

民間事業者に対する意向調査の実施状況について

管理運営法人の設立や一ノ関駅東口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、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)の一環として、民間事業者への意向調査の第1段階であるアンケート調査を実施した。

1 主な調査内容

(1) 管理運営法人及び総合プロデューサーに関する調査

① 管理運営法人について

- ・ 主体的な対応が可能な業務内容(計画立案業務、エリアマネジメント業務など)
- ・ 業務実施に当たり、市に求める支援
- ・ 望ましいと考える設立時期

② 総合プロデューサーについて

- ・ 総合プロデューサー業務への参画意向
- ・ 総合プロデューサーの要件、招致方法、時期、公募期間
- ・ 参画に当たっての課題や市に期待する事項

(2) 民間投資によるエリア開発(公的施設・民間施設)に関する調査

① 公的施設整備について

- ・ 実施可能な業務(設計、建設、維持管理、運営など)
- ・ 望ましいと考える整備手法(PPP/PFIなど)、事業期間
- ・ 公共空間(道路、広場など)の維持管理運営の実施可否
- ・ 設計・建設・維持管理・運営への参画意向

② 民間施設について

- ・ 開発可能性のある施設(飲食施設、スポーツ施設、産業振興施設など)
- ・ 必要な駐車台数、配置場所(個別整備、集約整備)
- ・ 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
- ・ 参画に当たって妥当と思われる地代
- ・ エリア開発への参画意向
- ・ 参画に当たっての課題や市に期待する事項

2 調査期間

令和5年6月2日(金)～令和5年7月10日(月)

3 調査対象事業者数

- (1) 検討支援業務受託者による選定事業者:20社
 - 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の回答事業者
- (2) 市ホームページでの公募に対する申込事業者:5社

4 アンケートの回答状況

(1) 管理運営法人及び総合プロデューサーに関する調査

分類		送付数	回答数
検討支援業務受託者による選定事業者	土地開発事業者	9	4
	総合建設事業者	3	0
	経営支援事業者	1	1
公募申込事業者		2	1
合計		15	6

(2) 民間投資によるエリア開発(公的施設・民間施設)に関する調査

分類		送付数	回答数
検討支援業務受託者による選定事業者	土地開発事業者	9	4
	総合建設事業者	3	2
	維持管理・運営事業者	7	5
公募申込事業者		5	3
合計		24	14

5 今後の予定

民間事業者に対する意向調査の第2段階としてヒアリング調査を実施する。

- (1) 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
- (2) 実施時期
令和5年8月
- (3) 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