

# 旧垂井町役場庁舎跡地等の利活用に関するサウンディング型市場調査 実施要領

## 1 調査の経緯と目的

旧垂井町役場庁舎は、1966年（昭和41年）10月に竣工し、50年以上の長きにわたり役場庁舎として町民に親しまれてきました。

しかし、経年に伴う施設の老朽化が進んできたこと、耐震性能が建築基準法の現行規定に適合していないこと、バリアフリーに対応していないこと等に加え、防災拠点としての機能が十分に発揮できていない状況であったことから、役場庁舎機能は2019年（令和元年）9月に新庁舎（岐阜県不破郡垂井町宮代）に移転しています。

垂井町では、2016年（平成28年）3月に策定した「垂井町新庁舎基本構想」において、「庁舎の移転建替は、現在の敷地を中心部の活性化に有効に活用することが前提であり、現在の敷地の跡地利用の方針を整理する必要がある。」と位置づけ、それに基づき、2019年（平成31年）3月に策定した垂井町現庁舎（現：旧庁舎）敷地等活用基本構想（以下、「基本構想」という。）の活用理念として、「誰もが楽しく・安全に集える垂井の賑わい拠点づくり」とし、旧垂井町役場庁舎跡地が賑わいの拠点となる核施設とすることを位置づけています。また、現在は、先に記した基本構想を基に、2020年（令和2年）3月に「垂井町庁舎跡地等活用基本計画」（以下、「基本計画」という。）を策定し、今後、基本設計・実施設計を行う段階にあります。

新たな施設は、官民連携手法による整備及び運営を目指していますが、当施設が、町全体の賑わいを波及する施設となるよう、いち早く民間事業者の参画意向、市場性の有無、事業アイデア等を把握し、今後の設計に反映させることが必要と考えています。

そのため、マーケットサウンディングの手法を活用し、民間事業者の方々から導入機能や整備手法、公募条件等について、広く意見や提案を求め、対話を通じて市場性を把握するための調査を実施します。

## 2 サウンディング型市場調査とは

サウンディング型市場調査とは、公有地等の活用検討にあたって、その活用方法について、民間事業者から幅広くアイデア・意見を求め、事業に反映させることで、より効果的な事業実施を可能とすることを目的とした調査のことです。

## 3 計画予定地

所在地：岐阜県不破郡垂井町1532番地の1 外

敷地面積：4,366.51㎡ 外

※ 詳しくは基本計画1ページ「庁舎跡地等位置図」を確認してください。

## 4 サウンディングの対象者

対象者は、新施設の運営・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) 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

正・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77号）第2条に規定する暴力団に該当する者

## 5 サウンディングでの対話内容

基本計画の内容等を踏まえつつ、下記の事項についてご意見をお聞かせください。

- (1) 施設の導入機能について
- (2) 施設の整備及び管理運営方法について（設計・維持管理に係る費用負担など）
- (3) 事業のスケジュールについて
- (4) 事業の採算性について（独立採算事業として成立する条件など）
- (5) 地域住民・団体との連携、地域活性化について
- (6) その他（施設の有効活用に向けたアイデア、町への要望について）

上記項目についての意見・提案に対するサウンディング（対話）は、対話シート（様式1）を中心に実施します。自らが事業の実施主体として関わることを前提に、実現可能なご意見、ご提案を可能な範囲でお聞かせください。

## 6 提供資料

- (1) 対話シート（様式1）
- (2) エントリーシート（様式2）
- (3) 事前質問用紙（様式3）
- (4) 垂井町庁舎跡地等活用基本計画
- (5) 垂井町庁舎跡地等活用基本計画の一部見直し（R2.10.1時点）（別添追加資料）

## 7 サウンディング型市場調査の流れ

実施要領等の公表	2020年（令和2年）10月26日（月）
第1期質疑期間	2020年（令和2年）10月26日（月）～11月11日（水）
第1期質疑回答日	2020年（令和2年）11月13日（金）
現地見学会の参加申込期限	2020年（令和2年）11月27日（金）
現地見学会の開催	2020年（令和2年）12月1日（火）
第2期質疑期間	2020年（令和2年）12月1日（火）～12月9日（水）
第2期質疑回答日	2020年（令和2年）12月11日（金）
サウンディング参加申込期限	2020年（令和2年）12月18日（金）
サウンディング日時及び場所の連絡	2020年（令和2年）12月23日（水）
サウンディングの実施	2021年（令和3年）1月13日（水）～1月22日（金）
実施結果概要の公表	2021年（令和3年）2月26日（金）

## 8 サウンディングにあたっての基本的な考え方

旧垂井町役場庁舎跡地等の利活用にあたり、垂井町ではこれまで様々な議論を重ね、町民に対する説明会や町広報誌、町ホームページ等の媒体を用いて情報を共有し、一定の意見集約を図ってきました。

その結果、利活用の方針、導入する機能及びその他特に参照すべき事項を以下のとおりとし、サウンディングにあたっての基本的な考え方とします。

なお、以下の(2)に関しては、基本計画において、これまでの経過を踏まえたうえで、導入が必要な機能と考えていますが、目的達成のためにより実効性の高い提案がある場合はこの限りではありません。

### (1) 利活用の方針

「誰もが楽しく・安全に集える垂井の賑わい拠点づくり」

### (2) 基本計画において導入する機能

#### ア 貸室機能

多世代が軽スポーツ、音楽、文化活動を行える諸室として以下の機能を計画します。

- a 多目的ホール (1室 約 120 m<sup>2</sup>)
- b 音楽スタジオ (1室 約 50 m<sup>2</sup>)
- c 小会議室 (1室 約 50 m<sup>2</sup>)
- d 相談室 (2室 約 30 m<sup>2</sup>)
- e 和室 (2室 約 50 m<sup>2</sup>)

#### イ 住民のたまり場となるカフェ (目安面積 約 80 m<sup>2</sup>)

屋外と一体的な利用を想定し、広場と隣接して整備します。また、シェアキッチンなど時期や時間帯で使用形態を変えることで、カフェを地域住民に開放できるキッチンスペースの確保を検討していきます。

特産品の販売やPRを行う場としても期待しています。

#### ウ 子ども向けの遊び場 (室内) (目安面積 約 120 m<sup>2</sup>)

##### a 屋内型子ども遊具室

天候に左右されることなく、子どもが保護者と安心・安全に遊べる空間を計画します。また、町内の支援センターと異なり、屋内遊具や屋内砂場を設置するとともに、隣接してカフェを計画することで、保護者がくつろぎながら子どもたちの遊んでいる様子を見守れるよう工夫します。

##### b 乳児用スペース

走り回る幼児とは別に気軽に乳幼児と保護者が利用できるように、上記の遊具室と分けて計画します。また、授乳室と乳児用トイレを併設し、落ち着いて子どもや保護者同士が利用、交流できる場を提供します。

- エ 垂井町の魅力や観光資源を発信するエントランスホール（目安面積 約 100 m<sup>2</sup>）  
観光案内やイベント情報の発信を共用のエントランス・ロビーを活用します。休憩スペースも兼ねており、気軽に立ち寄ることができるように、テーブルや椅子の設置を検討します。  
また、カフェと連携し、特産品の販売など垂井の魅力を発信できる仕組みを検討します。
- オ 多目的広場
- a 広場（イベント・日常時）  
テラスなどを介して建物と一体的に利用できる工夫を施し、カフェや多目的ホール等からも容易に出入りできるよう検討します。
- b 広場（災害時）  
広場を災害時の一時避難に利用できる防災広場とし、屋外トイレ、防災倉庫、かまどベンチ、電気供給が止まった場合でも点灯するソーラー灯等の設置を検討します。
- カ 行政機能の集約  
公共施設等の再編や施設管理者等の意向を踏まえ必要となる機能を集約します。

## 9 サウンディングの手続き

### (1) 現地見学会の開催

サウンディングへの参加を希望する事業者等向けの現地見学会を実施します。

参加を希望される方は、期日までに下記申込先へ参加人数、代表者の氏名、所属企業部署名（または所属団体名）、電話番号を明記のうえ、件名を【現地見学会参加申込】として、電子メールにてご連絡ください。

また、受信確認のため、電子メールを送信した旨を担当部署までご連絡ください。

#### ア 申込受付期限

2020年（令和2年）11月27日（金） 午後5時メール必着

#### イ 申込先・担当部署

垂井町役場 総務課管財係 担当係長：桑原 担当：平墳、西脇

電話番号 0584-22-1151（内線207・208）

E-mail somu@town.tarui.lg.jp

#### ウ 開催日時

2020年（令和2年）12月1日（火） 午前10時00分～午後3時00分

※ 時間内であれば、いつでも見学可能です。

エ 見学会受付場所

岐阜県不破郡垂井町 1532 番地の 1 旧垂井町役場庁舎正面玄関（北側）

※ 職員がいますので受付を済ませてください。

オ 注意事項

現地での職員による説明は原則実施しません。

写真撮影は自由に行っていただいて構いませんが、人物（当日の参加者、近隣住民、観光客等）の映り込みに十分ご配慮ください。

また、撮影したデータは提案資料の作成等、今回の調査に関する用途の場合は、自由に加工、使用していただいて構いませんが、その他インターネット、SNS 上への公開等を含む二次利用は行わないでください。

(2) サウンディング（対話）の参加申込

サウンディング（対話）の参加を希望する場合は、対話シート（様式 1）及びエントリーシート（様式 2）に必要事項を記入のうえ、件名を【サウンディング参加申込】として電子メールにてご提出ください。

また、受信確認のため、電子メールを送信した旨を担当部署までご連絡ください。

なお、参加申込に際し、現地見学会への参加は必須ではありません。

ア 申込受付期限

2020 年（令和 2 年）12 月 18 日（金） 午後 5 時メール必着

イ 申込先・担当部署

垂井町役場 総務課管財係 担当係長：桑原 担当：平墳、西脇

電話番号 0584-22-1151（内線 207・208）

E-mail somu@town.tarui.lg.jp

ウ サウンディング（対話）の日時及び場所の連絡

サウンディング（対話）への参加申込をいただいた事業者宛に、実施日時及び場所を電子メールにてご連絡いたします。希望日時に添えない場合もありますので、予めご了承ください。

エ サウンディング（対話）の実施

a 実施期間

2021 年（令和 3 年）1 月 13 日（水）～ 1 月 22 日（金）

b 所要時間

1 時間程度

c 実施場所（予定）

岐阜県不破郡垂井町宮代 2957 番地の 11 垂井町役場

オ その他

サウンディング（対話）は、参加事業者等のアイデア及びノウハウの保護のため、個別に行います。

当日は、原則、対話シート（様式1）に基づいてヒアリングを実施しますが、プロジェクト等の一等の使用が必要な場合は、事前にご連絡ください。

(3) サウンディング結果の公表

サウンディングの実施結果については、概要のみの公表を予定しています。なお、参加事業者等の名称は公表しません。

また、参加事業者等のアイデア及びノウハウの保護のため、公表にあたっては事前に参加事業者等に内容の確認を行います。

## 10 質疑への応答

サウンディング（対話）までに質問等がある場合は、事前質問用紙（様式3）により、質問を受け付けます。

いただいた質問は、内容を精査し、広く周知する必要がある場合は町ホームページにて公表し、その他は個別にて回答します。

(1) 第1期質疑期間（現地見学会まで）

ア 受付期間

2020年（令和2年）10月26日（月）～11月11日（水）

イ 回答

2020年（令和2年）11月13日（金）までに回答

(2) 第2期質疑期間（サウンディング（対話）実施まで）

ア 受付期間

2020年（令和2年）12月1日（火）～12月9日（水）

イ 回答

2020年（令和2年）12月11日（金）までに回答

(3) 回答方法

それぞれの回答期日までに町ホームページに公開または、質問者にメールにて送信します。

(4) 事前質問用紙の提出方法

事前質問を提出する場合は、事前質問用紙（様式3）に必要事項を入力の上、件名を【サウンディング事前質問】として電子メールにてご提出ください。

また、受信確認のため、電子メールを送信した旨を担当部署までご連絡ください。

ア 提出先・担当部署

垂井町役場 総務課管財係 担当係長：桑原 担当：平墳、西脇  
電話番号 0584-22-1151（内線 207・208）  
E-mail somu@town.tarui.lg.jp

## 11 留意事項

(1) 費用負担

サウンディングへの参加に要する費用は、全て参加事業者の負担とします。

(2) 追加対話への協力

本サウンディング終了後も、必要に応じて追加の対話やアンケート等を実施させていただく場合があります。その際にはご協力をお願いいたします。

## 12 担当部署

〒503-2193 岐阜県不破郡垂井町宮代 2957 番地の 11

垂井町役場 総務課管財係 担当係長：桑原 担当：平墳、西脇

TEL：0584-22-1151（内線 207・208）

FAX：0584-22-5180

E-mail：somu@town.tarui.lg.jp

業務時間：午前 8 時 30 分から午後 6 時 15 分まで（土日・祝を除く）