

旧太井配水場に係るサウンディング型市場調査実施要領

1 調査の目的

上下水道局では、現在、未利用となっている以下の市有財産（以下「対象物件」といいます。）について、売却等の利活用を予定しています。

対象物件の利活用を検討するに当たり、公共用地の利活用に対するアイデアの収集及び市場性を把握すること等を目的としてサウンディング型市場調査を行うことにより、民間事業者の皆様のご意見を広く聴き、今後の公募条件の事前整理等に活用します。

2 対象物件

(1) 概要

物件名	太井配水場
所在地	堺市美原区太井166-1
土地の概要	地目：水道用地
	面積：3,969㎡（鉄塔敷約105㎡含む）
	用途地域等：市街化調整区域
	接面道路状況：東側 市道今井太井線
	供給処理施設：電気 有、ガス 無、上水道 無、下水道 無
	現況：水道施設有（H19運用停止）
建物等の概要	建築物：東棟、西棟、次亜塩素棟、受電棟
	土木構造物：配水池3池ほか
	附帯設備：受電設備、配水ポンプほか
	耐震性能：不明
備考	敷地内に関西電力送配電（株）の鉄塔及び送電線有
	敷地内水路有、隣接地越境等有

アスベスト含有施設について

施設名	使用箇所	材種
東棟	2階 電気室	ビニールアスベストタイル
西棟	窓枠まわり	シーリング（サッシ、水切）
西棟	浴室	天井 石綿セメント板
西棟	脱衣所	天井 石綿セメント板
西棟	便所	天井 石綿セメント板

施設名	使用箇所	材種
西棟	急ろ操作室	天井 石綿セメント板
西棟	2階 湯沸室	ビニールアスベストタイル 天井 石綿セメント板 壁 石綿セメント板
西棟	2階 宿直室	ビニールアスベストタイル 天井 石綿セメント板
西棟	階段室	天井 珪酸カルシウム板

(2) 利活用の課題

- ・対象施設には、地上及び地下に既存施設（建物、土木構造物、装置等）が残存しています。
- ・当該地は市街化調整区域です。
- ・敷地内に関西電力送配電（株）の鉄塔敷と送電線があります。鉄塔敷の部分は利活用対象外です。送電線下敷（約330㎡）は、地役権を設定する予定です。鉄塔及び送電線の維持管理において、関西電力送配電（株）が敷地内に立ち入ることがあります。また、鉄塔に影響を与える場合は、一部の地下構造物を撤去できない可能性があります。

3 サウンディングの対象者

対象物件の利活用の意向を有する法人又は個人とします。本サウンディングの参加者に対して、将来の事業者公募等への応募を義務付けるものではありませんので、少しでもご興味があれば、是非ご参加ください。

4 スケジュール

実施要領の公表	○令和5年7月21日（金）
現地視察申込み	○令和5年7月21日（金）から 令和5年8月2日（水）午後5時まで ※現地視察参加申込書【様式1】を、後記8「担当課」にFAX又はEメールで送信してください。送信後に到着の有無を電話で確認してください。 ※実施日時は受付後に申込者に対して連絡します。 ※上記以外の方法（電話・口頭等）では受け付けません。
現地視察の開催	○令和5年8月4日（金）から 令和5年8月10日（木）まで （午前10時から正午、午後1時から午後4時まで） ※ただし、土曜日、日曜日、国民の祝日は除きます。 ※1回当たり概ね1～2時間程度を予定しています。 ※予約のない日は開催いたしません。また、予約がない方は参加することができません。

個別対話参加申込書の受付期間	<p>○令和5年8月4日（金）から 令和5年8月25日（金）午後5時まで</p> <p>※上記受付期間内に個別対話参加申込書【様式2】を後記8「担当課」にFAX又はEメールで送信してください。送信後に到着の有無を電話で確認してください。</p> <p>※個別対話の実施日時及び場所の詳細は、受付後に各申込者宛に連絡します。</p> <p>※上記以外の方法（電話・口頭等）では受け付けません。</p>
個別対話の実施	<p>○令和5年8月30日（水）から 令和5年9月5日（火）まで（予定） （午前10時から正午、午後1時から午後4時まで）</p> <p><u>※ただし、土曜日、日曜日、国民の祝日は除きます。</u></p> <p>※個別対話に参加される場合の人数は、各参加者当たり5名以内でお願いします。</p> <p>※個別対話は1回当たり概ね1時間程度を予定しています。</p> <p>※参加者は、実施日の3営業日前までにアンケートシート【様式3】を後記8「担当課」にFAX又はEメールで送信してください。送信後に到着の有無を電話で確認してください。</p>
サウンディングの結果公表	<p>○令和5年9月下旬頃を予定</p> <p>サウンディングの実施結果について概要を堺市上下水道局ホームページ上に公開する予定です。</p>

5 現地視察

- ・現地視察は**事前予約が必要**です。開催期間中であっても予約がない日時は開催いたしません。
- ・現地視察への参加は任意です。現地視察に参加しなくても、個別対話にはお申し込みいただけます。ただし、対象物件は常時施錠しており、現地視察日以外は内部に立ち入ることができません。既存施設の確認等を希望される場合は、現地視察へ参加してください。
- ・当日は現地に駐車スペースの設置を予定しています。ただし、駐車可能台数には限りがありますので、できる限り乗り合わせてご参加ください。違法駐車等により近隣住民の迷惑にならないよう、十分に注意してください。
- ・現地視察は、雨天でも実施する予定ですが、当日に大阪府堺地域において、大雨・暴風警報等が発令されている場合、開催の有無を申込者に連絡します。

6 個別対話の内容

対象物件の利活用等の事業に対する様々なアイデアや意見を把握することを目的として本市と参加者との対面方式による対話の場を設けます。

対象物件の利活用の提案・アイデア、事業化の課題・条件等についてお聞かせください。特に、次の【主な調査内容】について、可能な範囲でご意見をお願いします。

なお、対話は事業者のアイデア及びノウハウ保護のため個別に行うものとします。

【主な調査内容】

(1) 対象物件の利活用提案・事業アイデア

- ・対象物件の市場性の有無
- ・事業コンセプト、施設等のイメージ
- ・既存施設の撤去又は活用案等

(2) 事業化の課題・条件等

7 留意事項

(1) サウンディングへの参加及び個別対話内容の取扱い

- ・サウンディングへの参加実績は、事業者公募等における評価の対象とはなりません。
- ・個別対話の内容は、今後の検討において参考とさせていただきます。ただし、個別対話における発言は、あくまでサウンディング時点での内容であるため、本市及び参加者の相互に何ら約束するものではありません。
- ・個別対話は対面で口頭による意見交換を原則としますが、本市及び参加者相互の意思疎通を円滑にするために、参加者が対話の中で、図や資料等を書面で提示することは可能とします。ただし、後日データの提供等をお願いすることがあります。
- ・録音・録画等はできません。

(2) 結果の公表

サウンディングの実施結果について概要の公表を予定しています。なお、参加者の名称(※)は公表しません。また、参加者のノウハウに配慮し、公表にあたっては事前に参加者に内容の確認を行います。

※ただし、堺市情報公開条例（平成14年条例第37号）に基づき情報公開請求の対象となる可能性があります。

(3) 費用負担

サウンディングへの参加に要する費用は、参加者の負担とします。

(4) 参加者の制限

次に該当する方は、サウンディングの対象者として認めません。

- ・地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当する者
- ・暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号から第6号に該当する団体または団体に属する者

(5) 追加対話等への協力

本サウンディング終了後も、必要に応じて追加の対話（文書による照会を含む）やアンケート等を実施させていただく可能性がありますので、その際にはご協力をお願いいたします。

8 担当課

堺市上下水道局 サービス推進部 事業サポート課 財産活用係

〒591-8505 堺市北区百舌鳥梅北町1丁39番地2

堺市上下水道局本庁舎本館4階

電話番号 072-250-9131 (直通)

F A X 072-250-9146

メールアドレス jisapo@city.sakai.lg.jp