

錦町一丁目市有地活用事業におけるサウンディング型市場調査実施要領

1. 目的

本市では、市有地（錦町一丁目）を効果的に活用することにより、行政や地域の課題解決を図ることを目的とした事業者公募を予定しています。

事業者公募に先立ち、不動産市場の動向や民間の意向等を把握しながら、公募に向けた条件整理に役立てることを目的に企業をはじめとする民間事業者のみなさまとの「対話」を実施しますのでご参加ください。



図表:対話の実施～事業者決定・契約締結までの流れ(イメージ)

2. 対話の実施概要

(1) 参加対象

事業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

(2) 申込方法（事前申込み制）

① 申込方法

「エントリーシート」に必要事項を記入し、下記受付期限までに、電子メールにより、立川市総合政策部行政経営課へ提出してください。（「エントリーシート」は立川市ホームページからダウンロードできます。）

② 受付期限

平成 31 年 4 月 10 日（水）午後 5 時まで

(3) 対話の実施

対話は、参加事業者のアイデア及びノウハウ保護のため、個別及び非公開に実施します。

① 日程

平成 31 年 4 月 22 日（月）から 26 日（金）

② 場所

立川市役所本庁舎会議室（立川市泉町 1156-9）

③ 対話時間・人数

1 事業者・1 グループあたり 30 分～1 時間程度

※対話に参加可能な人数は、1 グループにつき 3 名までとします。

④ 提出資料

対話にあたり、資料等の提出は必要ありませんが、説明の補足に必要な資料等を使用することができます。資料等を使用する場合は、当日 5 部ご持参ください。

※日程等は担当課で調整し、参加事業者へメールで別途連絡します。

(4) 事前説明会・現地見学会

日 時	場 所	内 容
平成 31 年 3 月 11 日 (月) 午後 1 時 30 分から	市役所 210 会議室	説明会
	錦町一丁目市有地 (錦町一丁目 4 番 10 号先)	現地見学会

- ・説明会及び現地見学会への参加は事前申込制とさせていただきます。
- ・説明会及び現地見学会への参加は、サウンディング型市場調査参加への必須条件ではありません。
- ・当日の集合場所につきましては、参加者に別途ご連絡させていただきます。
- ・参加希望者は、「3月5日(火)」までに下記事項を記載しEメールにより申し込みください。

○説明会及び現地見学会申込先

申込先	g-keiei@city.tachikawa.lg.jp
件 名	サウンディング説明会申込み
記載内容	参加者氏名、所属企業名、連絡先(電話、Eメールアドレス)

※ 参加する内容(例:説明会及び現地見学会参加、説明会のみ参加)についても明記してください。

(5) 質問の受付及び回答

① 質問方法

対話について、質問がある場合は、「質問シート」に必要な事項を記入し、電子メールにより、立川市総合政策部行政経営課へ提出してください。(「質問シート」は立川市ホームページからダウンロードできます。)

② 受付期限

本実施要領に関する質問:平成31年3月25日(金)午後5時まで

③ 回答方法

本実施要領に関する質問については、質問者名を除き、質問内容とともに平成31年4月1日(金)に回答を市ホームページで公表します。

(6) 全体スケジュール

日 程	事 項
平成 31 年 2 月 25 日 (月)	実施要領公表 (参加申込開始)
平成 31 年 3 月 11 日 (月) 午後 1 時 30 分から	事業者説明会・現地見学会 ※事前申込制 (締切 3 / 5 (火))

平成 31 年 3 月 18 日（月）午後 5 時	事業者からの質問の受付期限
平成 31 年 4 月 1 日（月）	事業者からの質問に対する回答の公表
平成 31 年 4 月 10 日（水）午後 5 時	参加申込受付期限
平成 31 年 4 月 11 日（木）から 18 日（木）	対話日程の連絡・調整
平成 31 年 4 月 22 日（月）から 26 日（金）	対話の実施
平成 31 年 5 月中旬から 6 月上旬	調査結果の概要の公表

3. 物件概要

所在地	立川市錦町一丁目 391 番			
仮住居表示	立川市錦町一丁目 4 番 10 号先			
地積等	地番	地目	地積（登記簿）	地積（実測）
	391 番	宅地	294.42 m ²	294.42 m ²
土地の形状及び 利用状況など	間口約 3m、奥行約 35m、路地状部分を含む袋地（旗竿地） 更地			
法令等に基づく 制限	都市計画事業区域	立川駅南口土地区画整理事業		
	用途地域	商業地域		
		建ぺい率	80%	
		容積率	400%	
	高度地区	指定なし		
	防火・準防火地域	防火地域		
※東京都建築安全条例に基づく建築制限があります。 〈東京都建築安全条例〉 第十条 特殊建築物は、路地状部分のみによつて道路に接する敷地に建築してはならない。ただし、次に掲げる建築物については、この限りでない。 二 階数が三以下であつて、延べ面積が二百平方メートル以下で、かつ、住戸又は住室の数が十二を超えない共同住宅で、路地状部分の長さが二十メートル以下であるもの				
私道の負担等に関する事項	負担等の有無	無		
供給施設の状況	供給施設	配管等の状況	事業者名	
	電気	接面道路配線	有	東京電力株式会社
	上水道	接面道路配管	有	東京都水道局

	下水道	接面道路配管 有	立川市環境下水道部下水道管理課
	都市ガス	接面道路配管 有	東京ガス株式会社
交通機関	JR 中央線「立川」駅から南東方約 500m		
	多摩都市モノレール「立川南」駅から約 600m		
公共機関	立川市役所	約 2,700m	
	市立第三小学校	約 550m	
	市立第三中学校	約 1,300m	
	錦郵便局	約 350m	
	錦町交番	約 220m	
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・ 物件の道路側と隣接地側は、すべて境界確定済です。 ・ 物件内に存するフェンス等は、現況での引き渡しとなります。フェンス等の処分は買主負担となります。 ・ 物件内で埋設物等が出た場合は、買主の負担で撤去するものとします。 ・ 隣接境界にフェンス等を構築する場合は、隣接地主と十分協議を行ってください。 ・ 本物件の契約に当たっては、風俗営業法等の用途の制限をする条項を設定しています。 ・ 売却の場合は、所有権移転後 5 年間の転売等を禁止する条項を設定します。 		

4. 対話内容（対話において、お聞きしたいと考えている項目です。）

「3. 物件概要」を前提として、主に以下の項目について、ご意見・ご提案をお聞かせください。

（1）主な内容

- ① 当該土地の立地特性を活かした活用方策
- ② 事業参画にあたっての課題・条件（事業フレーム（収支計画等）、費用負担（賃料・工事費等）、契約期間、事業開始までの準備期間）について
- ③ その他、市に期待する公募事項等（与条件の設定等）について

※ 事業方式（所有形態、管理、運営方法等）は未定ですが、現時点での市の考えは以下のとおりです。

- ・ 所有形態：売買又は定期借地設定契約による賃貸借を想定しています。
- ・ 運営方法：市による管理及び運営は想定していません。

（2）対話の進め方

上記の項目に沿って、参加事業者から一括してご説明していただき、それを踏まえて、市側から質問等させていただきながら、予定時間内で対話を実施します。なお、お答えいただけない項目・内容があっても構いません。また、提案内容によっては、進行方法を変更する場合があります。

5. 留意事項（事前に必ずご確認ください。）

（1）参加及び対話内容の扱い

- ① 対話への参加実績は、今後、事業者の公募を行う場合において、優位性を持つものではありません。また、今回の対話に不参加の場合でも、今後、事業者の公募を行う場合において、事業者公募の手続きに参加できます。
- ② 対話内容は、今後の検討において参考としますが、双方の発言とも、あくまで対話時点での想定のものであり、何ら約束等をするものではありません。
- ③ 本実施要領に記載するスケジュールはあくまでも現時点での想定であり、実施時期を定めるものではありません。運営事業者の公募の実施の可否及び時期等については、あらためて検討した上で公表します。
- ④ 市が提供する資料等は対話にかかる検討以外の目的での使用を禁じます。

（2）提出書類の取扱い・著作権等

提出書類の著作権は提出者に帰属しますが、提出書類は返却しません。提出資料は事業の諸条件の検討以外の目的で使用しませんが、情報公開請求があった場合は「立川市情報公開条例」関連規定に基づき、提出書類が公開の対象となる場合があります。

また、提出書類の内容に含まれる著作権・特許権その他の日本国または日本国以外の法令に基づいて保護される第三者の権利の対象となる事業手法等を使用した結果生じた一切の責任は、参加事業者が負うものとします。

（3）追加対話への協力

必要に応じて追加の対話（文書照会含む）を行うことがありますので、ご協力をお願いします。

（4）費用負担

対話への参加に要する全ての費用は、参加事業者の負担とします。

（5）実施結果概要の公表

対話の実施結果については、概要を市ホームページで公表します。公表にあたっては、企業ノウハウ保護等を考慮し、事前に参加事業者に内容の確認を行います。なお、参加事業者の名称は公表しません。

（6）参加除外条件

参加しようとする法人（グループの場合は構成法人のいずれか法人）又は法人の役員（法人の代表者及び法人の役員（役員として登記又は届出されていないが実質上経営に関与している者を含む。))が、立川市暴力団排除条例（平成23年10月28日条例第14号）第2条第1号に規定する暴力団、同条第2号に規定する暴力団員、同条第3号に規定する暴力団関係者に該当する場合は、参加を認めないこととします。

6. 担当・連絡先

〈サウンディング型市場調査に関すること〉

〒190-8666 立川市泉町1156-9

立川市総合政策部行政経営課

電話 042-523-2111 (内2703)

E-mail g-keiei@city.tachikawa.lg.jp

〈錦町一丁目市有地に関すること〉

立川市行政管理部総務課管財係

電話 042-523-2111 (内2599)

E-mail soumu@city.tachikawa.lg.jp

ホームページ <http://www.city.tachikawa.lg.jp/>