

【中部ブロック】

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	松阪市
②事業名	松阪駅西地区複合施設計画
③本事業の現在の検討ステージ	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。 1.事業発案 2.事業化検討 3.事業者選定 4.その他（ ）
④サウンディングの目的	<p>松阪市は、松阪駅を中心とする中心市街地約 170h aの区域に公共施設の配置を中心とした土地利用計画として、『豪商のまち松阪』中心市街地土地利用計画』を平成 29 年5月に策定しました。この計画では、松阪駅西地区には、集客性のある商業施設を誘致し、行政窓口機能の充実に加えて市民自らが生活の質向上と地域貢献のために集い活動するための市民活動の場を整備すると計画しました。</p> <p>■「豪商のまち松阪」中心市街地土地利用計画 https://www.city.matsusaka.mie.jp/site/toshikeikaku/goushouchuusinsigaititotiriyoukeikaku.html</p> <p>平成 30 年度は、若者を含めた幅広い年齢層の方を募り、ワークショップを開催し、施設を誘致したい事から複合施設に求める条件などを議論していただき、事業の「基本理念」、「求める条件（機能）」について考え方を整理した「松阪駅西地区複合施設基本構想」を策定しました。</p> <p>事業に求める条件（機能） 【滞在ゾーン】</p> <ul style="list-style-type: none">・自由に滞在できる（勉強、おしゃべり、待ち合わせ等）場所。・市民活動などの発表の場。市民がチャレンジできる場所。・松阪の歴史や文化、地域情報の発信の場所。・子どもからお年寄りまでが楽しめる場所。・他の機能（ゾーン）とのつながりを生み出す場所。

	<ul style="list-style-type: none"> • 開放的な空間とし、鉄道利用者から滞在ゾーンの様子が見える、また滞在ゾーンから鉄道の往来を眺めることができるような場所。 <p>【営利事業ゾーン】</p> <ul style="list-style-type: none"> • 建設費・維持費が担保できる営利事業施設（バンケット・レストランなどを含むホテル、賃貸・分譲マンションなど）。 <p>【テナントゾーン】</p> <ul style="list-style-type: none"> • 日常生活に必要なモノ・コトを満たすことができる店舗（スーパーマーケット、スポーツジム、娯楽施設、貸しオフィス、貸し会議室など）。 <p>【行政窓口ゾーン】</p> <ul style="list-style-type: none"> • 行政手続きができる窓口（住民票などの証明、旅券窓口、図書館の本の貸し借りができる窓口など）。 <p>【交通との連携】</p> <ul style="list-style-type: none"> • 駐車場、駐輪場。 • 松阪駅・バスターミナルとの一体的な動線。 <p>【商店街等との連携】</p> <ul style="list-style-type: none"> • 商店街PRの場（商店街情報提供場所、セレクトショップ、松阪ブランドショップ）。 <p>■松阪駅西地区複合施設基本構想</p> <p>https://www.city.matsusaka.mie.jp/site/toshikeikaku/kihonkouso_u.html</p> <p>今後、上記の計画を基本にして進めていくにあたり、計画内容についての可否の助言、事業実現にむけての提案などを聞かせていただき、次年度以降の進め方を決めていきたい。</p>
<p>⑤民間事業者に対する質問事項</p>	<ul style="list-style-type: none"> ●松阪駅西地区複合施設に対する関心 <ul style="list-style-type: none"> • 松阪駅西地区に対するポテンシャルなど ●計画内容についての助言 <ul style="list-style-type: none"> • 事業に求める条件（機能）について、導入の可能性等また、導入の条件など ●事業実現にむけての提案 <ul style="list-style-type: none"> • 事業手法など • 事業者と一緒に進める条件など

	<p>●官民連携について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・民間事業者が実現可能な提案、ノウハウ、アイデア等
④対話を希望する業種	<p>①.設計 ②.建設 ③.不動産 ④.金融機関 ⑤.維持管理 ⑥.コンサル ⑦.運営) 8.その他 ()</p>
2. 事業概要	
(1)基本情報	
①事業の種類	<p>①.新設 2.建替え 3.改修 4.管理運営のみ ⑤.公有地活用 6.包括委託 7.その他 ()</p>
②事業内容	<p>松阪駅西地区にある市有地（現在市営駐車場）を核とする場所に複合施設を誘致したい</p>
③現状及び課題	<p>現在、当該箇所は市営駐車場等としている。（約200台の四輪車、約70台の自動二輪車等）。また松阪駅周辺には賃貸駐車場等が多くあり、閑散とした状況である。</p> <p>平成19年から20年にかけて、当該箇所一部（約1.5ha）において市街地再開発事業の計画があったが実施には至らなかった事から、今回、慎重に計画を進めている。</p> <p>平成28年、平成29年、平成30年、市民アンケートを実施し、松阪駅に対してどう思うか、都市機能としてどうあるべきか、どういった施設が必要か聞くなか、「松阪駅には駐車場が目立ち、松阪の顔として寂しく感じる」「松阪駅周辺の賑わいの向上が重要である」「駐車場・駐輪場、飲食店、商業施設が必要である」といった回答が、高い割合で出ている。</p>
④前提条件	<p>官民連携に関する現時点の条件等は、松阪駅西側市有地を借地又は売却とし、複層階を有する建物を整備することを基本とする。</p> <p>借地期間や借地料等については、民間事業者からの提案を踏まえた上で検討する。また、事業への補助、税制優遇は今後検討する。</p> <p>基本構想でまとめた、事業に求める条件（機能）について、特に、滞在ゾーン、ホテル（ホール含む）、駐車場機能の導入について重要視しており、レストランやバンケット、ホール等（概ね200名程度の規模）の機能導入を考えている。</p>
⑤事業スケジュール（予定）	<p>令和元年度 松阪駅西地区市場動向調査 令和2年度 公募などを検討予定</p>
(2)対象地	
① 所在地（交通情報含む）	<p>三重県松阪市中町6丁目2038番地ほか（JR松阪駅隣接）</p>

<p>②敷地面積</p>	<p>市営駐車場ほか（市有地：約 11,000 m²）</p> 	
<p>② 土地利用上の制約</p>	<p>商業地域、準防火地域、建ぺい率：80%・容積率 400% （一部 80%・500%）</p>	
<p>③ 所有者</p>	<p>松阪市</p>	
<p>④ 周辺施設等</p>	<p>松阪駅（JR・近鉄）、銀行、ビジネスホテル、商店街が立地</p>	
<p>⑤ 対象地周辺の一般的なイメージ</p>	<p>松阪市の中心市街地として多様な都市機能が集約し、7つの中心商店街がある地域である。</p>	
<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>	<p>松阪駅の利用 松阪駅（JR紀勢本線・名松線、近鉄山田線） 乗降客数 18,640人（H29）</p> <p>松阪駅周辺主な駐車場の状況 約683台（コインパーキング等） 平日、休日ともに日中、ほぼ満車状態</p> <p>松阪駅周辺で行われるイベント等の入込客数（H29年）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 氏郷まつり（11月）約 150,000人 ・ 松阪祇園まつり（7月）約 130,000人 ・ 初午大祭（3月）約 32,000人 ・ 鈴の音市（8月）28,000人 	
<p>(3)対象施設</p>		
<p>4-1. 建物</p>	<p>既存</p>	<p>整備後(予定)</p>
<p>①施設名称</p>		
<p>②施設の延床面積</p>		
<p>③建物の構成（構造、階数）</p>		

④主な施設の内容、 導入機能		
⑤運営状況 (運営主体、事業 手法 等)		
⑥その他 (上記項目以外の 情報、 特徴、留意すべき こと等)		
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		
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)		