

旧春日部市商工振興センター跡地活用

かわら版 第20号



発行日：令和4年7月

事務局：春日部市役所商工振興課
048-736-1111（内線7755）

跡地活用事業の参加事業者募集を開始しました

令和4年7月22日（金）から、市が所有する**旧春日部市商工振興センター跡地**を活用した、**民間事業者による**、中心市街地の活性化に資する**施設整備の提案を募集**しています。

募集にあたっては、民間事業者の資金、ノウハウ、創意工夫などを十分に発揮していただき、（仮称）労働総合庁舎（春日部労働基準監督署及び春日部公共職業安定所）の庁舎整備、スーパー・マーケットの誘致に加え、地域の魅力創出に資する施設の導入などの提案をいただきます。

◆ 事業イメージ図



建物の規模、配置、階数など、事業の計画は、民間事業者から企画提案をいただき、企画提案の審査を行い、事業者を選定します。

※ 留意事項

「事業イメージ図」は、市が作成したもので、事業者と調整したものではありません。



スケジュールについて

◆ 募集・選定スケジュール

募集・選定項目	日程
募集要項等の公表	令和4年 7月22日（金）
募集要項等に関する質問受付開始	令和4年 7月22日（金）
募集要項等に関する質問受付〆切	令和4年 8月 5日（金）
募集要項等に関する質問への回答	令和4年 8月15日（月）
参加表明書の受付開始	令和4年 8月16日（火）
参加表明書の受付〆切	令和4年 8月22日（月）
第一次審査結果の通知	令和4年 8月下旬
事業企画提案書の受付開始	令和4年11月3日（木）
事業企画提案書の受付〆切	令和4年11月11日（金）
第二次審査（プレゼンテーション）	令和4年11月下旬
優先交渉権者及び次点交渉権者の決定	令和4年12月上旬
優先交渉権者と基本協定の締結	令和4年12月下旬

参加事業者募集の概要について

市が所有する**旧春日部市商工振興センター跡地**を活用し、中心市街地の活性化に資する優れた施設整備の企画提案をいただいた**民間事業者**に、この**土地を貸しつける**ものです。

- ・土地の面積：4,259.80m²（旧春日部市商工振興センター跡地）
- ・賃貸借期間：20年以上30年未満（事業者提案期間の終了まで）

◆ 事業スキームイメージ図

（事業者所有）



※イメージ図は、市が作成したもので、事業者と調整したものではありません。

事業者に求める施設整備の概要と審査基準について

事業者に求める施設整備については、「必須とするもの」、「提案を期待するもの」を示し、企画提案を求めていきます。

◆必須とするもの

1. (仮称) 労働総合庁舎 (2,000m²以上) を整備し、フロアを国に賃貸すること。
※ (仮称) 労働総合庁舎 (春日部労働基準監督署、春日部公共職業安定所)
2. 生鮮食品等を扱うスーパー・マーケット (1,250m²以上) を誘致すること。

◆提案を期待するもの

1. 地元懇談会等で求められた施設 (次の表) など、中心市街地の活性化に資する施設 (機能) を誘致 (導入) すること。

機能	導入を期待する機能など
① 産業振興機能	会議室、フリースペース 等
② 娯楽機能 (集客機能)	飲食店、スポーツ施設 等
③ 地元が活用可能な空間	催しスペース、談話コーナー 等
④ その他	映像情報室、医療施設、春日部駅東口改札口の特徴をモチーフにした入口、壁 等

※上記の機能の①から④までの数字は、優先順位を示すものではありません。

複合施設棟内に拘わらず、事業者の借地範囲内であれば問題ありません。

事業者に求める施設整備の内容については、「旧春日部市商工振興センター跡地活用施設整備 基本構想・計画」を跡地活用方針の考え方とし示すほか、施設の配置や、駐車場及び駐輪場は、施設の利用者を踏まえて、必要な台数を十分に確保することなど、地元懇談会のご意見等を踏まえ、募集しています。

◆ 【懇談会意見等の反映例】 【○ご意見等、⇒募集資料】

- 賑わいをつくるという観点から、通りに面する1階部分については、休日や夜間なども賑わいをつくれる施設を優先したらよい。

(令和2年8月発行 かわら版10号)

⇒ 「要求水準書」p12を一部抜粋。

付加及び求める機能など

- ・スーパーマーケットは1階に整備し、市道1-25号線（学校通り）沿いに、賑わいを作れる空間を整備すること。
- ・スーパーマーケットの市道1-25号線（学校通り）沿いの外壁は、にぎわい創出や夜間でも安全・安心して歩ける対策のため、（敷地外にテナントの明かりこぼれる、また、複合施設の活気が見える、カーテンウォール化又はガラス窓の設置などの計画）を行うこと。

- 1階にスーパーなどが入居した場合、他の入居団体と駐車場の調整がとれるか心配である。（令和3年4月発行 かわら版13号）

⇒ 「要求水準書」p12を一部抜粋。

付加及び求める機能など

- ・駐車場及び駐輪場は、近隣への騒音や目線に配慮するとともに、利用者の安全を十分に確保できる構造とすること。

◆審査項目や配点について（抜粋）

審査項目	配点
1. 実施計画に関する事項	70点
2. 設計・施設整備に関する事項	50点
3. 地域の魅力創出に関する事項	80点
合 計	200点

このうち、「1. 実施計画に関する事項」は、「地域経済の活性化」、「事業リスク及び事業収支、事業スケジュール」など、5つの評価項目を設定。

事業の安定性などに配慮がなされるよう、特に「事業リスク及び事業収支、事業スケジュール」の配点に重みづけをしています。

また、「3. 地域の魅力創出に関する事項」は、「地域の魅力創出」、「民間施設の誘致」など、4つの評価項目を設定。

懇談会でご意見をいただいた民間施設の誘致が図られるよう、「民間施設の誘致」の配点に重みづけをしています。

これまでの地元懇談会等で賜った貴重なご意見を各種資料へ反映してございます。

詳細については、市公式ホームページ、「旧春日部市商工振興センター跡地活用事業に係る民間事業者(優先交渉権者)の公募を実施します」、「3募集要項等」をご確認ください。

市公式ホームページQRコード⇒

