

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	草津市
②事業名	草津川跡地（区間6）の利活用について
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 <input checked="" type="checkbox"/>2.事業化検討 3.事業者選定 4.その他（ ）</p>
④サウンディングの目的	<p>○既にオープンし、年間約50万人以上の来園者でにぎわう草津川跡地公園（区間5）の上流に、新たに草津川跡地公園（区間6）を整備し、Park-PFIにより商業施設などを誘致する計画である。</p> <p>○令和元年度のブロックプラットフォームや個別サウンディングを通じ、Park-PFI等によって、国道1号の多大な交通量を背景に、一定の商業ポテンシャルがあることが判明した。（区間6は国道1号と交差している。）</p> <p>○今回は市が期待する商業施設の規模や計画コンセプトを提示し、民間事業者からいただいた意見をもとに市の整備計画をまとめていきたい。</p>
⑤民間事業者に対する 質問事項	<p>○市が提示する商業施設の規模や賃料目安等を参考に、どのような業種業態の収益活動が成立するかお聞きしたい。</p> <p>○アフターコロナ/Withコロナの中で収益活動を行うにあたり、事業者が公共に対して求めることは何かをお聞きしたい。</p> <p>○現在、市は子育て支援やあらゆる世代の健康を目指す「健幸都市」等に力を入れており、このようなテーマに対する事業展開の可能性についてお聞きしたい。</p>
⑥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.維持管理・運営 5.その他（ ）</p>

②想定する事業の手法	1.サービス購入型 4.公的不動産の利活用 ⑥.指定管理者制度 8.その他（ ） ②.収益型 5.包括的民間委託 7.コンセッション
③事業内容	○草津川跡地（区間6）に人々が集い、市のブランドイメージを伝えるような公園空間を構築し、運営を行う。
④現状及び課題	○草津川跡地公園は全長7kmの長大な河川跡地を活用すべく、順次整備を行っており、全6区間のうち、平成29年より2つの区間が公園としてオープンしており、年間80万人が訪れるまでになった。 ○区間6については、国道1号に隣接する立地を活かし、商業の誘致と、多くの人に草津市のブランドイメージを伝えるような他にはない魅力ある空間整備を行う。
⑤前提条件	○利用者ターゲット： 地域住民、国道1号からの流入等のあらゆる利用者 ○施設について： 公園→市所有、商業施設→事業者を基本とするが、その他、理想的な形態、事業手法があれば提案いただきたい。
⑥事業スケジュール（予定）	令和4年 詳細設計 令和5年～8年 工事 令和9年4月 供用開始 ※令和4年度の詳細設計にあわせ、事業者との対話を本格スタートする。

（2）対象地

①所在地（交通情報含む）	草津川跡地（区間5）の一部：草津市大路2丁目4番11号 (JR草津駅から徒歩6分) 草津川跡地（区間6）：草津市大路3丁目 (国道1号と隣接)
②敷地面積	草津川跡地（区間5） 5,000m ² 草津川跡地（区間6） 20,000m ²
③土地利用上の制約	都市公園。Park-PFIの場合、建蔽率12%
④所有者	草津市（区間6の一部は栗東市）
⑤周辺施設等	1km圏内に小中学校、保育園、JR東海道本線草津駅が立地。国道1号、JR東海道新幹線と交差。 草津川跡地公園（区間5）と連続
⑥対象地周辺の環境	○区間6付近：住宅街と1号線ロードサイド店舗が立地。 ○周辺：京神地域のベッドタウンであることから、JR草津駅は県下1の乗降客数を誇り、駅周辺は飲食店やマンションが立地。

⑦その他 (上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等)			
(3) 対象施設			
(3) -1. 建物	既存	整備後（予定）	
①施設名称			草津川跡地公園
②施設の延床面積			最大2, 400m ² 程度
③建物の構成（構造、階数）			2階建てまでを想定
④主な施設の内容、導入機能			飲食、子育て、スポーツ等の収益施設 歴史施設、管理棟など
⑤運営状況 (運営主体、事業手法 等)			指定管理+Park-PFI を想定
⑥その他 (上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等)			Park-PFI 以外でも、公園整備、商業施設等整備、公園運営方法について、民間事業者から見たい望ましい手法についてご提案いただきたい。
(3) -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	新規整備	市で整備	
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

- PPPPFI 事業者の募集