

【関東ブロック】

官民連携事業の推進のための地方ブロックプラットフォーム
「サウンディング」
案件登録様式

■ 記入票

項目	記入欄
1. サウンディング情報	
① 団体名	長野県佐久市
② 事業名	佐久平南広場整備事業
③ 本事業の現在の検討ステージ	<p>以下の中から本案件の検討ステージを選択してください。</p> <p>1. 事業発案 2. 事業化検討 3. 事業者選定 4. その他（ ）</p>
③ サウンディングの目的	<p>北陸新幹線佐久平駅から1 km圏内において、組合施行の土地区画整理事業が実施されており、その区域内の一部を佐久平南広場として都市計画決定しました。</p> <p>市ではその広場を「市外から来た人への情報発信の場」「市内の方や市外の方が楽しめる、交流が生まれる⇒賑わいが生まれる場」として整備したいと考えています。</p> <p>整備にあたり、民間の資金や創意工夫を取り入れ、良好な公共サービスの実現可能性を広げるべく、民間事業者との連携（Park-PFIなど）を検討していますが、民間活力を導入するにあたり、市場性はあるのか、どのような事業手法があるのか、どのように情報発信や賑わいの創出につなげていくのか、広く意見や助言を希望するものです。</p> <p>今回のサウンディングを踏まえながら、平成31年度より基本計画・基本設計を進めていきたいと考えております。</p>
⑤ 民間事業者に対する質問事項	<p>① 情報発信や賑わいの場として広場を整備するにあたり、官民連携手法としてどのような手法が想定され得るか、また、どの手法が適しているかについてご提案ください。</p> <p>② 広場内に収益施設を整備する場合、どのような収益施設が有効か、意見をお聞かせください。</p> <p>③ 可能でしたら、ご提案いただく手法に係る資金計画をご提示ください。</p> <p>④ 今回の事業に関して、市場性はあるのか、民間事業者の参画意向はあるのかお聞かせください。</p> <p>⑤ 参画意向がある場合、どのような形態が考えられるか、また、</p>

	<p>参画にあたり、条件があるかお聞かせください。</p> <p>⑥ 民間活力を導入するに当たり、行政に期待すること、配慮などありましたら、ご意見をお聞かせください。</p>
<p>④対話を希望する業種</p> <p>※該当する番号に○(複数可)</p> <p>注)希望する業種の事業者の参加を確約するものではありません</p>	<p>1.設計 2.建設 3.ビル管理 4.金融 5.保険</p> <p>6.不動産 7.運営</p> <p>⑧.その他 (業種は問いません)</p>
<p>2. 事業概要</p> <p>(1)基本情報</p>	
<p>①事業の種類</p> <p>※該当する番号に○(複数可)</p>	<p>①.新設 2.建替え 3.改修 4.管理運営のみ</p> <p>5.公有地活用 6.包括委託</p> <p>7.その他 ()</p>
<p>②事業内容</p> <p>※事業の内容を簡潔にご記入下さい</p>	<p>組合施行土地区画整理事業区域内に、市が整備する広場について、民間活力を導入し、本市の魅力発信や賑わいの創出の場となるようなものにしたい。</p>
<p>④ 現状及び課題</p>	<p>(現状)</p> <p>北陸新幹線佐久平駅南側の農地において、組合施行での土地区画整理事業を行うべく、H30.1 に土地区画整理組合が設立認可となり、現在仮換地指定に向けて進出企業等の調整を行っています。</p> <p>土地区画整理事業に併せ、その区域内の一部に広場決定(都市計画決定)した箇所を本市で整備する計画としており、周辺自治会や商工関係、有識者等で組織するまちづくり推進委員会からも、「佐久市全域の活性化につなげるための、情報発信やイベント機能を有する施設・広場の整備が必要である」と提言を受けている状況です。</p> <p>(課題)</p> <p>佐久市の魅力発信や賑わいの創出の場とするべく、民間活力を導入した広場整備や魅力発信施設(観光交流センター)整備を検討していますが、官民連携手法のノウハウが不足しており、どのような整備手法が考えられるのか、参画していただける民間事業者があるのか、どのような条件であれば参画できるのかなどが詳らかでないため、どのように進めていけばよいか事業スキームを確立できない状況です。</p>
<p>⑤ 前提条件</p>	<p>① P-PFIに基づき、収益施設の設置及び園路や広場等を一体的に</p>

	<p>整備することを希望しており、その他の条件は以下のとおりです。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・収益施設は、誰もが利用できる施設であることとし、飲食店、売店等の公園施設（休養施設、遊戯施設、運動施設、教養施設、便益施設、展望台、集会所）とします。 ・収益施設と園路や広場等に係る具体的な事業エリアは、自由にお示しください。 <p>② 広場内に魅力発信施設として、本市で観光交流センター整備を予定しておりますが、整備手法や内容は、今回のサウンディング結果を踏まえながら決定していく予定です。</p>
⑥ 事業スケジュール(予定)	平成 33 年度着工、平成 34 年度に供用開始したいと考えております。
(2)対象地	
① 所在地(交通情報含む)	長野県佐久市岩村田 ^{いわむらだ} 字上樋橋 ^{かみとよはし} 1520-1 ほか 2 筆
② 敷地面積	4,000 m ²
③ 土地利用上の制約	<p>非線引き都市計画区域、都市公園、近隣商業地域（建ぺい率 80、容積率 200）</p> <p>準防火地域、佐久市景観条例対象地域、長野県屋外広告物条例対象地域、地区計画あり</p>
④ 所有者	市（平成 30 年度仮換地予定）
⑤ 周辺施設等	1 km圏内には小学校（約 660 人）中学校（約 760 人）高校（公立:約 600 人、私立:約 970 人）、佐久市立病院（323 床）、北陸新幹線・JR 小海線佐久平駅（乗降客数 6,000 人/日）、JR 小海線岩村田駅（乗降客数 2,500 人/日）、中部横断自動車道 IC、商業施設等が立地しています。
⑥ 対象地周辺の一般的なイメージ	<p>平成 9 年に北陸新幹線（当時長野新幹線）開業に伴い、佐久平駅周辺を土地区画整理事業によって開発（約 60ha）し、新たな市街地が形成された土地です。</p> <p>佐久市全体の人口が微減しているなか、佐久平駅周辺の人口は増加しており、平成 27 年 4 月には、長野県下では 21 年ぶりに新設小学校が開校となりました。</p>
⑦その他 (上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等)	<p>佐久平駅周辺の土地区画整理事業地内の土地利用状況は 99%を超え、飽和状態にあることから、周辺への開発需要が高まっています。このような状況のなか、佐久平駅に隣接する今回の対象地を含む 21ha を組合施行土地区画整理事業（H29~H34）にて開発し、新たな商業・住居エリアが形成される予定です。</p> <p>本市としても、佐久平駅周辺における新幹線駅や高速交通網の結節点としての優位性を生かし、「佐久市まち・ひと・しごと創生総合戦略」に掲げる「若い世代の希望をかなえ選ばれるまち」の実現に向け、土地区画整理組合への支援を行っています。</p>
(3)対象施設	

4-1. 建物	既存	整備後(予定)
① 施設名称	/	佐久平南広場
② 施設の延床面積		広場面積 4,000 m ² 広場内に収益施設を整備したい
③ 建物の構成(構造、階数)		未定
④ 主な施設の内容、導入機能		魅力発信機能、民間収益施設
⑤ 運営状況 (運営主体、事業手法等)		未定
⑥ その他 (上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等)		未定
4-2. インフラ系 (上下水道、道路等)	既存	整備後(予定)
① 施設名称	/	西側道路には上水道・下水道・電気(中部電力)が整備されます。都市ガスについては調整中です。
② 規模、能力 等		/
③ 運営状況 (運営主体、事業手法等)		
④ その他 (上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等)		

■ 添付資料

- 佐久市の概要(位置図、人口推移、商圈、その他)計画地の位置図
- 佐久平南広場について(航空写真、位置図、広場整備の方針、事業スケジュール(案))。