

川西市南部地域整備実施計画推進に係るサウンディング型市場調査 実施要領

令和3年3月8日

川西市 都市政策部 都市政策課

1. 調査の目的

川西市南部地域では、地域の人口が大幅に減少したことで、まちの活力が低下し、コミュニティを阻害する状況となった。

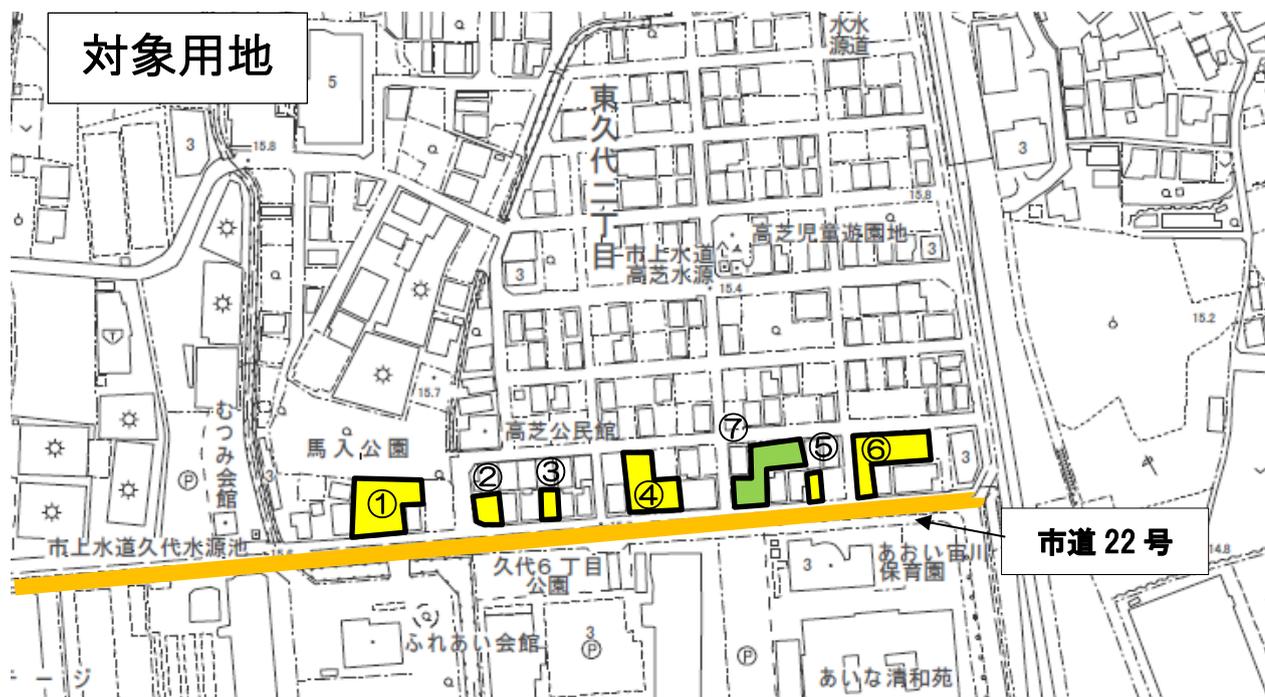
そのため、長期的な観点からまちの活力の向上をめざし、地域の個性を発揮しながら、暮らしやすく利便性の高いまちづくりを推進するため、地域とワークショップ等を実施し「川西市南部地域整備実施計画」を策定した。

しかしながら、計画で掲げた市道22号沿道の土地（移転補償跡地、暫定緑地）に商業施設、駐車場、医療・診療所施設等の誘致について、現時点において実現に至っていない。

上記の課題を踏まえ、当該土地の市場性、利活用の可能性等を明らかにし、まちの活力の向上を目的とする。

2. 対象用地等の概要

- ・ JR宝塚線西側のJR北伊丹駅から徒歩10分程度の住宅地
- ・ 土地所有者は、新関西国際空港㈱または川西市
- ・ 予定地（黄色及び緑塗り）
- ・ 土地調書参照



3. サウンディング調査の内容

当計画の商業施設・駐車場・医療施設等・農産物直売所に限らず様々な利活用の提案・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。※対象用地の1つでも可

※任意の様式で資料をサウンディング（対話）の2日前までに5部提出ください。

（メールで提出可 kawa0183@city.kawanishi.lg.jp）

【主な内容】

- ① 当該用地の利活用の提案・事業のアイデア
 - ・事業コンセプト、施設等のイメージ
 - ・対象用地の市場性
- ② 事業方式
 - ・事業方式（売買・事業用定期借地）、運営体制等
- ③ 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

4. サウンディング調査の対象者

本サウンディング調査に参加することができる事業者は、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 成年被後見人
- ② 一般競争入札に係る契約を締結する能力を有しない者及び破産者で復権を得ない者
- ③ 民法の一部を改正する法律（平成11年法律第149号）附則第3条第3項の規定により、なお従前の例によることとされる同法による改正前の民法（明治29年法律第89号）第11条に規定する準禁治産者
- ④ 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づき更正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

5. 留意事項

（1）サウンディング調査参加者の扱い

- ① 参加者の名称は公表しません。
- ② 本サウンディング調査の内容は、今後行う当該用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 当該用地に係る売却を実施することとなった場合、本サウンディング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 本サウンディング調査の実施結果の概要等を公表する前提（令和3年5月予定）としており、事前に各参加者に公表内容を確認します。

(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。

6. サウンディングの実施について

(1) 日程等

- ① 実施期間 令和3年3月16日（火）から令和3年4月30日（金）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3年4月16日（金）まで
- ③ 実施場所 川西市役所 本庁舎 会議室

(2) 申込方法

別紙「エントリーシート」に必要事項を記入し、メール
(kawa0183@city.kawanishi.lg.jp)または直接持参のいずれかで提出してください。

7. 問い合わせ

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
担当 田村