

白井駅周辺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	複合商業施設（公共機能含む）、住宅	複合商業施設（公共機能含む）、住宅	郊外型スーパーマーケット	スーパーマーケットを中心とした駅前型商業施設	複合商業施設、住宅	複合商業施設（公共機能含む）、住宅
事業内容	<ul style="list-style-type: none"> ・商業施設、住宅機能の創出 ・公共施設の再配置 	<ul style="list-style-type: none"> ・公共、医療、商業、住宅等の機能を集約した複合施設の整備 	<ul style="list-style-type: none"> ・スーパーマーケット+理髪店やクリーニング店、クリニック、飲食店などの誘致 ・平屋で展開（理想は多層階。資材高の影響による） ・インフラ拠点、賑わい拠点、防災拠点としての整備 ・行政機能（出張所等）の整備 	<ul style="list-style-type: none"> ・スーパーマーケットに加えドラッグストアや百円ショップ、飲食・クリニック等のサービステナントの誘致 	<ul style="list-style-type: none"> ・農業従事者や農的コンテンツのチャレンジショップの創出 ・商業機能、住宅機能の創出 ・地域プレイヤーの育成 	<ul style="list-style-type: none"> ・店舗、サービス施設、行政サービス、子育て支援マンション、広場等、地域の交流の場の整備
事業者の立ち位置	用地取得、建物の建設、所有、管理運営	用地取得、建物の所有、一部管理運営	用地取得、建物の所有、管理運営	用地取得、建物の所有、管理運営	企画、設計監修、建物の管理運営	建物の建設
コンソーシアム	可	可	可	可	可	可
事業手法	<ul style="list-style-type: none"> ・自ら施行、運営 ・PFIなどによる事業化の検討 	<ul style="list-style-type: none"> ・公共、医療、商業、住宅等の機能を駅前に集約し、大型商業施設を誘致することで賑わいの創出、利便性向上を図る ・公共機能の運営管理を民間事業者に委託し、民間の知見を活かした企画運営を実施することで、駅を中心としたまちづくりの事業安定性を確保 	<ul style="list-style-type: none"> ・自ら施行、一部テナント誘致 ・土地や建物の所有形態は賃貸借 ・テナントとしての出店も可 	<ul style="list-style-type: none"> ・自ら施行、一部テナント誘致 ・土地の所有形態は借地もしくは購入いずれでも検討可能 ・テナントとしての出店も可 	<ul style="list-style-type: none"> ・地域へアプローチリサーチを行った上で、企画、設計監修に関わり、ソフトを先行させる段階的なまちづくりを行う ・対象となる土地はマスターリースで一括借上げ、あるいはパススルー型PMとして各テナント募集と管理・運営を行う 	<ul style="list-style-type: none"> ・建設がメイン、デベロッパーとコンソーシアムを組んで施行 ・条件によっては、デベロッパーも検討 ・公共施設と民間施設の官民連携による運営 ・企業版ふるさと納税などの活用
地域貢献 （エリアマネジメント）	<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"> ・事業主体として、駅を中心としたまちづくりの推進 	<ul style="list-style-type: none"> ・地元と協力してエリアマネジメント推進組織を設立し、賑わい創出や災害、防犯への対応、街並みの維持管理を行う ・雇用創出、地元商品の販売などの地域経済を支える取組みや、防災や健康に関するイベントの開催 ・災害時に避難場所として店舗や駐車場の開放、物資の配布提供など（他自治体で事例あり） ・市との包括協定 ・工事期間中には、まちおこしイベントや地域ボランティアへ参加 	<ul style="list-style-type: none"> ・『食』に関するイベント提案（地域の小学校や幼稚園・保育園と連携して、食の大切さを学ぶ食育授業（出張・オンライン）や店舗見学の開催、また地域の子ども食堂ネットワークへ、食材を寄付する活動の実施。地域の特産品を使った自社工場での加工品販売等） 	<ul style="list-style-type: none"> ・地域プレイヤーと共同でまちづくり組織の組成、運営 ・マルシェイベントの企画、実施 	<ul style="list-style-type: none"> ・駅前広場と一体的なイベントを開催し来訪者の創出を図る ・自治会や商店会、学校と連携しイベントの開催 ・地域コミュニティアプリやSNSを活用したまちづくりの検討