新たな越谷サンシティの整備に関する市場調査　実施要領

２０２１年１２月１日

１　調査の背景と目的

（１）　越谷市の基本的方向性

越谷サンシティ（以下「本施設」という。）は昭和５４年６月、市民ホールや結婚式場などの文化施設とダイエー（現イオン）をキーテナントとする商業施設、さらには各種サービス施設を備えた複合施設としてオープンし、越谷市（以下「市」という。）の文化・芸術の殿堂として、また日常生活に密着したコミュニティの場として、多くの市民の方々に親しまれてきました。

市では、現在の本施設の計画を進めるにあたり、土地取得および建物建設に民間資金と能力を導入するため、昭和５０年に、第三セクター方式による越谷コミュニティプラザ株式会社（KCP）を設立し、資金の借入から建設、その後の商業施設の管理・運営まで KCP が行ってきました。

しかし、オープンからおよそ４０年が経過し、本施設を取り巻く環境の変化や施設の老朽化もあり、オープン当初と比較すると、にぎわい創出の拠点としての魅力や機能が低下している状況にあります。

そこで、市では、本施設が市民から求められる多様な機能へ対応した新たな拠点として生まれ変わるとともに、新たなにぎわい創出と地域経済の活性化の牽引力となるよう、魅力あるまちづくりの観点から、令和３年４月に、「越谷サンシティ整備基本計画」を作成いたしました。

今後は、ＰＰＰ／ＰＦＩ等の民間活力の活用を念頭に、より詳細な公募条件の検討と、それに基づく「実施方針（案）」「要求水準書（案）」の作成を進めていく予定です。

（２）本市場調査の目的

今後、「越谷サンシティ整備基本計画」に基づき、新たな施設の整備に向けた検討を進めていくにあたり、その実現可能性やより具体的・詳細な条件を整理し、まとめる必要があります。そのため、本市場調査においては、透明性・公平性の確保の観点から、広く事業者を募り、意見聴取を行うことを目的としています。

（３）主な調査内容

本市場調査においては、事業スキームの論点（事業期間、事業手法等）、民間施設（機能）に関するアイデア・提案・諸条件（用地の取扱い等）等について、ご意見をお伺いします。

2　調査実施スケジュール

期　日		内　容
令和３年 (2021 年)	１２月　１日（水）	・実施要領の公表（市ホームページ等） ・参加希望事業者の受付開始 （「関心表明書兼誓約書」の提出）
	１２月１４日（火）	・実施要領説明会及び現地説明会の申込期限
	１２月２０日（月）	・実施要領説明会及び現地見学会の開催 （任意参加）
令和４年 (2022 年)	１月　７日（金）	・参加希望事業者の受付締切 （「関心表明書兼誓約書」の提出締切）
	１月１２日（水）	・ヒアリング日程調書提出期限 （希望事業者）
	１月１７日（月）	・アンケートシート提出期限
	１月１９日（水） ～２月中旬	・ヒアリング調査（個別対話）の実施 （希望事業者）
	２月下旬	・調査結果概要の公表

3　調査方法

（１）　実施要領説明会および現地見学会の開催

本市場調査への参加を希望する事業者に対し、実施要領説明会および現地見学会を開催します。参加を希望する事業者は、下記の期限までに「参加申込書」を提出してください。

（当該説明会および見学会は任意参加となります。）

なお、実施要領説明会および現地見学会の参加者は、お申し込みの状況に応じて、一社あたりの人数を制限させていただく可能性があります。

また、新型コロナウイルスの感染状況によっては、現地見学会を中止し、オンライン形式での実施要領説明会の開催のみに変更する場合があります。

○　申込期限：令和３年１２月１４日（火）　１７時まで

○　申込方法：「６　お問い合わせ先」まで、電子メールで PDF データを送付
メールの題名は、「越谷サンシティ市場調査　実施要領説明会および現地見学会申込／【社名】」としてください。

○　開催日時：令和３年１２月２０日（月）　１４時開始

○　開催場所：越谷コミュニティセンター　大ホール（サンシティホール）
（埼玉県越谷市南越谷一丁目 2876 番 1 号）

※新型コロナウイルスの感染状況により、オンライン形式での説明会とさせていただく場合は、改めて URL 等をご連絡いたします。

（２） 関心表明書兼誓約書の提出

本市場調査への参加を希望する事業者は、下記の期限までに「関心表明書兼誓約書」を提出してください。

○ 提出期限：令和４年１月７日（金） 正午まで

○ 提出方法：「６ お問い合わせ先」まで、電子メールで PDF データを送付
メールの題名は、「越谷サンシティ市場調査 関心表明書提出／【社名】」としてください。

＜資料の貸与＞

関心表明書兼誓約書を提出した事業者に対して、「アンケートシート」、「ヒアリング日程調書」及び「インフォメーションパッケージ」の資料３点を貸与します。

（３） アンケート調査

本市場調査への参加を希望する事業者は、下記の期限までに「アンケートシート」を提出してください。

○ 提出期限：令和４年１月１７日（月） 正午まで

○ 提出方法：「６ お問い合わせ先」まで、電子メールにて提出
メールの題名は、「越谷サンシティ市場調査 アンケート提出／【社名】」としてください。

（４） ヒアリング調査（個別対話）

参画意向やその条件をより具体的に把握するために、個別対話を希望する事業者に対してヒアリング調査を行います。ヒアリングは、参加事業者のアイデア及びノウハウの保護のため「個別・非公開」で行い、必要に応じて、複数回実施することがあります。

なお、ヒアリングを希望しなかった事業者に対しても、市からアンケート内容の確認を目的としてヒアリングを依頼することがあります。

ヒアリングの日程調整については、下記の期限までに、「ヒアリング日程調書」をご提出ください。

○ 提出期限：令和４年１月１２日（水） 正午まで

○ 提出方法：「６ お問い合わせ先」まで、電子メールにて提出
メールの題名は、「越谷サンシティ市場調査 ヒアリング日程提出／【社名】」としてください。

＜ヒアリングの日程＞

ヒアリングの実施については、以下を予定しています。詳細は希望する事業者に対して個別に連絡します。

○ 開催時期：令和４年１月１９日（水）から令和４年２月中旬まで（予定）

○ 開催場所：越谷市役所内会議室、または参加事業者の事業所

※新型コロナウイルスの感染状況によっては、オンライン形式で実施します。

（５） 調査結果の概要の公表

アンケート調査の結果について、令和４年２月下旬頃に、本市ホームページ上にて、概要の公表を予定しています。

なお、参加事業者の名称および個別具体的なアイデア・ノウハウに係る内容については、公表いたしません。

４　市場調査の対象者

本市場調査の対象者は、新たな施設の整備・運営への参画に関心のある法人また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）無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成１１年法律第１４７号）第８条第２項第１号の処分を受けている団体若しくはその代表者、主宰者その他構成員又は当該構成員を含む団体

（２）越谷市暴力団排除条例第２条第１号及び第２号に該当する者

５　注意事項・留意事項

・ 本市場調査は、越谷サンシティの整備に係る検討を行うための予備調査であり、本市場調査への回答をもって施設整備・運営への参画をお願いするものではありません。
・ 今後、民間事業者を公募によって選定する場合であっても、本市場調査への回答によって公募への参加を義務付けるものではなく、参加するために必要な条件の一つとするものでもありません。また、本市場調査への参加実績は、選考において優位性を持つものでもありません。
・ ご回答いただいた内容は、本事業の検討のみに用いることとし、個社名が特定可能な形式、内容で対外的に公表されることはありません。また参加事業者の名称も公表しません。
・ 本市場調査に関して、市は、その実施の支援を青山社中株式会社に委託しており、ご回答いただいた内容を共有する等があることを予めご了承ください。
・ 本市場調査への参加に要する費用は、参加事業者の負担となりますのでご了承ください。
・ アンケートシートの提出その他に関して質問がある場合は、「６　お問い合わせ先」までご連絡ください。

６　お問い合わせ先

■越谷市総合政策部　南越谷にぎわい推進室
住所　：〒343-8501 埼玉県越谷市越ヶ谷 4-2-1
TEL　：048-963-9328
E-mail：nigiwai@city.koshigaya.lg.jp（担当：木村、村田）