

**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
<b>1. サウンディング情報</b>	
①団体名	吉川市
②事業名	吉川美南駅前施設整備検討事業
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	土地区画整理事業地内の商業誘致ゾーンにおける民間事業者募集に合わせて、文化や芸術に関連する施設を中心とする公共施設を官民連携手法により整備したく、検討しています。駅前という立地を活かした民間商業施設と共存し、市内外の人が訪れる魅力ある施設整備が可能か、特に、文化芸術施設については、民間事業としての設置運営の可能性を調査したく、サウンディングを行っています。 現時点で、明確な施設内容等はないため、サウンディングを踏まえ決定し、整備手法や運営手法についても検討していく予定です。
⑤民間事業者に対する質問事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 民設民営の文化芸術関連施設のご提案（施設内容、運営手法等）をいただきたい。</li> <li>● 公設の文化芸術関連施設のご提案（運営主体、施設内容、運営手法等）をいただきたい。</li> <li>● 現時点で、官民の明確な線引きはありませんが、商業施設を中心とする民間施設部分と文化芸術施設を中心とする公共施設部分の連携や融合に係るご提案についてご意見を伺いたい。</li> <li>● 駅前という立地を活かした事業者公募において、魅力ある条件などがあれば伺いたい。</li> </ul>
④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          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（美術、音楽、演劇、映像などの文化芸術・エンターテインメント事業）
<b>2. 事業概要</b>	
<b>(1) 基本情報</b>	
①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          .維持管理・運営 5.その他（                  ）
②想定する事業の手法 ※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.公的不動産の利活用          5.包括的民間委託 6.指定管理者制度          7.コンセッション ⑧.その他（不動産証券化なども含め、あらゆる手法）
③事業内容	現在進行中の吉川美南駅東口周辺地区土地区画整理事業地内に

※事業の内容を簡潔にご記入下さい	商業・業務ゾーンの南側街区において、駅前立地を活かした文化関連施設を中心とする施設整備について、民間活力が最大限発揮される官民連携による整備を検討しています。
④現状及び課題	土地区画整理事業における商業・業務ゾーンのコンセプトは「賑わいの庭」としていることから、商業施設を中心に、魅力ある文化施設や子育て施設の融合を目指しています。また、当市では、「文化芸術を総合政策として推進するための基本的な方針」を定め、文化芸術をコミュニティ、国際交流、子育て支援、健康・体力づくり、まちづくりなど多面的に活用することにより地域の課題解決につなげていくこととし、今回検討している施設を新たな核とすることで、吉川市の文化芸術の一層の振興を図るとともに、様々な地域課題の解決につなげていきたいと考えています。
⑤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	地区計画によりマージャン屋・パチンコ屋、ガソリンスタンド等の用途制限を行う予定です。
⑥事業スケジュール（予定）	令和2年度(2020年度)：基本構想の検討（民間意向の把握） 令和3年度(2021年度)：基本計画の検討（民間意向の把握） 令和4年度(2022年度)：事業者の公募開始 令和5年度(2023年度)：設計 令和6年度(2024年度)以降：設計、借地権設定契約の締結、建設、複合施設の開業
<b>(2) 対象地</b>	
①所在地（交通情報含む）	J R 吉川美南駅東口（埼玉県吉川市大字中曽根） ※吉川美南駅周辺は、最寄りのインターチェンジの常磐自動車道三郷料金所スマートインターチェンジまで約 10 分の好立地です。三郷料金所スマートインターチェンジは、フルインター化に向けて事業が進められており、さらなる利便性の向上が図られます。（令和5年度以降開設予定）
②敷地面積	約 12,000 m <sup>2</sup>
③土地利用上の制約	土地区画整理事業における商業業務ゾーンの事業者公募に合わせた整備のため、 用途地域：近隣商業地域（予定） 建ぺい率：80%（予定） 容積率：300%（予定） 高度地区：なし 地区計画：あり（予定） 防火指定：防火地域（予定） インフラ：上水道、公共下水道、電気（特別高圧未整備）、都市ガス敷設予定
④所有者	①土地区画整理事業保留地 ②吉川市土地開発公社（将来的に市有地）
⑤周辺施設等	・吉川美南駅（西口）：イオンタウン吉川美南（2021年秋第3期増床予定） ・新三郷駅：ららぽーと新三郷、コストコ新三郷倉庫店、I K E A 新三郷 ・越谷レイクタウン駅：イオンレイクタウン
⑥対象地周辺の環境	土地区画整理事業進展中 北側の商業業務・ゾーン（4.4ha）は、現在（R2.11月）事業者公募中。
⑦その他 （上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等）	添付資料も参照願います。

<b>(3) 対象施設</b>		
<b>(3) -1. 建物</b>	<b>既存</b>	<b>整備後（予定）</b>
①施設名称		
②施設の延床面積		
③建物の構成（構造、階数）		
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）		
⑥その他（上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等）		
<b>(3) -2. インフラ系（上下水道、道路等）</b>	<b>既存</b>	<b>整備後（予定）</b>
①施設名称		
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）		

■参加予定形式

本取組は、現地会場及びWeb会議（Zoom 予定）を併用した開催を予定しています。

相談自治体の参加予定形式	1 現地会場で参加する
	2 Web会議で参加する

※今後の状況の変化に応じて、相談自治体の参加予定形式については変更となる場合があります。

■ 添付資料

- 事業概要資料（事業予定地の概要、人口動向、土地区画整理事業の概要、事業の方向性 等）