**事前対話シート**

**< 尼崎市総合文化センターの再整備検討に係るサウンディング型市場調査 >**

下記の質問に対するご回答・ご意見をご記入のうえ、１０月１９日までにｅメールにて送信をお願います。

　　※ 設問が選択肢の場合、該当する数字(①、②・・)に○印をつけてください。その他の場合は、文章で簡潔に記載願います。

　　※ 回答枠は、回答量に応じ、拡大・縮小して構いません。

　　※ 回答が難しい項目については空欄でも構いません。

【 連絡先担当者欄】　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　提出：平成30年　　月　　日

|  |  |
| --- | --- |
| 対話先企業名 |  |
| 担当窓口部署名及び担当者 |  |
| 連絡先電話番号 |  |
| 連絡先e-mailアドレス |  |

**問１**　事業環境として、事業対象敷地及び周辺地域のイメージ(ポテンシャル・市場性・魅力・将来性等)をお聞かせください。

|  |
| --- |
|  |

**問２**　事業参画される場合の事業スキーム（対象となる不動産と事業手法等）についてお聞かせください。なお、複数の事業スキームの可能性があれば、ケースをわけて、問2-1～問2-6を追加してください。

　　　(注)文化棟建替の複合施設の公共用途部分は建物賃借です。また、ホール棟も組み込む場合、ホール棟の耐震工事等(バリアフリー等)は必須です。

《 ケース１ 》

問2-1　対象となる該当不動産のタイプをお聞かせください。

|  |
| --- |
| ① 文化棟の建替による公共用途と民間用途の複合施設のみ対象② 文化棟の建替による公共用途と民間用途の複合施設のほか、既存ホール棟も対象③ 文化棟の建替による公共用途と民間用途の複合施設のほか、既存ホール棟・駐車場棟も対象 |

問2-2　参画される場合の事業手法とその理由をお聞かせください。

|  |
| --- |
| ① 定期借地方式　　② ＰＦＩ(ＢＴＯ方式)　　③ ＰＦＩ(ＢＯＴ方式)　　④ リース方式　　⑤ ＤＢ方式　　　　⑥ ＤＢＯ方式　　　　　 ⑦ RO方式⑧ その他[建物別に事業スキームが異なる場合も含む]　 (　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　)＜理由＞ |

問2-3　前記の事業スキームにおける貴社の主な参画形態(１つ)とその理由をお聞かせください。

|  |
| --- |
| ① 1社単独　　　　　② ＪＶ(代表企業)　　　　　③ JV(構成企業)　　　　　④ 下請け　(注)②③④の場合(貴社の具体的な役割：　　　　　　　　　　　)　※例：建物所有or運営管理④ その他（　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　）＜理由＞ |

問2-4　参画される場合、望ましい定期借地期間（or事業期間）をお聞かせください。なお、建物により、期間が異なる場合は、建物別にお聞かせください。また、その理由もお聞かせください。

|  |
| --- |
| ＜望ましい期間＞＜理由＞ |

問2-5　文化棟建替の複合施設において、貴社が想定される主な民間用途をお聞かせください。

　　　　(注)活用イメージは複数回答可

|  |
| --- |
| ① オフィス　　　② 商業施設　　　③ ホテル　　　④ 教育系施設（専門学校・大学等）⑤ その他[具体的に]　（　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　） |

問2-6　文化棟建替の複合施設において、貴社が想定されるおおよその階数や建物規模をお聞かせください。

|  |
| --- |
| ＜階数＞　地下　　階　　　地上　　階程度＜延床面積＞　全体　　　　　　㎡　［建物用途別内訳］文化関連公共用途　　　　　　㎡　　　　　　　　　　　　　　　　㎡　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　㎡　　　　　　　　　　　　　　　　㎡　　　　　　　　　　駐車台数　　　　　　　　　　台 |

**問３**　事業スキームにおいて、次の要素の組み入れの可能性とその理由をお聞かせください。

(注)事業スキームの前提条件は、問２の注書きと同様。

|  |
| --- |
| ◇ホール棟：　　①可能性あり　　　　②可能性なし◇駐車場棟：　　①可能性あり　　　　②可能性なし＜理由＞ホール棟・駐車場棟とも |

**問４**　本事業の効果を高めるもしくは参画意欲を高める等に向け、アイデアがあればご提案ください。

　　（庄下川公園の活用、立体遊歩道等の活用を含む。）

|  |
| --- |
|  |

**問５**　本事業への参画にあたり、懸念事項や条件等があればお聞かせください。

|  |
| --- |
|  |

**問６**　本事業の実施にあたり、その他、期待する事項や要望等があればお聞かせください。

|  |
| --- |
|  |

以上で質問等は終了です。ご協力ありがとうございます。