

# 福知山市新文化ホール整備に係る サウンディング型市場調査（クローズ方式）実施要領

## 1. 調査の目的

福知山市（以下「本市」という。）では、令和5年7月に策定した福知山市新文化ホール基本計画（以下「基本計画」という。）について、令和4年12月に策定した基本構想に定めた『人をつなぐ、活動をつなぐ、時をつなぐ～新たな福知山市の魅力を築く文化振興の拠点～』という基本理念は大切にしつつ、市民説明会や市民懇談会で出された意見を踏まえて、令和6年9月に設置された福知山市新文化ホール基本計画再検討委員会（以下「再検討委員会」という。）において、機能、規模、場所、スケジュールなど、基本計画のすべてを議論し、令和8年1月に再検討結果報告書を提出いただきました。

今回、建設候補地、事業スキーム及び事業実施方式等を検討することを目的に、民間事業者等から幅広く意見・提案を募るサウンディング型市場調査（以下「サウンディング」という。）を実施します。

### [検討事項]

- ・ 建設予定地ごとの事業成立性、利便性及び整備効果
- ・ 施設機能、施設規模及び整備コンセプトに関する考え方
- ・ 民間ノウハウを活用した整備、維持管理及び運営手法
- ・ PPP/PFI 等を含む公民連携手法の適用可能性
- ・ 民間事業者の参画意向、参画条件及び懸念事項

## 2. 調査の位置付け

本調査は、今後の事業手法や公募条件等の検討にあたり、民間事業者の意向や提案を把握するために実施するものです。

本調査への参加実績は、今後予定する事業者公募等において優位性を持つものではなく、また、本調査への参加の有無が将来の公募参加資格に影響するものではありません。

## 3. 対象事業の概要

### (1) 建設候補地

建設候補地の詳細は、「建設候補地の概要（別紙1）」、「建設候補地の位置図（別紙2）」のとおりです。

## (2) 施設の概要

- ア 機能・規模 鑑賞の機会及び体験の機会を提供するための機能を有した段床固定席で 1,000 席を基準としたホールを備えた施設を想定しています。また、基本計画では単独施設としていますが、人が集い交流し、日常的な場として、まちづくりの視点や賑わい創出の視点を踏まえた複合施設に関する提案も可とします。
- イ 整備諸室等 整備する諸室等の詳細は未定ですが、基本計画等の内容を参考としてください。

※「福知山市新文化ホール基本計画」

<https://www.city.fukuchiyama.lg.jp/soshiki/7/58757.html>

※「福知山市新文化ホール基本計画再検討結果報告書」

<https://www.city.fukuchiyama.lg.jp/soshiki/7/82765.html>

## 4. サウンディングの対象者

本調査に参加できる者は、新文化ホールの整備、維持管理、運営、企画、資金調達、エリアマネジメント等の知識があり、将来の公募参加に関心を有する法人又は法人グループとします。

[想定する参加事業者] ※単独参加、グループ参加のいずれも可能とします。

- ・ 建設会社
- ・ 設計事務所
- ・ デベロッパー
- ・ PPP/PFI 事業者
- ・ 施設運営事業者
- ・ 舞台、音響、照明等の事業者
- ・ 維持管理事業者
- ・ 金融機関
- ・ 興行、イベント関連事業者
- ・ 飲食、物販、交流機能等の運営事業者

## 5. 参加資格

新文化ホール整備事業に関心のある法人又は法人のグループとします。

単独での参加、グループ（複数の企業・団体等の共同体をいいます。）での参加、どちらも可とします。グループでの参加の場合は、構成員を全て明らかにするとともに、主たる役割を担う代表者を選定してください。

ただし、参加者が次のいずれかに該当する場合を除きます。

- 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 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
- ウ 参加申込書提出時点で、福知山市指名競争入札参加者指名停止取扱要綱（平成 15 年福知山市告示第 137 号）に基づく指名停止を受けている者
- エ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成 3 年法律第 77 号。以下、「法」という。）第 2 条第 2 号に規定する暴力団（以下、「暴力団」という。）又は次に掲げる者
  - ・ 法第 2 条第 6 号に規定する暴力団員（以下、「暴力団員」という。）
  - ・ 暴力団員が経営に実質的に関与していると認められる者
  - ・ 自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を与える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用していると認められる者
  - ・ 暴力団又は暴力団員に対して資金等を提供し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持運営に協力し、若しくは関与していると認められる者
  - ・ 暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有していると認められる者
  - ・ 暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを不当に利用していると認められる者
- オ 国税又は地方税を滞納している者
- カ 本調査の趣旨を理解し、誠実に対話に参加できない者

## 6. 実施方針

本調査は、より多様な民間提案を把握するため、参加しやすい条件を整えた上で実施します。

- ・ 対話はクローズ方式により実施し、対話の内容は原則非公表とします。
- ・ 参加に当たって、過去の実績や地域要件は設けません。
- ・ 単独参加、グループ参加のいずれも可能とします。
- ・ 提案内容はアイデア段階でも可とし、詳細設計レベルの資料提出は求めません。
- ・ 公民連携手法は限定せず、幅広い提案を受け付けます。
- ・ 必要に応じてオンライン参加を認めます。
- ・ 申込多数の場合でも、原則として可能な限り全ての申込者との対話を実施します。

## 7. サウンディングの実施方法

### (1) 実施形式

クローズ方式による個別対話

**(2) 実施期間**

令和8年7月13日(月)から令和8年7月17日(金)まで

**(3) 実施場所**

福知山市役所会議室等

※詳細は参加申込者に別途通知します。

※必要に応じてオンライン方式により実施する場合があります。

**(4) 実施時間**

1者又は1グループ当たり60分から90分程度

**(5) 出席人数**

1者又は1グループにつき5名以内としてください。

**(6) 主な対話内容**

- ・建設候補地における事業の可能性
- ・建物配置・施設構成
- ・民間収益施設の整備
- ・事業スキーム・事業実施方式
- ・事業スケジュール
- ・ゾーン比較・総合評価
- ・具体的な建設イメージ

## 8. 実施スケジュール

項目	日程
実施要領の公表	令和8年5月25日(月)
質問の受付期限	令和8年6月12日(金)
質問に対する回答の公表	令和8年6月19日(金)
エントリーシート及び 事前ヒアリングシート提出期限	令和8年6月26日(金)
サウンディングの実施	令和8年7月13日(月)から7月17日(金)
実施結果の公表	令和8年9月中旬以降

## 9. 質問の受付及び回答

### (1) 提出方法

質問書に必要事項を記載の上、電子メールにより提出してください。  
電子メールの件名は「新文化ホールサウンディング質問書」としてください。

### (2) 提出期限

令和8年6月12日(金)午後5時まで

### (3) 回答方法

質問への回答は、令和8年6月19日(金)に福知山市ホームページで公表します。  
ただし、質問者名は公表しません。

### (4) 留意事項

質問内容が提案ノウハウに関わるもの又は公平性の確保の観点から回答が適切でないとし市が判断したものについては、回答しない場合があります。

## 10. 参加申込方法

### (1) 提出書類

- ・別紙3 エントリーシート
- ・別紙4 事前ヒアリングシート
- ・会社概要が分かる資料
- ・グループ参加の場合は構成員一覧

### (2) 提出期限

令和8年6月26日(金)午後5時まで

### (3) 提出方法

提出書類に必要事項を記載の上、電子メールにより提出してください。

電子メールの件名は「新文化ホールサウンディング参加申込」としてください。

提出後、市が受信確認メールを返信します。

電子メールによる提出が難しい場合は、下記提出先へ郵送にて提出してください。

### (4) 提出先

福知山市 市民生活部 文化・スポーツ振興室 新文化ホール計画推進係

電子メール: shinbun■city.fukuchiyama.lg.jp

〒620-8501: 福知山市字内記13番地の1

### (5) その他

- ・説明時に必要な機器（大型スクリーン、プロジェクター、HDMI ケーブル）が必要な場合は、お伝えください。

## 11. サウンディング結果の取扱い

- ・サウンディングの実施結果は、概要を令和8年9月中旬に公表します。
- ・公表に当たっては、参加事業者名及び知的財産に関わる内容、事業者のノウハウに関する内容は公表しません。
- ・提案内容は今後の事業化検討の参考としますが、提案の採用を約束するものではありません。

## 12. 費用負担

本調査への参加に要する費用（書類作成、対話への参加費用等）は、全て参加事業者の負担とします。

## 13. 留意事項

- ・提出書類の著作権は参加者に帰属します。ただし、市は本調査及び今後の事業検討に必要な範囲で使用できるものとします。
- ・市及び参加者は、対話において知り得た相手方の非公知情報について、適切に取り扱うものとします。
- ・必要に応じて追加対話又は追加資料の提出を依頼する場合があります。

## 14. 事務局

福知山市 市民生活部 文化・スポーツ振興室 新文化ホール計画推進係

所在地：〒620-8501 京都府福知山市字内記 13 番地の 1

電話：0773-24-7033

電子メール：shinbun■city.fukuchiyama.lg.jp ※■は@と読み替えてください