

# 光駅周辺地区拠点整備に係るサウンディング型市場調査

## 【実施要領】

令和元年 7月  
光市建設部 都市政策課

— 目次 —

- 1 調査名称
- 2 調査趣旨・目的
- 3 提案範囲・提案内容
- 4 参加要件
- 5 サウンディングの実施手順と手続き
- 6 補足事項
- 7 開示資料
- 8 連絡先

## 1 調査名称

光駅周辺地区拠点整備に係るサウンディング型市場調査

## 2 調査趣旨・目的

光市では、まちの玄関口である光駅の一層の機能向上や交通環境の高度化に向けて、光駅周辺のまちづくり（光駅周辺地区拠点整備事業）を進めています。

平成31年3月には拠点整備の方向性や全体像を明らかにする「光駅周辺地区拠点整備基本構想」を策定し、「人をつなぐ、人がつどう、人をつくる」の3つの視点から、安全・安心で利便性が高く、にぎわいにもあふれ、虹ヶ浜海岸等、本市が誇る自然とも調和する地区を、市民・事業者・行政など多様な主体が協力・連携しながら創り上げていく考えを示したところです。

このサウンディング型市場調査（以下、「サウンディング」という。）はこうした考えのもとで民間事業者様の本事業に関する考え方やアイデア、市への要望等をお聞きし、より魅力的な拠点づくりを、協働で進めていくための基礎となる場として実施するものです。

提案は簡素なものでも構いません。光の玄関づくりにとともに取り組みましょう！たくさんのご参加をお待ちしております。

### ☆サウンディング参加のメリット☆

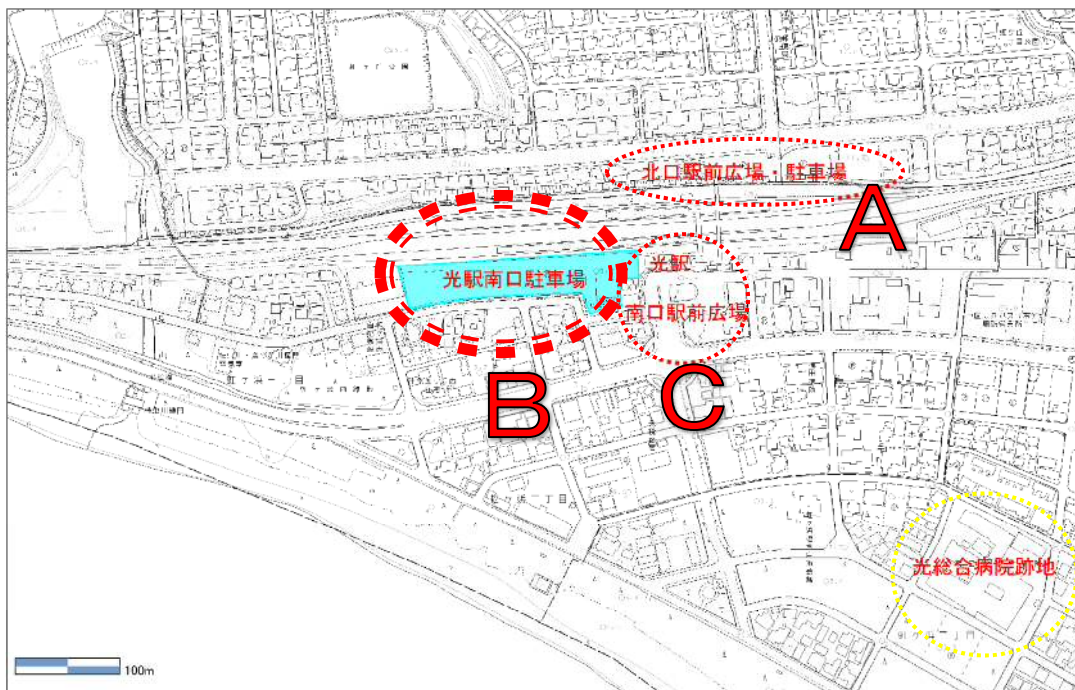
- 対話を通じて、自らのノウハウやアイデアを今後の事業内容に反映することができます。
- 事業検討段階で市の意図等の情報を得ることができ、今後の事業者公募段階で効果的な提案が可能になります。

### 3 提案範囲・提案内容

#### (1) 提案範囲

光駅南口駐車場 (B) を中心にご提案ください。

また、光駅を含む南口駅前広場、北口駅前広場・駐車場について提案いただいても結構です。(なお、光総合病院跡地についての提案も可能です。)



#### <光駅南口駐車場 (B) の主な情報>

|         |   |
|---------|---|
| 所在地     | 光市虹ヶ浜三丁目(地番:光市虹ヶ浜三丁目 3452 番 11、3481 番 5)  |
| 対象面積    | 光駅南口駐車場 約 8,500 m <sup>2</sup> (交番敷地は含まず)   |
| 周辺施設等   | J R 光駅、光駅前交番、虹ヶ丘跨線橋 (南北自由通路)、光税務署、虹ヶ浜海岸 (海水浴場、キャンプ場)、光総合病院 (2019 年 5 月移転開院。北口から約 1.1km、車で約 3 分)。また、マンションなどの住宅や商業施設が周辺に点在。 |
| 用途地域等   | 市街化区域 敷地東側：商業地域 (建ぺい率 80% 容積率 400%)<br>敷地西側：第一種住居地域 (建ぺい率 60% 容積率 200%)   |
| 所有者等    | 所有者：光市 運営主体：光市 管理：委託  |
| 料金・駐車台数 | 料金：30 分無料・200 円/24h (料金先払→返金制)<br>216 台 (北口駐車場：81 台)  |
| 利用状況等   | 平均入庫車数：約 130 台/日 (北口駐車場：約 45 台/日)   |

## (2) 提案内容

本市の特徴や本地区の課題、市民や利用者のニーズ、基本構想に掲げるコンセプト等を踏まえ、本地区にふさわしいと考える事業アイデア等を自由にご提案ください。

以下に3つの視点を例示しますので、ご検討の参考にさせていただきます。

- ① 多くの市民や利用者に受け入れられる事業（施設）であること
- ② にぎわいの創出や利便性の向上等、本地区の課題解決に資するものであること
- ③ 駐車機能（パークアンドライド）の有り方についての内容を含めたものであること  
など

### 【参考】

#### 「光駅周辺地区拠点整備基本構想」

(URL : <http://www.city.hikari.lg.jp/toshi/hikarieki/hikariekisyuuhennchikukyotenseibi.html>)

以下の5点を「必要な役割と機能」、3点を「コンセプト」としてしています。

#### 必要な役割と機能

- ① 市民や来光者の利便性を高めるための**円滑接続機能**
- ② 若者居住を促進するための**QOL 向上支援機能**
- ③ 「来たくなる」魅力を生み出すための**交流・集客機能**
- ④ 安全と安心をつくるための**防災（減災）・防犯機能**
- ⑤ 民間力で新しい価値を生み出すための**協働・連携機能**

#### コンセプト

##### A [北口駅前広場を中心としたエリア]

瀬戸風線の開通や光総合病院の開院を見据え、利便性が高く通院者にもやさしい駅前空間の機能の再配置を行う。

##### B [南口駐車場・駐輪場を中心としたエリア]

駐車場機能を維持しつつ、民間活力の活用も視野に、土地の高度利用化も見据えた多様な都市機能の誘導・集約を検討する。

##### C [南口ロータリーを中心としたエリア]

海を意識した開放的な空間づくりの検討とともに、Bと併せて利便性が高く安全な駅前空間の機能の再配置を行う。

#### 4 参加要件

光駅周辺地区を活用した事業を行う可能性のある、又は光駅周辺地区を活用した事業をコーディネートできる法人、団体とします。団体で参加する場合は、主たる役割を担う代表を1者選定してください。

ただし、暴力団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、暴力団員（同法第6号に規定する暴力団員をいう。）又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有している者を除きます。

#### 5 サウンディングの実施手順と手続き

|   |  |
|---|--|
| サウンディング実施の公表<br>【 令和元年7月10日(水) 】                | 公表された基本的な情報や、サウンディングの実施手順等が記載された実施要領等を確認 |
| 個別対話への参加申込<br>【 令和元年7月10日(水)～<br>令和元年8月16日(金) 】 | 個別対話への申込<br>( 提出書類:(様式1)個別対話申込書 )        |
| 提案書の提出<br>【 令和元年7月10日(水)～<br>令和元年9月2日(月) 】      | 事業アイデア等の提案書の提出                           |
| 個別対話の実施<br>【 令和元年9月9日(月)～<br>令和元年9月19日(木) 】     | 提案書に基づく提案者による説明、質問等による対話                 |

##### (1) サウンディング実施の公表

実施要領等を光市のホームページにて公表し、サウンディングへの参加事業者を募集します。

<http://www.city.hikari.lg.jp/>

## (2) 個別対話の参加受付

参加を希望する場合は、「(様式1) 個別対話申込書」に必要事項を記入し「8 連絡先」に持参、郵送いただくか、FaxかE-mailで提出してください。

後日、対話日時及び場所をご連絡します。

受付期間：令和元年7月10日(水)～令和元年8月16日(金)

提出書類：(様式1) 個別対話申込書

また、以下のとおり内容例をお示ししますが、あくまで対話内容の一例であり、全てが必須事項ではありませんので、ご注意ください。(例えば、③ソフトの提案がなくハードのみの提案でも可。)

### 主な対話の内容

- ① 基本コンセプト
- ② 提案(建築物等)の概要、構成、土地利用配置イメージ等(ハード)
- ③ 魅力向上のための仕掛け(ソフト)
- ④ 提案事業の実施により高まることが想定される効用、事業効果
- ⑥ 提案事業を実施するにあたっての課題
- ⑥ 土地利用方法に関する内容(定期借地等)
- ⑦ その他(事業全体に対する提案、行政に期待する支援や配慮等)

## (3) 質問の受付及び回答

サウンディングに関する質問は「8 連絡先」までお願いします。

質問と回答の要旨は、必要に応じて光市のホームページに掲載します。

サウンディングについての説明会は実施いたしませんが、個別の質問や現地確認の希望等があれば、可能な範囲で対応いたしますのでお申し出ください。

## (4) 提案書の提出

「5 サウンディングの実施手順と手続き (2) 個別対話の参加受付」の【主な対話の内容】が概ね記載された事業提案書を「8 連絡先」に持参、郵送かE-mailでご提出ください。(持参、郵送の場合は資料を6部提出してください)

受付期間：令和元年7月10日(水)～令和元年9月2日(月)

#### (5) 個別対話の実施

- ア 提出いただいた提案についての説明の後、市の担当職員と意見交換していただきます。あくまで対話の場ですので、忌憚のない意見等をお願いします。
- イ 1事業者につき30～60分を目安に実施します。
- ウ プロジェクターの使用を希望される場合は、光市が会場に用意したもの（HDMI端子の接続に対応）を使用してください。ただし、パソコン等の端末機器及び端子接続に要する変換アダプター等をご持参ください。

#### (6) 対話後の対応について

- ア 調査結果については、企業ノウハウ保護や事業に対する誤解を防ぐ観点から原則として公表しません。
- イ 調査結果を踏まえ、事業内容や事業手法等の検討を進めます。

### 6 補足事項

- (1) 今回の個別対話への参加実績は、今後予定している事業者公募への参加条件や評価対象にはなりません。
- (2) 個別対話へ参加しなかった事業者でも、今後予定している事業者公募への参加は可能です。
- (3) 個別対話の内容は、今後の検討における参考とさせていただきます。光市・民間事業者双方の発言とも、あくまで調査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ご了承ください。
- (4) 必要に応じて、追加の対話（文書照会含む）をお願いする場合がございます。その際にはご協力をお願いします。
- (5) 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。

### 7 開示資料

- (1) 光駅周辺地区拠点整備基本構想
- (2) 市民アンケート・光駅利用者アンケート結果報告書
- (3) 光市立地適正化計画
- (4) 対象地域の概要等（別紙参考資料）

※対話を実施するために必要な情報（図面等、開示資料に明記されていないものに限る）については、可能な限りで提供しますので、別途ご相談ください。  
追加提供させていただいた情報は、必要に応じて光市のホームページに掲載いたします。



## 8 連絡先

〒743-8501

光市中央六丁目1番1号

光市役所 建設部 都市政策課 都市計画係

担当：中川

Tel：0833-72-1574

Fax：0833-72-3478

E-mail：toshi@city.hikari.lg.jp