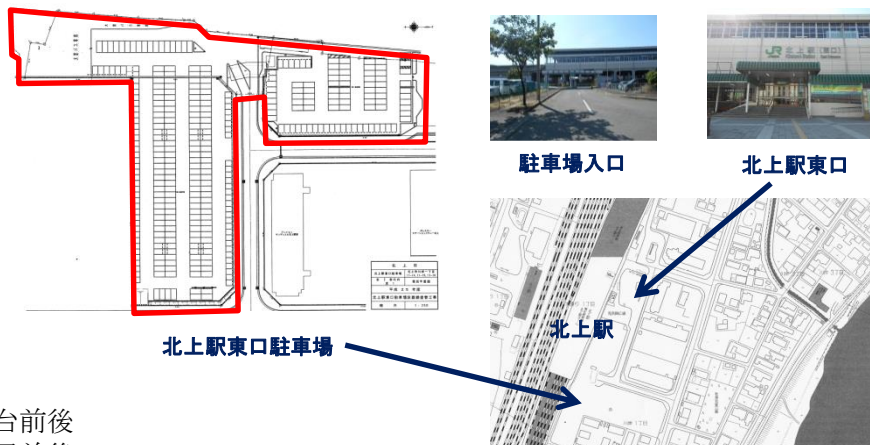


北上駅東口駐車場土地活用事業について

北上市では、JR北上駅東口に隣接している約10,000㎡の公有地について、現在は駅利用者等の平面駐車場（名称：北上駅東口駐車場）として活用している。しかし、近年当市では、大型工場の新設や関連事業者等の進出が進み、市の情勢が変化していることから、駐車機能を維持しつつ、情勢の変化に応じた公民連携による有効的な土地活用を進めようとするもの。

1. 北上駅東口駐車場の概要

- 所在地
北上市川岸一丁目1番15号
(北上駅東口から徒歩30秒)
- 土地利用上の制約
近隣商業地域
建蔽率80%、容積率200%
- 敷地面積
10,740.53㎡
- 収容台数
374台
平面駐車場
- 施設の使用状況
(1)利用台数：年平均95,000台前後
(2)売上高：年平均47,000千円前後

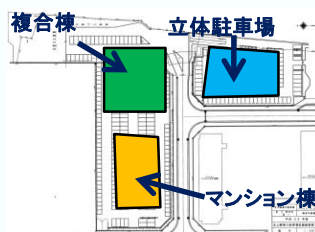


2. 事業の概要

事業者は、自らの資金により、対象土地の利活用に関する企画、設計及び建設等を行うと共に、土地契約期間中における維持管理及び運営を行う。
土地は、原則市が事業者の使用貸借（無償貸与）する。
事業者の選考は、専門家による外部委員、市幹部職員による内部委員にて組織される選考委員会にて行うこととする。

事業イメージ(一案として)

- 立体駐車場 (374台以上)
- 複合棟
ホテル、事務所、飲食店
- マンション棟
賃貸マンション
- 広場・平面駐車場



3. 事業実施(内容・スキーム)におけるメリット

本事業実施事業者

- (1)市場性が高い駅前に事業用地を確保できる。
- (2)土地の賃借料がかからないので、建設費や運営費等に資金投入ができる。
- (3)土地は使用貸借なので、土地に係る固定資産税がかからない。

市

- (1)都市拠点の形成に資する活用ができる。
- (2)駐車場の老朽化や、住居・ホテル・事務所供給等の課題を解決できる。
- (3)市が財政負担せず、駅前に現台数以上の駐車場を新設できる。
- (4)建物の運営は、民間事業者のノウハウを活用。
- (5)税収の増加が期待できる。

4. 実施方針

- (1)立地適正化計画等当市の方針と合致し、「あじさい都市」実現に向けた市全体を支える都市拠点の形成に資する活用とする。
- (2)駅利用者の駐車場を確保する。
- (3)当市は、古くから工業振興に注力している都市であること、及び北上駅東口は、新幹線乗降口近くに出張者が多く利用する特性上、事業者の利便性を高めるような活用とする。
- (4)大型新工場の建設により生じている当市の課題を解決するような活用とする。

5. 公募の際に設定する主な条件

必須条件

- (1)商業地域(容積率400%)への用途変更を前提として公募する。
- (2)建物の運営事業者は、民間事業者とする(駐車場は下記参照)。
- (3)駅利用者のための駐車場を現状台数(374台)以上附帯すること。
- (4)土地に関する契約は、当市に建物の買い取り請求権が発生しない内容とする。
- (5)建物、設備等は、現状のまま引き渡すこととする。
- (6)駐車場を全面利用停止にしない工事スケジュールを提示すること。
- (7)SPC等の設立の際に、当市は出資しない。
- (8)事業が不採算となっても、当市は財政支援をしない。

必須条件ではないが、原則として求める条件

- (1)新設した駐車場の運営は、民営とする。
- (2)土地は、使用貸借(無償貸与)とする。

6. 選考の際に重視する点

- (1)実施方針に合致したもの。
 - (2)事業実施の確実性、運営における継続性が見込めるもの。
 - (3)当市のまちづくりを理解した内容であるもの。
 - (4)当市が求めている要求水準(施設・規模等)を満たしているもの。
- 必須: 駐車場 優先順位が高いもの: マンション+ホテル+事務所**

7. 事業に関する関係スケジュール(予定)

これまでの経緯と現時点で想定している今後の流れを示したものを。

- 平成30年9月28日 サウンディング型市場調査(公開式) 参加者:7社(金融機関を除く)
- 平成30年10月10日 県内事業者向け事前説明会 参加者:市内4社、市外2社
- 平成30年12月~翌1月 サウンディング型市場調査(非公開、1対1対話式) 参加者:11グループ
- 平成31年2月21日 サウンディング型市場調査(公開式) 参加者:18社

平成31年3月~5月 実施方針・公募要項作成、第1回選考委員会開催

令和元年5月30日 実施方針・公募要項公表
申し込み:6月17日~7月31日、提案書提出期限:9月6日

令和元年9月中旬~下旬 事業者選考会(第一次選考、第二次選考)、優先交渉権者決定

令和元年10月下旬 基本協定締結

令和元年12月又は令和2年3月 土地に関する契約締結 ※市議会議決

令和4年春頃 事業完了