

# 日詰商店街公衆トイレ及び駐車場敷地の民間活用の検討に向けた サウンディング型市場調査実施要領

## 第1 調査の目的

町では、紫波町公民連携基本計画を平成21年2月に策定し、町と民間の連携による持続可能な成長を目指してきました。中でも日詰商店街地区は公民連携開発区域として設定し、商業、その他サービスの拠点施設の立地を促進することとしています。

しかし、中心市街地の中核であった日詰商店街地区は、都市機能の拡散による相対的な求心力の低下や少子高齢化の影響による後継者不足などが大きな課題となっています。

一方で、「くらしのみちゾーン整備事業」による歩行空間の確保による利便性の向上、空き店舗をリノベーションし新しい生業を起こす新規事業者の参入、学生と連携した朝市などのイベント開催により交流人口は増加傾向にあります。

また、日詰商店街に位置する国指定重要文化財「平井家住宅」では、日本酒の醸造を復活させるプロジェクトが立ち上がるなど、造り酒屋が点在する町内をめぐるインバウンド向けのツアーの見どころとして期待を集めています。

今回市場調査の対象とする日詰商店街の中央部に位置する日詰商店街駐車場内に設置された「せせらぎ公衆トイレ」（以下、「せせらぎトイレ」という）は、平成元年3月の完成から約35年が経過し、施設の老朽化による建物の汚損が進んでいることから、快適なトイレ環境の維持と機能性の向上のため、建て替えも含めて駐車場敷地と合わせた一体的な活用を視野に入れて検討を始めました。

このサウンディング型市場調査は、民間事業者との対話を通じて日詰商店街公衆トイレ及び駐車場敷地を有効活用する方法の検討につなげることを目的としています。

## 第2 市場調査概要

### 1 事業名称

日詰商店街公衆トイレ及び駐車場敷地の民間活用の検討に向けたサウンディング型市場調査

### 2 期待される効果

本サウンディング型市場調査の目的は下記のとおりです。

- ・早期の段階で、民間事業者の土地・建物等の利活用に向けた市場性の有無やアイデアを把握することで、日詰商店街公衆トイレ及び駐車場敷地の利活用方法について幅広い検討が可能となります。
- ・地域の状況や行政課題を提示して対話をすることで、具体的な活用案や公募条件等の検討が可能となります。
- ・今後、事業者公募を実施する場合には、民間事業者にとって、対話を通じて自らの

ノウハウと創意工夫を一定程度公募内容が反映される可能性があると同時に、事業者公募段階で本町の意図を十分に理解した事業提案が可能となります。なお、この調査により、実際に対象施設で事業を行う事業者を決定するものではありません。

※民間事業者：民間企業のみならず、地域の各種団体や組織、市民活動団体等を含めた民間で事業を行おうとする者のことを言います。

### 3 対象施設

#### (1) 対象施設の場所

岩手県紫波郡紫波町日詰字郡山駅 211-3

#### (2) 対象施設(町有財産)の概要

##### ①日詰商店街せせらぎ公衆トイレ

構造	木造
床面積	30.75 m <sup>2</sup>
建築年	平成元年3月
耐震	—
都市計画区域等	都市計画区域内（都市中心商業地内） 指定容積率 400%/建ぺい率 80%
交通アクセス	東北自動車道 紫波 IC から約 5.6km 東北本線 紫波中央駅から約 1.4km
上下水道	上水道/公共下水道

##### ②日詰商店街駐車場

せせらぎトイレ部分を除く面積約 1,045 m<sup>2</sup>

※ただし、駐車場敷地は現在、紫波町商工会に貸付を行っております。

### 4 紫波町公民連携基本計画

活用の検討にあたっては、基本計画を踏まえて検討してください。

### 5 対話の内容

現時点で想定している対話の内容は下記のとおりです。これらの項目について、提案者自身で実現が可能なお意見やご提案を、差し支えない範囲でお聞かせください。

なお、下記全ての項目についてご意見をいただく必要はありません。可能な範囲でご提案いただければ結構です。

- ・せせらぎトイレの改修、改築または建て替えに合わせた機能向上の企画案について。  
(例：ネーミングライツ、デジタルサイネージ、wifi 環境、音響設備など)
- ・せせらぎトイレの建て替えに合わせた複合施設化による民間事業の企画案について

て。

(例：トイレに併設した休憩所や店舗（物販、飲食店など）、イベントの実施など）

- ・せせらぎトイレの建て替えに合わせた駐車場敷地を一体的に活用した民間事業の企画案について。
  - ・その他、公民連携手法等の導入による新たな事業展開の可能性について
- ※なお、新たな公衆トイレについては、バリアフリー及びインバウンドに対応した仕様にするを条件とします。

### 第3 サウンディングの実施

#### 1 スケジュール

① 実施要領の公表	令和5年8月21日（月）
② 対話の申込期間	令和5年8月21日（月）～9月22日（金） 現地の個別案内対応可能。（要日程調整）
③ 対話の実施期間	令和5年8月21日（月）～9月29日（金）
④ 実施結果概要の公表	令和5年11月頃

#### 2 実施方法等

##### (1) 実施要領の公表

実施要領等を町 HP にて公表し、サウンディング型市場調査への参加事業者を募集します。

##### (2) 現地個別案内

希望する事業者の方を対象に現地個別案内を実施します。個別に日程調整を行いますので、希望される場合はお早めにお問い合わせください。

実施期間：令和5年8月21日（月）～9月22日（金）

##### (3) 対話の申込及び実施期間

①サウンディング型市場調査への参加を希望する場合は、「第3 3 提出書類の種類」に必要事項を記入し、お申し込みください。

申込受付期間：令和5年8月21日（月）～9月22日（金）

②サウンディング型市場調査の対話は、対面もしくはオンライン ZOOM 会議で行います。オンライン ZOOM 会議で実施する場合は、ご担当者あてに事前に URL などの情報を E メールにてお知らせします。

実施期間：令和5年8月21日（月）～9月29日（金）

##### (4) 実施結果概要の公表

サウンディング型市場調査の実施結果について、概要を町 HP で公表します。

なお、参加事業者の名称やノウハウに係る内容は公表しません。

### 3 提出書類の種類

提出する書類及び提出部数は、以下のとおりです。

- ・エントリーシート 1部
- ・誓約書 1部

### 4 提出書類の受付

- (1) 参加者は、エントリーシート等を紫波町産業部商工観光課まで提出してください。
- (2) 受付時間は、開庁日（平日）の午前9時から午後5時までとします。
- (3) 提出方法は、郵送、メール、FAX又は持参とします。

### 5 書類の提出先

〒028-3392 岩手県紫波郡紫波町紫波中央駅前二丁目3番地1  
紫波町産業部商工観光課 TEL 019-672-2111 / FAX 019-672-2311  
E-mail [kanko@town.shiwa.iwate.jp](mailto:kanko@town.shiwa.iwate.jp)

## 第4 参加資格条件等

### 1 参加資格要件

参加者は、提案内容を実行する意向を有する、民間企業、NPO法人、任意団体（地域の各種団体や組織、市民活動団体等を含む）等とします。

### 2 参加者の制限

次の要件のいずれかに該当する者は、参加者及びその構成員になることができません。

- (1) 会社更生法（平成14年法律第154号）の規定に基づく更生手続開始、民事再生法（平成11年法律第225号）の規定に基づく再生手続開始若しくは破産法（平成16年法律第75号）の規定に基づく破産手続開始の申立てをしている者又は申立てがなされている者及びこれらの手続中である者。
- (2) 紫波町暴力団排除条例（平成24年条例第30号）第2条第3号に規定する暴力団員等に該当する者。
- (3) 町又は国、独立行政法人等、他の地方公共団体若しくは地方独立行政法人から指名停止措置を受けている者。

### 3 留意事項

#### (1) 参加及び対話内容の取扱い

サウンディング型市場調査への参加実績は、事業者公募の際に優位性を持つものではありません。この調査で把握した民間事業者による活用の可能性は、今後の検討

に役立てていく予定です。ただし、調査参加者から意見が出された場合であっても、民間活用の可能性が期待できない調査結果となった場合は、公共利用などの検討を行う場合があります。また、対話における双方の発言は共にあくまで対話時点での想定とし、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

サウンディング型市場調査への参加に要する費用（書類作成、現地個別案内、対話への参加費用等）は参加事業者の負担としますので、ご了承ください。

#### (3) 追加対話への協力

必要に応じて追加対話（文書照会を含む）を行うことがあります。その際にご協力をお願いいたします。

### 第5 実施結果概要の公表

サウンディング型市場調査の実施結果について、概要を町HPで公表します。なお、参加事業者の名称やノウハウに係る内容は公表しません。