

# 「徳山駅周辺官民連携（ＰＰＰ）管理運営事業」サウンディング型市場調査実施要領

## 1 調査の趣旨

本市の玄関口である徳山駅周辺には、賑わいの創出、中心市街地の活性化を目的に徳山駅周辺整備事業により整備された南北自由通路や駅前広場、駐車場などの施設、また、これまでに整備されてきた道路や都市公園など、多くの公共施設が点在しています。現在、本市では、これらの公共施設の分野を横断し、エリアの目的に沿った面的で一体的な利活用及び効率的・効果的な管理運営、徳山駅周辺の賑わい創出とエリア価値の向上を目指し、官民連携の手法を検討しているところです。

そこで民間事業者の利用意向や活用手法などのノウハウを踏まえたよりよい事業手法、事業内容を構築することを目的に、サウンディング型市場調査を実施します。

## 2 サウンディング型市場調査

サウンディング型市場調査とは、市有資産活用の検討にあたり、その活用方法について民間事業者と対話を通して広く意見や提案を求めるることにより、実現性が高く事業効率のよい公募条件を把握する市場調査のことです。

## 3 調査対象施設（※詳細は別紙1、2を参照）

今回の官民連携事業の検討区域内の対象施設は以下のとおりです。

- (1) 都市公園3カ所（代々木公園、若葉公園、青空公園）
- (2) 徳山駅北口駅前広場、徳山駅南口駅前広場
- (3) 徳山駅南北自由通路
- (4) 駐車場4カ所（代々木公園地下駐車場、徳山駅西駐車場、徳山駅前駐車場、熊毛インター前駐車場）
- (5) 駐輪場3カ所（徳山駅西側駐輪場、徳山駅東側駐輪場、徳山駅南側駐輪場）
- (6) 周辺道路の歩道、街路樹

## 4 賑わいの創出に向けた取組

調査対象施設を含む中心市街地におけるイベント開催状況等は、別添の第2期周南市中心市街地活性化基本計画P33(別紙5)を参照してください。

※記載してあるイベントを今回の委託の対象にするという意味ではありません。

## 5 提案する際の留意事項（※詳細は別紙2、3、4を参照）

- (1) 現状、市営駐車場に関する指定管理は利用料金制を採用しており、市へ納入金を納めています。
- (2) 賑わい創出に資する事業については、周南市中心市街地活性化協議会、㈱まちあい徳山及び徳山駅前賑わい交流施設の指定管理者と連携してください。

- (3) 駐輪場に関する事業についてはシルバー人材センターと連携してください。
- (4) 公園の清掃や除草については、公園愛護会と連携してください。
- (5) 公園の植栽や街路樹の強剪定や伐採は、市への確認が必要です。（修景的な剪定は問題ありません。）
- (6) コンソーシアムの構成員として、地元事業者の参画に努めてください。

## 6 事業内容（※詳細は別紙2、3、4を参照）

- (1) マネジメント業務
  - ・業務計画書の作成、業務報告、定例会開催
  - ・関係団体等との調整
- (2) 公園維持管理業務
  - ・植栽維持管理業務
    - 草刈、樹木剪定（高木・低木）  
※修景剪定は独自判断で可能ですが、伐採や強剪定は市への事前相談が必要です。  
※公園全体の剪定など、委託料が高額となるものは対象としません。
    - 薬剤散布（防虫剤等）  
・施設修繕（1件につき30万円以下のもの）  
・定期巡回  
・公園施設の日常点検（遊具、東屋、ベンチ、園内灯など）  
・除草、清掃の報償金の支払いに関する事務  
・トイレ清掃業務は福祉団体へ委託しているため、業務に含めません。
  - (3) 駅前広場維持管理業務
    - ・駅前広場清掃：ゴミ拾い、落書き等の消去、嘔吐物、排せつ物、貼紙等の除去、水景施設のゴミ溜柵のごみ回収
    - ・施設修繕(少額)：ベンチ等施設修繕（※検討中）
    - ・植栽維持管理：樹木の剪定、芝生の散水、芝刈り、除草、施肥
    - ・水景施設管理：日常管理（塩素注入、イベント時の電源管理）  
定期管理（貯水槽の清掃）
    - ・機器類の点検、濾材の交換
    - ・コンセントの管理（イベント時）
  - (4) 自由通路維持管理業務
    - ・南口エレベーター保守管理
    - ・南北エスカレーター・北口エレベーター保守管理
    - ・南口自動ドア保守管理
    - ・警備委託（自由通路巡回・防犯カメラ監視・南北エスカレーターの電源入切）
    - ・清掃（床、窓）
    - ・消防用設備点検
    - ・テーブル・椅子の管理

(5) 駐輪場維持管理業務

- ・駐輪場の整理整頓、清掃
- ・放置自転車の撤去

(6) 歩道維持管理業務

- ・街路樹剪定（高木・低木）

※修景剪定は独自判断で可能ですが、伐採や強剪定は市への事前相談が必要です。

※剪定本数が多いなど、委託料が高額となるものは対象としません。

- ・除草（植樹枠内など）

- ・薬剤散布（防虫剤等）

- ・路面清掃（主にイチョウ）

※御幸通はイチョウ落葉時期に6回（週2回×3週間）程度の路面清掃を実施

(7) 駐車場維持管理業務【指定管理業務（利用料金制）】

- ・駐車場管理運営全般（消防設備点検、清掃委託、管理委託）

- ・施設修繕

- ・エレベーター保守管理（徳山駅西駐車場）

(8) 自主事業の実施（あくまで提案によるもので必須ではありません。）

- ・賑わい創出に資する事業

- ・イベントの実施

- ・常設店舗や移動式による集客事業の実施

- ・その他維持管理に関すること

## 7 サウンディングの対象者

サウンディング型市場調査に参加することができるのは、本事業に参加意向を有する法人、又は法人のグループとします。

参加者は「11留意事項（5）参加要件」を満たす法人とし、法人のグループの場合はその構成法人全てが満たしていることが参加要件となります。

## 8 サウンディングでの対話内容

(1) 事業について

- ・事業範囲、事業規模について

(2) 契約形態等の確認

- ・コンソーシアム（共同企業体など）による、一括受託について

- ・地元企業とのマッチングについて

- ・要求水準書について

- ・リスク分担について

- ・スケジュールについて

(3) 自主事業（賑わい創出に資する事業について）

- ・想定される自主事業について
- (4) 代々木公園地下駐車場について
- ・路外駐車場としての利活用について
  - ・代々木公園地下駐車場の改修費の負担について
- (5) その他

## 9 サウンディング型市場調査の実施について

### (1) サウンディング型市場調査の流れ

#### ① サウンディング型市場調査の実施について

本実施要領により、徳山駅周辺官民連携（ＰＰＰ）管理運営事業に係るサウンディング型市場調査への参加事業者を募集します。

#### ② サウンディング型市場調査の申込受付（事業者によるエントリーシートの提出）

参加を希望する事業者の方は、エントリーシート（様式1）に必要事項を記入し、令和3年8月3日（火）～8月20日（金）までの間に連絡先Eメールアドレス宛てに参加申込を行ってください。件名は【徳山駅周辺官民連携（ＰＰＰ）管理運営事業に係るサウンディング参加申込】としてください。

申込後、申込者にはヒアリングシート及び追加資料を送付します。（追加資料の送付は8月10日（火）頃を予定しています。）

サウンディングの実施期間は、令和3年8月16日（月）～8月30日（月）までの平日で、各日とも午前9時～午後5時の間とします。エントリーシートに参加希望日を実施期間内で第3希望まで記入してください。なお、集中実施日を8月25日（水）、26日（木）、27日（金）、30日（月）としておりますので、ご都合がつく場合は、集中実施日より希望日を選択していただきますよう、ご協力をお願いします。

サウンディングに出席する人数は、1グループ5名以内としてください。

本サウンディングは、ＷＥＢ会議システムでの参加も可能とします。エントリーシートにて、希望実施方法を選択してください。なお、新型コロナウイルス感染症の感染状況によっては、対面でのサウンディングを希望されていても、ＷＥＢ会議システムで実施する場合もありますので、ご了承ください。

#### ③ サウンディング型市場調査の実施日の決定

エントリーシート（様式1）受領後、希望日を調整の上、実施日時及び場所を決定後、Eメールにてご連絡をいたします。（調整上、ご希望に添えない場合もありますので、予めご了承ください。）

#### ④ サウンディングの実施

1グループ1時間を目安に、ヒアリングシートを実施日の前日までに送付頂いた上で対話を実施します。対話では特に資料を求めませんが、説明の補足に必要な場合は、市提出分として12部ご準備ください。また、説明する際にプロジェクター、スクリーンなどの機材を使用する場合には事前に相談をお願いします。

##### ⑤ サウンディングの実施結果の概要公表

サウンディングの実施結果については、概要を公表する予定です。公表する内容については事前に確認します。

#### 10 今後のスケジュールについて

日 程	内 容
令和3年8月2日（月）	サウンディング型市場調査実施の公表
令和3年8月3日（火）～8月20日（金）	サウンディングの参加受付
令和3年8月16日（月）～8月30日（月） (集中実施日 令和3年8月25日（水）、 26日（木）、27日（金）、30日（月）)	サウンディングの実施
令和3年10月頃	調査結果の公表

#### 11 留意事項

##### （1） 参加事業者の扱い

- （ア） サウンディングは参加事業者のアイディア及びノウハウを保護するため個別に行います。  
（イ） 参加事業者の名称は公表しません。  
（ウ） 当該施設に関する公募事業等が実施される場合、サウンディングへの参加実績が優位性を持つものではありません。ただし、公募条件等に反映されるような有用な提案については、本募集時に加点の対象となる可能性はあります。

##### （2） サウンディングに関する費用

サウンディングへの参加に伴う移動や書類作成及び提出等にかかる全ての費用は、参加事業者の負担とします。

##### （3） 追加対話への協力依頼

必要に応じて、追加対話（文書照会を含む）を実施させていただくことがあります。その際は、ご協力をお願いします。

##### （4） その他

- （ア） サウンディングで提出された書類については、著作権は作成事業者に帰属しますが、返却はいたしません。  
（イ） 対話にあたって知りえた情報を、許可なく第三者に伝えることを禁止します。  
（ウ） サウンディングに不参加でも、将来実施予定の公募プロポーザルに参加することは可能です。  
（エ） 今回のサウンディングの対象者は上記のとおりですが、事業実施にあたって公募を行う際の参加者は、複数の業種を対象としているため、JV、コンソーシアムなど、共同企業体を考えています。詳細な要件については、今後、検討し

ていきます。

指定管理業務および委託業務を同一のコンソーシアムへ発注することを想定していますので、コンソーシアムを構成される企業は公募参加時までに本市の令和4・5年度競争入札等参加資格審査申請により委託の指名登録が必要となる可能性があります。

#### (5) 参加要件

- (ア) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項及び第2項の規定に該当しない者であること。
- (イ) エントリーシートの提出日時点において、会社法（平成17年法律第86号）第475条若しくは第644号の規定に基づく清算の開始、破産法（平成16年法律第75号）第18条第1項若しくは第19条第1項の規定に基づく破産手続きの申立て、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きの申立てがなされた者でないこと。
- (ウ) エントリーシートの提出の日からサウンディング実施期間までの間において、指名停止の措置を周南市から受けていない者又は受けることが明らかである者でないこと。
- (エ) 周南市入札契約からの暴力団等排除要綱（平成24年周南市要綱第37号）別表各号に掲げる措置要件に該当する者でないこと。

#### 1.2 連絡先および提出先

〒745-8655 山口県周南市岐山通1-1

周南市都市整備部都市政策課 担当：淺原、金子

TEL：0834-22-8427 FAX：0834-22-3707

Eメール：[toshi@city.shunan.lg.jp](mailto:toshi@city.shunan.lg.jp) (各申込メール送信先)