

岡崎市コンベンション施設（民間都市型ホテル併設型）整備運営事業に関する サウンディング型市場調査実施要領

1 趣旨

本要領は、岡崎市コンベンション施設（民間都市型ホテル併設型）整備運営事業（以下「本事業」という。）を進めるにあたり、本市が民間事業者に対して行うサウンディングの実施方法等について定める。

2 本事業の概要

本事業は、観光産業都市の実現を図ることを目的に、市内有数の景観・歴史・観光等の資源を有する市有地（岡崎市明大寺本町一丁目地内）を活用して、コンベンション施設や都市型ホテルを始め、乙川リバーフロント地区における各種アクティビティの拠点施設（艇庫・シャワールーム・飲食店・物販店等）を一体的に整備・誘致し、適切かつ効率的な運営を通して健全・良好な賑わい創出を目指すものです。

このうち、コンベンション施設及び都市型ホテルの整備・誘致は、市民各層及び市内外の企業や団体等が、市内・全国・海外から参加者を招き開催する会議や催事、いわゆる MICE の誘致に資する施設を整備・誘致し、交流人口の増加や観光関連産業の育成とともに、市内経済の活性化を図るものです。

また、乙川リバーフロント地区における各種アクティビティ拠点施設の整備・誘致は、本市が公民連携手法により策定した「乙川リバーフロント地区公民連携まちづくり基本計画（QURUWA 戦略）」の趣旨に沿い進める事業です。中でも、本事業用地が、市内主要河川の一つである乙川沿いに存することから、乙川リバーフロント地区における各種アクティビティ拠点施設には「河川環境や河川利用との一体性」が求められます。

(1) 事業用地の概要

区 分	事業用地①（市有地）	事業用地②（市有地）
所 在 地	明大寺本町一丁目 1-1 外 2 筆	明大寺本町一丁目 22
土 地 面 積	7,695.19 m ²	1,013.89 m ²
用 途 地 域	商業地域（建ぺい率 80%、容積率 400%）	
防 火 地 域	準防火地域	
地 区 計 画	明大寺本町地区	
位 置 図	別紙【位置図】のとおり	
現 況	別紙【現況写真】のとおり	

※事業用地は現時点のものです。今後の事業計画により、事業用地の面積等に変更が生じる場合があります。

(2) 参考とすべき主な計画

- ・岡崎市観光基本計画アクションプラン
<http://www.city.okazaki.lg.jp/1550/1565/1628/p018667.html>
- ・乙川リバーフロント地区まちづくりデザイン基本構想 市民提案書
http://www.city.okazaki.lg.jp/300/301/p021153_d/fil/RFdesignkoso.pdf
- ・乙川リバーフロント地区公民連携まちづくり基本計画（QURUWA戦略）
<http://www.city.okazaki.lg.jp/300/306/p022498.html>
- ・都市計画(明大寺本町地区計画)
http://www.city.okazaki.lg.jp/1100/1184/1169/p007895_d/fil/myodaijihonnmati.pdf

3 サウンディングの目的

本市は、本事業に関する施設の整備・誘致・運営について、民間活力の積極的な活用を想定しています。

よって、サウンディングにおいては、民間事業者の参入意欲を調査・喚起する取り組みの一つとして、民間事業者が本事業、あるいは、本市の方針等に対する市場性を始め、アイデア・期待・可能性・課題・疑問等をお聞きし、民間事業者からの提案や情報を通して本事業の中身やスキーム等の精緻化を目的としています。

4 サウンディングのスケジュール

この実施要領の公表	平成 30 年 5 月 22 日（火）
サウンディング参加申込期間	平成 30 年 6 月 18 日（月）～ 6 月 29 日（金）
サウンディング実施日時等連絡	平成 30 年 7 月 4 日（水）～ 6 日（金）
サウンディングの実施	平成 30 年 8 月 2 日（木）、3 日（金）、 6 日（月）、8 日（水）、9 日（木）
実施結果概要の公表	平成 30 年 9 月末までに公表

5 サウンディングの対象者

サウンディングの対象者は、下のア～ウのいずれかに該当する法人又はいずれかに該当する法人を含むグループとします。

ア 民間事業者（建設事業者、不動産事業者、ディベロッパー、商業プロパティマネジメント事業者、リーシング事業者等を想定しています）

イ 金融機関

ウ 都市型ホテルまたはコンベンション施設を運営することのできる民間事業者

※ただし、次の①～③のいずれかに該当する者を除く。

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

- ③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 7 7 号）第 2 条第 2 号に規定する暴力団又は岡崎市暴力団排除条例（平成 23 年岡崎市条例第 31 号）第 2 条第 2 項若しくは同条第 1 号に規定に該当する者

6 サウンディングの調査項目

- (1) 事業概要に関する調査
 - ・ 事業コンセプト、想定需要について
 - ・ 事業手法、スキームについて
 - ・ 施設規模、整備イメージについて
- (2) 事業実施に関する調査
 - ・ 事業期間について
 - ・ 事業スケジュール、供用開始（オープン）時期について
 - ・ 借地料について
 - ・ 運営権設定（コンセッション方式）の導入、適正な運営権利料について
 - ・ 事業実施体制、チーム構成等について
 - ・ 事業収支の維持・向上に対するアイデア、考え方
 - ・ 事業リスク低減に対するアイデア、考え方
- (3) その他
 - ・ 自由提案
 - ・ 事業実施にあたって行政に期待する支援や配慮してほしい事項

7 サウンディングの参加申込方法

別紙エントリーシートに必要事項を記入し、Eメールで（メールの件名は【サウンディング参加申込】としてください）提出してください。

- (1) 申込受付期間
平成 30 年 6 月 18 日（月）～ 6 月 29 日（金） 午後 5 時まで
- (2) 申込先
担 当：岡崎市総合政策部企画課公民連携係 竹内、大羽
E-mail：convention@city.okazaki.lg.jp
- (3) 本市から申込者へのサウンディング実施日の連絡
平成 30 年 7 月 4 日（水）～ 7 月 6 日（金）に、エントリーシートに記載された E メールアドレス宛てに連絡します。希望に沿えない場合もあります。ご了承ください。
- (4) その他
サウンディングの参加希望日程は、必ず複数の候補日を明示してください。

8 サウンディングの実施日時

- (1) 実施期間
平成 30 年 8 月 2 日（木）、3 日（金）、6 日（月）、8 日（水）、9 日（木）
午前 9 時～午後 5 時

(2) 所要時間

1 事業者あたり 30 分～1 時間程度を予定しています。

(3) 場所

岡崎市役所東庁舎 5 階 501 号室（岡崎市十王町二丁目 9 番地）

(4) サウンディング結果の公表

- ・平成 30 年 9 月末を目途に、サウンディングの実施結果概要を公表する予定です。
- ・公表は、市ホームページ等で行います。
- ・参加事業者の名称は公表しません。
- ・参加事業者のノウハウに配慮し、公表前に参加事業者へ内容確認を行います。

(5) その他

- ・アイデアやノウハウの流出に配慮して、サウンディングは事業者毎に行います。
- ・サウンディングには資料の提出を必須としませんが、ご用意いただける場合は、サウンディング当日に提出用として 10 部ご持参ください。
- ・サウンディングの際は、本市職員に加え、本市委託業務『岡崎市コンベンション施設（民間都市型ホテル併設型）整備運営事業者選定支援業務』の受託事業者が同席します。※受託事業者には守秘義務を課しています。
- ・サウンディングに出席する人数は、1 グループにつき 5 名以内でお願いします。
- ・本サウンディングに関する資料説明会、現地説明会等は実施しません。

9 その他の留意事項

(1) 参加事業者の取り扱い

サウンディングへの参加実績は、事業者選定等における評価の対象としません。

(2) 費用負担

サウンディングへの参加に要する費用は、参加事業者の負担とします。

(3) 追加対話への協力

サウンディング終了後も、必要に応じて追加の対話（文書照会等）やアンケート等を実施する場合があります。その際にご協力ください。

10 問い合わせ先

担 当：岡崎市総合政策部企画課公民連携係 竹内、大羽

所在地：〒444-8601 岡崎市十王町二丁目 9 番地

電 話：0564-23-6652

F A X：0564-23-6229

E-mail：convention@city.okazaki.lg.jp

H P：<http://www.city.okazaki.lg.jp/1500/1501/p001106.html>