

七次・白井木戸地区における土地活用に関するマーケットサウンディング【結果概要】

	A者	B者	C者	D者	E者	F者
提案事業	近隣型ショッピングセンターの創出	道の駅を中心とした観光及び地域振興拠点の創出	道の駅、商業施設等の創出	データセンターの誘致	道の駅を中心とした観光資源の創出	商業施設の創出
事業内容	<ul style="list-style-type: none"> ・スーパーマーケットを核としたショッピングセンター（SC）の開発・運営管理 ・産業系（データセンター）もしくはSCと相乗効果のあるホームセンターなどの商業施設の整備 	<ul style="list-style-type: none"> ・道の駅エリアを中心にアクティビティエリア、交通結節エリア、物流施設エリアの整備 ・道の駅内での農産物の6次産業化 	<ul style="list-style-type: none"> ・道の駅や商業施設、スポーツ施設などの整備 ・都市公園や農業公園の整備 	<ul style="list-style-type: none"> ・データセンターの誘致 	<ul style="list-style-type: none"> ・道の駅、温浴施設、広場の整備 ・地区と駅を繋ぐサイクリングコース及びレンタサイクルの整備 ・既存の梨畑を活かした観光農園や植物園などの整備 	<ul style="list-style-type: none"> ・ロードサイド店舗（物販、飲食）、温浴施設の整備
事業者の立ち位置	用地取得及び借地、建物の建築、所有、運営管理	道の駅の管理運営	用地取得、建物の建設、所有、管理運営	不動産仲介	建物の所有、管理運営	用地取得、建物の建設、所有、管理運営
コンソーシアム	可	可	可	-	可	可
事業手法	<ul style="list-style-type: none"> ・土地を自ら購入もしくは賃貸借契約 ・自社で建物を所有し、各テナントへ賃貸 	<ul style="list-style-type: none"> ・用地取得や建物の建設は市もしくはコンソーシアムを組む民間事業者 ・道の駅は自社で運営、その他エリアは民間と協働 	<ul style="list-style-type: none"> ・自ら施行、運営 ・PPPやPark-PFIによる事業化を検討 	<ul style="list-style-type: none"> ・パートナー企業として検討している総合商社と協業し、データセンターを運用 	<ul style="list-style-type: none"> ・道の駅及び広場は市が所有し指定管理により民間が管理運営 ・その他物販店舗や温浴施設などの民間施設は民間が所有し、テナントを誘致 	<ul style="list-style-type: none"> ・土地は自ら購入もしくは賃貸借契約 ・商業施設はテナントを誘致 ・温浴施設は自社で整備もしくは他社を誘致
地域貢献 (エリアマネジメント)	<ul style="list-style-type: none"> ・災害時の避難場所等の協力 ・地域（地元）と連携を取り、地産地消やフリーマーケットなどのイベントに協力 	<ul style="list-style-type: none"> ・道の駅エリアに厨房や工房を設置し、道の駅内での6次産業化を実現 ・梨などの農産物を使用した飲食メニューの提供 	<ul style="list-style-type: none"> ・官民連携による施設整備 ・長期的に地区のまちづくりに関わる姿勢 	<ul style="list-style-type: none"> ・データセンター事業を行うパートナー企業とまちづくりに資する取組みを検討（官民連携による不動産開発など） 	<ul style="list-style-type: none"> ・グループ会社が運営する観光施設と連携し、梨の季節以外でも人を呼び込み観光振興に寄与 ・地元と密接する企業として継続的にイベント等を実施し、にぎわいのあるまちづくりを行う 	<ul style="list-style-type: none"> ・地元企業として農業振興に関わる姿勢