

## 東松戸まちづくり用地の利活用に関するサウンディング調査実施要領

### 趣旨

松戸市では、公民連携施策の一環として、事業検討の段階や事業者公募前の段階で、公募により事業者と直接対話する場を設け、その意向を把握し、参入しやすい公募条件の設定を行うとともに、地域課題や配慮事項を事前に伝え、より優れた事業提案を促すなどの取組を進めております。

今回、松戸市東松戸二丁目に所在する市有地（松戸市東松戸二丁目 14 番地 4 他 6 筆、「東松戸まちづくり用地」）を効果的に活用するため、「サウンディング調査」として、事業者の皆様へ、対象地の評価・参入意向等に関する「対話」を実施し、活用可能性を調査いたします。

### 1 対象地の基本情報

所在	松戸市東松戸二丁目 14 番地 4 他 6 筆
地目・地積	宅地・約 2,876 ㎡
都市計画による制限	用途地域（建ぺい率／容積率）： 第 2 種住居地域（60／200） 第 1 種中高層住居専用地域（60／200） ※面積の過半は第 2 種住居地域 防火指定：なし 高度地区：第 1 種高度地区
現況	更地

### 2 土地利用についての基本的な考え方

JR 武蔵野線と北総鉄道の二つの路線が乗り入れ、交通結節点としての立地特性を持つ「東松戸駅」。この東松戸駅を中心とした、なだらかな丘陵地一帯が東松戸地域であり、本市の総合計画・基本構想における交流拠点として位置づけられています。

対象地の利活用については、地域の将来像を見据えた、まちづくりへの貢献に寄与する活用が求められるとともに、本市の財政状況をふまえ、民間活用導入の検討が不可欠となっています。今回の対話にあたって前提とする条件は次のとおりです。

#### (1) まちづくり及び地域貢献に供する機能の確保

- 図書館（公営）：「松戸市図書館整備計画」における地域館機能（規模の目安：面積約 1,000 ㎡、蔵書 5 万冊以上）
- 支所機能（公営）：松戸市役所東部支所（延床面積約 540 ㎡）の増床移転
- コミュニティ施設（公／民営問わず）：コミュニティ活動に寄与する施設機能（規模の

目安：面積約 200 m<sup>2</sup>)

- 子育て施設（民営）：引き続き需要が見込まれる小規模保育機能（規模の目安：面積約 150 m<sup>2</sup>)

## (2) 市民参画型施設計画手法の導入

松戸市では、まちづくりの視点から公共施設の再編整備における市民参画の考え方を重視しています。対象地における施設整備計画においては、大学との連携のもと、展示会及びパブリックミーティングの実施等の市民参画型施設計画手法を導入いたします。

対象地において、上記の条件を満たす施設計画を行うことにより、東松戸地域のさらなる活性化に寄与するご提案をお願いします。

前提となる事業方式は、PFI (Private Finance Initiative) をはじめとする PPP (Public Private Partnership) に依るものとします。

## 3 対話について

<対話内容>

「1 対象地の基本情報」「2 土地利用の基本的な考え方」をふまえた立地評価・参入意向及び、今後の事業計画・事業方式の参考となる事項についてご意見・ご提案をお願いします。

<対象者>

- 本市有地活用事業に参画意向のある事業者
- 本市有地活用事業のコーディネーターが可能な事業者

<日時・場所>

第1期：平成28年4月18日（月）～4月28日（木）【申込み期限4月22日（金）】

第2期：平成28年5月9日（月）～5月18日（木）【申込み期限5月13日（金）】

所要時間：1グループ1時間程度

原則、松戸市役所庁舎又は周辺の会議室等（松戸駅近辺）

※日時・場所については、申込受付後、個別に調整いたします。

<申込み>

「エントリーシート」に必要事項を記入し、Eメールへ添付のうえ、期限までに下記<申込み先>へご提出ください。なお、件名は「対話参加申込」としてください。

<留意事項>

- 対話は参加事業者のアイデア及びノウハウ保護のため個別に行います。
- 参加事業者の名称は公表しません。
- 今後、本件に係る事業者公募等を行う場合において、対話への参加実績は優位性を持つものではありません。
- 対話への参加に要する費用は、参加事業者の負担とします。
- 必要に応じて追加対話（文書照会含む。）及びアンケート等を実施させていただくことがあります。 ご協力をお願いします。
- 実施結果については、あらかじめ参加事業者に内容の確認を行った上で、掲載許可が得られた内容につき、結果をホームページ等で公表します。

<問合せ・申込み先>

松戸市公共施設再編課 担当：小松

☎：047-701-5217

E-mail： [mc.saihen@city.matsudo.chiba.jp](mailto:mc.saihen@city.matsudo.chiba.jp)