

堺消防署用地活用事業に係るサウンディング型市場調査実施要領

1. 調査の趣旨

堺消防署用地は、堺都心部の中心に位置しており、沿道などに歴史文化資源が点在する大道筋と、堺のシンボルロードとして整備された大小路筋の交差点に近接する公有地です。また堺消防署用地周辺は環濠に囲まれているほか、敷地に面している大道筋には路面電車である阪堺線が通っています。

令和 5 年 5 月に策定した「堺都心未来創造ビジョン」において、堺都心部の未来を創造するために、地域資源を活かし、より多くの市民、来街者、民間等を惹きつける都市魅力を備えることを必要としています。

堺消防署用地が位置する環濠エリアには、豊かな歴史文化資源や人材組織、公共空間があり、歴史を紡いだ環濠エリアの新たな価値創造により人々が集うエリアの形成に取り組むこととしています。

このことを踏まえ、堺消防署用地はその立地特性を活かし、環濠エリアの周遊の起点となり賑わいや交流が創出される場所をめざしています。

本調査では、公募に向けた具体的な事業内容、条件等の検討にあたり民間事業者の皆様から広く意見を求めるため、直接対話による意見交換を実施します。

2. 堺消防署用地の概要

所在地	堺市堺区市之町西 1 丁 2 番	
交通	南海本線「堺駅」から約 600m 徒歩約 10 分 南海バス「大小路」、阪堺線「大小路」下車すぐ	
敷地面積	1,170 m ²	
用途地域	商業地域、市街化区域	
建蔽率/容積率	80% / 400%、600%	
建物概要	【庁舎棟】 鉄筋コンクリート造地上 3 階建 地下 1 階建 (昭和 43 年度 (築 56 年))	【倉庫棟】 鉄骨造 地上 3 階建 (昭和 52 年度 (築 47 年))
延床面積	1,462.57 m ²	153.74 m ²
位置		

3. 本事業の位置づけ及び関連計画等の概要

本市における本事業の位置づけ及び関連計画等は下記のとおりです。

- (1) 堺市基本計画 2025
- (2) 堺市 SDGs 未来都市計画 (2021~2025)
- (3) 堺ランドデザイン 2040
- (4) 堺市都市計画マスタープラン
- (5) 堺都心未来創造ビジョン

4. 堺消防署用地活用にあたっての基本的な考え方

活用にあたっての基本的な考え方は、「(別紙) 堺消防署用地活用にあたっての基本的な考え方」をご参照ください。

5. 調査スケジュール

内 容	日 程
調査実施の公表	令和 6 年 7 月 19 日 (金)
マッチングの申込期限	令和 6 年 7 月 30 日 (火) 17:00
マッチング開催 (現地見学兼ねる)	令和 6 年 8 月 1 日 (木) 14:00
質問の受付期限	令和 6 年 7 月 30 日 (火) 17:00
質問への回答	令和 6 年 8 月 2 日 (金) 頃
対話への参加申込期限	令和 6 年 8 月 9 日 (金) 17:00
ヒアリングシート等の事前提出	対話実施日の 4 開庁日前
対話の実施	令和 6 年 8 月 28 日 (水) ~ 令和 6 年 9 月 6 日 (金)

※現地見学の希望は適宜対応いたします。(詳しくは「8.現地見学会について」を参照ください。)

6. マッチングについて

(1) 目的

マッチングは、本事業への参加意向を有する法人がグループとして本調査や本事業に参加していただけるよう、事業パートナーを希望する事業者に対して、事業者間のグループ形成の場を提供するものです。

マッチングを行い、短期間での事業者間のグループ形成を促進することで、事業を速やかに進める目的で実施するものです。競合他社の情報収集目的での参加はご遠慮ください。

マッチングにより得た情報は決して第三者に漏らしてはいけません。参加者の責による情報の漏洩により損害が生じた場合は、参加者が負担するものとします。

マッチング参加表明書の情報提供以降の個別交渉に、本市は一切関与しません。

※本マッチングは現地見学を兼ねて現地で開催します。

(2) 手続き

① 参加申込受付期間

令和 6 年 7 月 19 日 (金) ~ 令和 6 年 7 月 30 日 (火) 17:00 まで

② 開催日時・場所

日時：令和 6 年 8 月 1 日 (木)

時間：14 時から 1 時間程度

場所：堺消防署（堺市堺区市之町西 1 丁 2 番）

③ 参加申込先

「11.連絡先及び提出先」のとおり

④ マッチング参加申込時の記載事項【（様式 1）マッチング参加表明書】

マッチング参加にあたり参加区分を下記のとおりとします。

参加区分

(A) 事業全体を実施できる事業者または、事業全体の代表を予定している事業者

(B) 事業全体を実施しないが、部分的に参加することのできる事業者

件名は「堺消防署用地活用事業マッチング」とし、様式 1 の Excel 形式のまま、電子メールにてお送りください。必要に応じて、補足資料として PDF、Word、Power Point 形式のファイルを添付いただくことも可能とします。なお、ZIP 形式の添付ファイルは受け取りができませんので、ご注意ください。

いただいた参加表明書の情報は、参加者相互に事前提供します。

7. 対話について

(1) 対象者

堺消防署用地活用事業への参画意欲があり、実施主体者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、以下のいずれかに該当する場合は除きます。

- ① 堺市暴力団排除条例（平成 24 年 6 月 22 日堺市条例第 35 号）第 2 条第 1 号から第 3 号の規定に該当する者及び同規定に掲げるものから委託を受けた者や関係団体
- ② 堺市契約関係暴力団排除措置要綱第 5 条第 2 号に規定する大阪府警本部から暴力団員又は暴力団密接関係者に該当する旨の通報等（改正前の堺市暴力団等排除措置要綱に規定する通報等を含む。）を受けた当該通報に係る者
- ③ 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 号第 1 号の処分を受けている団体若しくはその代表者、主宰者その他の構成員又は当該構成員を含む団体

(2) 進め方

本調査でご意見いただきたい主な内容として、様式 4 ヒアリングシートをもとに質問をさせていただき、意見交換を行います。また、対話については、対面又は Web による実施とし、時間は 1 グループあたり 1 時間程度を想定しています。なお、参加事業者数や提案の内容によっては、対話の進め方を変更する場合があります。

8. 現地見学会について

現地見学のみを希望される事業者は、適宜問い合わせを受け付け日程調整します。なお、本調査の対象建物は、現在堺消防署として利用されているため、少人数での参加をお願いします。

① 現場見学会受付期間

令和 6 年 8 月 5 日（月）～令和 6 年 8 月 23 日（金）まで

② 参加申込送付先

「11.連絡先及び提出先」のとおり

③ 参加方法

件名は「堺消防署用地活用事業見学会」とし、電子メールの本文にて担当者及び連絡先、希望日時、参加人数等お送りください。希望に添えない場合もありますので、あらかじめご了承ください。

9. 対話の手続きについて

(1) 対話に先立つ質問

本調査に関する質問等を次のとおり受け付けます。なお、質問及び回答は、本市ホームページで公表します。その際、質問者の名称は非公表とします。また、回答公表後、原則として質問を受け付けませんので、ご了承ください。

① 質問受付期間

令和6年7月19日（金）～令和6年7月30日（火）17:00まで

② 質問への回答時期

令和6年8月2日（金）頃

③ 質問送付先

「11.連絡先及び提出先」のとおり

④ 質問送付時の記載事項【（様式2）質問書】

件名は「堺消防署用地活用事業質問」とし、様式2のExcel形式のまま、電子メールにてお送りください。必要に応じて、補足資料としてPDF、Word、Power Point形式のファイルを添付いただくことも可能です。なお、ZIP形式の添付ファイルは受け取りができませんので、ご注意ください。

(2) 対話

参加を希望する場合は下記を確認の上、電子メールにてお申込ください。

① 申込受付期間

令和6年7月19日（金）～令和6年8月9日（金）17:00まで

② 対話の実施日時・場所

日程：令和6年8月28日（水）～令和6年9月6日（金）

場所：堺市役所または堺市内の会議室

参加申込いただいたご担当者あてに、具体的な日時、場所を電子メールにて令和6年8月9日以降、順番に連絡します。希望に添えない場合もありますので、あらかじめご了承ください。

③ 申込先

「11.連絡先及び提出先」のとおり

④ サウンディング参加申込時の記載事項【（様式3）サウンディング参加申込書】

件名は「堺消防署用地活用事業対話申込」とし、様式3のExcel形式のまま、電子メールにてお送りください。必要に応じて、補足資料としてPDF、Word、Power Point形式のファイルを添付いただくことも可能です。なお、ZIP形式の添付ファイルは受け取りができませんので、ご注意ください。

⑤ ヒアリングシートの記載事項【（様式4）ヒアリングシート】

件名は「堺消防署用地活用事業ヒアリング」とし、様式4のExcel形式のまま、別途お知らせする対話の実施日の4開庁日前までに電子メールにてお送りください。必要に応じて、補足資料としてPDF、Word、Power Point形式のファイルを添付いただくことも可能です。なお、ZIP形式の添付ファイルは受け取りができませんので、ご注意ください。

⑥ その他

対話は、参加事業者の知的財産保護の観点から、個別に実施します。本調査の実施に係るアドバイザーとして、日本工営都市空間株式会社に対話に同席します。なお、事前に提出いただいた資料は、本市担当分は本市にて印刷します。

(3) 実施結果の公表

対話の実施結果は、参加事業者のノウハウ等の保護に配慮し、参加事業者の確認の上、本市ホームページで公表します。その際、参加事業者の名称は非公表とします。

10. 留意事項

(1) 参加事業者の扱い

本事業に関する事業者の公募等を実施する場合、サウンディング型市場調査への参加実績が優位性を持つものではありません。

(2) マッチング及びサウンディング型市場調査に関する費用

マッチング及びサウンディング型市場調査への参加に伴う移動や書類作成及び提出等に係るすべての費用は、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（提出していただいた資料等照会を含む）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

- ① マッチング及びサウンディング型市場調査で提出された書類について、著作権は作成者に帰属しますが、返却は致しません。
- ② 対話等により知り得た情報を、許可なく第三者に伝えることを禁止します。
- ③ サウンディング型市場調査に不参加であっても、将来、事業者の公募等を実施する場合には、公募に参加することは可能です。

11. 連絡先及び提出先

〒590-0078 堺市堺区南瓦町 3 番 1 号

堺市役所 建築都市局 都心未来創造部 堺駅エリア整備担当

担当者：辻、吉本

TEL：072-340-0368

FAX：072-228-8034

Email：sakaiekisei@city.sakai.lg.jp