

## 川西市南部地域の活性化に係るサウンディング型市場調査 実施要領

川西市都市政策部都市政策課（空港担当）

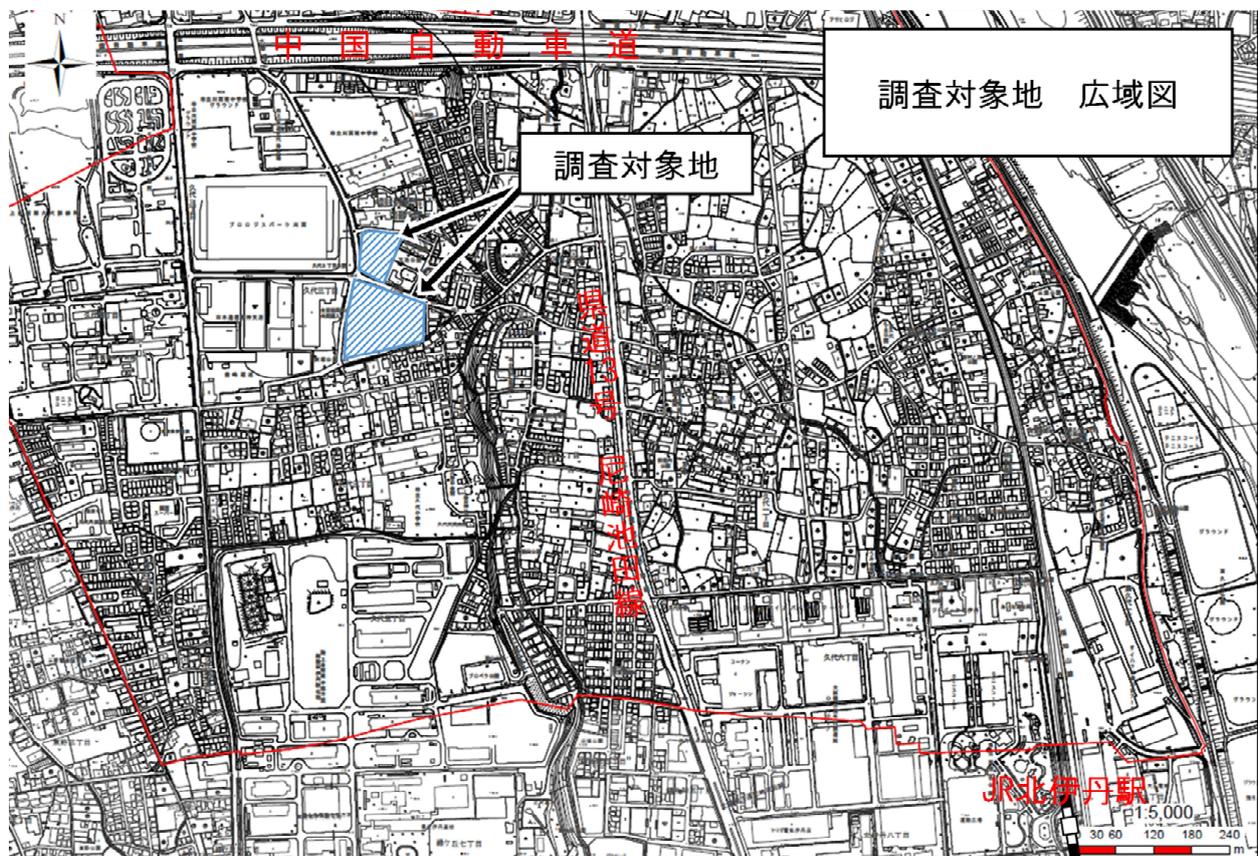
### 1 調査の背景

川西市南部に位置する久代地域は大阪国際空港の北側に位置し、昭和46年から進められた航空機騒音による国の移転補償事業により地域の人口が大幅に減少したことで、コミュニティの連帯感が阻害され、地域の活力に影響を及ぼしました。本市ではこうした地域課題の解消に向けて、平成26年3月に川西市南部地域整備実施計画（以下、「南部計画」という。）を策定し、長期的な観点からまちの活力向上をめざして取り組んでいるところです。

本調査対象地である「下池及び中池」は、南部計画の区域内にある市所有のため池で、これまで周辺地域の農業等に利用されてきました。この度、昨今の社会情勢の変化を踏まえ持続可能な地域づくりをめざすため、周辺地域の活性化に向けた活用方法について検討しようとするものです。

### 2 調査対象地の概要

- (1) 所在地：川西市久代3丁目
  - (2) 公簿地積：中池 4,361 m<sup>2</sup>、下池 13,335 m<sup>2</sup>
  - (3) 用途地域：第一種住居地域
- ※詳細は土地調書を参照



### 3 サウンディング型市場調査の実施スケジュール

内容	期間
実施要領の公表	令和5年1月10日（火）
対話（サウンディング）参加申込み	令和5年1月10日（火）から2月17日（金）まで
対話（サウンディング）の実施 ※日程は個別に調整いたします。	令和5年1月16日（月）から2月28日（火）まで
現地見学希望申込み	令和5年1月20日（金）まで
現地見学	令和5年1月27日（金）、30日（月）、31日（火）
質問の受付	令和5年2月3日（金）まで
質問の回答	令和5年2月10日（金）まで
結果の公表	令和5年3月下旬

### 4 サウンディング型市場調査で求める内容

- ① 調査対象地の評価
  - ・ 調査対象地の市場性（立地条件、交通アクセス、敷地規模、買受け予定価格）
- ② 調査対象地の利活用の提案・事業のアイデア
  - ・ 事業コンセプト、施設等のイメージ
  - ・ 事業方式（売買・事業用定期借地）、運営体制
- ③ 事業により見込める効果
  - ・ 雇用、地域活性化、地域貢献
  - ・ 市民の交流の場
- ④ 事業化の課題
  - ・ 事業化の課題・条件、行政に期待する項目
  - ・ 地域への効果 など

### 5 サウンディング型市場調査の対象者

本調査に参加することができる事業者は、事業の実施主体となり得る法人又は法人グループ、個人事業主若しくは個人事業主のグループとします。なお、グループで参加する場合は、主たる役割を担う代表企業を1社（名）選定してください。

ただし、次のいずれかに該当する場合は参加できません。

- ① 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定により一般競争入札の参加資格を有しない者
- ② 川西市入札参加資格者指名停止基準（平成4年4月1日制定）に基づく指名停止措置を受けている者
- ③ 破産法（平成16年法律第75号）に基づく、破産の申立てがなされている者
- ④ 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更正手続及び民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続開始の申し立てがなされている者
- ⑤ 川西市暴力団排除に関する条例（平成24年川西市条例第5号）第2条に規定する暴力団、暴力団員及び暴力団密接関係者

## 6 サウンディング型市場調査への参加申込みと対話の実施日程について

### (1) 申込方法

別紙「エントリーシート」に必要事項を記入し、電子メール又は直接持参のいずれかでご提出ください。エントリーシートの確認後、調整のうえ、実施日時及び場所を電子メールにて市からご連絡します。（都合によりご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。）

- ◎提出先
- ①電子メール [kawa0183@city.kawanishi.lg.jp](mailto:kawa0183@city.kawanishi.lg.jp)
  - ②持参  
〒666-8501 川西市中央町12番1号  
川西市都市政策部都市政策課（市役所5階5番）  
電話番号 072-740-1213

### (2) 対話実施日程等

- ① 実施期間 令和5年1月16日（月）から令和5年2月28日（火）までの間で  
随時実施（土日祝日を除く）  
※10時から17時までの間で、1参加者あたり1時間程度
- ② 申込期限 令和5年2月17日（金）まで
- ③ 実施場所 川西市役所本庁舎会議室又はオンライン会議
- ④ 資料提出 資料を任意の様式で対話（サウンディング）実施の2日前までにご提出ください。提出方法は前記6（1）と同様。（持参の場合は、5部提出）

## 7 現地見学について

本調査の参加者のうち希望する者については、下記日程のいずれか1日現地見学が可能です。

- ① 開催日程 令和5年1月27日（金）、1月30日（月）、31日（火）  
14時から1時間程度
- ② 申込期限 令和5年1月20日（金）17時まで
- ③ 申込方法 前記6（1）と同様  
※様式は任意で構いません。
- ④ 備考
  - ・現地見学は希望者のみ。現地見学されない場合でも、対話への参加は可能です。
  - ・日程については、エントリーシート記載の担当者あてに電子メールでご連絡します。
  - ・現地は、草木繁茂により現況確認が十分にできない場合があります。

## 8 質問の受付及び回答

本実施要領に関しご不明な点がある場合は、ご質問を受付します。

- ① 質問期限 令和5年2月3日（金）17時まで
- ② 提出方法 前記6（1）と同様  
※様式は任意で構いません。
- ③ 回答方法 令和5年2月10日（金）までに市ホームページに掲載します。

## 9 留意事項

### (1) サウンディング型市場調査参加者の扱い

- ① 参加者の名称は公表しません。
- ② 本調査の内容は、今後行う当該地の方針決定の参考といたします。双方の発言・説明は、あくまで対話時点での想定のものとし、何ら約束等するものではありません。
- ③ 当該地に係る売却を実施することとなった場合、本調査への参加実績が優位性を持つものではありません。

- ④ 本調査の実施結果の概要等は、公表する前提(令和5年3月下旬予定)としており、結果の公表に当たっては、対話参加者の知的財産の保護の観点から、事前に各参加者に公表内容を確認します。
- ⑤ 提出資料の著作権は、各対話参加者に帰属しますが返却はしません。

(2) 参加に要する費用  
参加者の負担とします。

(3) 追加対話へのご協力  
必要に応じて、全部又は一部の参加者に対して追加対話(文書照会を含む)を行うことがありますので、ご協力ください。

## 10 参考(第6次川西市総合計画の策定状況について)

本市では、令和6年4月から始まる第6次川西市総合計画(以下、「総合計画」という。)の策定に向けて準備を進めております。総合計画の策定状況については、市ホームページをご参照ください。

※総合計画とは、将来川西市をどのようなまちにしていくのかをまとめたものです。

◎川西市総合計画審議会

<https://www.city.kawanishi.hyogo.jp/shiseijoho/gyozaisei/shingikai/1003879/1003882.html>

◎第6次川西市総合計画

<https://www.city.kawanishi.hyogo.jp/shiseijoho/1007418/sogokeikaku/1014405.html>

## 11 問い合わせ先

〒666-8501 川西市中央町12番1号  
川西市都市政策部都市政策課(空港担当)  
(担当 笠原・山村)  
TEL 072-740-1213  
電子メール [kawa0183@city.kawanishi.lg.jp](mailto:kawa0183@city.kawanishi.lg.jp)

