

**さいたま市新庁舎整備に伴う民間機能検討に関する
サウンディング型市場調査
実施要領**

令和6年6月24日

さいたま市 都市戦略本部 都市経営戦略部

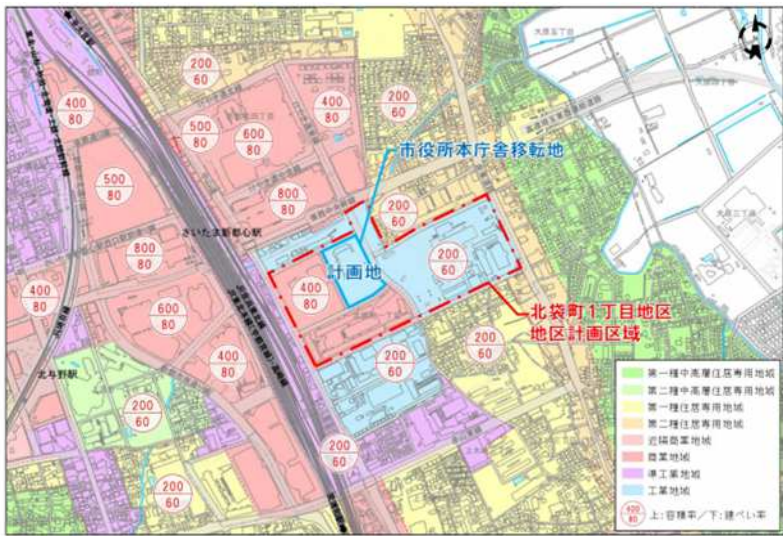
1. 調査の目的

本市では、さいたま市新庁舎整備地における街区のにぎわい創出を実現するため、民間機能の導入を検討しています。

本調査は、民間機能における事業内容や事業スキーム等に関して、直接の対話を通じて、民間事業者のご意見やご提案をいただくことで、検討を進展させることを目的とするものです。また、検討段階における情報提供を通じて、民間事業者の理解促進や参入意欲を確認するものです。

具体的には、民間機能として想定する導入機能や事業条件、応募条件について、民間事業者からのアイデアやノウハウ等をいただき、事業の実現に向けて公募要項等を精査していきます。

2. 対象用地の概要

所在地	さいたま市大宮区北袋町1丁目603番地1、2
土地	約17,300㎡（新都心みどり広場を含む） ※新庁舎敷地：約15,000㎡ 民間機能敷地：約2,300㎡と想定
都市計画等による制限	◇用途地域／工業地域（建ぺい率／60%、容積率／200%） ※今後、商業地域への変更を想定（建ぺい率／80%・容積率／400%） ◇景観計画区域／景観誘導区域 ◇地区計画／北袋町1丁目地区地区計画（抜粋） 〔土地利用の方針：B地区 さいたま新都心の広域的防災機能及びみどりを補完するため、公園・緑地を整備するとともに、交流の拠点性を高める施設等の導入により、地域の複合交流拠点を形成する。〕
現況	

3. スケジュール

項目	日程
実施要領の公表	令和6年6月24日(月)
参加申込期間(エントリーシート提出期間)	令和6年6月24日(月)～令和6年7月8日(月)
詳細資料(開示資料、質問票)の送付期間	令和6年6月24日(月)～令和6年7月9日(火)
サウンディング実施場所及び日時との連絡	令和6年7月19日(金)
質問票の受付期限	令和6年7月26日(金)
サウンディングの実施	令和6年7月30日(火)、31日(水)、8月6日(火)～9日(金)
実施結果概要の公表	令和6年度中(予定)

4. サウンディングの内容

(1) サウンディングの参加資格

さいたま市新庁舎整備に伴う民間機能検討に関心を有する法人であること。

ただし、次のいずれかに該当する場合を除く。

- 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 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)に基づく更生・再生手続中の者
- ③ 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)に規定する暴力団又は暴力団員に該当する者
- ④ 国税等及び地方税を滞納している者

(2) サウンディングの項目

- ・本事業への関心度
- ・事業内容に関するアイデア
- ・事業条件等

5. サウンディングの手続き

(1) サウンディングの参加申込み

サウンディングの参加を希望する場合は、「様式1 エントリーシート」に必要事項を記入し、件名を【サウンディング参加申込(法人名)】として、

Eメール(宛先: city-hall-project@city.saitama.lg.jp)にてご提出ください。

① 参加申込み受付期間

令和6年6月24日(月)～令和6年7月8日(月) 15時まで

② 申込先

8. 問い合わせ先のとおり

(2) 詳細資料の提供

サウンディングへの参加申込みのあった法人の担当者あてに、本事業に係る詳細資料(開示資料、質問票)をEメールにて提供します。

【詳細資料提供期間】

令和6年6月24日（月）～令和6年7月9日（火）

(3) サウンディングの日時及び場所の連絡

サウンディングへの参加申込みのあった法人等の担当者あてに、実施日時及び場所をEメールにてご連絡します。希望に沿えない場合もありますので、あらかじめご了承ください。

(4) 質問票の提出

期日までに「様式2 質問票」を、件名を【質問票の提出（法人名）】として、Eメールにてご提出ください。

① 提出期間

令和6年6月24日（月）～7月26日（金）15時まで

② 提出先

8. 問い合わせ先のとおり

(5) サウンディングの実施

① 実施期間

令和6年7月30日（火）、31日（水）、8月6日（火）～9日（金） 各日9時～17時

② 所要時間

1グループ 30～60分

③ 場所

原則、対面での実施を想定していますが、参加事業者が希望する場合には、オンラインでの実施も可能とします。詳細については、参加者に個別にご連絡します。

- ・対面での実施の場合は大宮区内を予定しています。
- ・オンラインでの実施の場合は、Microsoft Teamsを利用し、URLはサウンディング実施日時と併せてご連絡します。

④ その他

サウンディングは参加事業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。

サウンディングの実施に際して、説明のために別途資料が必要な場合には、事前にEメールにてご提出ください。

(6) サウンディング結果の公表

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公表しません。また、参加事業者のノウハウに配慮した上で、個社が特定されないような形で概要のみ公表することを想定しています。

6. 留意事項

(1) 参加事業者の取り扱い

サウンディングへの参加実績は、事業者公募等における評価の対象とはなりません。

(2) 費用負担

サウンディングへの参加に要する費用は、参加事業者の負担とします。

(3) その他

サウンディング時には、調査支援業務を委託している事業者（EYストラテジー・アンド・コンサルティング株式会社）が同席させていただくことがあります。また、サウンディングに関連して参加事業者から受領する情報について、委託事業者と共有することがありますが、あらかじめご了承ください。

サウンディング終了後も、必要に応じて追加の対話（文書照会を含む）など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いたします。

7. 別紙・参考資料

【公表資料】

資料1 さいたま市新庁舎整備に伴う民間機能検討に関するサウンディング型市場調査実施要領（本資料）

様式1 エントリーシート

【詳細資料】

様式2 質問票

参考資料1 サウンディング開示資料

※詳細資料は、エントリーシートを提出された本調査参加者に個別に提供します。

なお、サウンディングへの参加以外の目的での使用を禁止とします。

8. 問い合わせ先

質問等がある場合は、以下の連絡先までお問い合わせください。

さいたま市 都市戦略本部 都市経営戦略部 新庁舎等整備担当

担当：高橋（純）、浅見、三澤

TEL : 048-829-1032

FAX : 048-829-1997

E-mail : city-hall-project@city.saitama.lg.jp