

令和3年1月29日変更：事前説明会・現地見学会の参加申込期限及び開催期間を延長しました

## 「旧山口井筒屋宇部店」を解体又は改修して利活用するため、 民間事業者等の自由な事業提案を募集

「対話」によるサウンディング型市場調査を実施します。

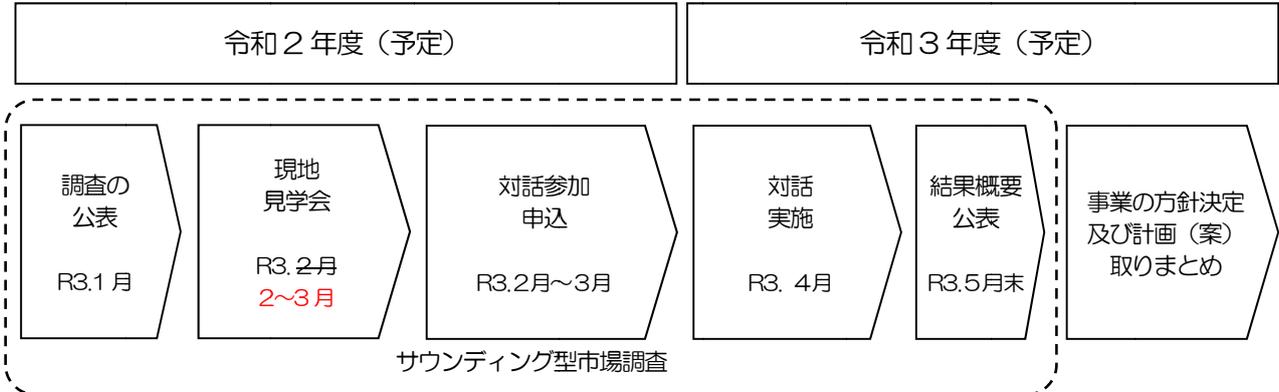
旧山口井筒屋宇部店は、中心市街地のにぎわい創出が図れるよう市民有志の方々からご寄附をいただき、令和元年6月7日、宇部市が土地・建物を取得し、利活用を推進しています。

これまで、令和元年11月11日に発表した利活用の方針（既存建物の改修など）を踏まえて、民間事業者との「対話」によるサウンディング型市場調査を実施し、その事業提案者の意見を反映した基本計画（案）を令和2年8月末に公表しました（市ホームページ参照）。

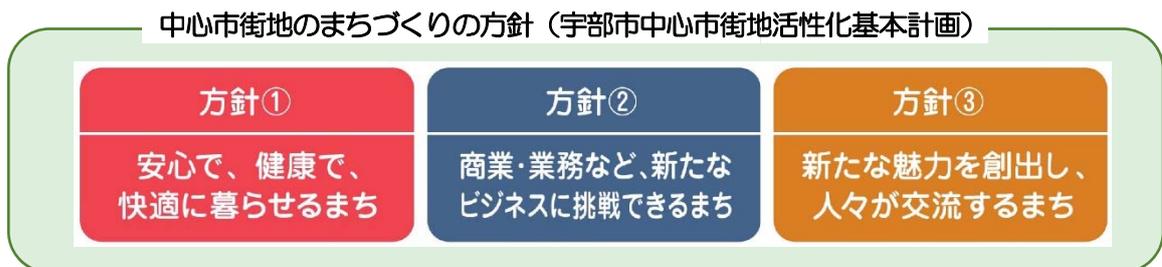
しかしながら、この度、この案も含め、「旧山口井筒屋宇部店」を解体又は改修して利活用するため、再度ゼロベースで検討することにしました。改めて、民間活力を導入しながら、にぎわい創出の拠点となる自由な事業提案や意見等を把握するサウンディング型市場調査を実施します。

ぜひご参加いただきますようお願いいたします。

### 対話（サウンディング型市場調査）の流れ



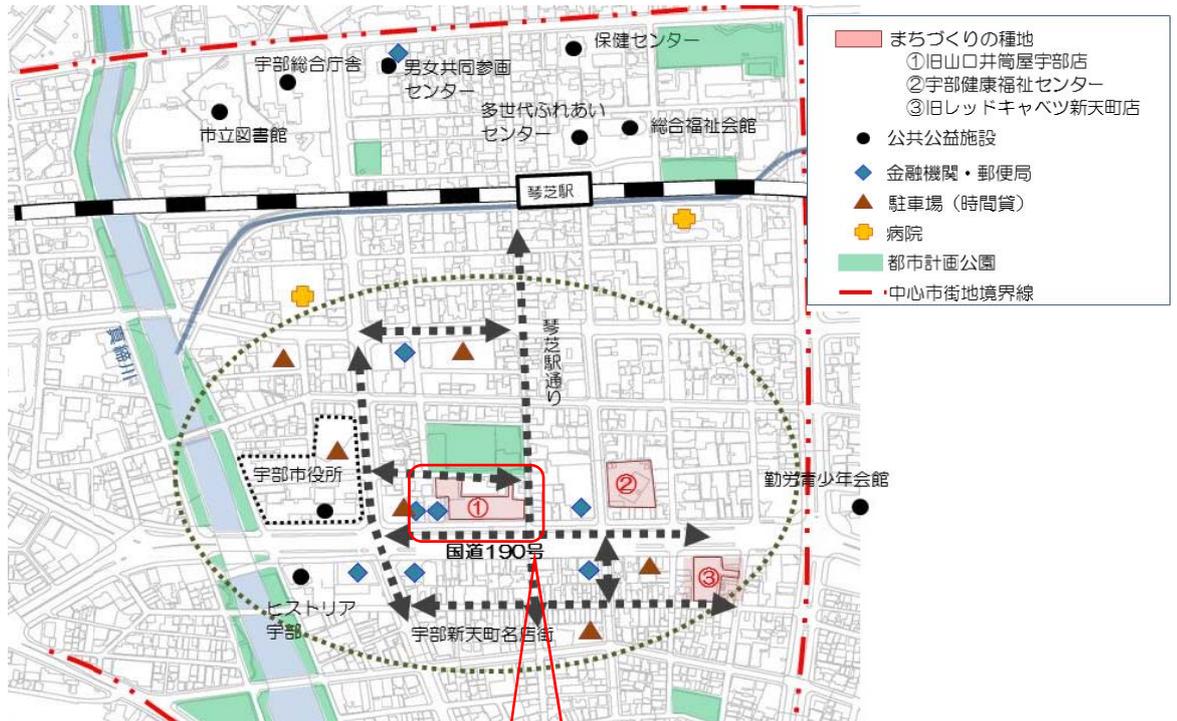
### 中心市街地のまちづくりの方針と旧山口井筒屋宇部店の位置づけについて



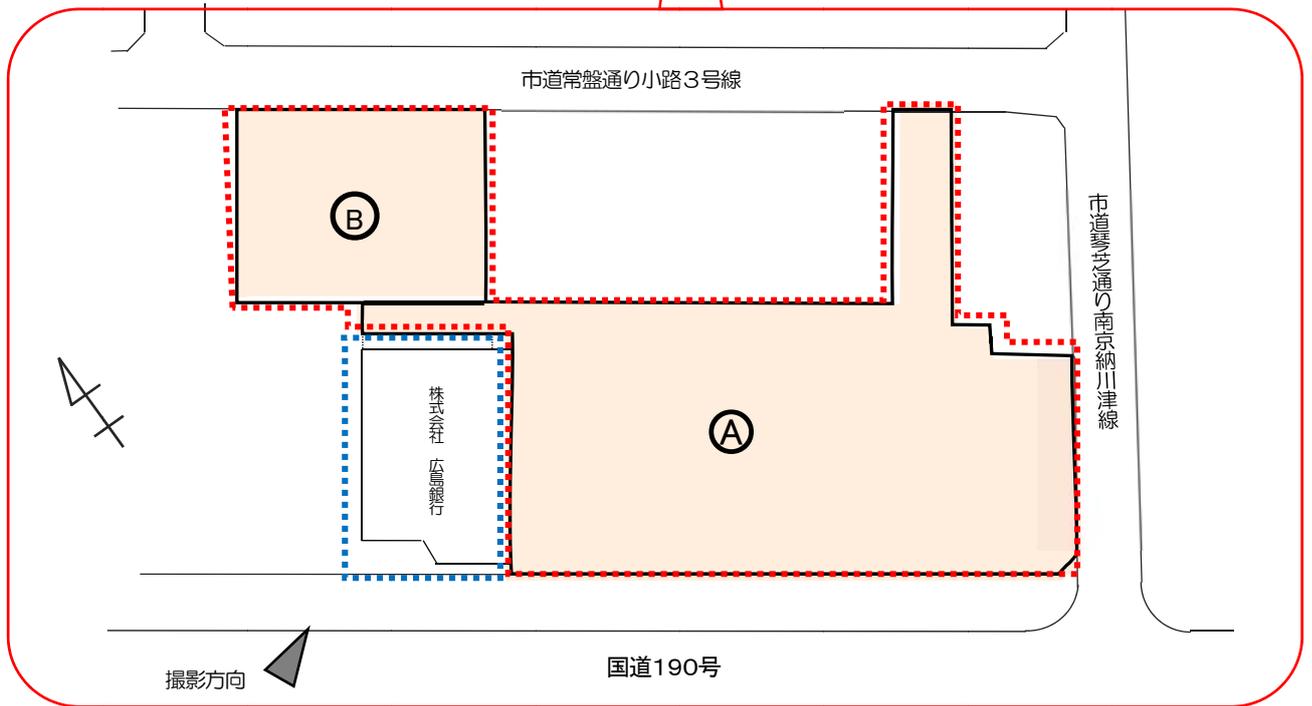
旧山口井筒屋宇部店は、宇部市中心市街地活性化基本計画の重点地区の一つである「市役所周辺地区」にあり、活性化・にぎわい創出の拠点づくりを進めていくこととしています。

【旧山口井筒屋宇部店を中心市街地の活性化・にぎわい創出の拠点として利活用する自由な提案を求めます】

位置図

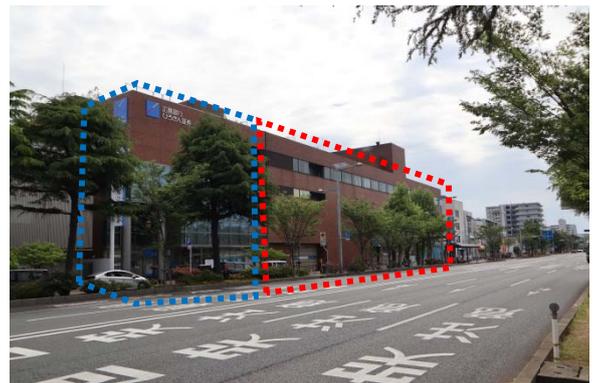


概略平面図



土地の諸元 (常盤町一丁目)

凡例	地番	地目	面積(m <sup>2</sup> )	現況
Ⓐ	8番9	宅地	2,743.68 m <sup>2</sup>	本体建物建築部分
Ⓑ	8番16	宅地	787.30 m <sup>2</sup>	立体駐車場建築部分



## 1 対象施設の概要

所在地	宇部市常盤町一丁目6-30
土地面積	3,530.98㎡ (土地㉔: 2,743.68㎡、土地㉕: 787.30㎡)
既存建物の概要	<p>■本体建物 (土地㉔)</p> <p>構造: 鉄筋コンクリート・鉄骨・鉄筋鉄骨コンクリート造陸屋根</p> <p>階数: 地上6階、地下1階</p> <p>延床面積: 11,273.81㎡</p> <p>竣工年月: 昭和52年11月</p> <p>■駐車場 (土地㉕)</p> <p>構造: 鉄筋コンクリート造陸屋根</p> <p>階数: 地上6階、地下1階</p> <p>延床面積: 4,540.56㎡</p> <p>竣工年月: 平成5年10月</p>
都市計画等による制限	<p>用途地域: 商業地域</p> <p>建ぺい率: 80%</p> <p>容積率: 400% (容積率の緩和により最高限度600%)</p>
スケジュール案	<p>令和2年度~ サウンディング型市場調査 (結果の公表は令和3年5月末を予定)</p> <p>令和3年度~ 方針決定及び計画(案)取りまとめ</p>

## 2 スケジュール

募集の案内(公告)	令和3年1月27日(水)~
事前説明会・現地見学会の参加申込期限	令和3年2月10日(水) → <b>3月19日(金)</b>
事前説明・現地見学会の開催(随時)	令和3年2月8日(月)~2月12日(金) → <b>3月26日(金)</b>
対話参加申込	令和3年2月8日(月) ~ 3月26日(金)
対話実施日時等連絡	令和3年4月2日(金)
事業提案概要書(対話用)の提出期限	令和3年4月9日(金)
対話の実施	令和3年4月14日(水) ~ 4月23日(金)
対話を踏まえた事業提案書の提出期限	令和3年5月14日(金)
実施結果概要公表	令和3年5月末を予定

※新型コロナウイルス感染症の状況などに応じて、スケジュール等を変更する場合があります。

3 事前説明・現地見学会の開催（事前申込制）

対話（サウンディング型市場調査）の実施方法等についての事前説明会と対象施設の現地見学会を開催します。なお、参加を希望される方は、申込期限までに下記申込先へ別紙「事前説明・現地見学会エントリーシート」に必要事項を記入の上、Eメールにてお申込ください。

- (1) 日 時 令和3年2月8日（月） ～ ~~2月12日（金）~~ ⇒ **3月26日（金）**
- (2) 場 所 旧山口井筒屋宇部店（トキスマ）
- (3) 申込期限 令和3年2月10日（水） ⇒ **3月19日（金）**
- (4) 内 容 ・これまでの経緯、対話の実施方法等について 机上1時間程度  
・旧山口井筒屋宇部店（トキスマ）周辺の現地案内 30分程度

4 対話の実施（アイデア及びノウハウの保護のため、個別に実施します）

別紙「対話エントリーシート」に必要事項を記入の上、Eメールにてお申込ください。

- (1) 日 時 令和3年4月14日（水） ～ 4月23日（金）
- (2) 場 所 宇部市役所3階総合戦略局会議室（予定）
- (3) 申込期間 令和3年2月8日（月） ～ 令和3年3月26日（金）
- (4) 対話日時等連絡 令和3年4月2日（金）
- (5) 事業提案概要書  
（対話用）提出期限 令和3年4月9日（金）
- (6) 対 象 者 旧山口井筒屋宇部店の利活用による事業の実施主体となる意向を有する民間事業者又は民間事業者のグループ
- (7) 対話の進め方 参加された民間事業者等の「事業提案書」に沿って、説明いただき、それを踏まえて、市から質問等をさせていただきながら、対話を実施します。

## 5 事業提案

### 5-1 事業提案の内容

#### ◆求める事業提案

**【旧山口井筒屋宇部店を中心市街地の活性化・にぎわい創出の拠点として利活用する自由な事業提案】**

※提案書の様式は任意ですが、下記に示すポイントに留意して提案してください。

#### ポイント①：事業のコンセプトについて

- \*事業を実現させるための基本的な考え
- \*中心市街地の活性化やにぎわい創出への効果（利用者層、集客数、経済波及効果等）
- \*機能の構成・ゾーニングのイメージ（公共施設の有無、施設配置、フロア構成、規模（階層や面積）、内外装デザイン、駐車場の必要性等）

#### ポイント②：既存建物（本体建物及び駐車場）について

- \*解体して新たな建物を整備、又は既存建物を改修等
- \*整備主体（市又は事業者等）

#### ポイント③：事業方式について

- \*事業方式（直営又は官民連携、事業手法、事業期間、事業範囲、管理・運営等）
- \*事業採算性・安定性の考え
- \*資金計画（概算事業費や運営事業費等）

#### ポイント④：事業のスケジュールや要望等について

- \*事業スケジュール
- \*市に対する要望や配慮してほしい事項

#### ≪事業提案の例≫

【※下記例はあくまでも想定です。施設や機能の構成や整備主体等を拘束するものではありません。自由な事業提案をお願いします。】

- （例1） 既存建物（本体及び駐車場）を市が解体して、新たに、市が公共施設を含む複合施設を整備する
- （例2） 既存建物（本体及び駐車場）を市が解体して、新たに、事業者自らが複合施設などを整備する
- （例3） 既存建物を市が減築改修して、公共施設を含む複合施設を整備する

など 自由な事業提案を募集

### 5-2 提案者の経験・能力

#### ①提案者（代表者）の会社概要

②同種・類似業務の実績（実績値（集客数や整備費等）もあればお願いします）

## 6 事業提案概要書（対話用）、事業提案書の提出

対話時に使用するため、「事業提案概要書（対話用）」を提出してください。

対話終了後に、「事業提案書」を提出してください。

### （1）提出方法

「事業提案概要書（対話用）」、「事業提案書」は、提出期限内にEメール（一度に受信できる容量は8MB程度まで）で下記の提出先へ提出してください。なお、提出の際の件名は「旧山口井筒屋宇部店利活用事業提案書」としてください。

### （2）提出期限

事業提案概要書（対話用）	令和3年4月9日（金）
事業提案書	令和3年5月14日（金）

## 7 留意事項

### （1）参加及び対話内容の扱い

- ・対話への参加実績は、事業者公募における評価の対象とはなりません。
- ・対話内容は、今後の検討において参考とさせていただきます。ただし、双方の発言とも、あくまで対話時点での想定のものとし、何ら約束するものではないことを御理解ください。
- ・提案の内容については、必ずしも本事業に反映されるとは限りません。
- ・提出された「事業提案書」等は返却しません。

### （2）対話に関する費用

- ・対話への参加に要する費用（事業提案書作成、対話時の交通費等）は、参加事業者の負担とします。

### （3）対話への協力

- ・必要に応じて追加対話やアンケート等を行う場合があります。御協力をお願いします。

### （4）実施結果の公表等

- ・対話の実施結果については、概要を市ホームページで公表します。
- ・公表にあたっては、事前に参加事業者にも内容の確認を行います。
- ・参加事業者の名称及び企業のノウハウに係る内容については公表しません。ただし、「宇部市情報公開条例」等関連規定に基づき公表の対象となる場合があります。

### （5）参加除外条件

- ・次のいずれかに該当する場合は、対話の対象者として認めません。
  - ① 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当する者
  - ② 参加申込書時点で、「宇部市物品調達等及び業務委託に係る指名停止措置要領」に基づく指名停止を受けている者
  - ③ 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・再生手続き中の者
  - ④ 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）第2条第2号に規定する暴力団又は「宇部市暴力団排除条例」に該当する者
  - ⑤ 市税を滞納している者
  - ⑥ 法人税並びに消費税及び地方消費税を滞納している者

### （6）新型コロナウイルス感染症対策

- ・事前説明会及び現地見学会、対話の参加人数はそれぞれ2名までとしていただくとともに、マスクの着用をお願いします。状況によっては、リモートによる事前説明会・現地見学会及び対話に変更する

場合もあります。

(7) 参考情報

- 既存建物図面 ※市ホームページ参照
- 基本計画案（令和2年8月末公表）※市ホームページ参照
- 宇部市中心市街地活性化基本計画 ※市ホームページ参照

8 申込先・提出先・問合せ先

宇部市総合戦略局中心市街地にぎわい創出推進グループ

住 所： 〒755-8601

宇部市常盤町一丁目7番1号

電 話： 0836-34-8896

F A X： 0836-22-6008

Eメール： [nigiwai@city.ube.yamaguchi.jp](mailto:nigiwai@city.ube.yamaguchi.jp)