

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	滋賀県草津市建設部草津川跡地整備課
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	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	○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。 ○令和元年度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。） ○令和4年8月から草津川跡地（区間6）詳細設計業務の発注を行った。その中で近隣住民等の意見を踏まえた設計を実施する予定であり、併せて民間事業者との個別サウンディングも実施予定である。 ○今回は、近隣住民等の意見を基に、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。
⑤民間事業者に対する質問事項	○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。 ○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。 ○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」、「カーボンニュートラル」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。
⑥対話を希望する業種	1.設計 2.建設 3.不動産 4.金融機関 5.維持管理 6.コンサルタント 7.運営（ ） 8.その他（ ）
⑦対話を希望する事業者の事業展開エリア	1.全国展開している事業者 2.当該エリア外の事業者 3.地元事業者 4.その他（ ）
2. 事業概要	
(1) 基本情報	
①事業の分野	1.公有財産利活用 2.都市公園 3.観光施設 4.教育・文化関連施設 5.賃貸住宅・宿舍等 6.廃棄物処理施設・斎場 7.インフラ施設（ ） 8.その他（ ）
②事業の種類	1.新設 2.建替え 3.改修 4.維持管理・運営 5.その他（ ）
③想定する事業類型	1.サービス購入型 2.収益型 3.混合型 4.その他（ 指定管理者制度 ）

④想定する事業の手法	1.PFI 事業（ ）方式 2.DBO 方式 3.包括的民間委託 4.指定管理者制度 5.コンセッション ⑥Park-PFI 7.土地の賃貸借 8.土地の売却・譲渡 9.建物の賃貸借 10.建物の売却・譲渡 11.その他（ ）
⑤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。
⑥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。
⑦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。
⑧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） 5,000㎡ 草津川跡地（区間6） 20,000㎡
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）	

- 添付資料
- 案件概要