

（仮称）大谷・杉久保地区公園整備事業における 民間活力導入に向けたサウンディング型市場調査

実施要領

令和5年11月

海老名市

1. 調査の目的

海老名市（以下、「本市」という。）では、東名高速道路の海老名 SA に隣接した杉久保北三丁目の計画地において、海老名の魅力を発信するとともに、地域に活力を生み、暮らしを豊かにする地域拠点を目指した「（仮称）大谷・杉久保地区公園」（都市公園）を整備する予定です。

本サウンディング調査は、（仮称）大谷・杉久保地区公園整備において民間活力導入により事業を推進していくにあたり、民間事業者の皆様との対話を通じて、本事業の可能性やその意向を把握するとともに、今後の事業実施に必要な諸条件を検討・整理していく際の参考とすることを目的に実施します。

2. 計画地の概要

所在地	海老名市杉久保北三丁目 1253-1 ほか
敷地面積	約 2ha
都市公園の種類	近隣公園
用途地域	市街化調整区域
容積率／建ぺい率	100％／50％
高さ制限	指定なし※
アクセス	・JR 相模線「社家駅」から徒歩約 30 分（約 2.4 km） ・首都圏中央連絡自動車道海老名 IC から車で約 10 分（約 3.3 km） ・海老名市コミュニティバス大谷・杉久保ルート「EXPASA 海老名下り」下車 ・相鉄バス「サンパルク 650」下車、徒歩 3 分

※市街化調整区域内の開発許可等に係る建築物については、許可条件として制限がかかります。



3. 事業の概要（想定）

別添の「事業概要書（案）」をご参照ください。

4. サウンディングのスケジュール

本調査のスケジュールは次のとおりです。

実施要領の公表	令和5年11月24日（金）～
参加申込及び守秘義務対象資料提供申込〆切	令和5年12月1日（金）午後5時
守秘義務対象資料の提供	令和5年12月4日（月）以降
調査票の提出〆切	令和5年12月13日（水）午後5時
サウンディング実施日時との連絡	申込書提出後、適宜
対話の実施	令和5年12月20日（水）～12月26日（火）予定
結果の公表	令和6年1月中

5. サウンディング調査の内容

（1）サウンディングの対象者

参加対象者は、主体的に事業を実施する意向のある法人格を持つ民間事業者（NPO 法人その他の団体を含む。）又はそのグループとします。業種・業態は問いません。

ただし、次のいずれかに該当する場合は、参加対象者として認めないこととします。

また、個人での参加もできません。

- ア 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当しないこと。
- イ 海老名市競争入札参加資格者参加資格停止要綱（平成21年4月1日制定）の規定による停止措置を現に受けていないこと。
- ウ 民事再生法（平成11年法律第225号）に基づき再生手続開始の申立てがなされていないこと（再生手続開始の決定を受けた者を除く。）。
- エ 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づき更生手続開始の申立てがなされていないこと（更生手続開始の決定を受けた者を除く。）。
- オ 事業者及びその代表者又は役員等が海老名市暴力団排除条例（平成22年条例第43号）第2条第2号から第5号のいずれにも該当しないこと。

（2）サウンディングの項目

本市が現時点で想定する事業内容を基に、民間事業者の皆様から次に示す内容について提案や意見、要望をお聞きしたいと考えています。

本調査への参加にあたっては、「（様式1）参加申込書」を提出のうえ、「（様式5）調査票」に必要事項を記載し、それぞれ期限内に提出してください（詳細は、次項をご参照ください。）。

No	項目	内容
1	整備構想案について	<ul style="list-style-type: none"> ・各ゾーンの望ましい配置 ・民間事業者の収益事業として設置が想定される施設内容・規模・場所 ・事業の実現可能性 ・市の公共施設として整備すべき施設内容・規模・場所 ・公園のシンボルとなるような施設等の提案 ・駐車場の必要台数及び配置、そのうち民間収益事業に必要と考える台数
2	事業スキームについて	<ul style="list-style-type: none"> ・民間活力を導入する対象範囲（ゾーン、区域等） ・業務範囲（整備・管理運営）、官民の役割分担 ・想定される事業方式 ・望ましい事業期間 等
3	想定される課題やリスクについて	<ul style="list-style-type: none"> ・本事業で想定される課題やリスク ・事業性を高めるアイデア ・本市に求める条件 等
4	本事業への参画意向について	<ul style="list-style-type: none"> ・本事業への関心度 ・参画するための課題・条件 等
5	その他について	<ul style="list-style-type: none"> ・サウンディング内容及びサウンディング参加事業者名の公表の可否 ・その他

6. サウンディングの手続き

(1) 参加申込

サウンディングへの参加を希望する場合は、期日までに下記申込先へ「(様式1)参加申込書」を電子メールにて提出してください。なお、電子メールの件名は「参加申込（事業者名）」としてください。

ア 受付期間

令和5年11月24日（金）～令和5年12月1日（金）午後5時

イ 様式

(様式1) 参加申込書

ウ 申込先

E-mail: tk@city.ebina.kanagawa.jp

(2) 守秘義務対象資料の提供

参加希望者のうち、守秘義務対象資料（本事業概要に関する補足資料）の提供を希望する者は、「(様式2) 守秘義務対象資料提供申込書」及び、「(様式3) 守秘義務の遵守に関する誓約書」に必要事項を記入し、「(様式1)参加申込書」と合わせて電子メールにて提出した上で、速やかに捺印済書類を郵送等してください。

ア 受付期間

参加申込と同様

イ 様式

(様式 2) 守秘義務対象資料提供申込書

(様式 3) 守秘義務の遵守に関する誓約書

(様式 4) 第二次被開示者への資料開示通知書

ウ 申込先

参加申込と同様

エ 捺印済書類の郵送先

「8. 問合せ先及び各種提出・申込み先」を参照ください。

オ 提供時期・方法

令和 5 年 12 月 4 日 (月) 以降に、「(様式 2) 守秘義務対象資料提供申込書」に記載の連絡先に電子メールにて提供します。

カ 第二次被開示者への開示方法

本調査に参加する事業者は、グループの構成法人（定義については「(様式 3) 守秘義務の遵守に関する誓約書」に従う。以下、同じ。）、自らの関連会社、協力会社、融資を行う金融機関、格付機関及び応募アドバイザー等（これらになろうとする者を含む。以下、「第二次被開示者」と総称。）に対して、提供を受けた守秘義務対象資料を開示することができます。その場合、事業者は、グループの構成法人になろうとする第二次被開示者について 5. (1) の要件を満たすことを確認し、また、すべての第二次被開示者に対して自らが本市に対して負うのと同様又はそれ以上の守秘義務その他の義務（詳細は、「(様式 3) 守秘義務の遵守に関する誓約書」を参照のこと。）を自らに対して負わせた上で、「(様式 4) 第二次被開示者への資料開示通知書」に必要事項を記入し、事前に電子メールで提出した上で、第二次被開示者から受け入れた守秘義務の遵守に関する誓約書の写しとともに、速やかに捺印済書類を郵送してください。

キ 守秘義務対象資料の廃棄

守秘義務対象資料の開示を受けた者（第二次被開示者を含む。）は、本調査の終了日（結果の公表日）までに、守秘義務の遵守に関する誓約書の定めるところに従って責任を持って廃棄してください。

(3) 調査票の提出

期日までに下記申込先へ「(様式 5) 調査票」を電子メールにて提出してください。なお、件名を「調査票（事業者名）」としてください。なお、対話の実施にあたり、提出を必須とします。

ア 提出期限

令和 5 年 12 月 13 日 (水) 午後 5 時

イ 様式

(様式 5) 調査票

ウ 提出先

E-mail: tk@city.ebina.kanagawa.jp

エ 備考

調査票以外に任意で提出したい資料がある場合は、PDF ファイルにて「（様式 5）調査票」を送付する電子メールに合わせて添付して提出してください。

（4）対話の実施

対話は参加者のアイデア及びノウハウの保護のため、個別に行います。

ア 実施期間の予定

令和 5 年 12 月 20 日（水）～12 月 26 日（火） 午前 9 時 30 分～午後 5 時

イ 所要時間

1 時間程度

ウ 実施方法

Zoom によるオンライン形式を予定。URL は申込者に別途送付します。

対話には、本市に加え、本調査を委託するパシフィックコンサルタンツ株式会社が同席します。

（5）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、参加事業者の名称は、希望者のみ公表します。また、参加事業者のアイデアやノウハウに配慮し、具体性の高い事項は秘匿扱いとします。

7. 留意事項

（1）意見・要望等の取り扱い

本調査での意見や提案の内容については、今後、事業の実施に必要な諸条件を検討・整理していく際の参考としますが、必ず反映されるものではありません。

また、調査票以外に提出いただいた資料の著作権は、提出した事業者に帰属しますが、提出書類の返却は行いません。

（2）事業者募集時の加点について

参加事業者について、今後予定する事業者公募時の審査における加点対象とはしません。

（3）費用負担

本調査への参加に要する費用は、参加事業者の負担とします。

(4) 追加ヒアリング等への協力

本調査終了後も、必要に応じて追加のヒアリング（文書照会含む。）やアンケート等を実施することがあります。その際にはご協力をお願いいたします。

8. 問合せ先及び各種提出・申込み先

事業の内容等に関する内容については、下記の連絡先まで問い合わせください。

〒243-0492
神奈川県海老名市勝瀬 175-1
海老名市役所 まちづくり部 都市施設公園課
担当：小川 田中
電話：046-235-9016
E-mail: tk@city.ebina.kanagawa.jp