

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	茨城県小美玉市都市建設部特定プロジェクト推進課
②事業名	羽鳥駅前新交流拠点整備事業
③本事業の現在の検討の状況 ※該当する番号に○（いずれか一つ）	1.事業発案の検討 <u>2.事業化の検討</u> 3.事業者選定の検討
④サウンディングの目的	○小美玉市では、既存の公共施設（公民館、図書室等）を集約するとともに、羽鳥駅東口の市有地に、新たな機能を導入した新交流拠点施設を整備したいと考えている。 ○令和6年3月に、施設整備の基本的な考え方やコンセプト、導入機能等をまとめた「百里飛行場新交流拠点整備基本計画」を策定した。 ○基本計画での主な導入機能として「生涯学習を支援する機能」、「子育てを支援する機能」、「魅力を発信する機能」「行政サービスを提供する機能」、「安心・安全を提供する機能」、「図書館としての機能」、「売店等民間スペース」を設定している。 ○基本計画策定時は、「公設公営」や「公設民営」を想定して検討を進めていたが、供用後の運営面において、賑わいが期待できるよう設計段階からの官民企業参画、連携を検討したく模索を始めている（広い意味での官民連携、当初は共に勉強会を行う事業協力者程度を想定）。 ○本計画に対する官民連携の実現性及び進め方について、様々なアイデアを含め、民間事業者の率直な意見をいただきたい。
⑤民間事業者に対する質問事項	○本事業への官民連携の可能性及び当市に期待する条件 ・民間が担うことが出来る機能や実現の可能性の提案 ・想定される事業手法、望ましい事業手法 ・立地場所、導入機能等を踏まえたサービスのアイデア ・官民における役割分担（当市に期待する内容を含む） ・民間事業者が進出する（賑わいのある運営を目指した設計、事業コーディネートを含む）にあたっての諸条件 ・官民連携を目指した当事業に合った進め方、スケジュール
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	1.設計 <u>2.建設</u> 3.不動産 4.金融機関 5.維持管理 <u>6.コンサルタント</u> <u>7.運営</u> （ ） 8.その他（ ）
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） 注）希望する規模の事業者を確約するものではありません	<u>1.全国展開している事業者</u> <u>2.当該エリア外の事業者</u> <u>3.地元事業者</u> <u>4.その他</u> （出来れば書店メーカなど）

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・宿舎等 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（ ）
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。	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 6.Park-PFI 7.土地の賃貸借、8.建物の賃貸借 9.その他（E O I 方式）
⑤事業内容 ※事業の内容を簡潔にご記入 下さい	○駅利用者、生涯学習の場として利用する市民、さらに、地域に 住まう人々などが、気軽に立ち寄り、集い、交流する施設として、 「市民の活動や交流の場づくり」、「羽鳥駅前交流拠点づくり」、 「地域の図書館づくり（子供達の学習スペース機能含み）」 の機能を有した拠点整備を目指している。
⑥現状及び課題	○JR羽鳥駅東口では、碎石工場跡地を活用し駅広に近接した戸 建て住宅街が形成され、更に幅員 20mの駅アクセス道（けやき 通り）沿いに高校、認定こども園等が存在する良好な住環境で あり、当市では唯一と言って良い人口増地域でもある。 ○一方で、当地域には、図書館など人口や街並みに見合う都市 機能が欠如しており魅力度が高い街とは言えず、次世代での人 口流出が危惧される。 ○更に補足すると、当市内に存在した2店舗の書店が閉店して 20年以上が経過し（書店ゼロ市）、当市街地に書店復活を望む 声も多い。
⑦前提条件 ※事業化にあたって事業者 に考慮してほしい事項等を簡 潔にご記入ください	○「百里飛行場新交流拠点整備基本計画（羽鳥駅前エリア）」の整 備方針を基本としながらも、型に捕われないアイデア、地方都 市、地方駅であっても当地域の利点を活かし、賑わいの創設を 当市と共に目指し取り組むこと（経費的に民間事業者に無理な い範囲で）。
⑧事業スケジュール（予 定）	令和 7～8 年度：民間事業者のサウンディング プロポーザル等による事業協力者等の公募 令和 9 年度以降：設計、施工等

(2) 対象地	
①所在地（交通情報含む）	○茨城県小美玉市羽鳥2719番地6外 （JR 常磐線羽鳥駅東口から徒歩1分）
②敷地面積	○約 4,140 m ²
③土地利用上の制約	○近隣商業地域、準防火地域、建蔽率：80%・容積率 300%
④所有者	○小美玉市
⑤周辺施設等	○JR 常磐線羽鳥駅に隣接した土地であり、周囲 1km 圏内に保育園、認定こども園、小学校、スーパーマーケット、住宅団地等が立地している。
⑥対象地周辺の環境	○羽鳥駅橋上駅舎、東西自由通路及び東西駅前広場が供用開始されている。 ○羽鳥駅東側市街地の良好な住宅地については、(1) ⑥に同じ。
⑦その他 （上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等）	○駅西口には、駅に近接して（徒歩1分以内）本施設に集約・解体予定の既存地域交流センター（敷地 637 m ² ）がある。当計画と連携し、民間企業による同地再利用も検討できればと思う。 Ex. 図書館と相性の良いスポーツ施設、カフェ、又は賃貸住宅など

■ 添付資料

- ①：百里飛行場新交流拠点整備基本計画_概要版_羽鳥駅前_抜粋
- ②：位置図