

【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 | 鴻巣市 |
| ②事業名 | 旧第2庁舎 跡地活用事業 |
| ③本事業の現在の検討ステージ | 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。 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 | 建物を含め利活用の方針が未定の当該地において、周辺に集積する公共施設群や市内公共施設等の状況を踏まえ、官民協働となった、市域・地域賑わい創出、活性化のための公有地活用の可能性が望めないか、自由度の高い助言・提案を希望するもの。 |
| ⑤民間事業者に対する質問事項 | <p>◆事業立案のアイデアに関する提案</p> <p>○ 本市及び当該立地のポテンシャルから、目的である賑わいの創出、活性化に可能性のある想定事業の提案を幅広く頂きたい。 特に、民間活用を求める場合、多くの収益を上げるためには、どのような業態のテナントに入ってもらうのが良いか or 望めるか等について提案いただきたい。</p> <p>○ 提案に当たっては、「既存建物の活用有無」や、運営を含めた「官民複合」「民間単独」等、事業手法を含め、いずれの可能性も排除しないので、目的達成に立った幅広い提案を願いたい。</p> <p>○ 提案に当たって、LCC全体として市の財政負担の少ない事業内容が望ましいが、特に本市に求める条件・支援等があれば、併せて提案願いたい。 (例：・市内公共施設を当該場所へ機能移転の上、官民連携事業で相乗効果を狙う提案 ・法的規制の変更を前提とした提案 ・参画しやすい公募条件の設定内容 等)</p> <p>◆事業の対象範囲、事業期間等の諸条件に関する提案</p> <p>○ 下記「2)(1)④：前提条件」にも記載の通り、当該所在地の隣接地にある「職員駐車場用地」及び「東裏1号公園」(「資料1」参照)については、スケールメリット等による相乗効果</p> |

| | |
|---------------------------------|---|
| ④前提条件 | <p>◆利用者ターゲット</p> <ul style="list-style-type: none"> 敷地規模を活かした周辺公共施設と連動し、市域・市外も含めた幅広い人の集客が見込まれることが望ましい。 <p>◆施設の所有形態</p> <ul style="list-style-type: none"> 公共、民間いずれの可能性も排除しない。 <p>◆その他</p> <ul style="list-style-type: none"> 隣接する「職員駐車場用地」及び「東裏1号公園」（「資料1」参照）については、相乗効果が見込める提案の場合、検討要素に含めることは妨げない。 市の財政負担が少ない事業内容であることが望ましい。 公序良俗に反する事業内容は想定しない。 |
| ⑤事業スケジュール(予定) | <p>◆建替によるPFI手法を活用した場合の想定</p> <p>令和2年度：基本構想案策定、募集条件整理</p> <p>令和3年度：事業化検討サウンディング、事業者募集</p> <p>令和4年度～：契約</p> |
| (2)対象地 | |
| ①所在地(交通情報含む) | <p>埼玉県鴻巣市東3丁目72-2</p> <p>(JR高崎線鴻巣駅東口から1.8km 徒歩23分程度)</p> <p>(朝日自動車(株) 保健所前バス停から徒歩1分 5～10分程度の間隔で運行)</p> |
| ②敷地面積 | 4,832 m ² |
| ③土地利用上の制約 | <p>◆第2種中高層住居専用地域(建ぺい率60%、容積率200%)</p> <p>◆防火地域：指定なし(22条、23条区域)</p> <p>◆その他：地区計画等なし</p> |
| ④所有者 | 鴻巣市 |
| ⑤周辺施設等 | <p>1km圏内にある主な施設(「資料1」参照)</p> <p>(市所有)市役所、総合体育館、陸上競技場、文化センター、中央小学校、中央図書館、映画館、市民活動センター、中央公民館、鴻巣児童センター等</p> <p>(他団体所有)鴻巣運転免許センター、鴻巣警察署 等</p> <p>(民間所有)エルミ鴻巣ショッピングモール</p> |
| ⑥対象地周辺の一般的なイメージ | <ul style="list-style-type: none"> 本市中心市街地である鴻巣駅東口の后背地として、昭和43年完了の土地区画整理事業と併せ、主に住宅区域として良好な住環境を構成。幹線道路沿いには商業施設も立地。 「⑤周辺施設」の通り、公共施設が集積するエリアとして、総合計画土地利用構想や都市計画マスタープランでは「機能的・効果的な公共サービスの提供を可能とする区域」として設定。 |
| ⑦その他 (上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等) | <ul style="list-style-type: none"> 埼玉県唯一の運転免許センターが当該地周辺に存在し、一定の利用者が存在する。 令和元年度末に、「鴻巣駅東口駅通り地区市街地再開発事業」が |

| | | |
|----------------------------------|----------------------------------|----------------|
| | 完了し、既完了区域と併せ「市の玄関口」に相応しい都市環境が整う。 | |
| (3)対象施設 | | |
| 4-1. 建物 | 既存 | 整備後(予定) |
| ①施設名称 | 旧第2庁舎 | |
| ②施設の延床面積 | 1,477.66㎡ | |
| ③建物の構成(構造、階数) | SRC造 2階建 | |
| ④主な施設の内容、導入機能 | | |
| ⑤運営状況 (運営主体、事業手法等) | 現在は、倉庫として活用 | |
| ⑥その他 (上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等) | 昭和45年竣工 | |
| 4-2. インフラ系 (上下水道、道路等) | 既存 | 整備後(予定) |
| ①施設名称 | 鴻巣市上水道・公共下水道 | |
| 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

【資料1】 計画地の位置図等(位置図、詳細図、都市計画図、航空写真、施設別利用状況)

【資料2】 建物概要(敷地図、外観写真、建物平面図、内部写真)

【資料3】 人口状況等(人口、年代別人口構成、昼夜間人口構成比率、その他統計資料、H27 実施「鴻巣市転入・転出者アンケート」概要)

※その他① 市内公共施設の概況については、以下アドレスの「鴻巣市公共施設等総合管理計画」をご参照ください。

<http://www.city.kounosu.saitama.jp/shisei/keikaku/1490870345411.html>

※その他② 毎年の鴻巣市の各種統計データについては、以下アドレスの「鴻巣市の統計」もご参照ください。

<http://www.city.kounosu.saitama.jp/shisei/gaiyo/jinkoutoukei/toukeisyo2/toukeikounosu2/1546590496119.html>

※その他③ 本市市民の市民生活満足度・定住意向・各種施策に対する満足度・重要度等を把握するために毎年実施する「鴻巣市まちづくり市民アンケート」の概要は、以下アドレス(最新 H30

年度結果)をご参照ください。

<http://www.city.kounosu.saitama.jp/shisei/unei/6/1/1523610032805.html>