

平成19年1月12日

報道各位

藤枝駅周辺にぎわい再生拠点施設整備事業提案競技の応募結果について

藤枝市

本市では、JR藤枝駅周辺について、志太・榛原地域の中核都市にふさわしい拠点性の高いまちづくりを進めるため、駅南口に位置する旧市立病院跡地（市立志太総合病院跡地）において、図書館を含む官民複合施設整備を目的とする「藤枝駅周辺にぎわい再生拠点施設整備事業」の提案競技を実施しています。

民間事業者の募集につきましては昨年9月29日に公募を開始し、本日締め切りました。

応募結果につきましては、本市の示す公募趣旨に沿った広域的な市場展開の可能性を示す商業機能、文化・娯楽機能等の提案、また民間の創意工夫を活かした図書館の提案がありました。

今後は、審査委員会による応募者ヒアリング・審査を行い、2月下旬までに審査結果を公表します。

記

1 応募者数 1社

2 今後のスケジュール（予定）

審査委員会等によるヒアリング・審査	1月中旬～2月中旬
審査結果公表（最優秀提案者等選定）	2月下旬まで
基本協定締結・事業者及び事業計画決定	3月下旬
建設工事着手	平成19年度中
施設開業・図書館開館	平成21年度初頭

ヒアリング及び審査委員会は非公開です。

3 審査

学識者（まちづくり・都市計画、建築・デザイン、企業経営分析、図書館運営等）、市議会代表、市職員等から構成する審査委員会を設置し、計画内容や事業実施の確実性・継続性に関する事業提案評価と価格評価により総合的に審査し、最優秀提案者等を市長に答申し、市長が決定する。

藤枝市企画財政部企画政策課 駅周辺土地活用推進係 秋田・渡邊

TEL:054-643-3111(代表)内線 314 FAX:054-643-3604 E-mail:kikaku@city.fujieda.shizuoka.jp

藤枝駅周辺にぎわい再生拠点施設整備事業の概要

本事業は、市有地に定期借地権を設定し、民間事業者が施設を設計、建設、運営します。施設は民間事業者が所有し、市は公共施設部分を賃借し運営します。

1 事業概要	<p>旧市立病院跡地について、「文化・学習サービスの提供」「にぎわい創出と都市機能高度化」「財政負担の軽減」を土地利用の基本方針とし、『中心市街地活性化の拠点ゾーン』と位置付け、民間活力導入により有効活用を図ります。</p> <p>事業内容としては、土地を民間事業者に貸し付け商業施設等を誘導し、併せて市民の文化・学習ニーズに対応する新たな図書館を複合的に設置します。両施設の相乗効果により幅広い世代の交流を促進し、周辺地域も含めたにぎわい再生を期待します。</p>														
2 事業対象土地概要	<p>〔所在地番〕藤枝市前島一丁目7番6 外4筆 〔面積〕全体約11,000㎡のうち約7,670㎡(東側) 〔用途地域〕近隣商業地域 〔建ぺい率〕80%(角地緩和で90%) 〔容積率〕300% 都市計画変更により400%に緩和予定</p>														
3 土地活用手法	<p>事業用借地権設定(借地借家法24条): 賃貸借期間20年 事業期間終了後、事業用借地権再設定可(10年以上20年以下) 賃貸借期間終了後の取扱いは事業者提案による。</p>														
4 民間施設	<p>〔提案条件〕 市民各層はもとより周辺地域からも人が集いにぎわう、中心市街地活性化の核となる集客施設の導入 文化・学習、娯楽、ショッピング、飲食、健康・福祉等の都市サービスを担い、藤枝市の都市イメージ向上に寄与する施設の導入 風営法適用施設、住宅の設置は不可</p>														
5 公共施設	<p>〔設置条件〕 民間施設内への図書館の整備を条件とする 規模/3,000㎡以上(専用部分) 蔵書数/300,000冊を予定 〔借受条件〕 施設竣工後、市が事業者より賃借(賃貸借期間20年)</p>														
6 事業イメージ	<table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td rowspan="4" style="text-align: center; vertical-align: middle;">駐 車 場</td> <td rowspan="4" style="text-align: center; vertical-align: middle;">(階段・E/V等) 共 用 施 設</td> <td style="background-color: #ffffcc; text-align: center;">公共施設(賃貸借:市)</td> <td rowspan="4" style="font-size: 3em; vertical-align: middle;">}</td> <td rowspan="4" style="vertical-align: middle;">建物 (所有者: 民間事業者)</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">民間施設</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">民間施設</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">民間施設</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">(所有者:市) (定期借地:民間事業者)</td> <td colspan="3" style="font-size: 3em; vertical-align: middle;">}</td> <td style="vertical-align: middle;">土地</td> </tr> </table>	駐 車 場	(階段・E/V等) 共 用 施 設	公共施設(賃貸借:市)	}	建物 (所有者: 民間事業者)	民間施設	民間施設	民間施設	(所有者:市) (定期借地:民間事業者)		}			土地
駐 車 場	(階段・E/V等) 共 用 施 設			公共施設(賃貸借:市)			}	建物 (所有者: 民間事業者)							
				民間施設											
				民間施設											
		民間施設													
(所有者:市) (定期借地:民間事業者)		}			土地										
7 地代及び公共床賃料	<p>地代は、募集要項で示す基準地代単価以上で事業者が提案 公共床賃料は、募集要項で示す基準賃料額以下で事業者が提案</p>														