

■（仮称）横町交流館テナント募集に関するサウンディング型市場調査 実施要領

1 調査の背景

黒石市では、これまで国の重要伝統的建造物群保存地区（以下「重伝建地区」という。）に選定されている「中町こみせ通り」を中心に、藩政時代から続く町割やこみせ、かぐじなど歴史的・文化的資源を生かしたまちづくりを進めてきました。また、「空間」を「場所」に変え、まちをつくる人や活動する人を育てる「まちそだて」を積極的に進めてきました。

しかし、人口減少や少子高齢化、車社会の進展に伴い、空き店舗の増加やまちなかの活力低下が進み、まちなかエリアは大変厳しい状況にあります。このような社会情勢の中で、持続的な生活環境の維持やまちそだてを進めていくためには、まちなかに関わり、生活者・活動者・歩行者として市民一人一人が「自分の居場所」を見つけられるまちなかの魅力形成が必要です。

近年では、「松の湯交流館」のオープンや中町こみせ通りの一部の「無電柱化・美装化」、「黒石市立図書館」の整備が進み、今後は、旧大黒デパート跡地における（仮称）市民サービス施設の整備により、子育て世代への支援の充実や市民交流の場の創出のほか、市役所の窓口業務や福祉業務の集約による行政サービスの効率化を進めることとしています。これらの新たな施設を生かしながら、周囲のまちなかの資源や建物等の利活用と再生を図り、魅力的で、にぎわいのあるまちづくりを進めています。

2 調査の目的

子育て世代を含む多世代を中心市街地に呼び込み、商店街にも人が集まる環境づくりに寄与する町家カフェスペースの利活用を図るため、本施設に興味・関心を持つ民間事業者の基本的ニーズを把握し、テナント等の募集要項に反映させることを目的とします。

【サウンディング型市場調査とは】

公有財産の有効活用等に向けた検討に当たり、公募条件等を決定する前段階において、民間事業者から広く意見、提案を求め、対話を通して市場性等を把握する調査のこと。

3 調査の対象

（仮称）横町交流館内に整備予定の町家カフェ（テナントブース）とします。

なお、（仮称）横町交流館内に整備予定の交流土間（共有スペース）、（仮称）市民サービス施設内外の共有スペースの利活用も調査の対象とします。

※対象の図面などは、別紙をご参照ください。

4 スケジュール

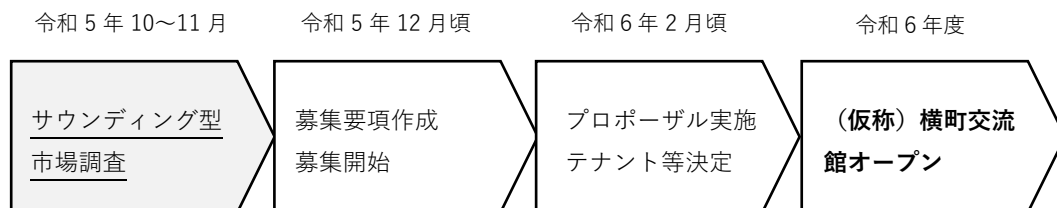
(1) サウンディング調査のスケジュール

本調査のスケジュールは、次表のとおりです。

実施事項	日程
公募開始	令和5年10月2日
現地説明会申込み、質問受付期限	令和5年10月13日
現地説明会	令和5年10月17日
質問の回答	令和5年10月25日
提案書申込み期限	令和5年10月31日
ヒアリング	令和5年11月6日、7日

(2) 全体のスケジュール

本サウンディング調査の結果を受け、テナント等の募集要項を作成・公表し、令和6年2月頃にはプロポーザルによりテナントを決定し、令和6年度に（仮称）横町交流館のオープン時にテナントの開店を予定しています。



5 参加対象者

提案事業の実施主体となる意向を有する民間事業者の法人又は個人（いずれもグループも可）とし、次に掲げる条件を満たしていることとします。

- (1) 地方自治法施行令 167 条の4の規定に該当しないこと。
- (2) 税金の未納がないこと。
- (3) 黒石市建設業者指名停止要領第3条から第5条までの規定による指名停止を受けていないこと。
- (4) 黒石市建設工事等暴力団排除措置要綱第2条第5号に規定する暴力団関係者でないこと。

6 (仮称) 町家カフェの出店条件等

(仮称) 町家カフェの出店条件等は、次のとおりです。

区分	概要
賃料	希望額の聞き取り
賃貸期間	令和6年度から令和7年度まで
利用時間	利用時間は9～18時頃、1週間当たり5日程度 ※想定であり確定したものではありません。
その他	出店に際して、設備類のご負担があります。 グループによる出店、利活用も可能です。

7 サウンディング調査の項目

次の項目について、ご意見、ご提案を伺います。

- (1) ご提案いただく場所
 - ア (仮称) 町家カフェ (テナントブース)
 - イ (仮称) 交流土間 (共有スペース)
 - ウ (仮称) 市民サービス施設内外の共有スペース
- (2) 具体的な出店方法、利活用、管理運営について
- (3) 活用を進めるための要望など

8 サウンディング調査の実施概要

- (1) 現地説明会の申込み (希望者のみ)

サウンディング型市場調査への参加予定者向けに、現地説明会を開催します。希望される方は、様式第1号「現地説明会参加申込書」に必要事項を記入し、10月13日(金)午後5時までに、担当課にメール又はFAXにて申し込みください。
- (2) 現地説明会の開催

10月17日(火)午後1時に黒石市産業会館4階大会議室にお集まりください。会議室にて、募集概要を説明した後に、現地をご案内します。
- (3) 質問書の提出

本調査についてご質問がある方は、様式第2号「質問書」に必要事項を記入し、10月13日(金)午後5時までに担当課までメール又はFAXにて提出してください。

(4) サウンディング型市場調査提案書の締切り

市場調査に参加をご希望される方は、様式第3号「提案書」に必要事項を記入し、10月31日(火)午後5時までに担当課までメール又はFAXにて提出してください。

(5) ヒアリング調査

申込のあった参加事業者担当者宛に、調査の実施日時、場所等について個別にご連絡をします。

【実施方法】

- ・参加者(グループ)当たり30分を目安に、提案書の概要の説明及び聞き取りによる調査を行います。
- ・参加者のアイデア及びノウハウの保護のため個別に非公開で行います。

(6) 調査結果の公表

調査結果については、黒石市ホームページで公表します。公表に当たっては、参加者名は公表せず、概要を公表します。

【担当課】

〒036-0396 黒石市大字市ノ町11番地1号
黒石市総務部総務課財産管理室 担当：手塚
TEL 0172-52-2111 (内線213)、FAX 0172-52-6191
E-mail kuro-kanzai@city.kuroishi.aomori.jp