

神戸市役所本庁舎 2 号館再整備事業に関する
マーケットサウンディング 実施要領

令和 2 年 3 月 3 0 日

神戸市 都心再整備本部

目次

1. マーケットサウンディングの目的等.....	1
2. 事業の概要.....	1
3. 意見を募集する項目	1
4. マーケットサウンディングの対象者.....	2
5. マーケットサウンディングのスケジュール、進め方	2
(1) スケジュール.....	2
(2) マーケットサウンディングの進め方	3
6. マーケットサウンディングに関する留意事項.....	4
(1) 参加事業者の取扱い.....	4
(2) 回答内容の取扱い.....	4
(3) 費用負担	4
(4) 資料の取扱い.....	4
7. その他.....	5
(1) 神戸市入札参加資格の登録について	5
(2) 上位・関連計画について.....	5
8. 担当部署	5

【添付資料】

- ・ 様式1：参加申請書
- ・ 様式2：確認書
- ・ 様式3：検討資料の破棄に関する報告書
- ・ 様式4：検討資料の破棄の延期に関する報告書

1. マーケットサウンディングの目的等

神戸市（以下、「市」という。）は、現在、築約 60 年を迎え、建て替えが計画される本庁舎 2 号館について、再整備に関する検討を進めています。

本事業に関連する実績・知見を有する民間事業者から現時点で想定される事業計画上の課題や対応可能性等について意見等を聴取し、本事業の公募等を円滑に推進することを目的としてマーケットサウンディングを実施いたします。マーケットサウンディングの実施結果は本庁舎 2 号館再整備の計画に反映し、今後の事業者公募における条件整備に役立てるものです。本件につき関心をお示し頂ける場合には、本実施要領に従って手続きをお願いします。

本サウンディングについては、神戸市が業務を委託している PwC アドバイザリー合同会社が「神戸市役所本庁舎 2 号館再整備事業マーケットサウンディング事務局」として窓口となります。

なお、本マーケットサウンディングにおける参加の有無及び意見内容は、事業者選定プロセスには一切無関係であり、本マーケットサウンディングで回答した内容が法的拘束力をもつことはありません。

2. 事業の概要

事業概要は、参加申請書（様式 1）及び確認書（様式 2）を提出した企業に個別に送付します。

3. 意見を募集する項目

- ・ 事業に対する関心の有無
- ・ 事業への参画形態
- ・ 本事業で想定する基本スキームについて（事業期間、SPC 設置是非等）
- ・ 事業検討に必要な情報、データに関する要望の有無 等

※参加表明を提出された企業に対して意見招請事項兼回答書（様式 5）と検討資料を別途送付し、上記項目に加え、個別に導入用途・規模、駐車場の管理運営スキームなどについての意見を募集します

4 マーケットサウンディングの対象者

限られた期間で可能な限り有用な回答・意見を得るため、本マーケットサウンディングに参加することができる事業者は、神戸市役所本庁舎2号館再整備事業に関心と意欲を有する法人とし、以下の要件を満足する者に限定します。

不動産開発事業者、建設事業者（元請に限る）又は神戸市役所本庁舎2号館再整備基本計画にある「ハイクラスのホテル」の運営実績を有する者等。

5 マーケットサウンディングのスケジュール、進め方

(1) スケジュール

令和2年3月30日（月）	実施要領の公表
令和2年3月31日（火） ～4月10日（金）午後5時	参加申請書（様式1）及び確認書（様式2）の受付
令和2年4月1日（水）～	参加申請者への検討資料の提供 ※参加申請書（様式1）及び確認書（様式2）提出者に順次ご提供
令和2年4月24日（金）午後5時	意見招請事項兼回答書（様式5）の締切り
令和2年5月11日（月）～ 5月19日（火）	個別ヒアリング（必要に応じて実施）
令和2年5月26日（火）	検討資料の破棄に関する報告書（様式3） または検討資料の破棄の延期に関する報告書（様式4）の提出締切り

※上記各スケジュールに関して、参加希望企業内の諸手続等やむを得ない事情が生じた場合には、次頁（2）①に記載の事務局にご相談ください。

(2) マーケットサウンディングの進め方

①マーケットサウンディング参加の申請

マーケットサウンディングへの参加を希望する場合、以下に従って参加申請書を提出してください。

提出方法： 電子メール（押印版をPDF形式で送付してください）
送付先： 神戸市役所本庁舎2号館再整備事業マーケットサウンディング事務局
メール：jp_adv_kobe-cityhall-mbx@pwc.com
提出期限： 令和2年3月31日（火）～令和2年4月10日（金）午後5時まで
提出書類： 参加申請書（様式1）、確認書（様式2）

②検討資料等の提供

参加申請者に対して、4月1日（水）以降、以下の検討資料を順次提供します。

- ・意見招請事項兼回答書（様式5）
- ・その他検討資料

※上記検討資料については下記⑤「検討資料の破棄に関する報告書（様式3）」及び「検討資料の破棄の延期に関する報告書（様式4）」の対象

上記のほか、建設予定地の各種図面や、これまで実施した学生ワークショップ・市民向けシンポジウムの結果報告に関しては、以下のホームページに公開しています。
<https://www.city.kobe.lg.jp/a55197/shise/kekaku/jutakutoshikyoku/kobetoshin/2goukansaiseibi.html>

③個別対話にあたっての意見招請事項兼回答書（様式5）の提出

個別対話にあたっての意見招請事項兼回答書（様式5）を以下に従って提出してください。

提出方法： 電子メール
送付先： (2) ①と同様
提出期限： 令和2年4月24日（金）午後5時まで
提出書類： 意見招請事項兼回答書（様式5）

④個別対話の実施

意見招請事項兼回答書（様式5）の内容を受けて、必要に応じて質問等の照会または個別の面談を実施することがあります。

個別の面談は、令和2年5月11日（月）～5月19日（火）の間を予定していますが、具体的な日程は、各者と調整の上、決定します。なお、開催場所は神戸及び東京を予定しています。

⑤検討資料の破棄に関する報告書（様式3）または検討資料の破棄の延期に関する報告書（様式4）の提出

検討資料の破棄報告書または破棄延期報告書を以下に従って提出してください。

提出方法： 押印済原本の送付
送付先： 〒651-0087
兵庫県神戸市中央区御幸通6丁目1-12 三宮ビル東館6階
神戸市 都心再整備本部
都心再整備部 都心三宮再整備課 尾原・佐藤宛
提出期限： 令和2年5月26日（火）必着
提出書類： 検討資料の破棄に関する報告書（様式3）または検討資料の破棄の延期に関する報告書（様式4）

6 マーケットサウンディングに関する留意事項

（1）参加事業者の取扱い

参加事業者の名称は公表しないものとします。また、マーケットサウンディングへの参加実績は、神戸市役所本庁舎2号館再整備事業の事業者公募の際に優位性を持つものではありません。

（2）回答内容の取扱い

マーケットサウンディングにおいて、ご意見を頂いた内容は、神戸市役所本庁舎2号館再整備事業の事業者公募の条件を検討する際の参考としますが、条件に必ず反映されるものではないことにご留意ください。また、ご意見頂いた内容の概要は、企業名や具体的な計画内容等が特定されていないよう配慮した上で、市のホームページにおいて公表する予定ですので、予めご了解ください。公表にあたっては、あらかじめ参加された事業者へ内容の確認を行います。

（3）費用負担

マーケット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なります。

（4）資料の取扱い

確認書の提出を条件とする資料（検討資料）に含まれる情報は、市又は当該情報の提供者の業務上重要な情報であり、これが第三者に提供された場合には、市又は情報提供者の業務又は事業に影響を与えるおそれがあるため、その情報の適切な管理が必要であることから、本目的以外に使用しないことを前提として任意に情報提供を受けていることを、予めご了解ください。

7 その他

(1) 神戸市入札参加資格の登録について

神戸市では、神戸市契約規則に基づき、競争入札においては神戸市入札参加資格の登録を求めています。本マーケットサウンディングにおいては当該登録は不要ですが、今後の神戸市役所本庁舎2号館再整備事業における事業者公募時には、当該登録を必要とする予定です。（特別目的会社を組成する場合、その構成員全てに対して参加資格の登録を求める予定です。）

(2) 上位・関連計画について

神戸市役所本庁舎2号館再整備事業は、以下の上位・関連計画や三宮再整備・まちづくりの検討状況を踏まえながら検討されています。

- ・神戸市役所本庁舎2号館再整備基本計画
<https://www.city.kobe.lg.jp/documents/32820/kihonkeikakuzentai.pdf>
- ・神戸市都市計画マスタープラン
<https://www.city.kobe.lg.jp/a84931/shise/kekaku/jutakutoshikyoku/toshimp/index.html>
- ・地域別構想“三宮～ウォーターフロント都心地区編”
https://www.city.kobe.lg.jp/documents/7318/amp_1_1.pdf
- ・港都 神戸グランドデザイン
<https://www.city.kobe.lg.jp/documents/12104/zenpen2.pdf>
- ・神戸の都心の未来の姿〔将来ビジョン〕
https://www.city.kobe.lg.jp/documents/13520/shouraiivision_seihon_1.pdf
- ・三宮周辺地区の『再整備基本構想』
https://www.city.kobe.lg.jp/documents/12263/sannomiyakousou_seihon_1.pdf
- ・「えき≈まち空間」景観デザインコード 景観形成方針
<https://www.city.kobe.lg.jp/documents/14630/keikankeiseihoushin.pdf>
- ・新・神戸文化ホール整備基本計画（案）
<https://www.city.kobe.lg.jp/a36708/kanko/bunka/gejutsu/bunkahallsebi/index.html>

8 担当部署

■神戸市

神戸市都心再整備本部都心再整備部都心三宮再整備課

メール：2goukan@office.city.kobe.lg.jp

■神戸市役所本庁舎2号館再整備事業マーケットサウンディング事務局

PwCアドバイザリー合同会社

メール：jp_adv_kobe-cityhall-mbx@pwc.com