

# 村上駅周辺まちづくり事業に関するサウンディング型 市場調査(2回目) 【実施要領】

令和5年12月  
新潟県村上市  
(都市計画課)

## 1 調査の目的

本市では、平成27年3月に策定した「村上駅周辺まちづくりプラン(基本構想)」の中で、村上駅周辺の大規模跡地を「市民交流促進地区」と位置づけ、活性化に向けた利活用策の検討を進めています。

令和5年6月に、1回目のサウンディング型市場調査を実施し、事業者の皆様から活用内容や事業手法等について、幅広くアイデアを伺いました。


今回の市場調査は、8月31日に公表されたゾーニング案及びスケジュール案を踏まえ、対象地の利活用に向けた計画策定を目指し、2回目のサウンディング型市場調査を実施します。

(注釈) 「サウンディング型市場調査」とは、民間事業者がもつ経営ノウハウやアイデアを活用した公民連携手法の可能性を調査するものです。


## 2 本案件の進捗レベル

本案件の進捗レベルは、事業発案の構想検討段階である「調査時期①」に該当します。


事業の流れ	事業発案	
	構想検討	基本計画策定
市の流れ	所管部局や庁内での検討	
市が検討すべき項目	現状課題の整理 公民連携の可能性	公民連携の可能性 民間事業の参入意向 簡易VFMの算定
調査時期	調査時期①	調査時期②
調査項目	現状と課題 公民連携の可能性	現状と課題 公民連携の可能性 民間事業者の参入意向



事業化  
検  
討



事  
業  
者  
選  
定



事  
業  
実  
施

### 3 調査スケジュール

ア 実施方針の公表	令和6年1月15日(月)(市報、HP等)
イ サウンディング参加申込期限	令和6年2月2日(金)
ウ サウンディング実施日時及び場所の連絡	令和6年2月9日(金)
エ サウンディングの実施	令和6年2月19日(月)～22日(木)
オ 実施結果概要の公表	令和6年3月22日(金)予定

### 4 サウンディングの手続き

#### (1) サウンディングの参加申し込み

本サウンディングの参加を希望する場合は、「サウンディング市場調査エントリーシート」(別紙)に必要事項をご記入し、下記宛先へ郵送またはメールでお申込みください。

※事業説明及び現地見学を希望する場合は、別紙エントリーシートに記入してください。

※なお、1回目の対話の参加有無は問いません。

#### ① 参加申込受付期間

- ・ 令和6年1月15日(月)～令和6年2月2日(金) 必着

#### ② 申込先

##### 【宛先】

〒958-8501 新潟県村上市三之町1番1号  
新潟県村上市役所都市計画課 担当：野澤  
mail : tokei@city.murakami.lg.jp

#### ③ 事業説明及び現地見学について

- ・ 事業説明及び現地見学を希望する事業者に対しては、個別対話実施前に説明会を行います。
- ・ 日程については調整の上、個別対話の実施日時及び場所の連絡と併せてお知らせいたします。

#### ④ 事前質問について

- ・ 本調査等について、対話の実施前に質問のある場合は、参加申込受付期限の2月2日(金)までに質問書の提出をお願いします。なお、様式は特に定めず任意様式とします。
- ・ 質問に対する回答は、質問者に対し行います。

## (2) サウンディングの実施(個別対話)

サウンディングは、下記実施期間等により本市職員が行います。

### ① 実施期間

- ・ 令和6年2月19日(月)～令和6年2月22日(金)
- ・ 上記期間内で実施日を指定させていただきます。上記期間中に都合がつかない場合は別途相談のうえ実施します。

### ② 実施方法

- ・ 直接又はオンラインによる対話
- ・ どちらの場合においても、特に資料の提出は求めませんが、説明のために必要な場合は、提出分として7部作成のうえ、持参もしくは郵送によりご提出ください。  
※ オンラインによる対話を希望の場合、資料のPDFを送付いただくことも可能です。

### ③ 所要時間

- ・ 各事業者1～2時間程度

### ④ 場所

- ・ 〒958-8501 村上市三之町1番1号 村上市役所 電話 0254-53-2111

### ⑤ その他

- ・ 交通費、資料作成経費等に要する経費は申込者の負担とします。

## (3) サウンディング結果の公表

- ・ サウンディング型市場調査の実施結果について、市ホームページ等でその概要を公表します。

(公表予定時期) 令和6年3月22日(金)

なお、参加事業者の名称は公表しません。また、参加事業者のノウハウに配慮し、公表にあっては、事前に参加事業者へ内容の確認を行います。

## 5 サウンディングの内容

### (1) サウンディングの対象者

本事業に対し利活用による事業の実施主体となる意向を有する個人事業主又は法人化を予定する任意団体、法人または法人で構成するグループ(以下「提案者」という。)とします。グループで参加する場合は、主たる役割を担う代表者を選定してください。

ただし、次のいずれかに該当する場合を除きます。

- ① 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
- ② 参加申込書提出時点で「村上市競争入札参加有資格者指名停止等措置要綱(平成20年村上市告示第8号)」に基づく指名停止を受けている者

- ③ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）及び民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく厚生・再生手続き中の者
- ④ 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 号に規定する暴力団、又は同法第 2 条第 6 号に規定する暴力団員
- ⑤ 国税、都道府県税及び市町村税を滞納している者
- ⑥ 法人等の役員に破産者、法律行為を行う能力を有しない者、又は現に禁固以上の刑に処せられてる者がいる。

## （2）サウンディング（個別対話）事項

- ・ 事業対象地の利活用による周辺地域への波及効果など幅広いアイデアを求めるため、以下の項目について、ご意見・ご提案をお聞かせください。
- ・ 1 回目のサウンディング型市場調査及びゾーニング案の決定を踏まえて、以下の前提条件を設定いたします。下記条件の範囲でご検討をお願いします。
  - ① 別紙ゾーニング案にある、交流ゾーン（複合施設・ジャスコ跡地）の利活用についてご提案ください。
  - ② 市で決定したゾーニング案のほかに、民間事業者がより自身の強みを発揮できる施設の配置・建設方法がある場合は、そのゾーニングについてもご提案ください。
  - ③ 国施設（協議中）及び統合保育園の設置を検討していることから、両施設との連携機能についてご提案ください。
- ・ 個別対話は、下記項目に沿って、提案者の皆様から一括してご説明をいただき、それを踏まえて市側から質問等をさせていただきながら、予め定めた時間内で行います。一部お答えいただけない項目や内容があっても構いません。
  - ① 事業全体のイメージ
  - ② 事業（運営）スキームの概要
  - ③ 事業手法
  - ④ 事業対象範囲、事業期間等の諸条件に関する提案
  - ⑤ 周辺地域への波及効果（地域貢献・魅力アップなどに関するアイデア）
  - ⑥ 地域住民への配慮・参画の仕組み
  - ⑦ 事業実施にあたって行政に期待する支援や配慮してほしい事項
  - ⑧ 事業推進上の課題・問題点 など
  - ⑨ その他

## 6 留意事項

(1) 今回お示しする資料及び考え方については、現時点における市の考え方であり、今後予告なく変更する場合があります。

### (2) 参加事業者の取り扱い

サウンディングの参加実績は、今後の事業者選定等のプロセスには無関係であり、優位性を持つものではなく、本サウンディングでのご意見やご提案の内容が法的拘束力をもつことはありませんので、予めご了承ください。

### (3) 費用負担

サウンディングへの参加に要する全ての費用は、参加提案者の負担とします。

### (4) 追加対話への協力

本サウンディング終了後も必要に応じて追加の対話（文書照会含む）やアンケート等を実施させていただくことがあります。その際にはご協力をお願いします。

### (5) 提出書類の著作権・取り扱い等

提出書類の著作権はそれぞれの提案者に帰属し、市において提出書類等を事業の諸条件の検討以外の目的で使用することはありません。

なお、提出書類等は返却しませんので、秘密事項を明確にするため、提案内容で特に秘密となる部分については、(秘)マーク等を付記してください。また、提案者においても対話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。

## 7 別紙・参考資料

- ・ サウンディング市場調査エントリーシート（別紙）
- ・ 村上駅周辺まちづくりプラン(基本構想)
- ・ 整備スケジュール案
- ・ 大規模跡地利活用ゾーニング案

## 8 お問い合わせ先

各申込書、資料は都市計画課で配布する他、市ホームページからダウンロードできます。

( <https://www.city.murakami.lg.jp/soshiki/88/ekimae-plan-sounding.html> )

ご不明点等がある場合は、下記の連絡先までお問い合わせください。

連絡先 村上市都市計画課

担当：野澤

所在地 〒958-8501 村上市三之町1番1号

電話 (代表)0254-53-2111/FAX 0254-53-3840(総務課付)

mail : [tokei@city.murakami.lg.jp](mailto:tokei@city.murakami.lg.jp)