

## 令和5年度の実施について

令和5年度末を目途としている管理運営法人の設立に向け、市及び一関市駅東工場跡地管理運営法人設立準備会において以下の事項について検討を進める。

### 1 管理運営法人の設立

#### (1) 法人設立

- ① 業務内容の精査
  - ・ 土地貸付業務、エリアマネジメント業務など
- ② 組織体制の検討
  - ・ 組織機構、総合プロデューサーの選定手法、職員数など
- ③ 定款の検討
  - ・ 事業目的、資本金額、各種規則など

#### (2) 市と管理運営法人の業務委託契約

- ① 業務委託内容の検討
  - ・ 土地活用計画策定業務、エリアマネジメント業務
- ② 契約内容の検討
  - ・ 委託期間、委託費など

### 2 駅東工場跡地の機能及び用途

#### (1) 土地活用

- ① 市民の意向把握、民間事業者に対する意向調査
  - ・ 市民ワークショップの開催、民間事業者アンケート及びヒアリングの実施
- ② 民間活用に係る検討
  - ・ 開発事業者の募集条件、民間導入機能など

#### (2) 公的施設整備

- ① モデルプランの検討
  - ・ 市民ワークショップや民間事業者に対する意向調査を基にした施設整備案
- ② 概算事業費の算定
  - ・ 整備費用、維持管理費用、活用可能な特定財源
- ③ 事業スキームの検討
  - ・ PPP/PFI手法
- ④ 財政縮減効果額（VFM）の算定
  - ・ 最適な事業スキームによる市の財政負担の縮減効果額

《令和5年度検討スケジュール（予定）》

検討項目		4～6月	7～9月	10～12月	1～3月	
1 管理運営法人の設立	(1) 法人設立	→				★
	(2) 市と管理運営法人の業務委託契約	→			市から法人への出資	★ 法人設立登記
2 駅東工場跡地の機能及び用途	(1) 土地活用	→				
	(2) 公的施設整備	→				

## 公的施設整備に関するコンセプトについて

### ○ 公的施設の整備において特に重要な課題および解決のポイント

#### 課題 1

##### 若者の流出などによる人口減少

- ・ 進学や就職などによる若者の市外流出が進んでいる
- ・ 若者に求心力のある施設などが不足している

#### 課題 2

##### 働く場の多様性の不足

- ・ 若者や女性が求める職種やワークスタイルが多様化している中で、都会に比べてニーズに合致する職業選択の幅が狭い
- ・ 都会で得た知識や経験などを活かせる場所が少ない

#### 課題 3

##### 次代を担う人材を育む環境づくり

- ・ 一ノ関駅東口周辺には、緑地公園が不足している
- ・ 子どもの遊び場や学生の交流の場が少ない

#### 解決のポイント 1

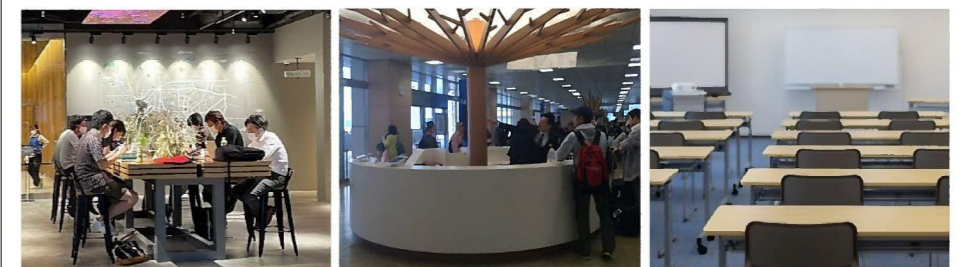
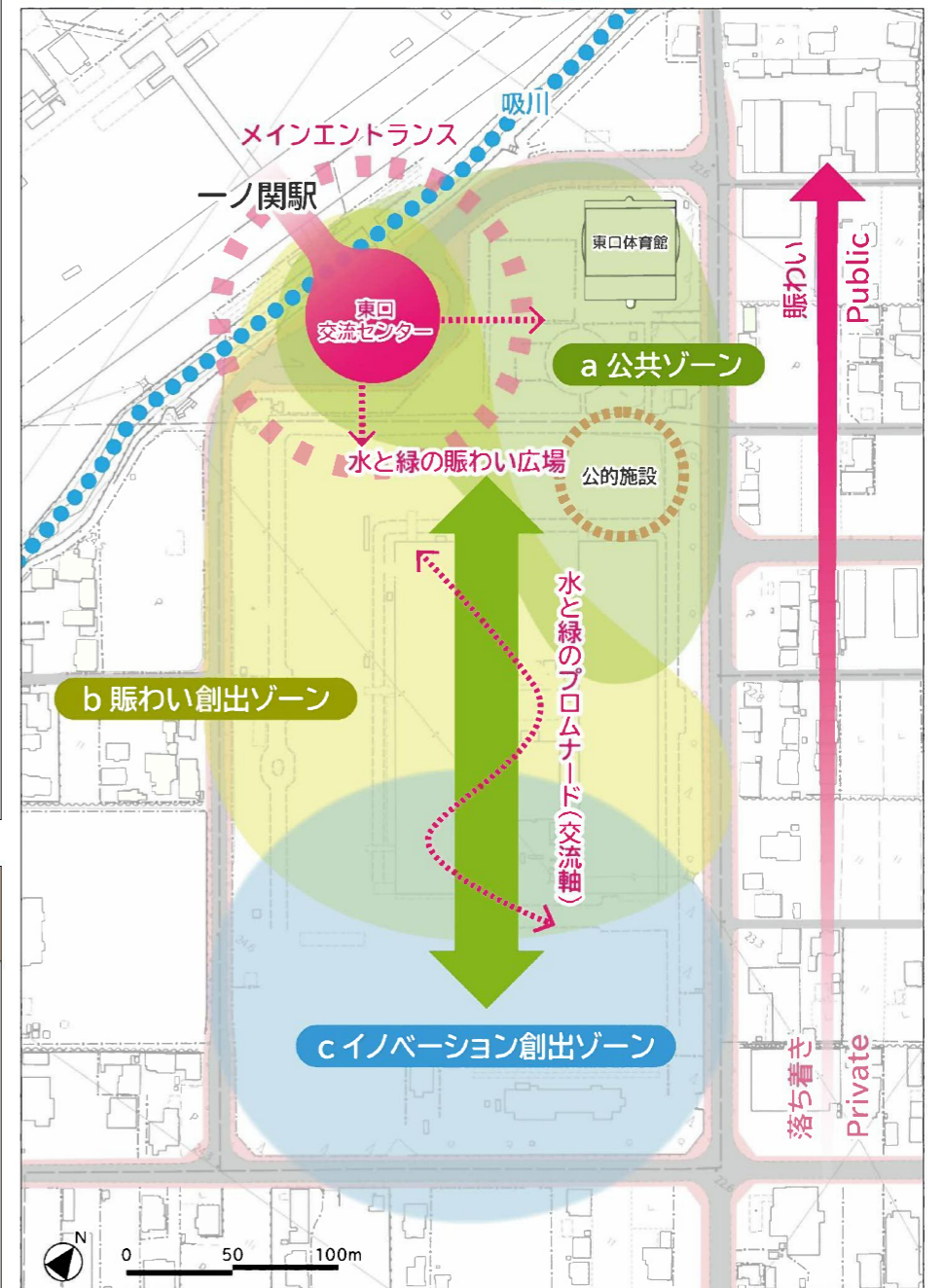
- ・ 人口減少下にあっても地域の活力を維持し、高めていく取組
- ・ 若者を呼び込む求心力のある施設整備  
(例) 若者や学生が活動・交流できる場所  
レクリエーション施設

#### 解決のポイント 2

- ・ 若者や女性が求めるような多様な職種、多様なワークスタイルを実現させる取組
- ・ 駅前の立地を生かし、かっこよく働ける場所として求心力のあるオフィス整備  
(例) 貸しオフィス、コワーキングスペース  
起業・創業支援施設

#### 解決のポイント 3

- ・ 若者、学生、子どもを育む環境づくり
- ・ 公園や広場と連続した子育て環境の充実  
(例) 屋内型子どもの遊び場  
若者や学生が活動・交流できる場所 (再掲)



### ○ 公的施設整備に関するコンセプト

#### 雇用創出や新たな取組を促進するとともに、若者や子育て世代の交流拠点となる施設

##### 【整備方針】

- ① この場所での直接的な雇用のほか、新たな取組を促すことでの間接的な雇用を創り出す場所とする
- ② 次代を担う人々（若者や子育て世代）が集まる交流拠点となり、エリア全体の賑わい創出につなげる
- ③ 民間活力によるエリア開発を誘引する
- ④ 駅前の立地を活かし、市内全域への波及効果を生み出す
- ⑤ 民間施設などの配置を踏まえて、導入する機能ごとに効果的な場所に配置する
- ⑥ 整備運営方式は、導入する機能に応じて積極的に民間活力の活用を図る

## 市民ワークショップの実施について

一ノ関駅東口工場跡地（以下、「駅東工場跡地」という。）の利活用に関する市民意向を把握し、土地活用計画の参考にするため、以下のとおり市民ワークショップを実施する。

### 1 全体テーマ

- (1) 駅東工場跡地の活用方法（どのような空間にしたいか、自分なら何がしたいか など）
- (2) 駅東工場跡地の活用で期待する周辺エリアや市全体への効果

### 2 実施方法

- (1) 同一の参加者による計3回のワークショップとする。
- (2) 各回のワークショップは、内容に応じてブレインストーミングやワールド・カフェの手法により実施する。（6人×6グループを想定）

※ ブレインストーミング：複数人でアイデアを自由に出し合い、新たな発想を生むことを目的とする会議・対話の手法  
 ※ ワールド・カフェ：少人数に分かれたテーブルで自由な対話を行い、他のテーブルとメンバーをシャッフルして対話を続けることにより、参加した全員の意見や知識を集めることができる会議・対話の手法

- (3) 第1回のオリエンテーションにおいて、エリア周辺の概況や利活用構想など検討を進めるうえでの基礎情報を共有する。

### 3 参加者

- (1) 一般公募

【募集人数】 18人程度（区分：一般枠6人、学生枠12人）

【応募条件】 市内在住者、又は市内に通勤・通学する満15才以上の者

【選考方法】 応募受付の先着順

- (2) 団体推薦

【募集人数】 18人程度（各団体から若干名）

【推薦条件】 各分野で活動する市内在住者、又は市内に通勤・通学する満15才以上の者

No.	分野	推薦依頼団体
1	商工業	一関商工会議所
2	農業	いわて平泉農業協同組合
3	観光	一関市観光協会
4	子育て	一関市社会福祉協議会
5	文化・芸術	一関文化会議所
6	スポーツ	一関市体育協会
7	若者	一関青年会議所

- (3) 参加者の選考スケジュール

5月19日(金) 一般公募のプレスリリース、各団体あて推薦依頼

5月29日(月) 一般公募の開始（市広報6月号による周知期間を考慮）

6月7日(水) 一般公募の〆切、各団体からの推薦〆切

6月9日(金) 参加者の決定

## 4 開催日時等

No.	日時	内容	備考
1	6月23日(金) 午後6時30分～8時30分	◇ オリエンテーション ◇ 駅東工場跡地の活用について自由な話し合い ・ 土地の活用手法や導入機能について ・ この場所に整備することによって、どのような効果が得られるか（周辺エリア・市全体）	ブレインストーミング
2	6月30日(金) 午後6時30分～8時30分	◇ テーマ別の活用方法の意見出し ・ 1回目の内容からテーマを複数設定し、参加者が選択したグループごとに具体的な議論を行う（テーマの想定：若者、子育て、広場、働く場 など）	ワールド・カフェ
3	7月7日(金) 午後6時30分～8時30分	◇ テーマ別の活用方法のまとめ ・ 2回目の内容を整理し、市民意見としてアウトプットするためのまとめを行う ・ アウトプットイメージは、テーマ別のコンセプト、活用にあたって実現したいこと（優先順位付け）、空間デザインへの意見などのとりまとめ ※ テーマ別の意見のとりまとめとし、集約化や一本化は行わない。	ワールド・カフェ

【会場】 なのはなプラザ2F にぎわい創造センター（〒021-0881 一関市大町4-29）

## 5 運営体制

- (1) ファシリテーター：いちのせき市民活動センター

- (2) 事務局：一関市（市長公室プロジェクト推進室）、  
駅東工場跡地管理運営体制等検討支援業務受託者（八千代エンジニアリング株）

※ 傍聴は第3回のみ、一関市議会議員、一関市駅東工場跡地管理運営法人設立準備会構成員及び報道関係者に限り可とし、第1回は冒頭のみ報道取材を可とする。

## 6 ワークショップの成果

- (1) 本年7月以降に実施予定である民間事業者に対する意向調査（ヒアリング）における資料とする。

- (2) 令和5年度から令和6年度にかけて取り組む予定である、公的施設整備の基本計画及び土地活用計画の検討における資料とする。

## 民間事業者に対する意向調査の実施について

管理運営法人の設立や駅東工場跡地の機能及び用途について、土地開発事業者や公民連携事業のノウハウを有する事業者の意向を踏まえた確度の高い検討を行うため、以下のとおり民間事業者への意向調査を実施する。

本調査は、駅東工場跡地管理運営体制等検討支援業務（受託者：八千代エンジニアリング㈱）の一環として実施し、調査手法についてはアンケート調査及びヒアリング調査の2段階調査とする。

### 1 アンケート調査（第1段階）

#### (1) 目的

令和4年度の検討内容（事業スキーム、法人体制、利活用構想など）の実現可能性及び事業者としての進出可能性の調査

#### (2) 実施時期

令和5年5月から6月

#### (3) 調査対象

- ① 大規模な土地開発事業やPPP/PFIなどの公民連携事業の実績を有する事業者
- ② 一ノ関駅東口工場跡地利活用構想（令和4年度作成）の検討過程で実施した土地開発事業者等を対象としたヒアリング調査において、当該跡地への進出に関心を示した事業者

#### (4) 主な調査内容

- ① 管理運営法人について
  - ・ 総合プロデューサーの招致方法
  - ・ 事業スキーム
- ② 公的施設整備について
  - ・ 公共的な機能のうち民間事業として整備・運営が可能な機能や規模
  - ・ 整備手法・事業期間
  - ・ 具体的な提案意向の有無、取組を検討するうえでの条件
- ③ 民間施設について
  - ・ 導入可能な民間施設の内容や規模
  - ・ 地代やテナント賃料の考え方
  - ・ 具体的な提案意向の有無、進出を検討するうえでの条件

### 2 ヒアリング調査（第2段階）

#### (1) 目的

民間事業者の募集に向けた事業条件の精査

#### (2) 実施時期

令和5年7月から8月

#### (3) 調査対象

アンケート調査（第1段階）において、当該跡地への進出に関心を示した事業者

#### (4) 主な調査内容

- ① 市が提示する事業条件に対する意見
- ② 当該跡地への進出を検討するうえでの事業条件