# （様式４）

令和６年　　　月　　　日

**新「道の駅むらやま」（仮称）管理運営事業に関するサウンディング型市場調査**

**サウンディングシート**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| １ | 法人名 |  |
| 所在地 |  |
| （グループの場合）構成法人名 |  |
| サウンディング担当者 | 氏名 |  |
| 所属企業・部署名 |  |
| E-mail |  |
| Tel |  |
| ２ | サウンディング参加予定者氏名 | 所属法人名・部署・役職 |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |

※　対話に出席する人数は、１グループにつき５名以内としてください。

※　次頁以降の対話項目・内容について、お答えいただけない項目・内容があっても構いません。可能な範囲でご記入いただき、回答が難しい項目は、空欄としてください。

※　サウンディングシートとは別途、必要に応じて任意様式による補足資料（事業計画書、イメージパース、配置図等）を提出いただいても構いません。

（１）事業スキーム（案）

|  |
| --- |
| ・市が現在想定する事業手法**【ＥＯＩ（Ｏ＋従来方式）】**に対するご意見をお聞かせください。 |
|  |
| ・市が現在想定する業務範囲**【管理運営事業（運営事業者による実施部分）】**に対するご意見をお聞かせください。 |
|  |

|  |
| --- |
| ・市が現在想定する事業形態**【地域振興施設：運営独立採算型、地域振興施設以外：サービス購入型（一部独立採算含む）】**に対するご意見をお聞かせください。 |
|  |
| ・市が現在想定する事業の枠組み・契約スキーム**【業務委託等を含む複数の契約による構成】**に対するご意見をお聞かせください。 |
|  |

（２）管理運営期間（案）

|  |
| --- |
| ・市の指定管理方式における標準的な管理期間は「5年」となっていますが、昨年度のサウンディング調査結果を踏まえ、**長期（10～15年）の管理期間の採用を基本に検討**を進めています。貴社が運営事業者として参画するにあたって**望ましいと考える管理期間とその理由等**について教えてください。 |
| 1．10年程度　　　　2．15年程度　　　　3．5年程度　　　　　4．その他 |
| その理由： |

（３）供用開始前の業務

|  |
| --- |
| ・市では、供用開始前の業務として、**運営事業者の立場で実施していただく準備行為**（運営事業者の負担にて実施）と**業務受託者の立場として実施していただく業務**（市の業務委託費にて実施）に分けて実施していただくことを想定していますが、供用開始前の業務に関する考え方、ご懸念をお聞かせください。 |
|  |

|  |
| --- |
| ・業務受託者の立場として業務のうち、設計者選定支援業務として、**運営事業者の事業提案を建築基本設計者の応募者に提示していただくこと**や**審査委員として参加していただくことなどを検討**していますが、設計者選定支援業務に向けた考え方、ご懸念をお聞かせください。 |
|  |
| ・業務受託者の立場として業務のうち、設計支援業務として、建築設計者と対等の立場で協議を実施していただくために「**運営事業者のグループ側にも一級建築士等を配置していただくこと**（第三者委託等で可）」や、市としてはよりよい運営のために必要な意見は受け入れる想定である一方、市の財政制約を無視した過度な要求を回避していただくことを目的に、「**市財政負担額の遵守に向けたコストコントロールにも関与いただくこと（運営事業者の責で整備費増となったものは原則運営事業者負担等）**」とすることを想定していますが、設計支援業務に向けた考え方、ご懸念をお聞かせください。 |
|  |

|  |
| --- |
| ・供用前の各種準備や事前広報・誘客について、供用後の区分（独立採算部分か否か）に準じ、**運営事業者の役割**（運営事業者の負担にて実施）と**業務受託者の役割**（市の業務委託費にて実施）に分けて実施していただくことを想定していますが、開業準備に向けた考え方、ご懸念をお聞かせください。 |
|  |

（4）供用開始後の業務

|  |
| --- |
| ・供用開始後の業務について、**独立採算業務**（運営事業者の負担にて実施）と**施設管理運営業務**（原則指定管理料で実施するが、一部、独立採算部分含む）に分けて実施していただくことを想定していますが、供用開始後の業務に関する考え方、ご懸念をお聞かせください。 |
|  |

（5）内装設備・什器備品の整備・設置

|  |
| --- |
| ・内装設備・什器備品は、市の公共施設として**建築本体工事の一環として原則市工事にて整備・設置**する方針です。しかし、特に施設運営に直結する部分であることや民間事業者のノウハウ活用部分が大きいことから、内装設備・什器備品のうち、地域振興施設（産直・物販）は商業性の強化、観光情報発信施設や地域創生加速化施設（屋内子どもの遊び場）は魅力的な空間創出の観点から、**運営事業者の業務とすることも検討**しています**（地域振興施設は運営事業者負担**、**それ以外は市負担**を想定）。内装設備・什器備品の整備・設置に向けた考え方、ご懸念をお聞かせください。 |
|  |

（6）地域振興施設の収益還元策（納付金・使用料等）

|  |
| --- |
| ・地域振興施設については、独立採算業務として実施するものであり、一定の収益還元を実施していただくことを前提としています。収益還元のあり方としては、市の財政負担額の低減の観点から、**「固定額（建物価格×●％＋土地価格×●％（条件固定）」＋「変動額（売上額×●％＋道の駅への還元策の実施（事業者提案）」**とすることを検討しています。収益還元に関する考え方、ご懸念をお聞かせください。 |
|  |

（7）リスク分担（案）

|  |
| --- |
| ・市が現在検討している**リスク分担（案）に関するご意見、ご懸念**をお聞かせください。 |
|  |

（８）自由意見について

|  |
| --- |
| ・基本計画（策定版）の内容を踏まえ、今後、詳細な要求水準を検討しますが、**本事業の事業化に向けたご意見・ご要望等**があれば、お聞かせください（例：基本計画内の●●は必須としないでほしい）。 |
|  |
| ・その他、**新「道の駅むらやま」全般に関するご意見・ご要望等**をお聞かせください。 |
|  |