

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（第2回）【結果概要】

令和7年12月

	A者	B者	C者
業種	小売業	書店	建設・不動産業
提案事業	スーパーマーケット	公民連携書店	住宅、駅前空間の整備
事業者の立ち位置	用地取得、建物の所有、管理運営	指定管理	施工・自ら施行
コンソーシアム	可	可	可
提案事業内容	<p>【事業提案】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・商業エリア、公共エリア、住居エリアの配置 ・商業エリアはスーパーマーケットを中心とした物販店、飲食、サービス業などを検討。 ・公共エリアには公民館、図書館、児童館、出先機関を検討。 <p>【地域貢献】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地元企業や商業店舗との取り組みを検討 ・イベントやマーケットを開催できるスペースの設置、イベントへの協賛を行う ・防災訓練の実施や防災設備など、市民の防災意識を高める活動への協力 ・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、防犯対応、街並みの維持管理などにより、価値ある地域の形成と活性化を図る 	<p>【事業提案】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・公設民営書店をベースに、現行の公共施設の機能を統合・再編し、複合的な公共施設の開発 ・書店としての機能だけでなく、市民の活動を受け入れる機能的空間の整備 <p>【地域貢献】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ワークショップや講座の開催など、施設を起点とした地域コミュニティの形成 ・地域人材の発掘、ファンコミュニティの形成、共創活動のスタートを支援するプラットフォームをつくる ・開業前よりワークショップや会合を開き、市民との対話から生まれたアイディアのプロジェクト化を支援することで活動を促進 ・本を使ったワークショップにより市民のアイディア・意見を収集し、新施設の計画策定業務に活かす 	<p>【提案事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・周辺の集合住宅と共創のまちづくり ・商業空間の充実による利便性の向上・にぎわいの演出 ・駅前空間に機能性と目的性を持たせ、中心都市拠点として求心力のあるまちづくり ・まちづくりのコンセプトは、「子育てしやすい住環境づくり」、「学びの機能」、「ウェルネス」 ・子育て支援機能や公園、交流空間、公共空間、都市基盤などのハード整備が重要だが、まずはソフト面の整備から仕掛けづくりを行い、自助のまちづくりにつなげていく
事業手法	<ul style="list-style-type: none"> ・事業代表者として事業用定期借地契約等により土地を賃借し、建物は自ら設計、施工、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"> ・PFI、DBO、コンセッション、指定管理などによる事業展開 ・指定管理が最も取り組みやすく、建物は公共で建設が望ましい ・商業機能が必要であれば、公共が借り上げた商業床にテナントを入れ、指定管理業務を担うことは可能 	<ul style="list-style-type: none"> ・市街地再開発事業、優良建築物等整備事業。総合設計制度、等価交換事業、PPP・PFI・DBO等を想定