

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	埼玉県 秩父市 産業観光部 先端技術推進課
②事業名	秩父みどりが丘工業団地地区センター利活用事業
③本事業の現在の検討ステージ ※該当する番号に○（いずれか一つ）	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	○秩父市に立地する「秩父みどりが丘工業団地」内に、貸館業務を主な用途とする「秩父みどりが丘工業団地 地区センター」という施設がある。 ○当施設の稼働率は低く、費用対効果が見合っていない状態のため、当施設の目的である「産業の振興」、「地域住民の文化の向上」、「利用者のコミュニティを図る」の3点に則しつつ、地域に必要とされる施設を目指すべく、活用方法の検討を始めたところである。 ○そこで今回、民間事業者が有する柔軟なアイデアを取り入れたいと考え、本サウンディングへと至った。今のところ、利活用にあたっての業態については、サウンディングを踏まえ決定する予定である。
⑤民間事業者に対する質問事項	◆施設の利活用アイデア
⑥対話を希望する業種 ※該当する番号に○（複数可）	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（IT 関連、観光関連、スマートシティ ）
⑦対話を希望する事業者の事業展開エリア ※該当する番号に○（複数可）	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 ※該当する番号に○（複数可）	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 ※該当する番号に○（複数可）	①新設 ②建替え ③改修 ④維持管理・運営 ⑤その他（産業振興）
③想定する事業類型 ※該当する番号に○（複数可）	①サービス購入型 ②収益型 ③混合型 4.その他（
④想定する事業の手法 ※該当する番号に○（複数可） ※PFI 事業方式（BTO、RO 等） が具体的に決まっている場合、 「1.PFI 事業」の（ ）内に記載 ください。	①PFI 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建物の賃貸借 9.その他（
⑤事業内容 ※事業の内容を簡潔にご記入 下さい	所在地域でドローン等の先端技術を軸とした産業振興を図ることを 主眼とする、施設の利活用を行う。
⑥現状及び課題	○当施設は周辺企業と地域住民による利用されてきたが、市内他 施設と比較しても稼働率が低く、費用対効果が見合っていない。 築 25 年ということもあり、さまざまなところに要修繕箇所が 発生していることに加えて、施設の管理業務を委託に出している こと、貸館利用以外に目立った産業施策が付随した活用がされ ていないことによるものである。 ○当施設の立地環境は、市の北西部であり、集落や農村が広がり、 周囲を森林に囲まれている地域だ。地域課題として“少子高齢化 や人口減少”と“農地の後継者不足”が発生している。また、周囲 の工業団地についても、現状空いている土地がなく、新しく流 入する企業も見込めていない状態である。 ○上記 2 点は現状のマイナス面であるが、「周辺環境のプラス面」 として、秩父地域で先端技術（ドローン等）活用の動きがある こと、地方移住・国内外観光客の増加、市が所在地域でグリー ンツーリズムを推進していること、隣接する吉田地域で観光農 園推進を推進していること等が挙げられる。
⑦前提条件	●現状の維持管理コスト 合計：約.700 万円（貸館業務：約.480 万円、その他管理委託 料：約.50 万円、光熱水費：約.110 万円、修繕料：平均約.20 万円、その他諸経費：約.40 万円） ----- ○貸館について ◇ターゲット：地域内外の事業者・住民 ※現状、1 階の大部屋については代替が効かないため、貸出環 境を維持すること。

	○地域の産業振興について ◇ターゲット：主に秩父市内の事業者・住民 ◇なるべく「2.⑥現状及び課題」内「周辺環境のプラス面」とのシナジーがあることを望む。※全く新しい観点からの提案も大歓迎である。 ○施設への投資に対する支援について 現時点で市側で該当するような支援メニューは取り揃えておりませんが、必要に応じて支援メニューの創設や、より金額の大きい他支援機関の支援メニューの活用を支援していきたい。
⑧事業スケジュール (予定)	R6 年度：事業化検討 R7 年度以降：事業着手（※適合する提案が見つかった場合）
(2) 対象地	
①所在地（交通情報含む）	埼玉県秩父市みどりが丘 54（西武秩父駅から車 25 分、「秩父吉田線（バス）」奈良川橋より徒歩 13 分）
②敷地面積	◆地区センター（床面積）：1 階 399.01 m²、2 階 232.82 m² ◆ // （敷地面積）；2272.43 m² ◆グラウンド：約3,600 m² ◆テニスコート：約1,700 m² ◆隣接の公園：約3,700 m²
③土地利用上の制約	◆用途指定：指定なし ◆防火地域：指定なし ◆建蔽率・容積率：60%・200%
④所有者	秩父市
⑤周辺施設等	2km 圏内に、中学校、公民館、コンビニエンスストア等が立地。
⑥対象地周辺の環境	「秩父みどりが丘工業団地」内に立地しているため、周辺に団地内企業が立地。
⑦その他 (上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等)	秩父市は埼玉県内で最も広い面積を有し、市域の 87%は森林で、その面積は埼玉県の森林の約 40%を占めている。近年は電子部品・金属加工等の 2 次産業が盛んであり、地域経済を牽引。 その中でも、今回の対象地「大田地域」は、広域な農地の広がり背景に“観光農園”が点在し、観光&農業の 6 次産業化、隣接する「吉田地域」と合わせ観光&農業を推進している。 今回の事業は、一部施設の貸出し環境維持を前提としているが、周辺地域の産業振興を図ることに重きを置いている。地場産業と先駆的な産業等を組み合わせることで、地場産業の活性化を促し、対象施設が地域外リソースとの交流拠点となる内容を検討中である。 しかし、まだ検討段階中のため、その他利活用アイデアがあればご意見をいただきたい。

■ 添付資料

- 添付資料 1_秩父みどりが丘工業団地地区センター利活用事業
- 添付資料 2_秩父市都市計画マスタープラン R3
- 添付資料 3_条例・施行規則