

市民に開かれた、市民のための議会へ

# 三浦市議会 議会報告会

平成27年10月17日・18日



# 県立三崎高等学校跡地利活用 (仮称) 市民交流拠点整備事業 [A地区]



# 県立三崎高等学校跡地利活用（仮称）市民交流拠点整備事業〔A地区〕について

## 1 取組経過

年月	項目	備考
平成19年3月	神奈川県より用地取得	
平成19年度～	事業手法の検討等	
平成21年度	民間事業者への事業化可能性調査の実施	
平成22年度	民間事業者ヒアリング、利活用方針（素案）の作成	
平成23年8月	県立三崎高等学校跡地利活用方針策定	
平成23年10月	「（仮称）市民交流拠点整備事業」募集要項等公表	事業者募集（第1次）
平成24年1月	事業者募集の提案書等受付	結果：応募意思表示2者、提案書等提出0者
平成24年12月	県立三崎高等学校跡地利活用方針【改定版】策定 「（仮称）市民交流拠点整備事業」募集要項【平成24年度募集】公表	事業者募集（第2次）
平成25年3月	事業者募集の提案書等受付	結果：応募意思表示3者、提案書等提出1者
平成25年11月	応募辞退届の受理	
平成26年8月	県立三崎高等学校跡地利活用方針【平成26年度改定版】策定	
平成26年9月	「（仮称）市民交流拠点整備事業〔A地区〕」募集要項【平成26年度募集】公表	事業者募集（第3次） ※ 概要は下記2参照
平成26年11月	事業者募集の提案書等受付	結果：応募意思表示4者、提案書等提出2者
平成27年2月	契約候補者の決定	※ 概要は下記3参照
平成27年3月	契約候補者と基本協定の締結	締結日：3月24日

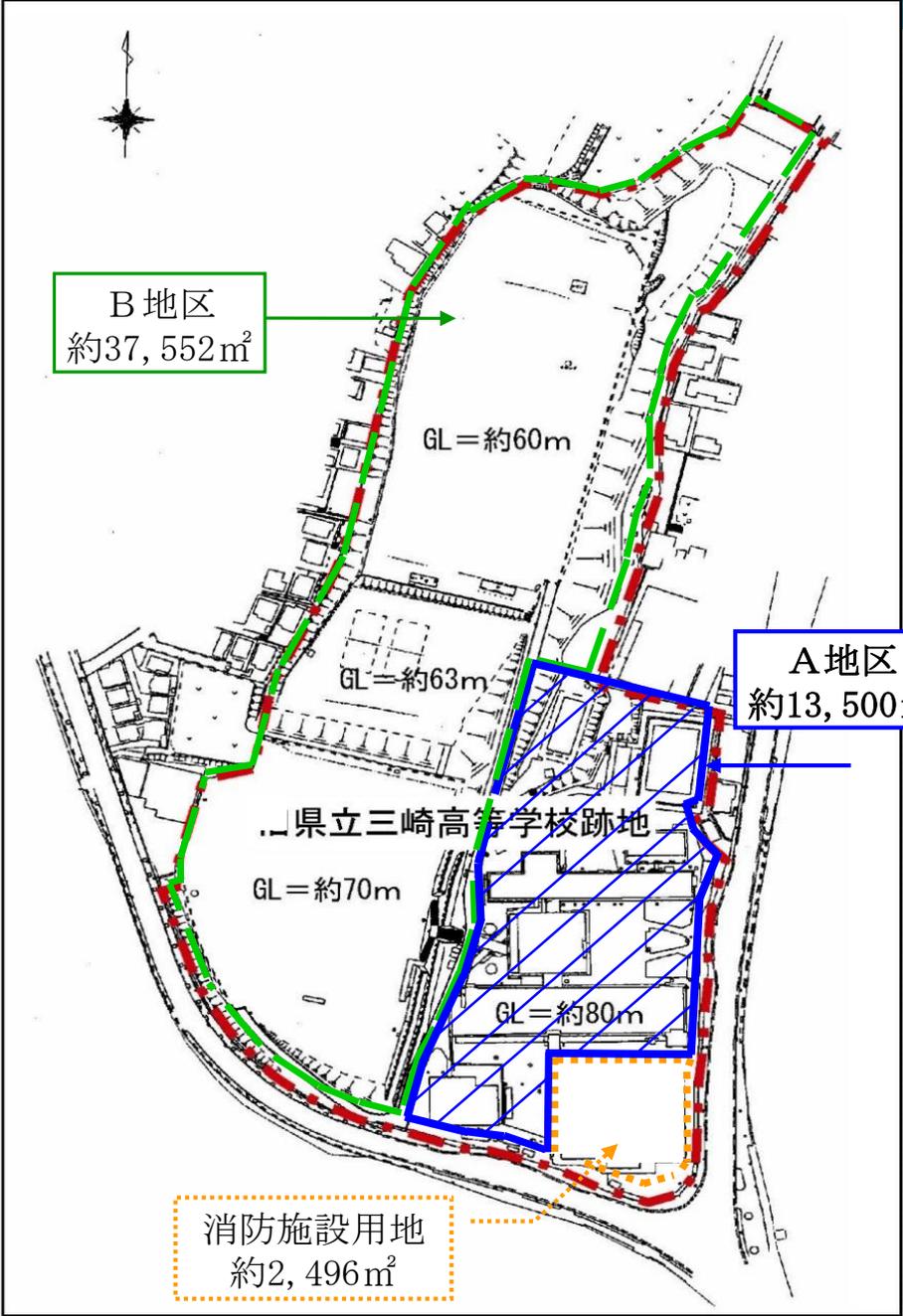
# 平成26年度事業者募集(第3次)の概要

(1) 事業名  
(仮称)市民交流拠点整備事業〔A地区〕

(2) 事業用地  
県立三崎高等学校跡地のうち、  
標高約80m部分の約16,786㎡から  
消防施設用地及びグラウンドへの通路を  
除いた土地約13,500㎡(A地区)

B地区  
約37,552㎡

【地区区分図】



### (3) 事業コンセプト

地域や年代を越えた人々（市民・来訪者・新たな市民）のふれあいや新しい文化が醸成され、市民生活の豊かさと市の活性化に繋がる交流拠点

### (4) 主な導入機能・施設の内容

#### ア 公共的機能（市民交流センター）

- ・市民活動支援機能、協働推進機能、市民参加窓口機能、情報交流機能、市民活動の場の提供機能を持つ、市民や各種団体の活動・交流の促進を図る施設
- ・約450㎡の延床面積を確保

#### イ 民間施設

- ・事業者が自らの創意工夫、資金負担により、事業のコンセプトに沿った施設を整備運営
- ・具体的な施設の用途は、事業者の提案による

### (5) 事業手法

- ・土地を事業者に貸付（定期借地）
- ・既存建物・施設の撤去、都市基盤整備及び市民交流センターの施設整備・維持管理は事業者が実施
- ・市は市民交流センター部分を借り上げ運営
- ・再開発等促進区を定める地区計画の都市計画決定を行い、現況用途地域の建築物等の用途制限のうち、床面積の制限に関する事項を緩和

## 契約候補者の決定

### (1) 契約候補者

- ・ 名称：株式会社ベイシア
- ・ 所在地：群馬県前橋市亀里町900番地
- ・ 代表者：代表取締役社長 赤石 好弘

### (2) 提案概要

#### ア 建物概要

用途	延床面積	階数／高さ	構造	駐車場 台数
(ア) 市民交流センター	453m <sup>2</sup>	2階／11.35m (2階部分は、 EVホール及び 駐車場)	鉄骨造	249台
(イ) 物品販売店舗 (民間施設)	6,494m <sup>2</sup>			
合 計	6,947m <sup>2</sup>			

## (ア) 市民交流センターの内容

項目	内容
基本的な機能	「市民活動支援機能」、「協働推進機能」、「市民参加窓口機能」、「情報交流機能」、「市民活動の場の提供機能」
施設構成	「事務室」、「研修室×3」、「給湯室」、「印刷室」、「相談室」、「会員制ワークルーム」、「打合せ広場」、「多目的スペース」、「小網代の森インフォメーションスペース」、「倉庫」、「通路」、「トイレ」

※ 市は、事業者が整備、維持管理する施設を借り上げ、市民交流センターを運営

## (イ) 物品販売店舗（民間施設）の内容

項目	内容
業態	スーパーマーケット
営業時間	午前10時から午後8時
休業日	1月1日
その他	取扱商品は、食品、医薬品、雑貨等 テナント（4区画）及び休憩スペースを配置予定 ※ テナント内容は、クリーニング店や菓子店、飲食店、グループ会社店舗等を検討

## イ 土地貸付期間

- ・20年間 + 施設建築及び解体（更地返還）期間

## ウ 土地貸付料及び市民交流センターの賃料

項目	金額（期中合計）
① 土地貸付料	356,376,000円
② 市民交流センターの賃料	261,120,000円
①－②	95,256,000円

## エ その他

- ・市民交流センターと民間施設それぞれの利用形態や利用時間に配慮した配置、動線を計画（それぞれ分離した運営が可能）
- ・建物前面にイベント広場（交流プラザ）を設置
- ・市や食品メーカー等と連携した市民参加型イベントを積極的に開催

### (3) 今後のスケジュール

年月	内容
平成27年6月	事業契約の締結
平成27年7月以降	調査、設計、開発協議・申請等
平成27年7月	既存建物・施設の撤去工事着手
平成28年1月	既存建物・施設の撤去工事完了
平成28年7月	定期借地権設定契約の締結、施設整備着手
平成29年4月	供用開始

・上記の「(2) 提案概要」及び「(3) 今後のスケジュール」は、提案に基づく内容であり今後、事業実施に当たり細部を調整する段階で変更となる可能性があります。

# 「株式会社ベイシア」に決定した理由について

市の事業パートナーとして市民交流に関わる姿勢や考えが主体的かつ具体的である

三浦市の観光情報や農水産物のPR・販路拡大を図る提案であり、地域活性化への波及効果が大いに期待できること、

車両の動線計画に関して、関係機関との協議に柔軟に対応できる提案である。

# 議会での審議について

