

旧新湊庁舎跡地利活用事業者に係る公募型プロポーザル審査結果

平成 30 年 3 月 19 日

射 水 市

旧新湊庁舎跡地利活用事業について、公募型プロポーザル方式により、次のとおり優先交渉権者を決定しましたのでお知らせします。

1 公募型プロポーザルの経緯及び審査結果

旧新湊庁舎跡地において、複合交流施設及び公共交通ターミナルの整備を行う事業者を公募型プロポーザル方式により募集したところ、1 者の応募があった。有識者で構成する「射水市庁舎跡地利活用事業者検討委員会」の審査及び平成 30 年 3 月市議会定例会での各議員の意見を踏まえ、「大和リースグループ」を優先交渉権者として決定した。

(1) 審査日程

平成 29 年 12 月 11 日 参加資格審査

平成 30 年 1 月 26 日 提案書の受付

平成 30 年 2 月 26 日 射水市庁舎跡地利活用事業者検討委員会による審査
(総合評価点 43.44 点)

(2) 審査結果

優先交渉権者 大和リースグループ
代表企業：大和リース株式会社 富山営業所
構成企業：株式会社 三四五建築研究所

2 提案事業概要

(1) 事業内容

交通ネットワークの結節点、交流拠点となる『みんなと』の整備

(2) 施設計画 計画敷地面積 約 12,177 m²

ア 複合交流施設 提案借地面積 約 5,285 m²

【施設概要】

S 造平屋建て床面積 約 1,816 m²

(施設内訳)

(市の要求施設)

新湊地区センター、コンベンション施設、市民交流スペース、観光案内所
(事業者からの提案施設)

児童図書室、学習コーナー、ブラウジングスペース、料理スペース

イ 公共交通ターミナル 約 2,434 m²

ウ 将来計画施設建設用地 (公園として暫定利用) 約 1,400 m²

エ 防災スペース・その他敷地	約 1,318 m ²
オ テナント棟	約 1,740 m ²

(3) 提案価格

- ア 事業用地の賃貸料 (m²単価) 年額 649 円 (市賃貸面積 約 5,285 m²)
- イ 公共施設の賃借料 (m²単価) 月額 3,700 円 (市賃借面積 約 1,816 m²) (税込)
- ウ 公共交通ターミナルの設計・工事費 163,998,000 円 (税込)

3 講評

本事業は、市の観光振興を含めた賑わいの創出を図ることを目的としていることから、施設整備だけでなく維持管理運営においても地域と協働し、持続的に発展していく仕組みづくりが必要である。このことから民間事業者の創意工夫やノウハウを活用することを期待して官民連携事業として実施するものである。

本事業では1グループから応募があり、市は提案価格及び事業提案内容が記載された提案書と、射水市庁舎跡地利活用事業者検討委員会において実施したヒアリング結果に基づいて、総合的に評価を行ったところ、大和リースグループを優先交渉権者として決定したところである。

大和リースグループの提案内容は、万葉線の西新湊駅と内川及び新湊漁港を繋ぐ大通りを計画し、交通ネットワークの結節点及び交流拠点となる『みんなと』を整備する提案であり、旧新湊庁舎跡地に新たな賑わい創出が期待される提案内容であった。

なお、第2次射水市総合計画における重点プロジェクト「地域活性化に関する政策」や「人づくりに関する政策」の考え方や、射水市庁舎跡地等検討委員会からの提言「地域の個性を生かす拠点づくり」という基本理念にも合致するものと認められた。

優先交渉権者には、市と基本協定を締結して事業を実施する際には、市並びに各関係機関と十分に協議を行い、自らが提案した事項を確実に履行することはもちろん、地域住民等に配慮し、射水市の賑わい創出、地域への貢献を市と事業者で協働して進めることを強く望むものである。

また、市は射水市庁舎跡地利活用事業者検討委員会から要望のあった以下の点について、優先交渉権者と協議を行っていくものとする。

- ・提案された事業の実現に向けて、市、市民、事業者のいずれもがメリットを享受できるようにコスト削減の提案を行い、基本協定締結に際して市と事業提案内容の協議を行うこと。
- ・施設利用者の安全に配慮し、市と事業者での施設管理業務の役割分担を明確にすること。
- ・持続的な賑わい創出の観点から運營業務が継続して実施され、期待される賑わいが継続するように賑わい創出の目標を定め、運營業務の効果に対してモニタリングを行うこと。
- ・万葉線の西新湊駅と内川及び新湊漁港を繋ぐ大通りの日常利用を妨げない時間の通行を可能とすること。