

湯河原町土肥地内町有地利活用に係る支援業務仕様書

1 事業名

湯河原町土肥地内町有地利活用に係る支援業務（以下「本業務」という。）

2 目的

町が所有する土肥地内町有地について、民間事業者による利活用を検討し、公募により民間事業者を募集するにあたり、市場性及び事業実現性を把握するとともに、多様な民間事業者との対話を通じて、応募意欲を高める公募条件を整理することを目的とする。

また、受託事業者が保有するネットワークを活用し、対象施設に関心を有する事業者への個別アプローチを行うことで、事業者の意向把握を深める。

3 業務対象期間

契約締結日から令和9年3月26日（金）まで

4 対象施設

- (1) 所在 湯河原町土肥3-6
- (2) 敷地面積 5,987.63㎡
- (3) 建物延床面積 3,133.02㎡
- (4) 都市計画 商業地域、準防火地域

5 業務内容

(1) 対象施設の現状把握

- ・法規制、周辺環境、市場性、利活用可能性、想定事業スキーム、その他利活用にあたって解決すべき課題等を整理すること

(2) 民間事業者への個別アプローチ

ア 民間事業者のリストアップ

- ・対象施設に関心を有すると考えられる事業者を抽出し、個別にアプローチを行い、それぞれの企業の担当者と接触すること
- ・抽出する事業者の数は指定しないが、市場性及び事業実現性の把握にあたり十分な数の事業者を抽出すること

イ 個別アプローチ

- ・対象施設に関心を示した事業者との個別対話を実施すること

【対話項目例】

- 利活用アイデア
- 想定事業内容
- 必要条件
- 採算性
- リスク

- 契約条件
 - 建物活用可否
 - 解体の必要性
 - 行政への要望 など
 - (3) 公募条件整理
- 対話の結果を踏まえ、公募条件を整理する。

6 成果品

- (1) 業務報告書
- (2) 対象企業リスト
- (3) アプローチ結果一覧
- (4) 対話結果報告書
- (5) 市場分析資料
- (6) 公募条件整理資料
- (7) 電子データ一式

7 その他

- ・受託事業者は、本業務において取得した情報について、企業秘密等に十分に配慮し、匿名化したうえで報告すること。
- ・打合せは、着手時、中間、成果報告時を基本とし、必要に応じ随時実施する。
- ・本業務においては、受託事業者独自のネットワークを活かした企業への個別アプローチを重視する。応募可能性のある事業者を自ら発掘し、対話を行い、公募への参画意欲を高める支援を実施すること。
- ・成果としては、実際の公募に直結する募集条件の整理までを行うものとする。