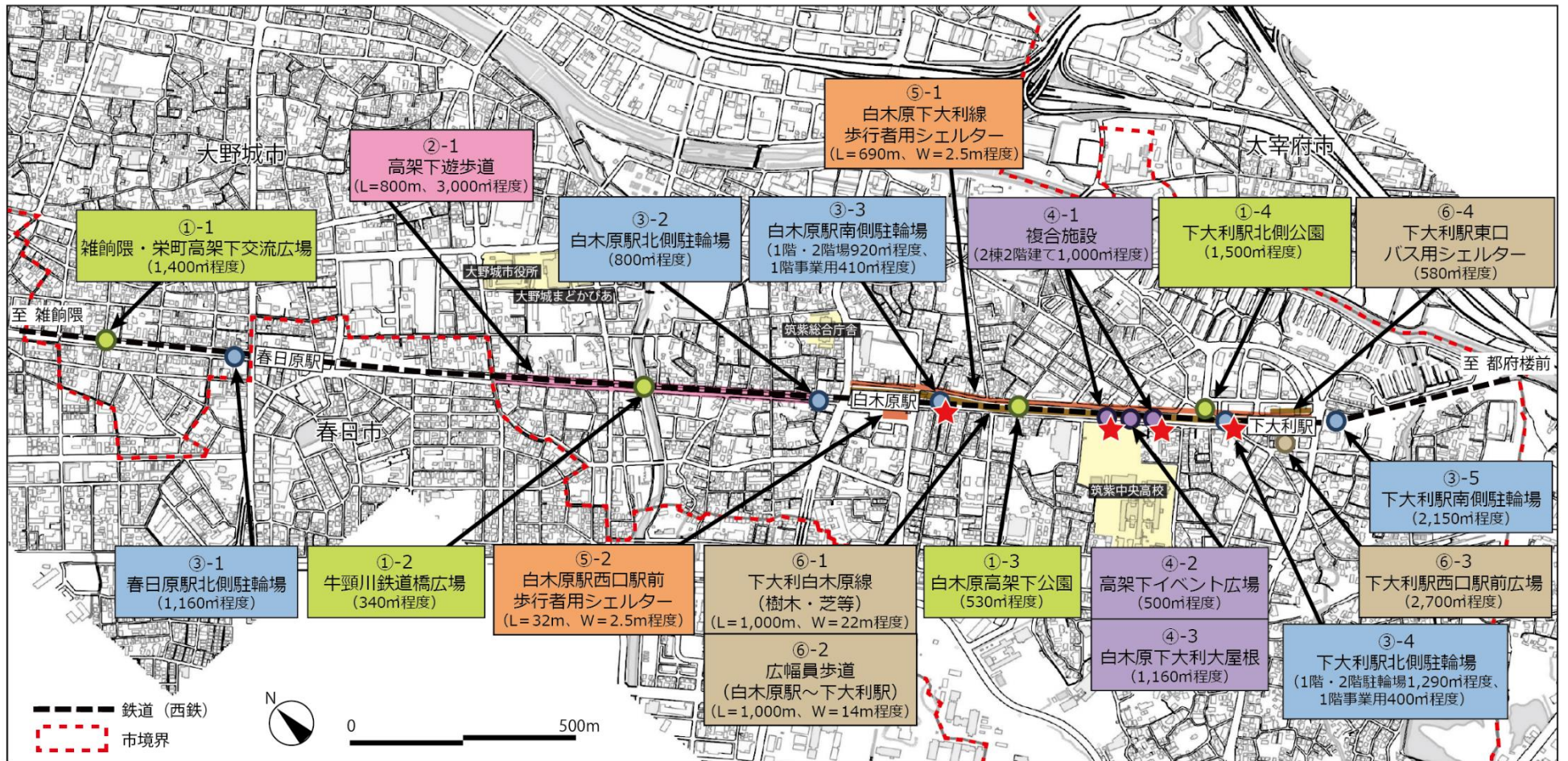
#### （1） 対象施設及び業務範囲

本事業の対象施設及び業務範囲（官民役割分担）は以下のとおりです。本事業では、民間事業者の皆様へ「①～⑤」の設計・建設業務、及び「①～⑥」の維持管理・運營業務を一体的に実施していただく予定です。（運營業務とは、街のにぎわいづくりとなる自主事業、民間事業のイベントの誘致等における、施設利用に関する窓口、サポート等を指します。）

図表 3 対象施設一覧

施設名	規模等
<b>① 高架下広場</b>	
①-1 雑餉隈・栄町高架下交流広場	1,400 m <sup>2</sup> 程度
①-2 牛頸川鉄道橋広場	340 m <sup>2</sup> 程度（トイレ有）
①-3 白木原高架下公園	530 m <sup>2</sup> 程度
①-4 下大利駅北側公園	1,500 m <sup>2</sup> 程度
<b>② 高架下遊歩道</b>	
②-1 高架下遊歩道	L=800m（一部高架下広場、駐輪場等と重複） 3,000 m <sup>2</sup> 程度
<b>③ 高架下駐輪場</b>	
③-1 春日原駅北側駐輪場	延床面積 1,160 m <sup>2</sup> 程度 （2層式 560 台程度、1階通路有）
③-2 白木原駅北側駐輪場	延床面積 800 m <sup>2</sup> 程度 （2層式 280 台程度、1階通路有）
③-3 白木原駅南側駐輪場（★）	延床面積 1階・2階駐輪場 920 m <sup>2</sup> 程度 （2層式 350 台程度 トイレ有） 1階事業用 410 m <sup>2</sup>
③-4 下大利駅北側駐輪場（★）	延床面積 1階・2階駐輪場 1,290 m <sup>2</sup> 程度 （2層式 524 台程度） 1階事業用 400 m <sup>2</sup> 程度
③-5 下大利駅南側駐輪場	延床面積 2,150 m <sup>2</sup> 程度 （平置 1,000 台程度 トイレ有）
<b>④ 高架下多目的施設（施設に挟まれる広場、大屋根も含む）</b>	
④-1 複合施設（★）	2棟 2階建て 合計延床面積 1,000 m <sup>2</sup> 程度
④-2 高架下イベント広場	500 m <sup>2</sup> 程度
④-3 白木原下大利間大屋根	1,160 m <sup>2</sup> 程度
<b>⑤ 歩行者用シェルター</b>	
⑤-1 白木原下大利線 歩行者用シェルター	L=690m程度 W=2.5m程度
⑤-2 白木原駅西口駅前 歩行者用シェルター	L=32m程度 W=2.5m程度
<b>⑥ その他公共施設（維持管理・運營業務のみを想定）</b>	
⑥-1 下大利白木原線（樹木・芝等）	L=1,000m程度 W=22m程度 樹木（高木・中木） 120 本、 地被類 1,400 m <sup>2</sup> 、芝 452 m <sup>2</sup>
⑥-2 広幅員歩道（白木原駅～下大利駅）	L=1,000m程度 W=14m程度 広場照明 17 基、植栽照明 68 基、 テープライト 241m
⑥-3 下大利駅西口駅前広場	2,700 m <sup>2</sup> 程度
⑥-4 下大利駅東口 バス用シェルター	580 m <sup>2</sup> 程度

※主に上図の★部分の施設（「③-3 白木原駅南側駐輪場（1階 商業テナント部分）」、「③-4 下大利駅北側駐輪場（1階 商業テナント部分）」、「④-1 複合施設」）について民間収益施設の導入を想定しています。



※主に上図の★部分の施設(「③-3 白木原駅南側駐輪場(1階 商業テナント部分)」、「③-4 下大利駅北側駐輪場(1階 商業テナント部分)」、「④-1 複合施設)について民間収益施設の導入を想定しています。

※なお、高架下空間全体の整備方針及び整備イメージについては、基本計画をご確認ください(該当箇所: 24頁～37頁)。

基本計画 URL: <http://www.city.onojo.fukuoka.jp/s096/010/010/060/050/20160212162042.html>

図表 4 施設配置イメージ

## ■事業対象地周辺における「市営駐車場」を含めた一体的な管理・運営について

本事業の対象施設（P4の①～⑥）のほか、事業対象地周辺に立地する市営駐車場の管理・運営（駐車場機器の保守点検）についても本事業で一体的に実施する可能性について検討しています。

なお、駐車場利用料金収入により得られた収益の一部について、対象施設（P4の①～⑥）の修繕・更新に充てることも検討しています。

対象となる市営駐車場の概要は以下のとおりです。なお、各駐車場に関する詳細データ（利用状況、売上等）は、本サウンディング調査への申込企業（事前説明会申込企業）に別途ご案内する予定です。

図表 5 本事業での一体的な管理・運営を想定する市営駐車場の概要

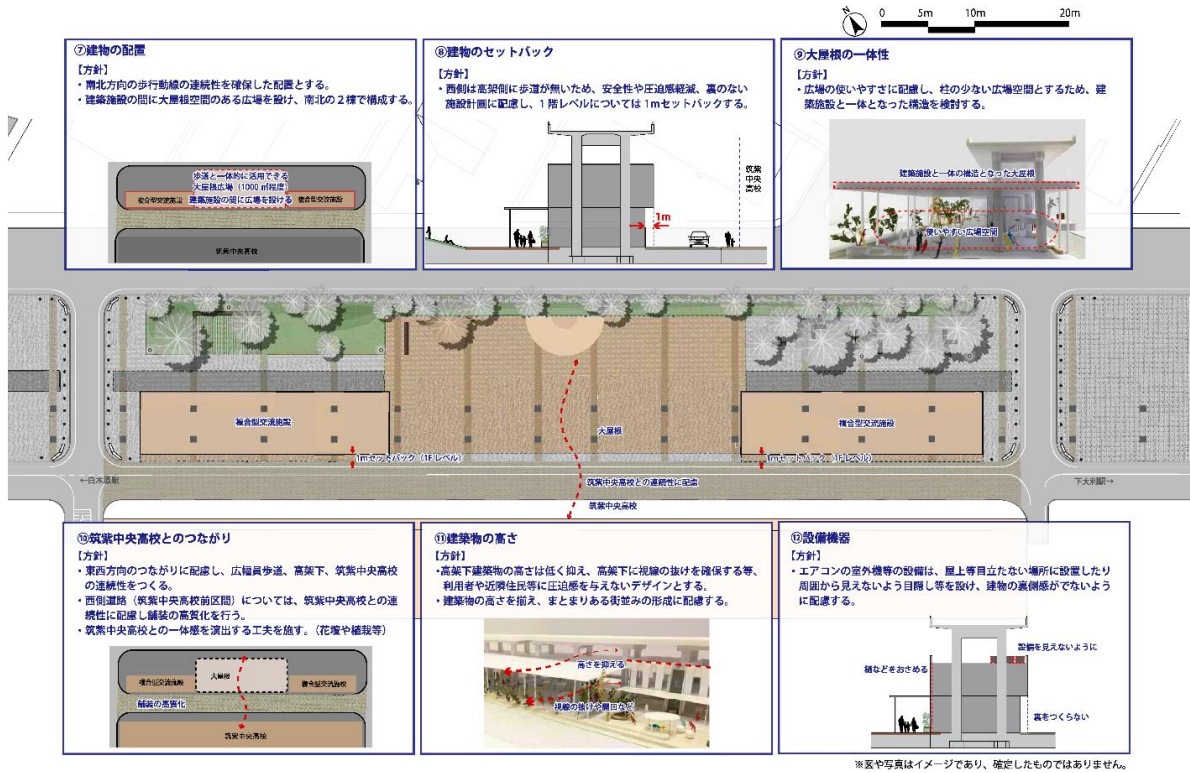
名称	台数	備考
西鉄白木原駅西駐車場	13 台 (うち、身体障がい者用駐車場 2 台)	
西鉄白木原駅東駐車場	10 台 <sup>*</sup> (うち、身体障がい者用駐車場 2 台)	※白木原駅東口における駅前広場の整備に伴い、現状の 10 台から 5 台（駐車場機器設置予定）に縮小予定。
西鉄下大利駅西口駐車場	4 台 <sup>*</sup>	※新設予定
JR 大野城駅西口広場駐車場	10 台 (うち、身体障がい者用駐車場 2 台)	
【料金（共通）】 ・ 30 分毎に 100 円（ただし、最初の 20 分間無料）、最大料金設定なし		

(2) 複合施設（高架下多目的施設）に関する基本的な考え方

本事業の対象施設のうち、筑紫中央高校に隣接する複合施設（高架下多目的施設）について、導入機能等の基本的な考え方は以下のとおりです。

なお、以下に示す内容は確定したものではなく、基本的な考え方を踏まえ、民間事業者の皆様からの柔軟なアイデア・提案を期待します。

<整備イメージ>



出典：高架下利用基本計画（R2.9）

図表 6 複合施設の整備イメージ

■導入機能に関する基本的な考え方

- 筑紫中央高校前の区間では、にぎわいの核となる高架下広場と広場の両側に、市民活動スペースや子育て世代向けスペース、青少年の活動スペース、民間施設とが一体となった多世代が交流できる複合施設を整備し、高架下周辺に市内外から人を呼び込むことでにぎわいの創出を図る。

図表 7 複合施設への導入機能・規模のイメージ

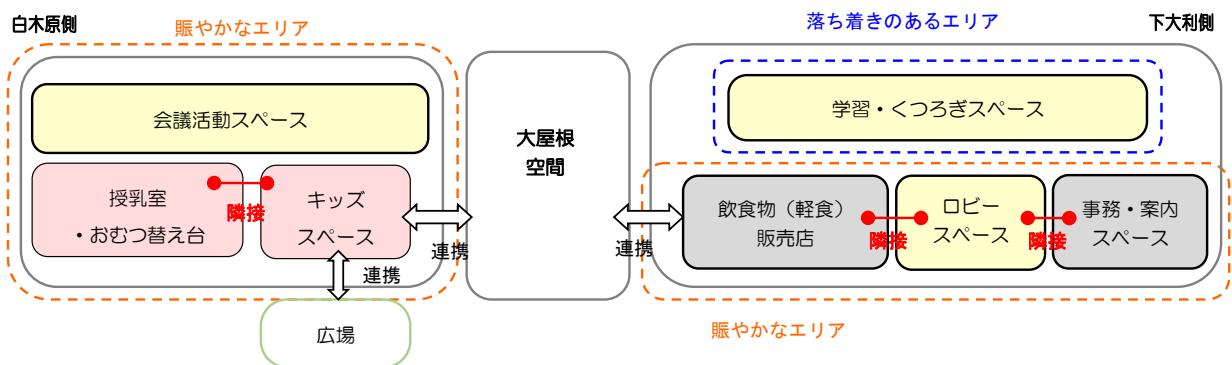
	機能名	面積
導入機能	学習・くつろぎスペース	250 m <sup>2</sup>
	会議活動スペース	200 m <sup>2</sup>
	キッズスペース	50 m <sup>2</sup>
	授乳室、おむつ替え室	20 m <sup>2</sup>
	ロビーペース	50 m <sup>2</sup>
	事務・案内スペース	80 m <sup>2</sup>
	飲食物（軽食）販売店	50 m <sup>2</sup>
合計（専用面積）		700 m <sup>2</sup>
延床面積		1,000 m <sup>2</sup>
※共用部（トイレ・階段・廊下等）を含む面積		（延床面積 30%を共用部）

※各機能の面積等は確定したものではない。

■各機能連携の考え方

- 学校の放課後の利用を想定し、学校からより近い方（下大利側）に「学習・くつろぎスペース」を配置する。また、「学習・くつろぎスペース」は主に2階に配置し、落ち着きのあるエリアとする。
- 「キッズスペース」は広場利用との連携を考慮し、広場の近く（白木原側）に配置する。
- 「ロビースペース」と「飲食物（軽食）販売店」は隣接させ、一体利用できるように整備し、賑やかなエリアとする。
- 大屋根広場に隣接する位置に「飲食物（軽食）販売店」「キッズスペース」を配置して大屋根下の空間と一体利用ができるようにする。

■機能相関図（案）



図表 8 複合施設の機能相関図（案）

<利用・空間イメージ>

図表 9 各諸室の利用・空間イメージ

キッズスペース・おむつ替え室	学習・くつろぎスペース
 <p>写真：エンクロス（延岡市）</p>	 <p>写真：エンクロス（延岡市）</p>
飲食物（軽食）販売店	ロビースペース
 <p>写真：久慈市立図書館（久慈市）</p>	 <p>写真：にぎわい交流館 AU（秋田市）</p>



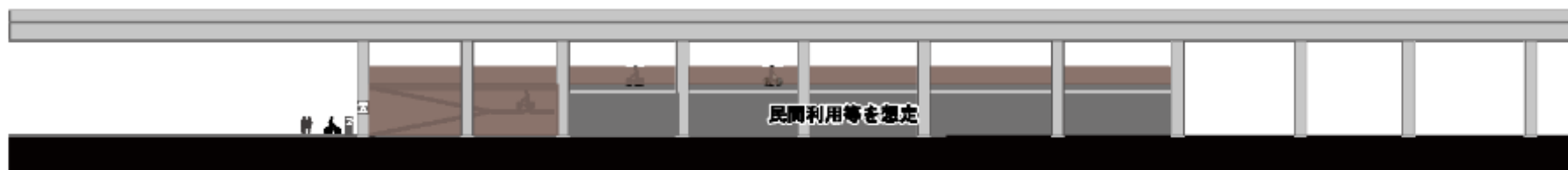
### (3) 駐輪場（1階部分への民間収益施設の導入）に関する基本的な考え方

本事業の対象施設のうち、白木原駅南側駐輪場及び下大利駅北側駐輪場（1階部分には、民間収益施設の導入を想定）について、整備イメージは以下のとおりです。

<整備イメージ>

#### ② 1階店舗、2階駐輪場の場合

<断面イメージ>



出典：高架下利用基本計画（R2.9）

図表 10 白木原駅南側駐輪場及び下大利駅北側駐輪場の整備イメージ

#### (4) にぎわい創出方策に関する基本的な考え

本事業では、民間事業者の皆様が自主事業等による「にぎわい創出方策（イベント等）」を行っていただくことを期待しています。

##### ① 民間機能の誘導

本事業では、高架下空間に複合型交流施設を中心としたにぎわい創出に資する「民間収益機能」を誘導することを想定しています。

具体的な導入機能については、民間事業者の皆様からの幅広い提案を期待しています。

《民間収益機能の誘導を想定する施設》

- ・複合施設（高架下多目的施設）
- ・白木原駅南側駐輪場（1階 商業テナント部分）
- ・下大町駅北側駐輪場（1階 商業テナント部分）

##### ② イベント実施等

本事業の対象施設のうち、上記「①民間機能の誘導」に挙げた施設に加え、広場、遊歩道等については、主な運營業務として、「街のにぎわいづくりとなる自主事業、イベント開催」等の実施を想定しています。

具体的な実施内容については、民間事業者の皆様からの幅広い提案を期待しています。

《にぎわい創出方策の例》

飲食（マルシェ等） / 物販 / 教育・体験 等

##### ③ 運営組織について

本事業の対象施設（P4の①～⑥）を一体的に管理・運営するうえで、本市では、地域や民間事業者との協働による取組を行うことが必要と考えています。その一環として、都市再生特別措置法に基づく都市再生推進法人の指定など、運営組織の設立の可能性について検討を行っているところです。

また、その他エリアマネジメントの観点から、民間事業者の皆様からの幅広い提案を期待しています。

《都市再生推進法人の指定について》

都市再生推進法人とは、都市再生特別措置法に基づき、地域のまちづくりを担う法人として、市町村が指定するものです。市町村は、まちづくりの新たな担い手として行政の補完的機能を担いうる団体を指定できます。

市が地域のまちづくりの担い手として公的に指定することにより、まちづくり会社の信用が担保されるとともに、市町村にとっても、地域のまちづくりの担い手として、積極的な支援が可能となります。

参考：本事業に関連する主な上位計画の概要

**【第6次大野城市総合計画前期基本計画 [H31.3]】**

- 本計画では、小施策の一つとして、「西鉄連続立体交差事業の推進と高架下空間の活用」を掲げており、「(仮称)高架下利用及び市街地活性化基本計画」に基づく、高架下や側道などの事業進捗率を88.9%とすることを目標としている。
- 上記目標に対する主な取り組み内容として以下の2点を挙げている。
  - ①高架下有効活用計画の策定および整備の推進  
中心市街地のにぎわいと回遊性の向上を図るため、高架下の有効活用計画を策定し、それに基づいた市街地整備を推進します。
  - ②西鉄天神大牟田線連続立体交差事業の推進  
県が施工する連続立体交差事業の着実な推進を図るため、県や近隣市との連携を取りながら、平成33(2021)年度事業完了を目指します。

**【大野城市都市計画マスタープラン [H24.3改訂]】**

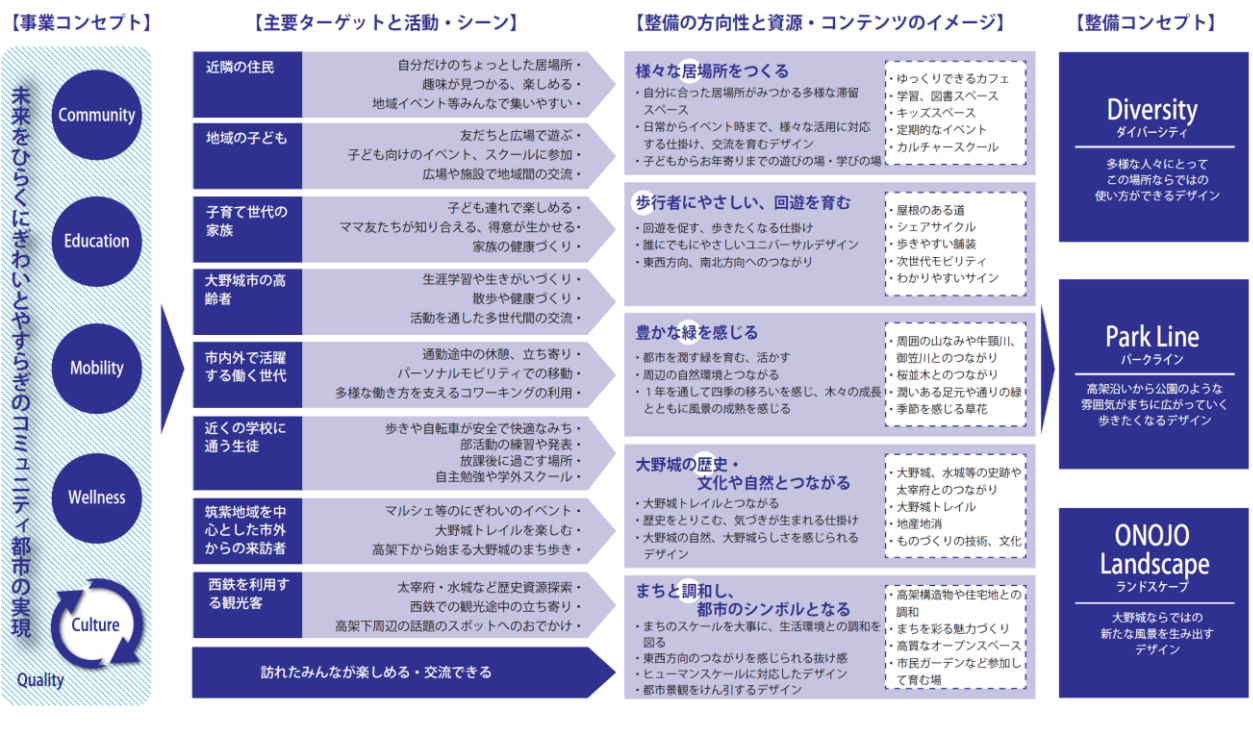
- 本計画では、「連続立体交差事業の推進」を全体整備方針の一つとして掲げており、地域の課題となっている踏切遮断による慢性化した交通渋滞や鉄道による市街地の分断について改善を図るため、西鉄天神大牟田線の連続立体交差事業を進めることとしている。
- また、「高架下の有効利用」についても全体整備方針の一つとしており、高架下オープンスペースの確保、高架下有効利用検討機関の設置等により、連続立体交差事業で新たに創出される高架下空間の有効活用に向けた検討を進めることとしている

**【大野城市中心市街地活性化基本計画 [H30.3]】**

- 本計画では、中心市街地活性化の目標として「便利なまち」「やさしいまち」「にぎわうまち」を掲げており、「にぎわうまち」に向けた取り組みの一つとして、「高架下のにぎわいづくり」を挙げている。
- 具体的な取り組み内容としては、「雨に濡れない沿道又は高架下散策道の整備」「人々が利用しやすい多目的スペースの確保と利用を支える仕組みづくり」「立ち寄りやすい店舗や飲食店等の誘致」を示している。

**【高架下利用基本計画 [R2]】**

- 本計画では、高架下空間の整備コンセプトを以下の様にとりまとめている。



(5) 事業スキームの基本的な考え方

現時点では、本事業の事業スキームは、以下を想定しています。

事業方式	PFI的手法※ <sup>1</sup> + バンドリング手法※ <sup>2</sup> + 行政財産の使用許可 (民間収益機能※ <sup>3</sup> )
模式図	
契約・お金の流れ図	
事業期間	【PFI事業契約】18年間（設計・建設期間：3年間、維持管理・運営期間：15年間） 【行政財産の使用許可】1年ごとに更新
民間事業者の業務範囲	・複合施設及び公共施設の設計・建設、維持管理・運營業務
行政財産使用料の条件	・当該建物の適正な価額に100分の7を乗じて得た額に100分の110を乗じた額（年額） ※大野城市行政財産使用料条例より

※1：PFI的手法の概要

- PFI的手法とは、公共施設等の設計・建設、維持管理、運営を長期包括的に実施する手法として、PFI方式（BOT方式等）またはDBO方式を想定しています。

※2：バンドリング手法の概要

- バンドリングとは、「同種又は異種の複数施設を一括して事業化する手法」を指しており、単一の地方公共団体による複数施設を一括して事業化する手法のことを言います。
- 本事業では、高架下空間における駐輪場や遊歩道、広場、複合施設等の整備や高架下施設等の維持管理、運営等、事業対象地内の複数施設を長期包括的に一括して民間事業者が行うことを総称してバンドリングと言います。

※3：民間収益機能部分の事業スキームの概要

- 複合施設及び一部の駐輪場内に導入する民間収益機能については、市が行政財産の貸付・使用許可（公共施設【複合施設】の床を使用）を行うことで当該民間収益機能を誘導します。

図表 11 本事業の事業スキーム（案）

#### (6) その他

本事業に係るその他の参考情報(概算事業費等)は、1月21日に開催する事前説明会(P14参照)で説明・配布する予定です。

#### 4 事業スケジュール

サウンディング調査後の本事業のスケジュール(予定)は、以下のとおりです。

##### ① 本調査後

令和3年度	事業者募集
令和4年夏頃	事業者選定、契約締結

##### ② 民間事業者選定後

令和4年8月末	高架切替完了
令和5年	設計期間
令和6年～令和7年	建設期間
令和8年～	運営開始

## 5 サウンディング調査の流れ

サウンディング調査の流れは、以下のとおりです。

図表 12 サウンディング調査のスケジュール (想定)

実施期間	実施内容
令和2年12月22日(火)	実施要領の公表
令和2年12月22日(火)～令和3年1月14日(木)	事前説明会参加の申込期間
令和3年1月21日(木)	事前説明会の開催
令和2年12月22日(火)～令和3年1月22日(金)	質問票の受付期間
令和3年1月27日(水)	質問回答の公表
令和2年12月22日(火)～令和3年1月29日(金)	対話参加の申込期間
令和3年1月29日(金)～令和3年2月4日(木)	提案書の受付期間(提出は任意)
令和3年2月8日(月)～令和3年2月10日(水)	対話の実施
令和3年3月中を目途	実施結果のとりまとめ、公表

### (1) 調査対象者

本事業に関心がある法人又は法人グループ

### (2) 事前説明会の開催

対話に先立ち、本事業の概要等について事前説明会を開催します。

事前説明会では、本実施要領に掲載していないその他の参考情報(概算事業費等)についても、説明・配布する予定です。

#### ① 日時

令和3年1月21日(木)

※開始時間については、申込後、調整し個別に連絡します。

#### ② 申込方法

別紙「事前説明会申込用紙」に必要事項を記入し、申込期間内に電子メールで(6)の申込先へ提出ください。なお、件名は「大野城市高架下整備等事業サウンディング調査事前説明会申込み」としてください。

#### ③ 申込期限

令和3年1月14日(木)17時まで

#### ④ 参加方法

事前説明会は、大野城市役所での開催を予定しています。ただし、新型コロナウイルス感染症対策のため、希望される民間事業者には、WEB会議(Zoom等)での参加も検討しておりますので、ご希望の場合は、別紙「事前説明会参加申込書」にその旨を記入の上、ご提出ください。

### (3) サウンディング実施要領に関する質問の受付

#### ① 質問票の提出方法

本実施要領に記載された内容に関する質問は、別紙「質問票」に必要事項を記入し、提出

期間内に電子メールで(6)の申込先へ提出ください。なお、件名は「大野城市高架下整備等事業サウンディング調査質問票提出」としてください。

② 質問票の提出期限

令和3年1月22日(金)17時まで

③ 回答の公表

質問に対する回答は、令和3年1月27日(水)までに市HPに掲載します。

(4) 対話の参加申込

① 申込方法

別紙「エントリーシート」に必要事項を記入し、申込期間内に電子メールで(6)の申込先へ提出ください。なお、件名は「大野城市高架下整備等事業サウンディング調査申込み」としてください。

② 申込期限

令和3年1月29日(金)17時まで

③ 参加方法

本市では、できる限り対面での参加を希望しておりますが、新型コロナウイルス感染症対策のため、希望される民間事業者には、WEB会議(Zoom等)での参加も検討しておりますので、ご希望の場合は、別紙「エントリーシート」にその旨を記入の上、ご提出ください。

(5) 提案書の提出(※提案書の提出は任意とします)

① 提出方法

対話において使用する提案書(任意様式)は、申込期限内に電子メールで(6)の申込先へ提出ください。なお、件名は「大野城市高架下整備等事業サウンディング調査提案書提出」としてください。提案していただきたい内容は「6 対話内容(予定)」をご参照ください。

② 提出期限

令和3年2月4日(木)12時まで

(提案書の提出は任意です。当日の持参でも構いません。当日は、10部印刷してお持ちください。)

(6) 申込先

大野城市 建設環境部 連立・高架下活用推進室

担当：今村、吉富

電話：092-580-1967 E-mail：renritsu@city.onojo.fukuoka.jp

(7) 対話による調査の実施

① 日時

令和3年2月8日(月)～令和3年2月10日(水)

※1時間程度(申込後、個別に調整)

② 場所

大野城市役所（申込後、個別に調整し連絡します。）

③ 実施方法

- ・ 対話は、参加事業者のアイデアやノウハウ等の保護のため、個別に非公開で行います。
- ・ 対話の所要時間は1事業者（グループ）あたり1時間を目安とします。
- ・ 対話に参加できる人数は、1事業者（グループ）につき3名以内とします。
- ・ 対話当日は、以下の体制により対話をさせていただきます。
  - 大野城市 建設環境部 連立・高架下活用推進室
  - 八千代エンジニアリング株式会社（本調査受託者）

（8） 対話結果の公表

- ・ 対話結果の概要については、とりまとめ次第、令和3年3月中に公表する予定です。
- ・ 対話結果の公表に当たっては、参加事業者の名称やアイデア及びノウハウに関わる内容は公表しません。
- ・ 対話結果の公表に当たっては、事前に参加事業者へ内容の確認を行います。



## 6 対話内容（予定）

「3 本事業の基本方針（案）」及び「4 事業スケジュール」等を踏まえ、対話当日は、以下の内容についてご意見等をお聞かせください。特に「4. 導入機能等に関する事項」及び「5. ソフト事業を中心としたにぎわい創出方策に関する事項」については、民間事業者の知見やノウハウ、創意工夫を活用した具体的な提案を求めています（P7～10に記載した基本的な考え方を踏まえ、民間事業者の皆様からの柔軟なアイデア・提案を期待します）。

なお、以下に示す「対話内容（予定）」のうち、一部の内容についてのみのご意見、ご提案も受け付けます（全ての内容についてご意見等をいただく必要はありません）。

図表 13 対話内容（予定）

項目	内容
1. 事業スキームに関する事項 ※バンドリング手法、民間機能の誘導方法を含む	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本市が想定する事業スキームへの対応可能性とその理由</li> <li>・対応が困難な場合の事業スキームの改善案</li> <li>・バンドリング手法による、対象施設（P4の①～⑥）の一体的な管理・運営の可能性、問題点について</li> <li>・事業対象地周辺における駐車場を含めた一体的な管理・運営の可能性について</li> </ul>
2. 実施可能な業務内容等に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・実施可能な業務（対象施設、内容、範囲等）</li> <li>・発揮できる民間ノウハウ（コスト面、サービス面等）</li> </ul>
3. 事業費に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・実施可能な業務に係るコスト（設計・建設、維持管理、運営）</li> <li>・市が想定する概算事業費に対する参画可能性、留意点等</li> </ul>
4. 導入機能等に関する事項	<p><b>★独自の提案内容【提案書がある場合はその内容を含める】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・事業対象地のポテンシャル、集客ターゲット、活用コンセプト等</li> <li>・実施可能な事業範囲（活用範囲）[複合施設、駐輪場テナント]</li> <li>・市が考える事業内容（整備イメージ、導入機能・規模等）の実施可能性、問題点・改善点等</li> <li>・市の使用料条件（財産規則等における使用料）等を踏まえ、複合施設と駐輪場商業テナント部分のそれぞれについて、導入可能な民間機能（導入場所、規模、具体的内容等）</li> </ul>
5. ソフト事業を中心としたにぎわい創出方策に関する事項	<p><b>★独自の提案内容【提案書がある場合はその内容を含める】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・運営組織の設立（都市再生推進法人の組成等）などエリアマネジメントの取組の可能性、問題点</li> <li>・対象施設（P4の①～⑥）のそれぞれについて、具体的なイベント内容、活用場所、ターゲット層、理由等</li> <li>・必要な行政からの支援策（イベント実施、地元との連携等）</li> <li>・中心市街地活性化への取組（地域のにぎわいや回遊性を高める仕組み等）の考え方</li> </ul>
6. 事業への参加に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本事業への参加意向、参加する場合の役割・担当業務、チーム組成状況</li> <li>・参加する場合の条件（事業範囲、事業手法等）</li> <li>・本事業への参加する場合に障壁となる要因等</li> <li>・本事業で想定する事業スケジュールへの意見</li> <li>・地元企業とのコンソーシアム組成の可能性について</li> </ul>
7. その他（事業化に向けた課題等）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事業スケジュールへの意見</li> <li>・集客上の課題、懸念事項等</li> <li>・その他本事業に対する意見・要望等</li> </ul>

※対話に当たって、上記、対話内容に対する意見・提案等を記載した提案書（任意）をご準備いただく場合は、令和3年2月4日（木）12時までに事前提出ください。なお、提案書の提出は任意です。当日の持参でも構いません。当日は、10部印刷してお持ちください。

## 7 留意事項

### (1) 提案に関する事項

- ・ 提案は「3 本事業の基本方針(案)」を踏まえた内容を基本とし、本実施要領に沿わない提案があった場合は、対話を実施しない場合があります。
- ・ 参加事業者が提出した提案書等は返却しません。

### (2) 対話に関する事項

- ・ 本調査における提案や対話内容は、今後の検討において参考とさせていただくものであり、対話によって、参加事業者と市の間で約束を交わすものではありません。
- ・ 対話への参加実績は、今後の事業者公募時における評価の対象とはなりません。
- ・ 必要に応じて追加での対話を実施(文書照会含む)する可能性があります。
- ・ 事前説明会及び対話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します。

### (3) 参加事業者に関する事項

- ・ 本サウンディング調査に要する費用(提案書作成、対話時の交通費等)は、参加事業者の負担とします。

### (4) 参加除外条件

- ・ 会社更生法(平成14年法律第154号)に基づき、更生手続開始の申立がなされていないこと。
- ・ 民事再生法(平成11年法律第225号)に基づき、再生手続開始の申立がなされていないこと。
- ・ 大野城市暴力団排除条例(平成22年条例第12号)第2条第1号に規定する暴力団(以下「暴力団」という。)、同条第2号に規定する暴力団員(以下「暴力団員」という。)、暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有するもの又は暴力団員が役員となっている法人その他の団体でないこと。

### (5) 問い合わせ先

大野城市 建設環境部 連立・高架下活用推進室

〒816-8510

福岡県大野城市曙町二丁目2番1号

担当：今村、吉富

電話：092-580-1967 E-mail：renritsu@city.onojo.fukuoka.jp