特別史跡加曽利貝塚新博物館整備・運営事業に関するサウンディング型市場調査 実施要領

令和4年8月8日
千葉県教育委員会 生涯学習部文化財課
新博物館整備室

1 調査の目的

千葉県では、本年2月に「生きている縄文 学び、体験し、考えるーそれは未来への道しるべー」をコンセプトとした「特別史跡加曽利貝塚新博物館基本計画」を策定して以降、縄文文化とSDGsを学ぶことができる博物館の実現に向けた、具体的な検討を進めています。

この博物館の事業手法については、設計・建設の段階から運用のしやすさ等を見据えた整備が期待でき、トータルコスト面で優位なDBO方式を導入することとしています。今般、民間事業者の皆様と意見交換するサウンディング型市場調査（以下、「サウンディング調査」という。）は、本市が今後予定している実施方針の公表に向け、適切な公募条件を定めることを目的としています。

2 対象用地・敷地の概要

位置	千葉県若葉区小倉町 937 番地外
敷地面積	約 20,000 m ²
土地の所有	用地 A: 千葉県 用地 B~D: 個人（※令和5年度に借地予定）
用途地域	市街化調整区域 ・建ぺい率：60% ・容積率：200% 道路斜線制限：勾配 1.5 隣地斜線制限：20m + 勾配 1.25
防火地域・準防火地域の指定	建築基準法第22条区域
その他の地域、地区の指定	用地 A~D: 都市計画法第29条第1項第3号の規定に基づき開発許可は適用除外となる見込み（※附帯施設は審議会付議の可能性あり） 用地 C: 都市緑地法第12条に基づく特別緑地保全地区 用地 B、D: 埋蔵文化財包蔵地（※令和5、6年度に市が発掘調査を実施予定）
接道条件	北側：都賀駅千城台南線 幅員 2.2m（認定道路網図による）

3 スケジュール

項目	実施時期
実施要領の公表	令和4年8月8日(月)
サウンディング調査参加申込期間	令和4年8月8日(月)～8月26日(金)午後3時
現地見学会	令和4年8月31日(水)午前10時～午後3時 ※
サウンディング調査に関する質問の受付期間	令和4年8月8日(月)～9月2日(金)午後3時
サウンディング調査に関する質問への回答	令和4年9月7日(水)頃
事前ヒアリングシートの提出期間	令和4年9月8日(木)～9月14日(水)午後3時
サウンディング調査の実施	令和4年9月20日(火)～9月30日(金)
サウンディング調査実施結果概要の公表	令和4年11月中下旬
実施方針の公表(予定)	令和4年12月頃

※雨天時は延期

4 サウンディング調査の内容

(1) サウンディング調査の対象

特別史跡加曽利貝塚新博物館整備・運営事業の実施に関心を有する民間事業者（一部業務の実施のみに関心を有する者でも可とし、業種・業態は問わない）

ただし、次のいずれかに該当する場合を除く。

- ア 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当する者
- イ 参加申込書提出時点で、千葉市物品等入札参加資格者指名停止措置要領（昭和60年8月1日施行）又は千葉市建設工事請負業者等指名停止措置要領（昭和60年8月1日施行）に基づく指名停止措置を受けている者
- ウ 会社更生法（平成14年法律第154号）及び民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく更生・再生手続き中の者
- エ 千葉市入札契約に係る暴力団対策措置要綱（平成24年4月1日施行）に規定する措置要件に該当すると認められる者

(2) サウンディング調査の項目

- ア 新博物館の整備、維持管理・運営について
 - (ア) 新博物館の整備・運営全般に関して、新博物館や緑地、特別史跡を含めた当該エリアの魅力向上を図る上で、現時点で考えられる方策等について、お聞かせください。
 - (イ) 運営に関して、新博物館の入館者数増加に関するインセンティブを事業者に付与する上で、市において配慮することが望ましい事項について、お聞かせください。
 - (ウ) 運営に関して、市と事業者が一体感を醸成する上で、市において公募前段階に意思決定しておくことが望ましい事項（運営方針、体制等）について、お聞かせください。
 - (エ) 運営に関して、事業者が企画する展示やレファレンスなど、専門的な業務への対応可能性や対応する上での課題等について、お聞かせください。
 - (オ) 開館準備に関して、施設整備段階からのワークショップや体験プログラム開発等への対応可能性や対応する上での課題等について、お聞かせください。
- イ 民間収益事業の可能性と想定される事業内容について
 - (ア) 民有地B～D全般に関して、民間収益事業による活用可能性や活用イメージ（用途、配置、必要となる延床面積・駐車台数等）、望ましい事業条件等について、お聞かせください。
 - (イ) 民有地C（特別緑地保全地区）に関して、工作物の新築や造成、木材の伐採等を行う際に許可が必要となることを前提とした場合に、民間収益事業による活用可能性や活用イメージ（用途、配置、必要となる敷地面積等）、望ましい事業条件等について、お聞かせください。
- ウ 事業スキーム等に関する意見について
 - (ア) 市の想定する事業方式（DBO方式＋包括委託＋民間収益事業）や事業期間（民間収益事業を一体的に実施することを含めた管理・運営期間）について、ご意見やご要望があれば、お聞かせください。
 - (イ) 市の想定する事業範囲や収入の区分について、ご意見やご要望があれば、お聞かせください。
 - (ウ) 参加資格要件（同種・類似業務の実績等）について、ご意見やご要望があれば、お聞かせください。

5 サウンディング調査の手続き

(1) サウンディング調査の参加申込

サウンディング調査の参加を希望する場合は、別紙の参加申込書（様式1）及び秘密保持誓約書（様式2）に必要事項を記入し、件名を【サウンディング調査参加申込】として、申込先へEメールにてご提出ください。

別紙の参加申込書（様式1）及び秘密保持誓約書（様式2）の提出にあたっては、Eメールには事業者の本件に係る責任者（決裁権者）をCc（カーボンコピー）に含め、メール本文に責任者（決裁権者）の役職及び氏名を記載して下さい。提出する電子ファイルはPDF形式とし、パスワードを設定してください。なお、パスワードは提出メールとは別経路で申込先へ伝達してください。

ア 申込受付期間

令和4年8月8日（月）～8月26日（金）午後3時

※期限を過ぎた申込は受け付けません。

イ 申込先

「7 連絡先」のうち、サウンディング調査事務局

(2) 提供資料

参加申込者に対し、事業の概要をまとめた資料（インフォメーションパッケージ）を提供します。

ア 提供時期

申込受付後、8月15日（月）頃から順次配付予定

(3) 現地見学会

参加申込者のうち、参加申込書（様式1）において現地見学会への参加を希望する者に対して、現地見学会を実施します。

なお、現地見学会への参加は、1法人につき2名を上限とします。

ア 実施日時

令和4年8月31日（水）午前10時～午後3時 ※雨天時は延期

イ その他

詳細は、希望者に通知します。

(4) サウンディング調査の参加手続き及び提供資料に関する質問の提出

「4（1）」に示す対象者が、サウンディング調査の参加手続き及び参加申込者に対して配付するインフォメーションパッケージに関する質問を提出する場合は、別紙の質問票（様式3）に必要事項を記入し、【サウンディング調査の手続き等に関する質問】として、提出先へEメールにてご提出ください。

ア 質問受付期間

令和4年8月8日（月）～9月2日（金）午後3時

※期限を過ぎた質問は受け付けません。

イ 提出先

「7 連絡先」のうち、サウンディング調査事務局

ウ 回答

提出された質問への回答は、令和4年9月7日（水）頃を目途に、参加申込者に対して公表します。なお、本調査の参加手続き等に直接関連しない質問については、回答できませんのでご了承ください。

(5) 事前ヒアリングシートの提出

サウンディング調査事項についての意見・考え等を記載した事前ヒアリングシート（様式4）を、件名を【事前ヒアリングシートの提出】としてEメールで送付してください。その他、補足資料（イメージパース、配置図等）がある場合、様式外の別添としてご提出ください

ア 提出期間

令和4年9月8日（木）～9月14日（水）午後3時

※期限を過ぎた提出は受け付けません。

イ 申込先

「7 連絡先」のうち、サウンディング調査事務局

(6) サウンディング調査の実施

ア 実施期間

令和4年9月20日（火）～9月30日（金）（予定）

サウンディング調査の日時は、参加申込者の担当者との間で個別に調整します。

イ 所要時間

1つの参加申込者につき45分を上限とします。

ウ 場所

千葉市教育委員会事務局生涯学習部文化財課 新博物館整備室

（千葉市中央区間屋町1番35号 千葉ポートサイドタワー11階）

希望者にはオンラインで実施することも可能です。

エ 進め方

事前に提出していただいた対話資料について、参加事業者から一括してご説明いただき、それを踏まえて市側の質問等にお答えいただきます。なお、対話には、市担当課及び特別史跡加曽利貝塚新博物館整備運営事業者選定アドバイザー業務委託の受託者（PwCアドバイザー合同会社）が出席します。

参加事業者からの出席は、1法人につき2名を上限とします。

オ その他

サウンディング調査は、参加事業者のアイデア及びノウハウの保護のため個別に行います。

新型コロナウイルス感染症拡大等の状況によっては、やむを得ず実施方法が変更となる場合があります。

(7) サウンディング調査結果概要の公表

サウンディング調査の結果については、概要をホームページ等で公表します。公表にあたっては、事前に参加された民間事業者等に内容の確認を行います。参加される民間事業者等の名称及び企業ノウハウに関わる内容は、公表しません。

6 留意事項

(1) 参加事業者の取扱い

サウンディング調査への参加実績は、今後、事業者公募を実施する場合における評価の対象とはなりません。対話内容は、今後の検討において参考とさせていただきます。ただし、双方の発言ともに、あくまで対話時点での想定のものであり、何ら約束するものではないことをご理解ください。

(2) 費用負担

サウンディング調査への参加に要する費用は、参加事業者の負担とします。

(3) 追加対話への協力

必要に応じて追加の対話（文書照会含む）やアンケート等を実施することがあります。その際にはご協力をお願いいたします。

7 連絡先

- ・「5（1） サウンディング調査の参加申込」、「5（4） サウンディング調査の参加手続き及び提供資料に関する質問の提出」、「5（5） 事前ヒアリングシートの提出」に関するもの

サウンディング事務局（PwC アドバイザリー合同会社）

メールアドレス：jp_adv_chiba-kasori-mbx@pwc.com

- ・その他サウンディング調査全般に関するもの

千葉市教育委員会事務局生涯学習部文化財課 新博物館整備室

担当課：千葉市教育委員会事務局生涯学習部文化財課 新博物館整備室 担当者：武田、永井

住所：千葉市中央区問屋町1番35号 千葉ポートサイドタワー11階

電話：043-245-5949 ファクシミリ：043-245-5993

メールアドレス：shinhakubutsukan.EDL@city.chiba.lg.jp

ホームページ：

https://www.city.chiba.jp/kyoiku/shogaigakushu/bunkazai/shinhakubutsukan_seibijigyou.html