

【中部ブロック】

官民連携事業の推進のための地方ブロックプラットフォーム
「サウンディング」
応募様式

■ 記入票

項目	記入欄
1. 団体名	三重県
2. 事業名	県志摩庁舎 未利用スペースの貸付
・事業内容 ※事業の内容を簡潔にご記入 下さい	県志摩庁舎4階の未利用スペース（約 550 ㎡）を民間事業者に貸し付けることで県有施設の有効活用を図るとともに、貸付料収入により財源を確保する。
・事業実施にあたり重視する 点	<p>(1) 貸付料 県の算定基準に従って貸付料の算定を行っているが、財源確保の観点から、なるべく貸付料を得られる方法で貸付を行いたい</p> <p>(2) 貸付期間 現状、公有財産規則上貸付期間は5年が上限とされており、延長について検討する必要があると考えているが、なるべく短い貸付期間としたい</p> <p>(3) 契約方式 将来的に県が使用する可能性を考慮し、更新の際に県が意思決定できるように、通常の賃貸借契約ではなく定期建物賃貸借契約としたい</p> <p>(4) 貸付駐車場 来客用駐車場のこれ以上の削減は困難であり、H29～30 年度は庁舎改修工事のため、職員駐車場の使用も困難であることから、5台を上限としたい</p> <p>(5) その他 庁舎管理に支障のない団体や事業への貸付を行いたい。</p>
・事業の種類 ※該当する番号に○(複数可)	1.新設 2.建替え 3.改修 4.管理運営のみ 5.公有地活用 6.包括委託 7.その他(行政財産の貸付)
・施設等の用途	行政庁舎
3. サウンディングの目的	H29.5月に公募したものの応募者がなかったため、地元事業者等へのニーズ調査を行うなど、貸付条件の見直し等について検討中。今回、より広域でのサウンディングを行うことで、広く民間事業

	者等の知見を収集し、実現可能性や費用対効果の高い利活用スキームを検討したい。	
4. 事業対象地の概要		
①所在地(交通情報含む)	三重県志摩市阿児町鵜方 3098-9	
②敷地面積	7985.17 m ² (うち貸付面積は 553.5 m ²)	
③土地利用上の制約	白地地域	
④所有者	県	
⑤周辺施設等	道を挟んで向かい側に志摩市役所が立地 近鉄志摩線鵜方駅から約 500m	
⑥対象地周辺の一般的なイメージ	志摩市の中心市街地、官庁街	
⑦その他 (上記項目以外の情報、 特徴、留意すべきこと等)		
5. 対象施設の概要		
5-1. 建物	既存	整備後(予定)
①施設名称	三重県志摩庁舎	既存に同じ
②施設の延床面積	4,389.93 m ²	//
③建物の構成(構造、階数)	RC、4階	//
④主な施設の内容、導入機能	事務所	//
⑤運営状況 (運営主体、事業手法等)	直営	//
⑥その他 (上記項目以外の情報、 特徴、留意すべきこと等)		
5-2. インフラ系 (上下水道、道路等)	既存	整備後(予定)
①施設名称		
②規模、能力等		
③運営状況 (運営主体、事業手法等)		
④その他		

(上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等)		
6. 事業環境		
①人口、高齢化率	志摩市 人口 50,341 人 高齢化率 37.0%	(H27 国勢調査)
②対象地周辺の人口構成	志摩市の人口構成 15 歳未満 4,941 人 15 歳以上 64 歳未満 26,335 人 65 歳以上 18,648 人 昼夜間人口構成比率 92.8%	(H27 国勢調査)
③市民意見等	地元事業者等に対してニーズ調査を実施し、その結果 ①志摩地域におけるオフィス需要は比較的低い ②借り手の業種等についても具体的に想定される状況にはない ③貸付の面積・期間・貸付料等の条件についても厳しい といった意見を得た。	
7. 事業関連		
①現状及び課題	空き部屋（事務所スペース）の賃貸に関して、民間需要が乏しい点や貸付条件が厳しい点が課題であると考えている。	
②目的、考え方・基本方針	民間需要については、本サウンディングにて改めて把握したい。貸付期間や貸付料といった公募条件については、民間企業の希望に近づけることが可能かどうかなど、再公募に向けての検討を進めたい。	
③前提条件	別紙当初公募時の募集仕様書及び物件調書のとおり (ただし、前提条件の見直しも含めてご意見を頂きたい)	
④事業スケジュール(案)	H30.5月～再公募 H30.6月契約締結 H30.9月～入居開始 詳細は別紙スケジュール(案)のとおり	
8. 対話内容 ※意見・提案を求める内容 をご記入ください。	本事業へ関心を持つ事業者の有無、公募条件に対する意見	
9. 対話を希望する業種 ※該当する番号に○(複数可) 注)希望する業種の事業者の参加 を確約するものではありません。	1.設計 2.建設 3.ビル管理 4.金融 5.保険 6.不動産 7.運営 8.その他 ()	

■ 添付資料

- ・志摩庁舎未利用スペースの貸付け スケジュール(案)
- ・募集仕様書(平成29年5月当初募集時のもの)