

八王子駅南口集いの拠点整備・運営に係る事業アイデア公募
実施要領

平成30年10月

八王子市

1 公募の名称

八王子駅南口集いの拠点整備・運営に係る事業アイデア公募

2 公募の目的

(1) 背景

本市は、平成 28 年 3 月に「八王子医療刑務所移転後用地活用計画」（以下「活用計画」という。）を策定し、八王子医療刑務所の跡地※に、公園、ミュージアム、ライブラリが一体となった、集いの拠点を整備することを決定しました。

そして、平成 30 年 10 月 1 日から、集いの拠点の整備に関する事項を整理した「八王子駅南口集いの拠点整備基本計画」（以下「本計画」という。）の策定に向け、市民の皆様から御意見を募集するパブリックコメントを実施しています。

また、集いの拠点の整備・運営手法については、官民連携事業も視野に検討を進めており、本計画では民間事業者等の皆様の提案や創意工夫が活かせる余地を残すよう留意することとしていることから、民間事業者等の皆様の提案等を本計画の検討に活かすことが重要と考えています。（なお、集いの拠点の整備・運営手法は未定であり、事業者公募についても実施が決定したものではありません。）

※八王子医療刑務所は、平成 30 年 1 月に東日本成人矯正医療センター（昭島市）に移転しました。

(2) 目的

本公募は、本計画を策定する段階で、官民連携事業となった場合の実施主体となりえる民間事業者等の皆様からのアイデア・御意見をいただくことで、より魅力的なサービスの提供や実現性の高い事業手法等について、幅広く精度の高い検討を行うために行うものです。

また、本公募を通じて、民間事業者の皆様にも本市の検討内容を理解していただくとともに、事業者公募の条件設定等の提案等をいただくことで、事業者公募において本市の意図を踏まえた提案や魅力的で実現性の高い提案を期待することも目的としています。

3 実施概要

(1) 対象者

本公募に参加することができる事業者は、集いの拠点の整備・運営に係る事業の実施主体となる意向のある法人又は法人のグループとします。

(2) 実施スケジュール

- 平成 30 年 10 月 9 日(火) 説明会参加申込期限、質問書提出期限
- 平成 30 年 10 月 12 日(金) 参加希望者向け説明会、質問書への回答
説明会后、回答をホームページに掲載
- 平成 30 年 10 月 19 日(金) エントリーシートの提出期限
- 平成 30 年 11 月 2 日(金) 提案書の提出期限
- 平成 30 年 11 月 8 日(木)～14 日(水) 個別対話（1 時間から 1 時間 30 分程度）
※10 日(土)、11 日(日)を除く
- 本計画の策定に合わせて、本公募の実施結果を公表します。

(3) 各種手続き

ア 参加希望者向け説明会

- 申込期限：平成 30 年 10 月 9 日(火) 午後 5 時
- 提出書類：参加希望者向け説明会参加申込書（様式 1）
- 提出先：「7 連絡先」の電子メールアドレス

※件名は【集いの拠点・アイデア公募説明会参加申込】としてください。

■説明会の開催概要

【日時】平成 30 年 10 月 12 日(金) 午前 10 時～午前 11 時 30 分

【場所】八王子市役所本庁舎 ※詳細は申込者に連絡します

【内容】公募の目的・概要、整備基本計画(素案)の概要、質問事項への回答

※当日は本実施要領を御持参ください。

イ 参加手続きに関する質問

- 提出期限：平成 30 年 10 月 9 日(火) 午後 5 時
- 提出書類：参加手続きに関する質問書（様式 2）

※公募の参加手続きに関する質問のみ、受付をします。

- 提出先：「7 連絡先」の電子メールアドレス

※件名は【集いの拠点・アイデア公募質問書提出】としてください。

※説明会参加申込書と同じメールで送付しても構いません。

※回答は説明会実施後に市のホームページにて公表します。なお、回答にあたり質問者の名称は公表しません。

ウ 参加申込み

- 申込期限：平成30年10月19日(金) 午後5時
- 提出書類：エントリーシート（様式3）
- 提出先：「7 連絡先」の電子メールアドレス

※件名は【集いの拠点・アイデア公募参加申込】としてください。

※御提出いただいた提案書の内容に応じて、個別に対話をお願いします。

対話をお願いする場合は、11月5日(月)に、各申込者に詳細を御連絡します。

なお、対話の日時・場所は下記を予定しています。

■対話の実施概要

【日時】平成30年11月8日(木)、9日(金)、12日(月)、13日(火)、14日(水)の
参加事業者1者（1グループ）あたり1時間から1時間30分程度

【場所】八王子市役所本庁舎

【進行】提案書を説明していただいたのち、市からの質問、意見交換

【資料】対話の当日、提案書（又はこれに代わる資料）を5部御提出ください。

補足資料（イメージ図や会社概要等）がある場合も5部御提出ください。

エ 提案書の提出

- 提出期限：平成30年11月2日(金) 午後5時
- 提出書類：提案書（様式4）又はこれに代わる資料
- ※補足資料がある場合は、提案書とともに提出してください。
- 提出先：「7 連絡先」の電子メールアドレス

※件名は【集いの拠点・アイデア公募提案書提出】としてください。

4 対象地の概要

対象地の概要は以下のとおりです。

詳細は「八王子駅南口集いの拠点整備基本計画（素案）」を御覧ください。

※平成 30 年 10 月 1 日(月)までに、市ホームページに掲載します。

<http://www.city.hachioji.tokyo.jp/shisei/001/006/001/002/p014488.html>

(1) 所在地・敷地面積

- 所在地：東京都八王子市子安町 3-26-1 ほか
- 敷地面積：全体で約 5.7ha
- 本用地は JR 八王子駅南口の南西に位置しており、八王子駅から、とちの木通り経由で約 800m・徒歩約 10 分、京王片倉駅から国道 16 号経由で約 600m・徒歩約 8 分、JR 片倉駅から国道 16 号経由で約 1.3km・徒歩約 17 分の位置にあります。
- 本用地は国道 16 号ととちの木通りの間に位置します。その沿道には店舗や病院といったサービス施設があり、それら大通りから離れた地域は主に住宅となっています。



この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺 2,500 分の 1 地形図を利用して作成したものである。(承認番号) 30 都市基交着第 102 号

(2) 用途地域等

- 本用地の用途地域は、主に「第二種中高層住居専用地域」が指定されており、国道 16 号に面した一部の部分は「準住居地域」、とちの木通りに面した一部の部分は「第一種住居地域」が指定されており、いずれも建ぺい率 60%、容積率 200%です。

5 意見・アイデアを求める内容

以下の（１）～（５）のうち、御意見やアイデアがあるものについて、意見やアイデアとその理由をお聞かせください。

また、イメージ図等を添付していただくことも歓迎です。※必須ではありません

（１）活用区域について

- ・ 活用区域について
- ・ 「集いの拠点」、プロムナード、駐車場等の配置について（素案 p17-18 参照）
※駐車場については必要台数もお聞かせください
- ・ 拠点施設（建物）の配置案の３案のうちの望ましいもの・望ましくないもの、その他の配置案について（素案 p19-20 参照）

（２）各施設の機能・規模等について

- ・ 「みんなの公園」「歴史・郷土ミュージアム」「憩いライブラリ」「交流スペース」の導入機能、利用イメージ例、規模について（素案 p21-33）
- ・ 複合施設として整備・運営するにあたっての機能連携等の提案や、留意事項とその解決策について

（３）民間収益事業について

- ・ 拠点施設（建物）内での飲食事業、物販事業の実施可能性について
- ・ 公園において独立採算事業として実施可能なものの業種や実施形態（店舗を設置するか、可動店舗とするか等）について
※民間事業者の負担による施設設置の提案も可能です
- ・ 拠点施設（建物）内外を問わず、収益事業としてのイベントの実施等について

（４）事業スキーム等について

- ・ 市が実施すべき業務、民間が実施すべき業務の範囲・内容について
- ・ 事業期間について
- ・ 集いの拠点の整備・運営を官民連携手法で実施することや、その具体的な手法について（素案 p38 参照）
- ・ その他（リスク分担等）について

（５）その他

- ・ 上記以外の本計画に対する意見・アイデアについて

6 留意事項

(1) 本公募に関する費用

- 本公募への参加に要する費用（書類作成、対話への参加費用等）については、参加者の負担としますので、御了承ください。

(2) 参加及び提案内容・対話の取扱い

- 後日、集いの拠点整備・運営に関する事業者公募を実施する場合、本公募への参加実績が優位性を持つものではありません。
- 御提案及び対話の内容は、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、あくまで本公募の実施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御理解ください。
- 集いの拠点整備・運営に関する事業は、国施設の移転に伴う跡地を活用するものです。用地活用に係る検討及び国との調整等により、事業スケジュールや事業条件等が変更となる場合があります。

(3) 提案書の取扱い

- 提出された書類は返却いたしませんので、御了承ください。
- 提案書の著作権は、提案者に帰属します。

(4) 公募後の意見交換への協力

- 公募後も必要に応じて意見交換や文書照会をお願いすることがあります。その際には御協力をお願いします。

(5) 実施結果の公表

- 実施結果は、開催概要・参加事業者数等の実施概要と主な意見について、本市ホームページで公表する予定です。
- 公表にあたっては、民間事業者等の皆様のアイデア及びノウハウ等の保護のため、事前に参加者の皆様に内容の確認を行います。
- 参加者の名称及びノウハウに係る内容は公表しません。

(6) 参加除外条件

- 参加しようとする法人（グループの場合は構成法人のいずれかの法人）又はその役員が暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第 2 条に掲げる暴力団又は暴力団員及びそれらの利益となる活動を行う団体に該当する場合は、公募の対象者として認めないこととします。

7 連絡先

- 担当：八王子市 都市計画部 都市総務課（担当：神谷、逸見、丹羽）
- 住所：〒192-8501 東京都八王子市元本郷町 3-24-1
- 電話：042-620-7258 FAX：042-627-5915
- 電子メール：b490100@city.hachioji.tokyo.jp
- ホームページ：<http://www.city.hachioji.tokyo.jp/shisei/001/006/001/002/p014488.html>