

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、沿道などに歴史文化資源が点在する歴史軸である大道筋と、未来に向かって様々な挑戦を続ける未来軸である大小路筋の交差点に近接する公有地であり、堺都心部の中心に位置します。

「堺都心未来創造ビジョン」では、堺都心部の未来を創造するためには、地域資源を活かし、より多くの市民、来街者、民間等を引き付ける都市魅力を備えた堺都心部に向けて、都市イメージや認知度を向上させ、人中心の都市空間を形成し、人の交流を促すといった視点が求められています。豊かな歴史文化資源、豊かな人材組織、豊かな公共空間がある環濠エリアにおいては、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。

本調査では、活用の検討にあたり、その活用ニーズや方法、条件等について、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（サウンディング型市場調査）を実施します。

2. 調査対象地の概要

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」バス停、阪堺線「大小路駅」下車すぐ	
敷地面積	1,178 m ²	
用途地域	商業地域、市街化区域	
建蔽率/容積率	80%/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 54 年))	【倉庫棟】 鉄骨造 地上 3 階建 (昭和 52 年度 (築 46 年))
延床面積	1,462.57 m ²	153.74 m ²
位置		

3. 当該事業の位置づけ及び関連計画等の概要

本市における位置づけ及び関連計画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（2021～2023）
- (3) 堺ランドデザイン 2040
- (4) 堺都市計画マスタープラン
- (5) 堺都心未来創造ビジョン
- (6) 堺消防署用地活用事業（補足説明）

4. 調査スケジュール

内 容	日 程
調査実施の公表	令和 5 年 12 月 1 日（金）
質問の受付	令和 5 年 12 月 1 日（金）～令和 5 年 12 月 22 日（金）
質問への回答	令和 5 年 12 月 27 日（水）
現地見学	令和 5 年 12 月 13 日（水）～令和 5 年 12 月 15 日（金）
対話への参加申込期間	令和 5 年 12 月 1 日（金）～令和 6 年 1 月 9 日（火）
ヒアリングシート等の事前提出	対話実施日の 4 営業日前
対話の実施	令和 6 年 1 月 15 日（月）～令和 6 年 1 月 22 日（月）

5. 対話の内容

(1) 対話の対象者

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参加を認めないこととします。

- 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

その他、公序良俗に反すると判断される場合には、参加を受け付けられない場合があります。

(2) ご意見いただきたい主な内容

本調査でご意見いただきたい主な内容は以下のとおりです。詳細は、別添の「様式 3 ヒアリングシート」にて示すとおりです。

- ① 当事業への関心・参画意向
- ② 活用方針、事業内容に関する意見
- ③ 対象地に対するご意見、懸念点

- ④ その他（行政への要望）

(3) 対話の進め方

(2) の内容について、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。なお、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。また、時間は 1 グループあたり 1 時間程度を想定しています。

6. 対話の手続き

(1) 現地見学会

本調査の対象建物については、堺消防署として利用されているため、少人数制での見学会を予定しています。なお、見学会については個別対話の参加条件ではありません。

① 参加の受付期間

令和 5 年 12 月 1 日（金）～令和 5 年 12 月 8 日（金）

② 参加送付先

「8.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、電子メールにおいて、参加の有無を本文にて記載しお送りください。

(2) 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、回答が公表されてから、対話が終わるまでの期間は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 質問の受付期間

令和 5 年 12 月 1 日（金）～令和 5 年 12 月 22 日（金）

② 質問への回答時期

令和 5 年 12 月 27 日（水）頃

③ 質問送付先

「8.連絡先及び提出先」のとおり

④ 質問者送付時の記載事項（様式 1）

件名は「堺消防署用地活用事業質問」とし、様式 1 の Excel 形式のまま、電子メールにおいてお送りください（添付ファイルにパスワードをつけることは問題ありません）。

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していただいても構いません。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。

(3) 対話

参加を希望する場合は、様式 2 のエントリーシートに必要事項を記入し、電子メールにて申込ください。

① 申込受付期間

令和 5 年 12 月 1 日（金）～令和 6 年 1 月 9 日（火）

② 申込先

「8.連絡先及び提出先」のとおり

③ 対話の実施日時・場所

日程：令和 6 年 1 月 15 日（月）～令和 6 年 1 月 22 日（月）

場所：堺市役所の会議室

参加申込いただいた担当者あてに、具体的な日時、場所を電子メールにて令和 6 年 1 月 9 日以降、順番にご連絡します。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。

④ エントリーシート申込時の記載事項（様式 2）

件名は「堺消防署用地活用事業申込」とし、様式 2 の Excel 形式のまま、電子メールにおいてお送りください（添付ファイルにパスワードをつけることは問題ありません）。

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していただいても構いません。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 事前ヒアリングシート等の提出（様式 3）

件名は「堺消防署用地活用事業事前」とし、様式 3 の Excel 形式のまま、電子メールにおいて、別途お知らせする対話の実施日の 4 営業日前までにお送りください（添付ファイルにパスワードをつけることは問題ありません）。

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していただいても構いません。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。なお、事前に提出いただいた資料について、堺市の必要部数は本市で印刷いたします。

(4) 実施結果の公表

対話の実施結果については、参加事業者のノウハウ等の保護に配慮し、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。

7. 留意事項

(1) 参加事業者の扱い

当該事業に関する事業者の公募等が実施される場合、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) サウンディング型市場調査に関する費用

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（文書照会を含む）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 サウンディング型市場調査で提出された書類については、著作権は作成事業者に帰属しますが、返却は致しません。

② 対話にあたって知りえた情報を、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も、将来、事業者の公募等が実施される場合には、公募に参加することは可能です。

8. 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