

【関東(東京開催)】

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	白河市
②事業名	市民会館跡地の利活用
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> <p>【検討ステージの現状】</p> <p>市役所本庁舎に隣接する市民会館跡地(約 5,000 m²)に、健康をテーマとした官民の複合施設を整備したいが、民間事業者に導入を期待する機能やその事業手法については具体的に決まっておらず、民間事業者からの助言・提案を踏まえ決める予定としている段階。なお、テナントとして、小売・飲食店舗等を含め、どのような業態の事業者が関心を持つのか、また、収益性がどの程度出るのかなど、特定の事業について具体的な助言・提案も希望する。</p>
④サウンディングの目的	<ul style="list-style-type: none"> •整備予定の複合施設には、行政機能として、①保健センター等の健康増進機能、②子育て支援機能、③高齢者支援機能、④生きがいづくり機能、⑤交流促進機能、⑥市民総合窓口(ワンストップサービス)機能、⑦防災・災害対策拠点機能を想定しているが、具体的には決っていない。 •①～⑦の行政機能と連携した民間機能及び事業について、柔軟なアイデアを取り入れたいと考え、サウンディングの実施を希望するものである。 •現時点では、建物の延床面積について決っていないことから、テナントとして入る業態については、サウンディングを踏まえ決める予定である。
⑤民間事業者に対する質問事項	○実施する事業の内容や整備する施設の内容等に関する提案などの事業のアイデアに関する提案を受けて対話を進めたいと考えている。

	<p>○例えば、行政機能と連携した小児医療機関や保育園（一時預かりや病児保育を含む）などの民間機能の導入可能性はどうか、また、財政的な支援措置など、どのようなインセンティブを行政が提示すれば、実現可能性が高まるのか等について意見を伺いたいと考えている。</p> <p>○行政機能と連携した事業以外にも、附属施設・テナントとしてカフェ等の集客力のある商業施設の出店についての提案を求めたい。</p> <p>○上記の提案等を踏まえて、対象範囲や事業期間等の諸条件について意見交換したいと考えている。</p>
<p>⑥対話を希望する業種 ※該当する番号に○(複数可) 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.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>
<p>2. 事業概要 (1)基本情報</p>	
<p>①事業の種類 ※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 5.公有地活用 6.包括委託 7.その他 ()</p>
<p>②事業内容 ※事業の内容を簡潔にご記入下さい</p>	<p>○以下の計画地（市民会館跡地）に複合施設の整備を計画している。</p> <p>〔計画地の概要〕</p> <p>①所在地：福島県白河市手代町 22-1 ②面積：5137.23㎡ ③用途地域：商業地域 ④建ぺい率：80% ⑤容積率：400% ⑥景観計画区域：城下町地区（景観計画推進地区）</p> <p>○現時点では、健康をテーマとした複合施設官民連携事業を検討しており、行政機能としては、①保健センター等の健康増進機能、②子育て支援機能、③高齢者支援機能、④生きがいづくり機能、⑤交流促進機能、⑥市民総合窓口（ワンストップサービス）機能、⑦防災・災害対策拠点機能を想定しているが、具体的には決っていないものの、基本的に、これらと連携できる民間機能及び事業等を複合施設に導入したいと考えている。なお、民間事業者のノウハウ・経験等から必要と思われる小売・飲食店舗等の商業機能も可能としている。</p> <p>○今後の社会経済情勢の変化や技術革新の動向など将来を見据えた視点をもって、子育て支援を含め本市で女性が活躍できる環境を支援する機能の導入を重点事業と位置付けている。</p>

	<p>○今後、複合施設の基本理念や備えるべき機能など設計業務の前提となる整備方針や与条件を整理し、複合施設に求められる市民意向の把握や庁内の合意形成を調整すること等により、施設の配置・規模、概算事業費、建設スケジュール、基本設計に反映すべき事項など具体的な整備方針となる複合施設整備基本計画を策定する予定である。この策定過程において、官民連携事業等の導入について方針を決定したいと考えている。</p>
③現状及び課題	<p>○庁内検討組織として部長職により構成される「市民会館跡地利活用 検討委員会」の設置：令和元年 7 月</p> <p>○市民会館跡地利活用基本方針の策定：令和元年 8 月</p> <p>○複合施設整備基本計画策定支援業務委託に係る公募型プロポーザルの実施（募集開始）：令和元年 9 月 26 日～</p> <p>○有識者及び各種団体の代表者等により構成される「複合施設基本計画検討懇談会」の設置：令和元年 12 月</p> <p>○複合施設整備基本計画の策定（着手）：令和元年 11 月末～</p> <p>※公募型プロポーザルの詳細については以下の URL を参照 http://www.city.shirakawa.fukushima.jp/page/page005183.html</p>
④前提条件	（特に設けていない。）
⑤事業スケジュール(予定)	<p>○複合施設整備基本計画の策定：令和元年 11 月～令和 2 年 6 月</p> <p>○基本設計・実施設計：令和 2 年 8 月～令和 3 年 3 月</p> <p>○建設工事の着工：令和 3 年度</p> <p>○複合施設の共用開始：令和 5 年度</p>
(2)対象地	
①所在地(交通情報含む)	福島県白河市手代町 22-1（JR 白河駅から徒歩 5 分）
②敷地面積	5 1 3 7. 2 3㎡
③土地利用上の制約	<p>○用途地域：商業地域</p> <p>○建ぺい率：80%</p> <p>○容積率：400%</p> <p>○景観計画区域：城下町地区（景観計画推進地区）</p>
④所有者	市所有
⑤周辺施設等	市役所本庁舎及び駐車場が隣接
⑥対象地周辺の一般的なイメージ	中心市街地のほぼ中央に位置
⑦その他 （上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等）	<p>○本計画地は、現在、暫定的に公用車及び来客用の駐車場（普通乗用車 130 台）として利用している。</p> <p>○複合施設の整備にあたっては、近接する市役所本庁舎及び駐車場との一体的かつ連携した利用により、現在の駐車スペースを維持・確保したいと考えている。</p>

■ 添付資料

○市民会館跡地利活用基本方針