（様式４）

旧桔梗屋の有効活用に係るサウンディング型市場調査

**事前ヒアリングシート**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 法人等の名称 |  | |
| 所在地 |  | |
| 業　種 |  | |
| 参加区分 | 単独参加　　　グループ（複数事業者による）参加 | |
| （グループ参加の場合）  参加法人等の名称 |  | |
| 連絡担当者 |  |  |
| 所属企業・  部署名 |  |
| 電子メールアドレス |  |
| 電話 |  |

※事業手法及び民間事業者に実施頂く事業範囲等は、現時点では確定していません。本サウンディング型市場調査で頂いたご意見等を参考に、今後検討を進める予定です。

※以下の設問には、現時点で想定される内容について、可能な範囲でご回答をお願いします。

|  |
| --- |
| （１）本事業への参入意向について |
| １）本事業への参入のご意向についてお聞かせください。  　　１．参入の意向がある  　　２．条件次第で参入を検討する  　　３．わからない  ２）どの立場での参入にご興味があるかお聞かせください。（複数選択可）  　　１．設計  　　２．施工  　　３．運営  　　４．その他  ３）本事業への参入を決定する判断基準や条件等について、ご意見をお聞かせください。 |
| （２）建物の改修について |
| １）過年度に旧桔梗屋の建物を調査・検討した結果の概略を「別添３　旧桔梗屋耐震診断結果及び耐震改修計画(耐震性能充足)（案）」に示しています。  建物の外観、内観ともに、「別添４　仕上表」に示す有形文化財登録時の仕様を維持したうえでの耐震等改修は可能と考えますか。  　また、可能な場合、どのような工法が想定できるかお聞かせください。  　　１．可能と考える  　工法等（　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　）  　　２．難しい  理由等（　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　）  ２）建築基準法第３条の適用による影響（工程、景観、活用等）について、懸念点がありましたらお聞かせください。  ３）現状の建物は、現行の建築基準等を満たしていませんが、市としては、建築基準法第３条第１項による適用の除外により、可能な限り有形文化財登録時の仕様（別添４参照）を維持したままでの活用を希望しています。  有形文化財登録時の仕様を維持し活用する場合に、懸念される事項（事業の制約等）がありましたらお聞かせください。  　また、その際に市の関与や市が担うべき役割について、ご意見やご要望をお聞かせください。 |

|  |
| --- |
| （３）旧桔梗屋の有効活用方法（事業アイデア）について  ※運営への参入意向がおありの事業者様は必ずご回答ください。 |
| １）旧桔梗屋の有効活用について、提案される事業の種別を選択頂くとともに（複数選択可）、想定される事業の概要をお聞かせください。  　　１．飲食　　　　　２．物販　　　　　　３．展示  　　４．宿泊　　　　　５．体験・交流　　　６．教育・学習  ７．その他（　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　）  事業の概要  ２）店蔵、主屋、文庫蔵を一括とした運営と、個別の運営と、どちらが運営しやすいか、お考えをお聞かせください。  １．一括運営　理由（　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　）  ２．個別運営　理由（　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　）  ３）既存の建物以外に、増築・新築等により、現在の庭や駐車場を収益スペースとして活用する可能性があるか、お考えをお聞かせください。  １．庭を活用したい　　　　　　　　２．駐車場を活用したい  ３．庭・駐車場とも活用したい　　　４．庭や駐車場の活用の希望はない  上記の理由・活用案等  ４）旧桔梗屋の有効活用にあたっては、旧桔梗屋を点として捉えるのでなく、藤沢宿エリアの活性化に資する取組を行うことを条件としたいと考えています。藤沢宿の活性化に向けた旧桔梗屋における取組のアイデアをお聞かせください。  ５）１）でご提案いただいた事業を、民間事業として実施する際の留意点や課題、事業採算性などについて、ご意見をお聞かせください。 |

|  |
| --- |
| （４）運営事業者の建物改修への関与について  　※運営への参入意向がおありの事業者様は必ずご回答ください。 |
| １）運営事業者決定前に市が耐震等改修設計及び工事を実施する場合、その施工規模、工法等によって、運営事業者の参入の妨げとなる可能性があるか、お聞かせください。  　　１．妨げとなる可能性がある  　　　　理由等（　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　）  　　２．妨げとはならない  　　　　理由等（　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　）  ２）旧桔梗屋を、外観・内観を維持しつつ有効に活用するためには、耐震等改修設計及び施工はどのような実施方法（役割分担や費用負担）が望ましいとお考えか、お聞かせください。  １．市が運営事業者を募集し、選定された民間事業者が、自らの提案に基づき建物の耐震改修を含むすべての改修（設計・施工）を実施する。  【改修費用負担：民間事業者】  ２．市が耐震改修（設計・施工）を実施した後、運営事業者を募集する。  【改修費用負担：市】  ３．市が運営事業者を募集し、選定された民間事業者と市が協議のうえ耐震改修の内容を決定した後、市が耐震改修（設計・施工）を実施する。  【改修費用負担：躯体部分は市、その他は民間事業者】  ４．その他  （　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　）  上記の理由、市に求める配慮事項等 |

|  |
| --- |
| （５）事業の手法やスケジュール等について |
| １）本事業の実施にあたり、相応しいと思われる事業手法（PFI(RO)、施設貸与、指定管理者制度 等）、スキームがありましたらお聞かせください。  ２）事業スケジュールについて、次の区分ごとにどの程度期間が必要と考えるかお聞かせください。  ①設計期間  　・耐震等改修を含む（民間事業者が耐震等改修設計を行う）場合：　　　　ヶ月  　・耐震等改修を含まない（市が耐震等改修設計を行う）場合　　：　　　　ヶ月  ②施工期間  　・耐震等改修を含む（民間事業者が耐震等改修工事を行う）場合：　　　　ヶ月  　・耐震等改修を含まない（市が耐震等改修工事を行う）場合　　：　　　　ヶ月  ③運営期間  　・耐震等改修費用を民間事業者が負担する場合：　　　　年  　・耐震等改修費用を市が負担する場合　　　　：　　　　年  　④その他スケジュールに係る自由意見  ３）事業提案の応募期間（提案書作成期間）としてどの程度必要と考えるかお聞かせください。  ・運営（旧桔梗屋の有効活用）に関する提案（内装等改修提案含む）の場合：　　　ヶ月  ・運営（旧桔梗屋の有効活用）に加え、耐震等設計・施工も提案に含む場合：　　　ヶ月  ４）土地・建物（３棟）を一括で賃借する場合、賃料をどの程度と見込むかお聞かせください。（建物の耐震等改修費用を市が負担する場合）    　土地面積（庭園、駐車場部分を含む）：1,467.11㎡  　店蔵延床面積：119.00㎡  　主屋延床面積：178.57㎡  　文庫蔵延床面積：99.36㎡  　　土　地：　　　　　　円／年    建　物：　　　　　　円／年 |

|  |
| --- |
| （６）その他本事業への意見、市への要望等 |
| その他、本事業へのご意見やご要望等、市へのご意見・ご要望等がありましたら、お聞かせください。 |

※1　事前ヒアリングシートは、2023年10月６日（金）17時までにご提出ください。

※2　グループ参加の場合、代表となる法人等の名称を「法人等の名称」に、その他の参加するすべての法人等の名称を「参加法人等の名称」に記載してください。

※3　記入欄のサイズが不足する場合は、適宜記入欄を大きくしてご利用ください。

※4　アイデアや提案などを説明する資料、補足資料、事例資料などがありましたら、あわせてご提供ください。