

府中駅周辺の公共施設再編に伴う  
民間活力導入に関するサウンディング型市場調査

実施要項

令和5年9月

府中市

## 目 次

<b>1. 調査の概要</b> .....	<b>1</b>
(1)趣旨 .....	1
(2)サウンディング調査の実施目的 .....	2
(3)本調査と検討の流れ .....	2
<b>2. 対象施設の概要</b> .....	<b>3</b>
(1)本調査の対象施設の範囲 .....	3
(2)対象施設の概要 .....	3
(3)周辺環境 .....	9
<b>3. 市が期待する活用の方向性</b> .....	<b>13</b>
<b>4. 募集する提案内容</b> .....	<b>14</b>
(1)前提条件 .....	14
(2)提案事項 .....	15
(3)提案書記載要領 .....	16
(4)電子メールでの書類送付要領 .....	16
(5)対話について .....	16
<b>5. 本調査の実施方法</b> .....	<b>17</b>
(1)本調査の対象者及び要件 .....	17
(2)スケジュール .....	18
(3)手続き .....	18
(4)対話の実施 .....	20
<b>6. 知的財産の取扱方針</b> .....	<b>21</b>
(1)提案内容及び対話の内容に係る知的財産の取扱いについて .....	21
(2)本調査結果等の使用について .....	21
<b>7. その他</b> .....	<b>22</b>
(1)本要項の修正等 .....	22
(2)本調査の凍結・中止 .....	22
(3)損害賠償規定 .....	22
(4)本要項等の目的外利用の禁止等 .....	22
(5)対話内容の取扱い .....	22
(6)本調査への参加費用の負担 .....	22
(7)本調査への参加の取扱い .....	22
<b>8. 参加申込み・連絡先</b> .....	<b>22</b>

# 1. 調査の概要

## (1)趣旨

府中市（以下、「本市」という。）が保有する公共施設は、様々な行政サービスの提供や市民ニーズに応える場所として整備され、多くの方の活動等を支えてきましたが、老朽化への対応、それに伴う健全財政の維持とともに、多様化する市民ニーズへの対応が課題となっています。そのため、本市では第3次府中市公共施設マネジメント推進プラン（以下、「第3次推進プラン」という。）に基づき、公共施設マネジメントに取り組んできました。

現在、第3次推進プランに基づき、府中駅周辺約500mの老朽化が進行している公共施設を対象に、「府中駅周辺公共施設の効率的な更新と活用」（以下、「モデル事業5」という。）に関する検討を進めているところです。

モデル事業5 府中駅周辺公共施設の効率的な更新と活用				
概要	老朽化が課題となる施設を中心に、効率的な施設の更新や資産の有効活用について、近隣施設を一体的に検討する。			
背景	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆平成28年1月に「府中駅周辺公共施設の再編に係る基本方針」を策定したが、策定から一定期間が経過し、施設を取り巻く状況に変化が見られる。</li> <li>◆老朽化の進行により、建て替え等の検討を要する施設が近接している。</li> </ul>			
対象施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆モデル事業1で対象とした施設を中心に、状況の変化や老朽化に伴い検討が必要な施設を対象とする。</li> <li>◆対象エリア：府中駅から半径約500mの範囲内（徒歩圏内）</li> </ul>			
	施設名	主な機能	しゅん工年度	築年数
	中央文化センター	公民館、高齢者福祉館、児童館	昭和43（1968）年度	54年
	ふれあい会館	事務室、相談室、会議室	昭和50（1975）年度	47年
	保健センター	休日夜間診療、健康推進事業	昭和52（1977）年度	45年
府中駅北第2庁舎	事務室、駐輪場	平成3（1991）年度	31年	
期待する主な効果	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆効率的に建て替え等を行うことで更新費用を削減する。</li> <li>◆建て替え等に合わせて機能整理を行うことで、市民ニーズ等に沿った施設を目指す。</li> <li>◆取組により生じた資産を活用することで、新たな取組や収益の確保につなげる。</li> </ul>			
対象施設における現状及び課題を踏まえた今後の方向性（再掲）				
文化センター	・施設の改築に向けて、市民ニーズや施設の稼働状況、周辺公共施設の状況を踏まえ、今後必要な機能の整理や施設の在り方の見直しを行い、地域拠点機能を向上させる。			
ふれあい会館	・施設の更新時期を見据え、必要な機能の整理を行うほか、周辺施設との複合化等について可能性を検討していく。			
保健センター	・施設の更新時期を見据え、必要な機能の整理を行うほか、周辺施設との複合化等についての可能性を検討していく。			
府中駅北第2庁舎	・新庁舎整備後の府中駅北第2庁舎について、効果的な活用を検討していく。			

図1 モデル事業5の概要

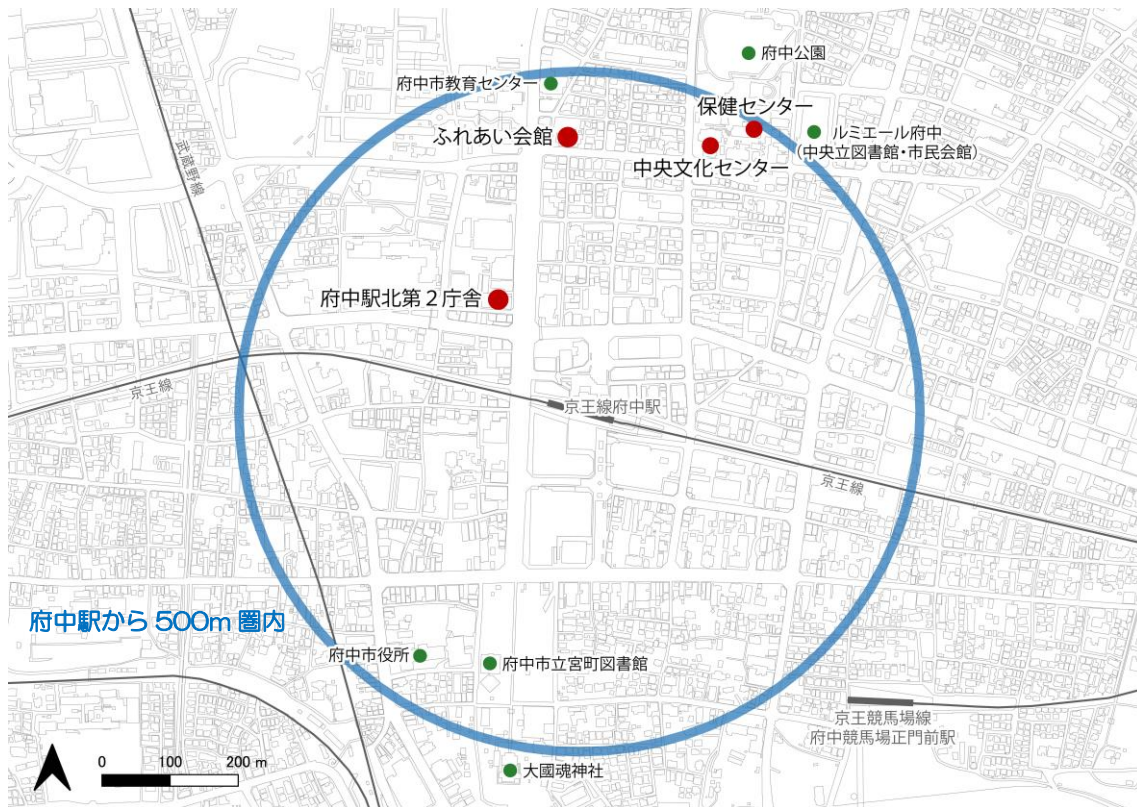


図 2 モデル事業5の対象施設の位置

### (2) サウンディング調査の実施目的

本調査は、モデル事業5の対象施設において、効率的な更新によって生まれる余剰地を対象に、実際の活用や事業参画を想定する事業者の皆様との「対話」を通じて、事業化の可能性を把握するとともに、事業手法や活用方針、条件等の整理を行うことを目的に実施するものです。

### (3) 本調査と検討の流れ

本調査は第3次推進プランに位置付けられているモデル事業5の検討にあたります。モデル事業5は以下のスケジュールで検討・取組を進める予定です。

本調査の結果を踏まえて、対象施設の更新や活用の方向性を整理します。

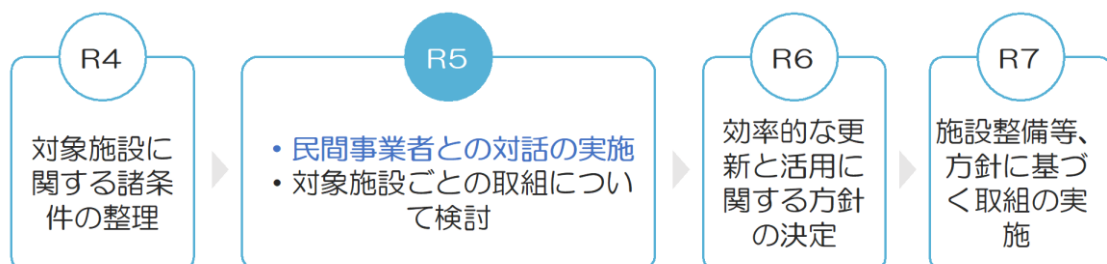


図 3 本事業の取組の流れ

## 2. 対象施設の概要

### (1) 本調査の対象施設の範囲

モデル事業5では、現在、「中央文化センター」、「保健センター」及び「ふれあい会館」の効率的な更新について検討していますが、想定される手法の一つとして各機能の「中央文化センター」（「保健センター」敷地含む）用地内への集約・複合化があります。それにより生じる各用地内の余剰地が本調査の対象となります。

また、「府中駅北第2庁舎」については、令和9年に供用開始予定である新庁舎「はなれ」への機能移転に伴い、当該施設が空き棟となるため、棟全体（または一部床）が本調査の対象となります。

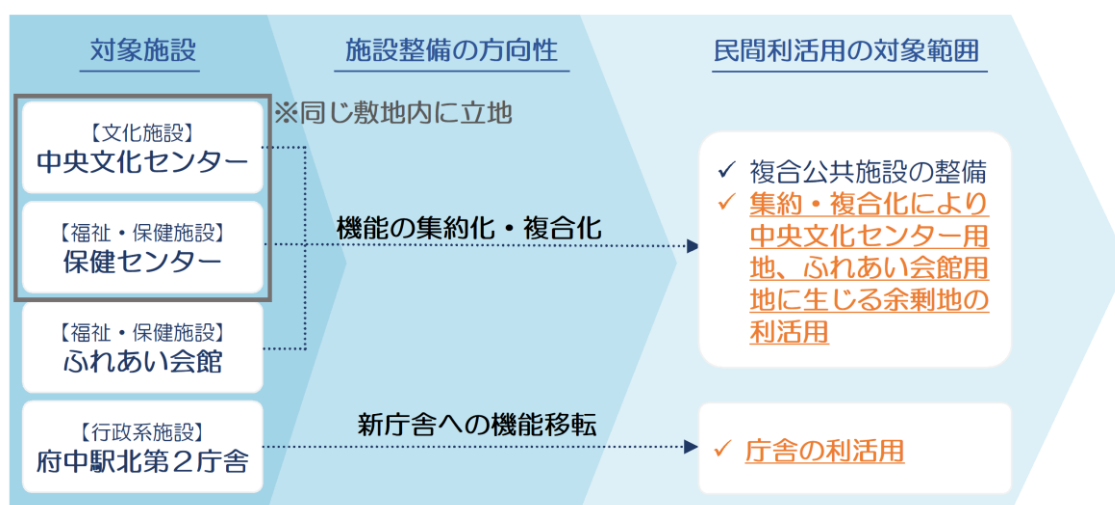


図 4 民間利活用の対象範囲

### (2) 対象施設の概要

各対象施設の概要（次頁参照）です。

対象施設 A : 中央文化センター・保健センター用地			
所在地	府中市府中町2丁目 25 番地	所有	市
アクセス	京王線「府中駅」北口より徒歩5分 ちゅうバス「中央文化センター」より徒歩1分		
敷地面積	6,471 m <sup>2</sup> ※中央文化センター用地: 3,519 m <sup>2</sup> ※保健センター用地: 2,952 m <sup>2</sup>		
用途地域	第一種中高層住居専用地域 (200%/60%)		
高度地区	第二種高度地区	防火地域等	準防火地域
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>・日影制限: 高さが 10m を超える建築物</li> <li>・景観計画区域: その他(住宅地等)</li> <li>・都市計画公園「府中公園」に接道</li> <li>・敷地内に東京都府中市歯科医師会事務所が立地</li> </ul>		
考慮すべき 主な本市条例等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・府中市地域まちづくり条例</li> <li>・府中市開発事業に関する指導要綱</li> <li>・府中市開発事業まちづくり配慮指針</li> <li>・府中市景観条例</li> <li>・府中市景観計画</li> </ul>		



図 5 中央文化センター用地範囲

対象施設B：ふれあい会館用地			
所在地	府中市府中町1丁目 30 番地	所有	市
アクセス	京王線「府中駅」北口より徒歩4分 京王バス「府中町一丁目」より徒歩1分		
敷地面積	1,950 m <sup>2</sup>		
用途地域	第一種中高層住居専用地域(200%/60%)		
高度地区	第二種高度地区	防火地域等	準防火地域
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>・日影制限:高さが 10m を超える建築物</li> <li>・景観計画区域:幹線道路沿道</li> <li>・都市計画道路「桜並木線」に接道</li> </ul>		
考慮すべき 主な本市条例等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・府中市地域まちづくり条例</li> <li>・府中市開発事業に関する指導要綱</li> <li>・府中市開発事業まちづくり配慮指針</li> <li>・府中市景観条例</li> <li>・府中市景観計画</li> </ul>		

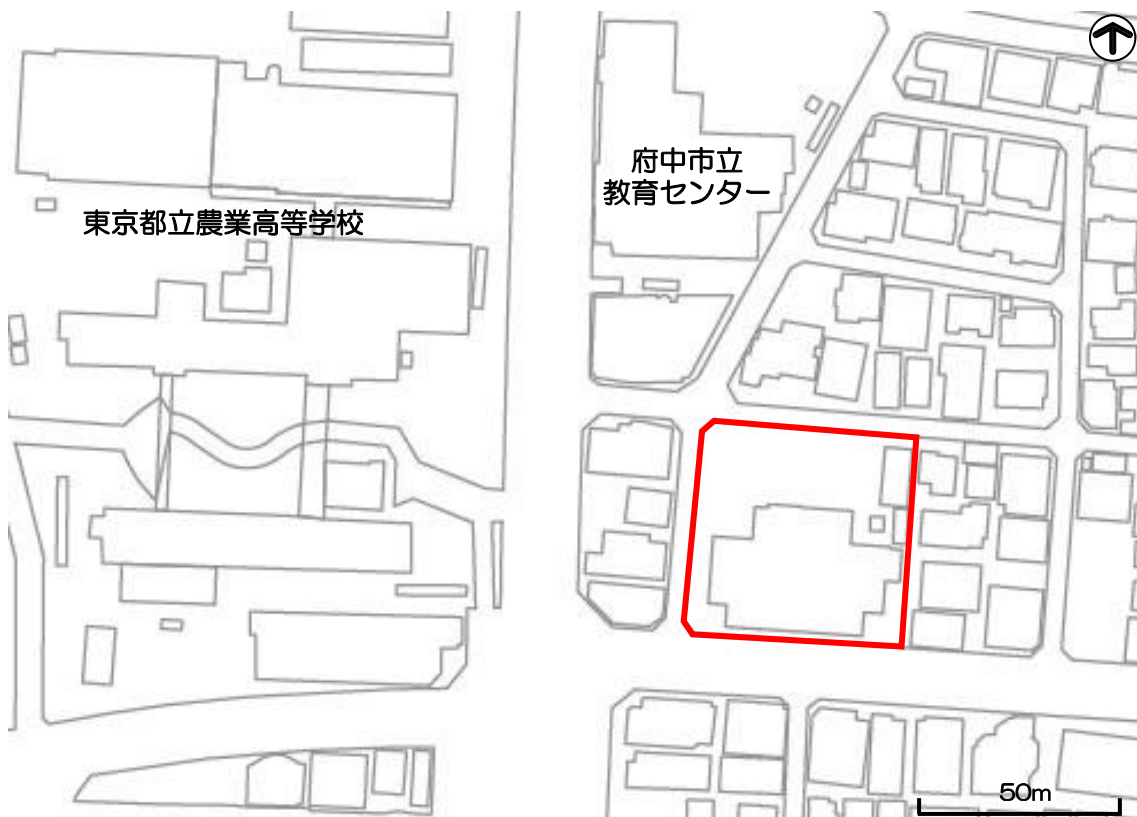


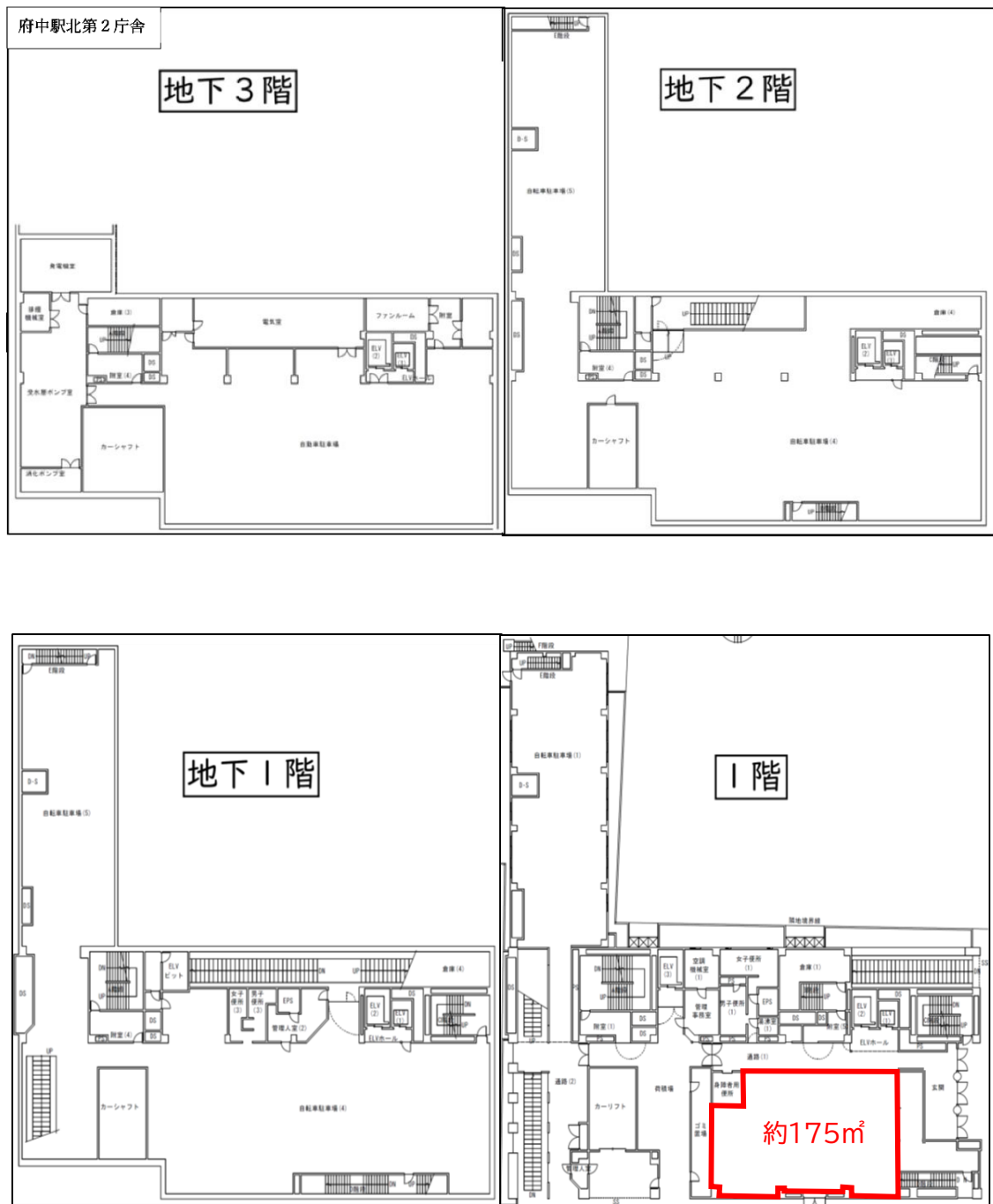
図 6 ふれあい会館用地範囲



対象施設C: 府中駅北第2庁舎				
敷地条件等	所在地	府中市寿町1丁目5番地	所有	市
	アクセス	京王線「府中駅」北口より徒歩3分		
	敷地面積	1,580 m <sup>2</sup>		
	用途地域	商業地域(500%/80%)		
	高度地区	—	防火地域等	防火地域
	その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>・景観計画区域: 大國魂神社・けやき並木周辺</li> <li>・都市計画道路「府中国分寺線」に接道</li> </ul>		
	考慮すべき 主な本市条例等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・府中市地域まちづくり条例</li> <li>・府中市開発事業まちづくり配慮指針</li> </ul>		
建物の状況	所有・運営	市	竣工年度	平成3年 築年数:32年
	延床面積	9,362 m <sup>2</sup> ※駐輪場部分:2,651 m <sup>2</sup>	階数	地上7階、地下3階 塔屋1階
	構造	地上:鉄骨造 ※一部鉄骨鉄筋コンクリート造 地下:鉄筋コンクリート造		
	附帯施設	【市営自転車駐車場:地上2階～地下2階】 延床面積:2,651 m <sup>2</sup> 収容台数:1,563台		
	耐震性能	耐震性あり		
	修繕及び改修	平成31年度:屋上防水等維持改修工事 令和2年度:ターンカーリフト維持改修工事 令和2年度:自転車駐車場屋上防水維持改修工事		

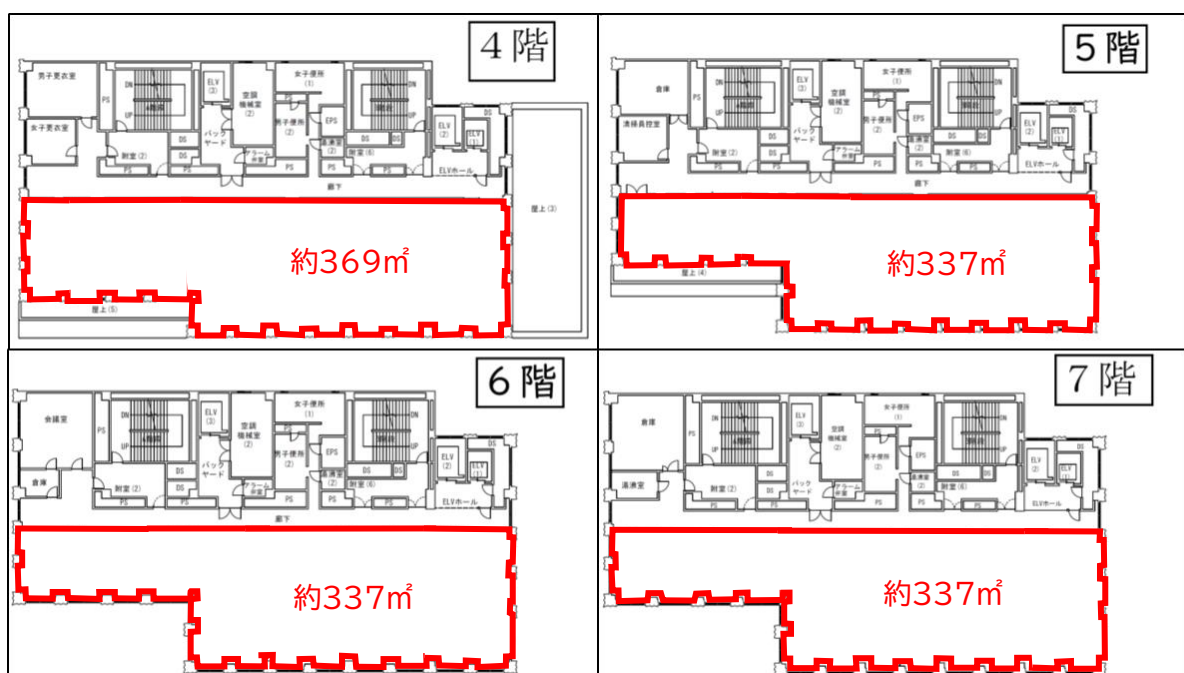
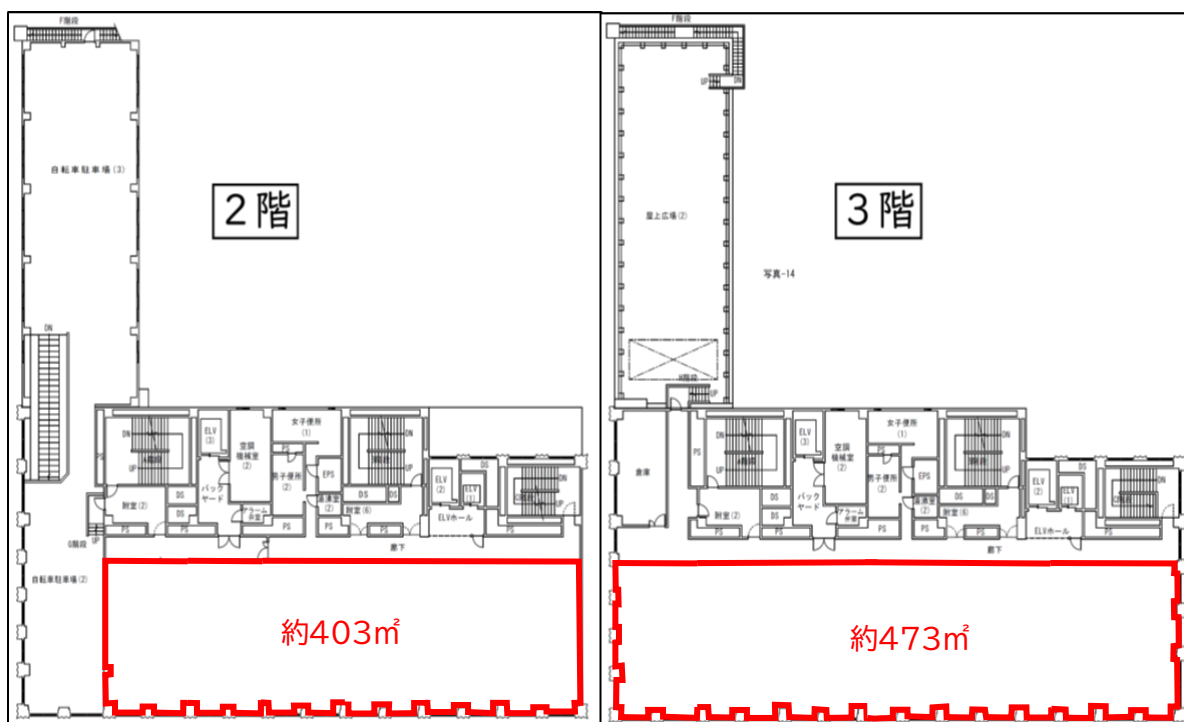
※劣化状況については別添資料1「府中市立教育センター及び府中駅北第2庁舎における建物概況調査報告書(抜粋版)」をご覧ください。





※赤枠は利活用(専用利用)可能な範囲

図 7 府中駅北第2庁舎(地下3階～1階)



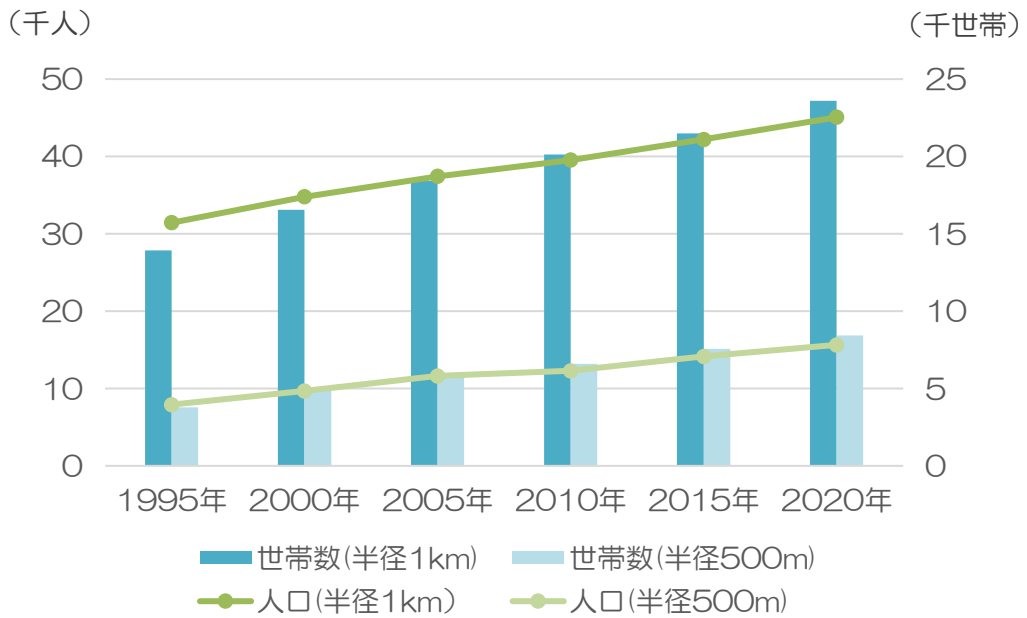
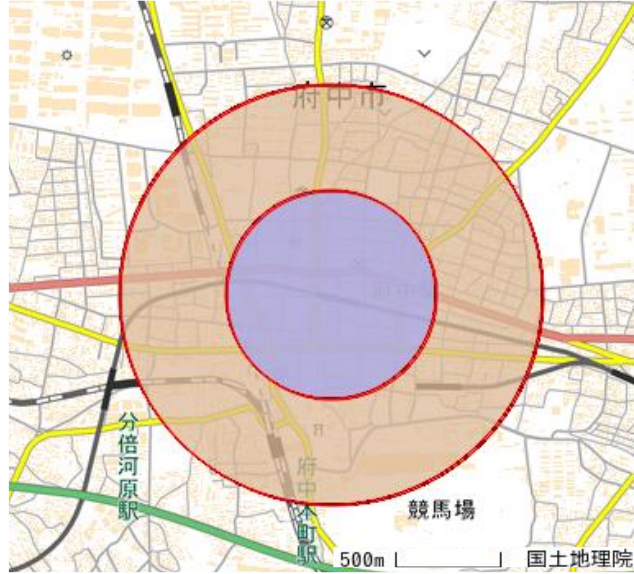
※赤枠は利活用(専用利用)可能な範囲

図 8 府中駅北第2庁舎(2階～7階)

### (3) 周辺環境

#### ① 人口動態

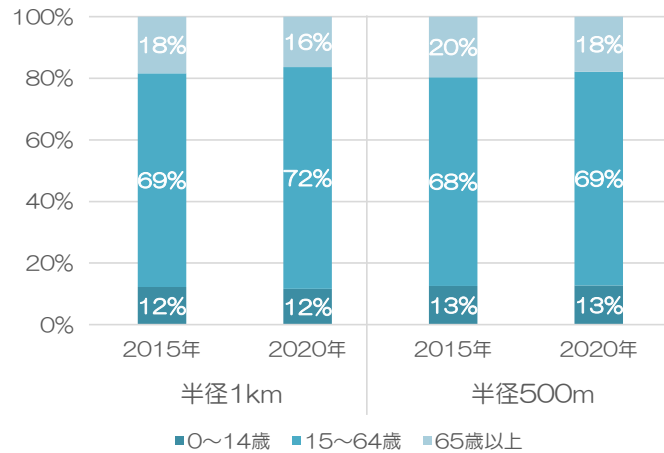
府中駅から半径 500m 圏内と半径 1 km 圏内の人口と世帯数は以下の通りです。人口・世帯数どちらも増加傾向にあり、2020 年における半径 500m 圏内の人口は約 1.6 万人、世帯数は約 8.4 千世帯となっています（令和 2 年国勢調査による）。



出所：J-STAT MAP（国勢調査）

図 9 府中駅周辺(半径 500m、半径 1km)の人口と世帯数の推移

府中駅から半径 500m 圏内と半径 1 km 圏内の人口構成は以下の通りです。半径 500m 圏内、半径 1 km どちらも同じような傾向で、高齢者人口の割合が減少傾向にあり、青少年人口、生産年齢人口が増加傾向にあります。

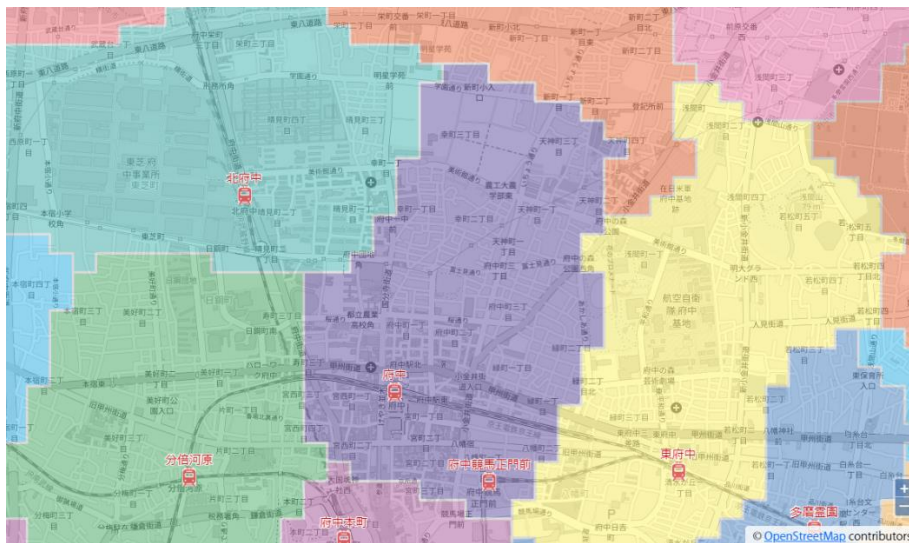


出所：J-STAT MAP（国勢調査）

図 10 府中駅周辺(半径 500m、半径 1km)の人口構成の推移

## ②府中駅の利用圏域

府中駅の駅利用圏域（駅利用者のシェアが高いエリアの圏域）は以下の通りです。近接する他駅との関係で、府中駅南側、東側、西側の圏域は 500m 前後となっていますが、北側は最大で約 2 km まで圏域が広がっています。

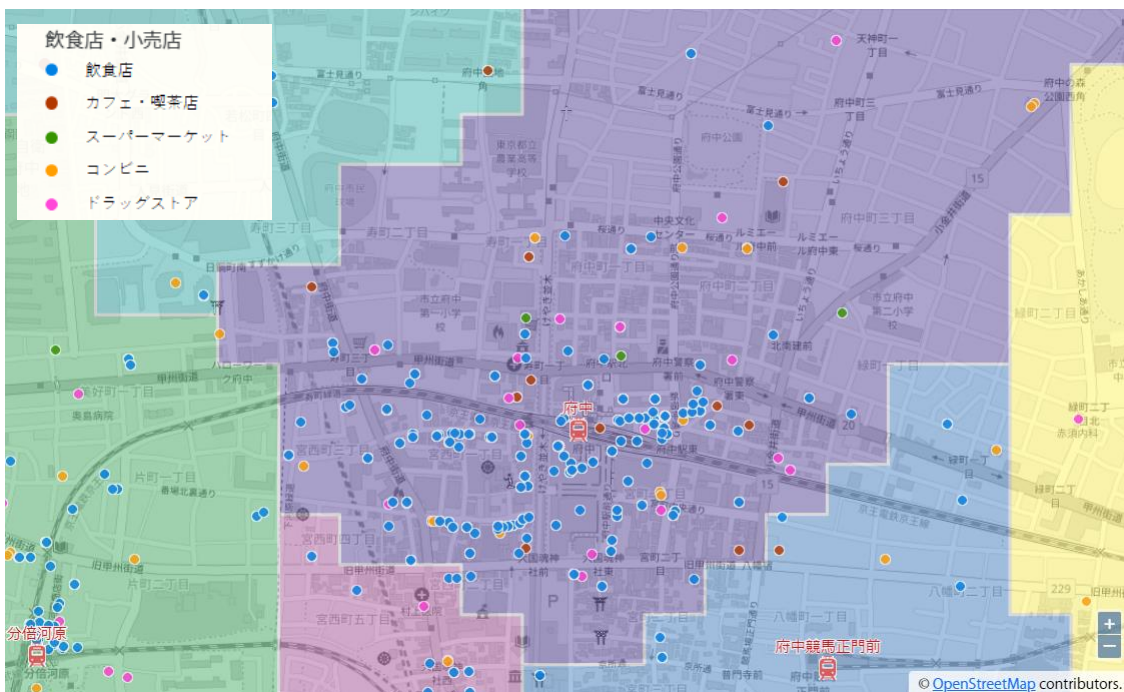


出所：駅利用ポテンシャルマップ

図 11 府中駅の駅利用圏域

### ③周辺施設

駅周辺の飲食店・小売店の分布は以下の通りです。駅周辺を中心に分布しており、中央文化センター周辺は飲食店やコンビニ、ドラッグストアが、ふれあい会館周辺は飲食店、カフェ・喫茶店、コンビニが、府中駅北第2庁舎周辺は飲食店、カフェ・喫茶店、スーパーマーケット、コンビニが立地しています。



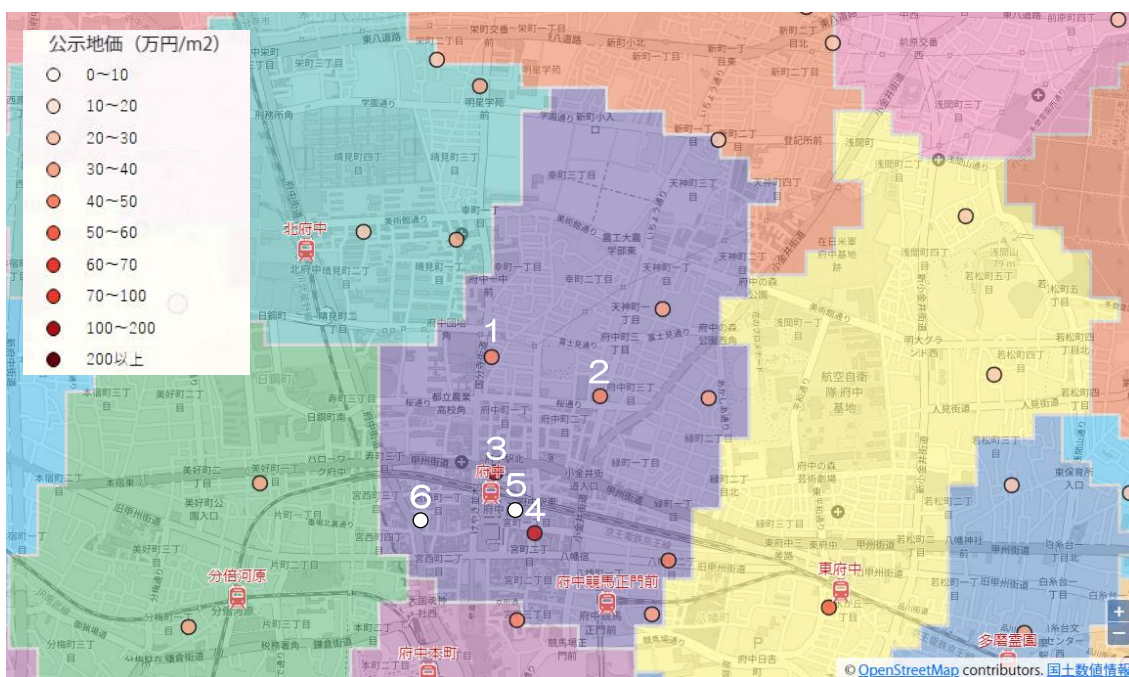
出所：駅利用ポテンシャルマップ

図 12 府中駅周辺の飲食店・小売店



#### ④公示地価

府中駅利用圏域内の公示価格は基本的に20～40万円/㎡ですが、駅周辺は70～100万円/㎡となっています。



出所：駅利用ポテンシャルマップ

図13 府中駅周辺の公示価格

府中駅周辺に立地している不動産について、公表されている評価額及びキャップレート（期待利回り）は以下の通りです。

表1 府中駅周辺の不動産の評価額及びキャップレート

上図番号	所在地	用途	評価額	キャップレート
1	府中町1丁目40番3外	共同住宅	157百万円	5.3%
2	府中町2丁目22番4外	共同住宅	253百万円	5.3%
3	府中町1丁目1番5外	店舗兼事務所	2,992百万円	5.3%
4	宮町1丁目23番9	店舗兼事務所	310百万円	5.8%
5	宮町1-50	店舗	8,980百万円	4.4%
6	宮西町1-27-1	店舗	3,390百万円	5.0%

### 3. 市が期待する活用の方向性

対象施設A、B、Cにおいて市が期待する活用の方向性は以下のとおりです。なお、対象施設Aについては、敷地内に複合公共施設を整備する可能性があります。

表 2 活用の方向性

対象施設	活用の方向性
対象施設A・B [中央文化センター・ ふれあい会館用地]	<ul style="list-style-type: none"><li>● 地域住民の生活利便に寄与する機能</li><li>● 子育て世帯の利便に資する機能</li><li>● 複合公共施設との調和や連携が想定される機能</li><li>● 市民団体や企業等のオフィス機能</li></ul>
対象施設C [府中駅北第2庁舎]	<ul style="list-style-type: none"><li>● 駅前という立地を活かした中心市街地の活性化に資する機能</li><li>● 多様な市民の居場所となるような機能</li><li>● 個人や団体の活動の受け皿となる機能</li></ul>



## 4. 募集する提案内容

### (1) 前提条件

モデル事業5の取組を進めるにあたって、以下の余剰地が生じる可能性があります。これらの余剰地について、公共サービスの機能を向上しつつ、エリアとしての魅力向上に寄与するため、民間活力の導入を検討しています。

今回、募集する内容は以下の2事業で、いずれか一つ、または両方について、提案を求めます。なお、以下に示す前提条件については、本市の想定であり、応募者で変更を希望する条件があれば、提案することができます。

#### ①中央文化センター等集約化に伴う余剰地活用事業（仮称）

##### ⇒対象施設A、B

中央文化センター、保健センター、ふれあい会館については、効率的な更新手法の一つとして集約・複合化も検討しており、これにより創出される余剰地について、民間事業者を活用いただくことを想定しています。本市の想定する活用条件（案）については以下の通りです。

##### 活用条件（案）

- ・活用する余剰地の位置、面積については、中央文化センター、保健センター、ふれあい会館の敷地内で事業者にて提案することができます。なお、提案にあたり、中央文化センター、保健センター、ふれあい会館の合計延床面積（9,077 m<sup>2</sup>）と同等規模の複合公共施設が整備されることを考慮してください。
- ・余剰地の活用方法は、定期借地権（一般定期借地権または事業用定期借地権）を想定しています。借地料については、本市の規定に基づき、適正な時価により評定した額を想定しています。また、一般定期借地権とする場合、同じく本市の規定に基づき、期間は50年とします。
- ・借地権への権利の設定（転貸や信託受益権の設定等）には、事前の提案及び本市の承諾を条件とすることを想定しています。
- ・用途の制約については、特に設けませんが、単独の居住用途の提案（例：マンションのみ）は制限することを想定しています。住宅を含む用途を提案する場合、店舗などの複合用途として提案されることを前提とします。
- ・提案の条件として、現在中央文化センター（振興会館）等に入居している公益団体の事務所スペース（計343 m<sup>2</sup>程度）を設置していただきます。また、当該公益団体等と事業者にて、直接賃貸借契約を締結していただくことを想定しています。
- ・複合公共施設と余剰地活用にて整備される施設を合築することは制限しませんが、権利関係の考え方を示していただきます。

## ②府中駅北第2庁舎利活用事業（仮称）

### ⇒対象施設C

府中駅北第2庁舎については、新庁舎への機能移転等により入居組織がなくなる見込みです。このため、同庁舎について、民間事業者を活用いただくことを想定しています。本市の想定する活用条件（案）については以下の通りです。

#### 活用条件（案）

- ・建物全体、または一部（フロア単位を想定）について、定期借家契約などにより、事業者に借り上げていただき、活用いただきます。期間については、5年以下と考えています。
- ・活用方法は事業者が自ら使用するほか、建物全体を活用する場合は一部または全部を転貸借することも可とします。
- ・建物は現状有姿とし、特に本市で改修等を行うことは想定していません。また、貸付期間中に施設に不具合等が発生した場合についても、事業者にて修繕等を行い、本市の負担は想定していません。
- ・一般的な賃貸不動産と同様に、事業者または転貸借を受けた者が、自ら内装工事等（いわゆる、C工事）を行うことは可能です。また、退去時の原状回復義務についても同様です。
- ・賃料については、近傍賃料や資産価値を踏まえ、鑑定評価等に基づく適正な賃料とします。
- ・用途について、特段制約は設けませんが、雇用創出やスタートアップ企業の支援、市民が利用できる空間など、公益性を有する事業での活用が望ましいと考えています。なお、住居としての利用及び風俗営業法第2条に規定される風俗営業については、禁止する方向とします。
- ・一部（フロア単位）を借りる場合、府中市と民間の光熱水費の負担については、今後の調整事項とします。希望があればご提案ください。
- ・第2庁舎内には現在市営駐輪場が入っています。当該駐輪場は継続の方向であることを前提に、当該駐輪場の扱いについて貴社の考えをお聞かせください。

## (2)提案事項

提案については、①中央文化センター等集約化に伴う余剰地活用事業（仮称）、②府中駅北第2庁舎利活用事業（仮称）、のいずれかの選択、または両方について行うことができます。両方の提案を行う場合は、提案書をそれぞれ作成してください。

提案事項については、前提条件を踏まえ、以下の項目について幅広い提案をしてください。

**【提案項目】**

- ・活用範囲および規模（①中央文化センター等集約化に伴う余剰地活用事業（仮称）の場合は活用する余剰地の位置、範囲等、②府中駅北第2庁舎利活用事業の場合は建物の活用範囲）
- ・想定する事業内容及び導入機能
- ・事業スキーム（契約形態、事業期間、可能であれば賃料水準、光熱水費の官民負担等）
- ・事業実施の課題
- ・市への要望

**(3) 提案書記載要領**

提案書は（5）に示す対話にあたり、本市と民間事業者との間で認識を合わせるための資料の位置づけとなります。提案書作成にあたっては、様式及び枚数は特に指定しませんが、以下に示す事項を遵守し、（2）の提案内容を簡潔かつわかりやすく記載してください（法人等のPRなどの記載は要しません）。

①中央文化センター等集約化に伴う余剰地活用事業（仮称）、②府中駅北第2庁舎利活用事業（仮称）の両方の提案を行う場合は、提案書をそれぞれ作成してください。

- ・A4版6ページもしくはA3版両面2枚程度を想定しています。
- ・使用する文字の大きさは11ポイント以上とすること
- ・各ページにページ番号を記載すること

別途、参考資料としてパンフレットなどの添付も可能ですが、枚数等が過剰にならないよう留意してください。

**(4) 電子メールでの書類送付要領**

質問・エントリーシート等・提案書等の電子メールでの送付にあたり、1回あたりの電子メール容量が10MB以内となるよう調整してください。なお、添付ファイル付き電子メールが送付できない場合は、ファイル送信用アドレスを送付しますので、添付ファイル付き電子メールを送付できない旨を添え、「8. 参加申込み・連絡先」に示す担当者（以下、「事務局」という。）へ電子メールにて連絡してください。

**(5) 対話について**

本調査において、提案をいただいた民間事業者の皆様と対話を実施します。本市はその内容を参考に、事業者募集に向けた基本条件の抽出や整理を行います。

対話は、事業者側のアイデアやノウハウ保護のため、個別に実施します。対話への参加は任意ですが積極的なご参加を期待しています。

## 5. 本調査の実施方法

### (1) 本調査の対象者及び要件

#### ① 本調査の対象者

公共施設マネジメントに関して意欲・関心を持ち、事業への応募を検討する意向を有する民間事業者又はそのグループとします。

(ア) 単独の法人等（法人格を有していること、法人税法第3条の規定に基づき法人税法の適用を受けている人格のない社団、個別の根拠法に基づき設立されている組合（有限責任事業組合等）等をいいます。海外の法人等についてはこの定義に準拠し、個別に判断するものとします。）

(イ) 複数の法人等によるグループ（グループを構成する場合は、代表法人を定めてください）。

#### ② 対象者の要件

本調査に参加できる方は、以下の要件を満たす者としてします。

(ア) 法人等であること（個人での応募はできません）。

(イ) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号。以下「政令」という。）第167条の4の規定に該当しない者であること。

(ウ) 民事再生法（平成11年法律第225号）第21条第1項又は第2項の規定による再生手続開始の申立てをしていない者又は申立てをなされていない者であること。ただし、同法第33条第1項の再生手続開始の決定を受けた者については、その者に係る同法第174条第1項の再生計画認可の決定が確定した場合にあっては、再生手続開始の申立てをしなかった者又は申立てをなされなかった者とみなす。

(エ) 会社更生法（平成14年法律第154号）第17条第1項又は第2項の規定による更生手続開始の申立て（同法附則第2条の規定によりなお従前の例によることとされる更生事件（以下「旧更生事件」という。）に係る同法による改正前の会社更生法（昭和27年法律第172号。以下「旧法」という。）第30条第1項又は第2項の規定による更生手続開始の申立てを含む。以下「更生手続開始の申立て」という。）をしていない者又は更生手続開始の申立てをなされていない者であること。ただし、同法第41条第1項の更生手続開始の決定（旧更生事件に係る旧法に基づく更生手続開始の決定を含む。）を受けた者については、その者に係る同法第199条第1項の更生計画の認可の決定（旧更生事件に係る旧法に基

- づく更生計画認可の決定を含む。)があった場合にあっては、更生手続開始の申立てをしなかった者又は更生手続開始の申立てをなされなかった者とみなす。
- (オ) 府中市暴力団排除条例に基づき入札参加除外の措置を受けていない者又は同要綱に定める措置要件に該当しない者であること。

### ③その他参加の要件

その他、以下の通りとします。

- (ア) 申込は1法人等・グループにつき1つとします(①中央文化センター等集約化に伴う余剰地活用事業(仮称)、②府中駅北第2庁舎利活用事業(仮称)の両方の提案を行う場合も、申込手続きは一体的に行ってください)。
- (イ) 事業を行う上で主体的な役割を担う者が含まれていることとします(自らが事業に関与しない想定での構想・プランのみで、事業主体が明確にされていない提案は受け付けません)。
- (ウ) 海外の法人等が参加する場合、対話は日本語で行っていただくことを前提とします。

## (2)スケジュール

実施要項の公表	令和5年9月20日(水)
現地見学会の参加申込期限	令和5年9月27日(水)
現地見学会の開催	令和5年9月29日(金)(予定)
質問の受付	令和5年9月21日(木)～10月18日(水)
エントリーシート等の受付	令和5年9月21日(木)～10月6日(金)
提案書等の受付	令和5年10月10日(火)～10月24日(火)
対話の実施	令和5年11月下旬(予定)
実施結果概要の公表	令和5年12月下旬(予定)

## (3)手続き

### ①現地見学会(府中駅北第2庁舎のみ)

事業への理解及び対象物件の情報提供の観点から、府中駅北第2庁舎に限り、現地見学会を実施します(令和5年9月29日(金)を予定しますが、申込者数により変更する可能性があります)。現地説明会への参加を希望される場合は、令和5年9月27日(水)正午までに、現地見学会参加申込書(様式1)を事務局に提出してください。提出方法は電子メールにて行ってください。なお、件名は【サウンディング型市場調査・現地見学会申込】としてください。

現地見学会参加申込書を受領後、現地見学会の詳細(時間、集合場所等について)を別途ご連絡いたします。

## ②実施要項等に対する質問の受付

実施要項等に対して質問等がある場合は、事務局にご連絡ください。個別に回答します。また、広く周知することが望ましい内容については、本市ホームページにて公表します。

質問は、令和5年9月21日（木）午前9時から10月18日（水）午後5時まで、電子メールにて受け付けます。令和5年10月6日（金）以降は、③のエントリーシートを提出した法人等のみの質問を受け付けます。

なお、件名は【府中市サウンディング型市場調査・質問】としてください。

## ③エントリーシート等の受付

本調査に参加を希望される場合は、令和5年9月21日（木）午前9時から10月6日（金）午後5時までに、エントリーシート等（下表）を事務局に提出してください。提出方法は電子メールにて行ってください。受信漏れを防ぐため、メール送付後、電話にて到達確認を行ってください。

なお、件名は【府中市サウンディング型市場調査・エントリーシート】としてください。

書類	様式	部数
・エントリーシート兼申込書のデータ (WORD または PDF)	【様式2】 ※グループの場合は 【様式3】も提出	1部
・法人等の会社案内等の PDF データ (5MB 以内)	任意 ※無ければ不要	1部

## ④提案書等の受付

令和5年10月10日（火）午前9時から10月24日（火）午後5時までに、提案書等（下表）を事務局に提出してください。提出方法は持参または郵送必着にて行ってください。

書類	様式	部数
・提案提出書（申込者の押印有り）	【様式4】	1部
・提案書（※1）（※2）	任意	3部

（※1）あわせて、電子メールにて提案書のデータを送信してください。なお、件名は【府中市サウンディング型市場調査・提案書】としてください。本市が申込等を受領した後、受領確認通知を電子メールにて返信します。

（※2）中央文化センター等集約化に伴う余剰地活用事業（仮称）、府中駅北第2庁舎活用事業（仮称）の両方に応募する場合は、提案提出書は1部、提案書は各3部提出してください。

## ⑤参加の辞退

③のエントリーシートの受付以降、本調査への参加を辞退する場合は、令和5年10月23日（月）午後5時までに、辞退届（様式5）を事務局に提出してください。提出方法は電子メールにて行ってください。なお、件名は【サウンディング型市場調査・辞退届】としてください。辞退した参加者については、(4)の対話に参加することはできません。

なお、④の提案書の受付の期日（令和5年10月24日（火））までに提案書等の提出のなかった場合は、参加を辞退したものとして取り扱います。

## (4)対話の実施

### ①実施日時等の通知

本市が提案書を受領した後、必要に応じて、対話の実施について電話及び電子メールにてご連絡し、日程調整（場所は本市役所を予定）を行います。

ただし、「5.（1）本調査の対象者及び要件」に示す参加者の備えるべき要件の各規定に違反している申込者については、対話の対象外とします。

### ②対話の実施

提案内容の確認やそれを実現するために必要な条件等について意見交換を行うことを目的に対話を実施します。

対話は事業者側のアイデアやノウハウの保護のため、個別に実施します。時間は1時間程度を想定しています。対話に出席される人数は、1グループにつき5名以内でお願いします。

なお、本市職員のほかに本事業に関して支援を受けているコンサルタントも同席する予定です。



## 6. 知的財産の取扱方針

### (1) 提案内容及び対話の内容に係る知的財産の取扱いについて

提案内容及び対話の内容については、申込者の個別の知見・ノウハウが含まれているため、これらの知的財産の保護については、以下の通り取り扱います。

- (ア) 提案書に係る著作権等は、申込者に帰属するものとします。また、対話の内容についても、これに準ずるものとして取り扱います。
- (イ) については、府中市情報公開条例（平成12年9月26日条例第27号）に基づき情報公開の対象となり、同条例第7条各号に規定する事項（不開示情報）を除き、公開される場合があります。
- (ウ) 本調査の実施結果については、事業者側のアイデアやノウハウ保護等に配慮した上で、提案の概要を市ホームページにて公表します。公表にあたっては、あらかじめ公表内容を各参加事業者と確認した上で、参加事業者の名称や、ノウハウに関する詳細な内容は原則として非公表とします。
- (エ) 申込関連書類のうち、提案書については、令和6年3月以降に、個別に申込者に返却します。ただし、申込者が希望しない場合、本市にて破棄します。

### (2) 本調査結果等の使用について

本市は、本事業実施に係る意思決定を行うための庁内検討用の資料の作成にあたり、議事録等の内容を利用できるものとします。また、外部（市民、議会、報道機関等）に対する情報提供のために、上記庁内検討用の資料を使用する場合があります。この場合、申込者や対話の内容が特定できない範囲で一般化した情報のみを掲載する予定で、必要に応じて申込者に対して個別に許諾を求めることがあります。

なお、本市は、対話の結果について本事業に関して業務を委託しているコンサルタントに開示するものとします。

## 7. その他

### (1) 本要項の修正等

本要項に修正、変更、追加等があった場合は、速やかに本市ホームページで公開します。

### (2) 本調査の凍結・中止

本市は、天変地異、政策変更等により、やむを得ない事情のある場合は、本調査を凍結し、又は中止する場合があります。

### (3) 損害賠償規定

本調査の実施及びその結果等に関連する事項につき、故意又は過失のいかんを問わず、申込者が第三者に損害を生じさせても、本市は一切これを補償しません。

### (4) 本要項等の目的外利用の禁止等

本調査にあたって本市から提供された関連資料や情報等は、本調査及びその申込のために利用する以外は利用を認めません。

### (5) 対話内容の取扱い

市との対話における双方の発言は、あくまで調査時点での想定のものであり、相互に何ら約束するものではないことをご理解ください。また、対話にあたって本市から提供された資料や情報を自己又は第三者の不正な利益を図る目的で利用することは認めません。

### (6) 本調査への参加費用の負担

本調査への参加に係る費用については、各申込者の負担とします。

### (7) 本調査への参加の取扱い

今後、事業化に向けた検討を進めるにあたり、本調査にご参加いただいた皆さまには、必要に応じて追加の対話を行う場合があります。

## 8. 参加申込み・連絡先

府中市 総務管理部 建築施設課 公共施設マネジメント担当

所在地 〒183-8703 府中市宮西町2丁目24番地

電話 042-335-4358 (直通)

FAX 042-366-7752

E-mail [kenchiku01@city.fuchu.tokyo.jp](mailto:kenchiku01@city.fuchu.tokyo.jp)

URL <http://www.city.fuchu.tokyo.jp/>

担当者 風間、武内、佐藤