

リーパスプラザこがリニューアルに伴うサウンディング型市場調査 実施要領

1. 調査の背景と目的

1.1. 調査の背景

リーパスプラザこが（古賀市生涯学習センター）は、中央公民館、交流館及び図書館・歴史資料館が併設されている生涯学習施設で、生涯学習の拠点として平成 28 年 8 月 2 日に開館し、これまで多くの市民に利用されてきました。

このような状況の中で、JR 古賀駅からリーパスプラザこがまでの JR 古賀駅東口周辺地区については、JR 古賀駅東口周辺地区開発構想に基づき、魅力ある都市的なにぎわい空間を創出するように検討が進められているところであり、これに呼応する形で、リーパスプラザこがについても、さらなる魅力向上が求められるようになりました。加えて、今後も収束までに時間を要すると見込まれる新型コロナウイルス感染症との併存も踏まえ、時代に即した施設運営への転換も求められています。

市は、このような状況を踏まえ、開館から 6 年が経過したリーパスプラザこがの更なる市民サービス向上のため、文化・芸術による一層の賑わい創出を目指し、取り組みを開始したところです。市は、事業の実現に向けては、民間事業者の創意工夫を積極的に活用することが必要不可欠であると認識しており、今回、民間事業者の皆様からの多様な意見やアイデアを収集するため「リーパスプラザこがリニューアルに伴うサウンディング型市場調査」（以下、「本調査」という。）を実施することとしました。

1.2. 調査の目的

本調査は、リーパスプラザこがの文化・芸術による賑わい創出を目標とする「（仮称）リーパスプラザこがリニューアル基本計画」の策定にあたり、民間事業者の皆様からの意見やアイデアを収集するために実施するものであり、リーパスプラザこがの既存施設の活用の可能性及び必要な改修に関するアイデアや提案等（イベント等の開催や、施設の運営、施設の維持管理に係る提案）の収集に加え、事業範囲・内容、事業条件、事業スキーム等の事業の具体化に関する意見や要望等の収集を目的として実施します。

2. 事業の概要

事業の概要について、以降に示します。

なお、詳細については、「リーパスプラザこがリニューアルに伴うサウンディング型市場調査事業イメージ及び施設の概要（案）」を参照してください。

2.1. 事業対象地の概要

事業対象地の概要及び対象施設の概要を以下に示します。

表 2-1 事業対象地の概要

項目	内容
所在地	福岡県古賀市中央2丁目13-1
敷地面積	27,996 m ²
都市計画法上の位置付け	区域区分：第一種住居地域、建ぺい率：60%、容積率：200%

表 2-2 対象施設の概要

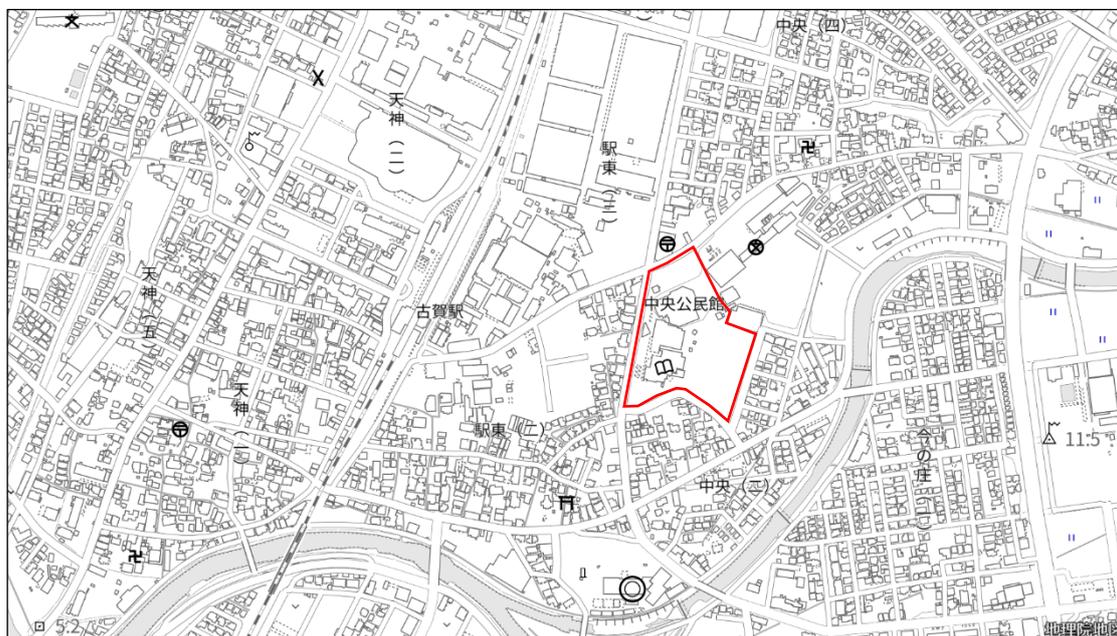
施設名	築年	構造	規模	年間利用者数 (H30年度)
中央公民館	昭和60	鉄筋コンクリート造 2階	3,200 m ²	約 68,000人
交流館	平成28	鉄骨造3階	3,800 m ²	約 186,000人
図書館・歴史資料館	平成6	鉄筋コンクリート造 2階	3,500 m ²	約 196,000人
駐車場（現市民グラウンド）	新築	未定	8,400 m ²	約 22,000人

※1 中央公民館、交流館、図書館・歴史資料館の規模は、各建物の概ねの延床面積を示す。

※2 駐車場（現市民グラウンド）の規模は、市民グラウンドの敷地全体を示す。また、年間利用者数は、市民グラウンドとしての利用者数を示している。

2.2. 事業対象地の位置

事業対象地について下図に示します。



(出典：国土地理院地図に加筆)

図 2-1 事業地 (位置図)

3. 調査のスケジュール

調査の実施スケジュールは、以下のとおりです。

表 3-1 本調査の実施スケジュール (予定)

実施事項	実施日
実施要領等の公表	令和5年2月1日(水)
現地説明会の参加申込締切	令和5年2月16日(木)
現地説明会の開催	令和5年2月22日(水)
個別対話(1回目)の参加申込締切	令和5年3月10日(金)
事前ヒアリングシートの提出締切	令和5年4月7日(金)
個別対話(1回目)	令和5年4月17日(月)～4月21日(金)
個別対話(2回目)の開催案内	令和5年6月上旬頃
個別対話(2回目)の参加申込締切	令和5年6月下旬頃
事前ヒアリングシートの提出締切	令和5年7月下旬頃
個別対話(2回目)の実施期間	令和5年8月下旬頃
サウンディング結果の公表	令和5年10月下旬頃

※ 今後の社会情勢その他の理由によりスケジュールは変更になる場合があります。

4. 調査の内容

4.1. 対象とする事業者

リーパスプラザこがを含めた既存施設の一部または全部を活用し、施設の整備・管理運営に主体的に関わることに興味のある法人又は法人のグループを対象とします。

なお、後述するように、本調査においては、2回の個別対話を予定していることから、2回の個別対話への参加が可能な事業者の参加を期待しておりますが、いずれか一方のみに参加いただくことも可能です。

4.2. 調査の内容

意見交換（個別対話）は、2回実施するものとし、1回目と2回目の対話項目については、それぞれ以下の内容での対話を予定しています。

なお、1回目の対話の結果を踏まえ、2回目の対話内容は変更となる可能性があります。

【1回目に予定する主な対話内容：事業の内容や求められる施設の整備・改修に関する対話】

- ① リーパスプラザこがに対する感想や課題と感じられる点
- ② リーパスプラザこがにおける賑わい創出のアイデア・提案
- ③ リーパスプラザこがに求められる追加機能や改修等への意見・要望
- ④ その他本取り組みへの意見、市への要望等

【2回目に予定する主な対話内容：事業実施条件や民間事業者の関わり方に関する対話】

- ① 事業内容・事業範囲に関する意見・要望
- ② 事業条件、事業スキームに関する意見・要望
- ③ 官民の役割分担・費用負担に関する意見・要望
- ④ その他本取り組みへの意見、市への要望等

5. 調査の手続き

5.1. 現地説明会の開催

本調査への参加を希望する事業者に対して、現地説明会を開催します。なお、現地説明会への参加をされない方も、個別対話にはご参加いただけます。

5.1.1. 申込期間

令和5年2月1日（水）～2月16日（木）

5.1.2. 参加申込方法

現地説明会への参加を希望する場合は、申込期間内に、様式1「現地説明会参加申込書」に必要事項を記入（1法人又は1グループにつき3名まで）し、電子メールに添付し、「8. 問合せ先」まで電子メールにてご連絡ください。

なお、電子メールの件名に【現地説明会参加申込】との表記を含めてください。

5.1.3. 開催日時

現地説明会：令和5年2月22日（水） 13時30分から2時間程度（説明及び施設見学）
なお、参加者多数の場合は、現地説明会を午前、午後の2回に分けて行う場合があります。

5.1.4. 集合場所及び集合時間

集合場所：リーパスプラザこが 多目的ホール（交流館2F）

集合時間：現地説明会の開始時間の30分前より受付開始

5.1.5. その他

リーパスプラザこがの開館日には、立入り可能な範囲で自由に現地を見学いただくことが可能です。現地説明会の開催日以外の日程で施設を見学される場合は、事前に「8. 問合せ先」までご連絡ください。

5.2. サウンディングに関する問合せ

本調査及び事業に係る問合せは随時受け付けます。

5.2.1. 問合せ方法

問合せがある場合は、「8. 問合せ先」まで電子メールにてご連絡ください。様式等は特にありませんが、問合せ内容の管理のため、法人名、所属、ご担当者様の氏名等をご記載ください。

なお、電子メールの件名に【サウンディングに関する問合せ】との表記を含めてください。

5.2.2. 問合せ内容の公表

頂いた問合せに対する回答は、電子メールにて行います。問合せ内容によっては、回答を提示するまでの期間を要する場合があります。

なお、問合せ及び回答の内容について、本調査への参加を検討する他の事業者にも周知することが望ましいと市が判断したものについては、市ホームページにて公表します。

5.3. 個別対話（1回目）の参加申込

5.3.1. 申込期間

令和5年2月1日（水）～3月10日（金）

5.3.2. 参加申込方法

参加を希望する場合は、申込期間内に、様式2「個別対話参加申込書」に必要事項を記入し、電子メールに添付し、「8. 問合せ先」まで電子メールにてご連絡ください。

なお、電子メールの件名に【個別対話参加申込】との表記を含めてください。

5.3.3. 個別対話実施日時及び留意点等の連絡

個別対話の集合日時、場所、対話時の留意事項等については、令和5年3月15日（水）頃までに、個別対話の参加申込をされた法人の担当者宛に電子メールにて連絡します。

なお、申込時に希望された日時での対話が難しい場合には、日程変更をお願いする場合があります。

5.3.4. 事前ヒアリングシートの提出

様式3「事前ヒアリングシート」を記入の上、令和5年4月7日（金）までに、「8. 問合せ先」まで電子メールにて提出してください。

事前ヒアリングシートのほか、参加者のアイデアや提案内容を説明する資料や事例、参加者の実績を紹介する資料がある場合は、合わせて提出をお願いします。

5.4. 個別対話（1回目）の実施

5.4.1. 実施期間

下記の期間において、1申込者あたり、1時間程度の個別対話を行います。

令和5年4月17日（月）～4月21日（金）

5.4.2. 対話の実施方法

個別対話は以下の通り行います。

- ・個別対話は、参加者のアイデア及びノウハウの保護のため、参加申込者別に、対面またはWeb会議の形式で1時間程度行う予定です。ただし、対話の状況により、1時間30分を限度に、延長する場合があります。
- ・対面による個別対話は、リーパスプラザこが内の会議室で実施します。
- ・個別対話の参加人数は、基本的に5名までとしてください。5名以上での参加を希望される場合は、事前に「8. 問合せ先」までご連絡下さい。
- ・個別対話には、市の担当者のほか、基本計画作成業務の委託先企業も参加します。

- ・新型コロナウイルス感染症の蔓延状況によっては、対面での対話を希望された場合であっても、Web 会議形式での対話をお願いする場合があります。

5.5. 個別対話（2回目）の参加申込及び実施方法について

個別対話（2回目）の実施時期、申込方法等については、令和5年6月初旬頃までに個別対話（1回目）参加者に案内します。

詳細は、上記案内に基づくものとしますが、概ね、令和5年8月下旬頃を目安に対話を進める予定です。

なお、個別対話（2回目）の実施にあたり、市は、対話参加者を追加募集する予定です。

5.6. サウンディング調査結果の公表

サウンディング型市場調査の結果は、令和5年10月下旬頃に公表する予定です。

公表にあたっては、参加者のアイデア及びノウハウの保護のため、概要のみを公表することを予定しており、事前に個別対話参加者へ、公表内容の確認を行う予定です。

なお、本調査に参加した法人の名称は、公表しません。

6. その他

6.1. 参加した法人の取扱い

本調査への参加実績を、事業者公募等における評価の対象として評価することはありません。

6.2. 費用負担

本調査への参加に要する費用は、参加した法人の負担とします。

6.3. 追加対話への協力

本調査終了後も、必要に応じて追加の対話（文書照会を含む）やアンケート等の協力を求める場合があります。何卒ご協力のほどよろしくお願いいたします。

7. 添付資料

- ・リーパスプラザこがリニューアルに伴うサウンディング型市場調査 実施要領
- ・別紙1：事業イメージ及び施設の概要
- ・別紙2：リーパスプラザこが各階平面図
- ・様式1「現地説明会参加申込書」
- ・様式2「個別対話参加申込書」
- ・様式3「事前ヒアリングシート（個別対話1回目用）」

8. 問合せ先

問合せ先：古賀市生涯学習推進課

担 当：村上，白川

住 所：福岡県古賀市中央2丁目13-1 （リーパスプラザこが 交流館1F）

T E L：092-942-1347（直通）

Eメール：shogaku@city.koga.fukuoka.jp

受付時間：リーパスプラザこが開館日の9:00～17:00

※. 休館日は月曜日（月曜日が祝日の場合は休日の翌日）となります。

以上