

4 民間提案公募の実施

清川二丁目用地の活用事業者を公募型プロポーザル方式により募集及び選定するため、令和6年1月から民間提案公募を実施しました。

(1) 公募条件

事業方式として既存建物を改修後活用する「リノベーション案」、既存建物を解体・撤去し新たに民間施設と公共施設の複合施設を整備する「解体・新築案(合築)」又は「解体・新築案(分棟)」のいずれかによる提案を募集しました。
また、「解体・新築案(分棟)」では、観光バス駐車場を民間施設内に整備する案と区敷地(別事業)とする案を敷地条件として提示しました。

(2) 優先交渉権者

選定委員会による審査の結果、「解体・新築案(分棟)」で観光バス駐車場を区敷地(別事業)とする「イオンリテール株式会社」の提案が、区のまちづくりの取組み等を踏まえた事業コンセプトや円滑な事業実施体制とともに、地域及び区全体の活性化並びに地域貢献について具体的であり優れた内容として評価され、最優秀提案に選定されました。選定結果を受けて、区は令和7年2月に最優秀提案者を本事業の優先交渉権者として決定しました。

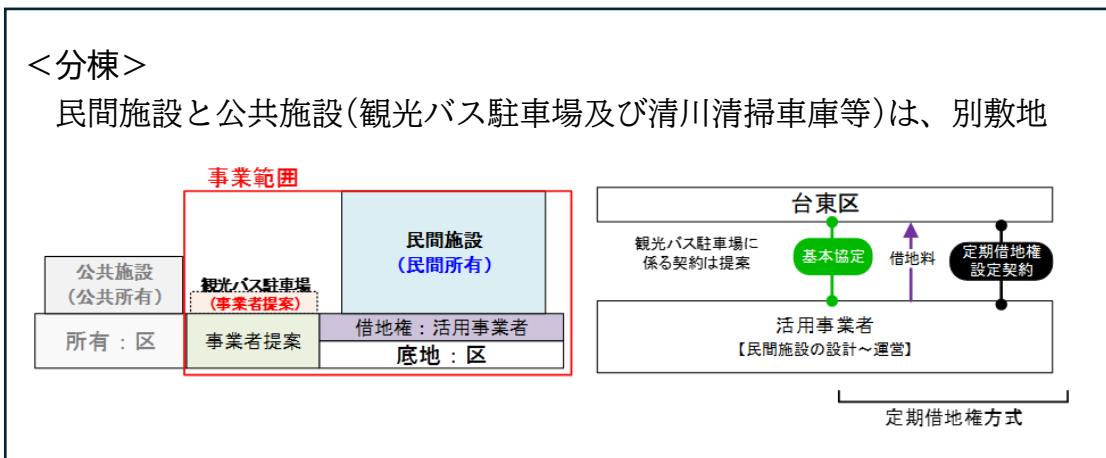
最優秀 提案者	名称	イオンリテール株式会社(以下「イオン」という。)
	本社所在地	千葉市美浜区中瀬一丁目5番地1

優先交渉権者が採用した公募条件(事業方式及び施設配置図)は、以下のとおりです。

【事業方式】

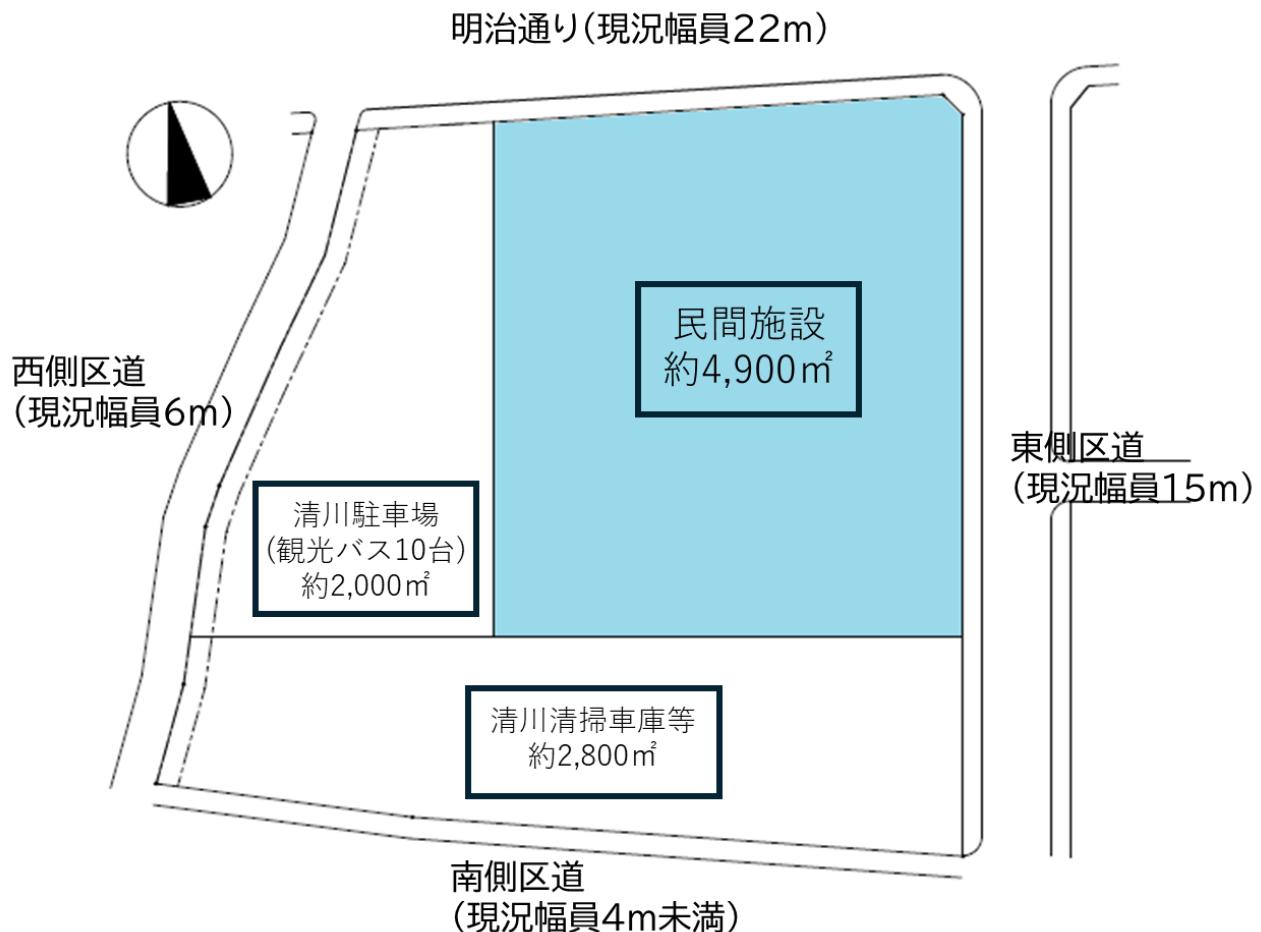
内 容		<ul style="list-style-type: none">区が土地に現存する建物や付帯設備等を解体・撤去した後、新たに施設を整備して活用清川清掃車庫及び防災備蓄倉庫(以下「清川清掃車庫等」という。)並びに観光バス駐車場は、区敷地(別事業)
契約 形態	建 物	<ul style="list-style-type: none">民間施設は民設民営
所有形態		<ul style="list-style-type: none">事業用定期借地権設定契約
貸付期間		<ul style="list-style-type: none">施設：民間土地：民間（借地権）
		<ul style="list-style-type: none">運営期間 30 年に加え、建設及び現状回復に要する期間

【模式図】



【施設配置図】

民間施設は敷地北東側の約 4,900 m²を活用し整備します。観光バス駐車場は敷地北西側の約 2,000 m²を、清川清掃車庫等については敷地南側の約 2,800 m²を活用し整備します。



※今後、測量や関係機関との協議により変更が生じる可能性があります。

(3) 優先交渉権者の提案概要

北部地域のまちづくりに寄与する『まちの生活拠点』と『コミュニティ拠点』の2つの機能を兼ね備えた商業施設を展開します。

安全で快適な暮らしを支える 日常生活で一番便利な『まちの生活拠点』

- 全国で367店舗を展開する当社の実績を活かし、地域で生活される方が必要とする商品やサービスを提供します。
- 「食と健康」をテーマに食料品、ドラッグ、日用品を展開する当社のスーパー・マーケットを軸に、毎日通いたくなるカフェテリアや教室などのサービス業種を導入します。
- 地域の「防災性の向上」に向け、一時避難場所や食料品などの救援物資を迅速に提供できる体制を構築します。



多世代が集い・賑わう 地域特性を活かした『コミュニティ拠点』

- 地場産業やまちづくり団体等と連携したコミュニティ拠点となる「多世代交流スペース」を展開し、地域交流や賑わいを創出するイベントや情報発信に取り組みます。
- 国内外からの来訪者の、まち回遊性を向上させるため、地域と連携し、観光スポットをつなぐシェアサイクルなどの「モビリティネットワーク強化」に取り組みます。
- 隅田公園と連続する「緑」があふれる環境や、「地域資源をモチーフ」とした施設の景観づくりに取り組みます。



【 賑わい創出や交流の促進に資する提案 】

地域の多世代が集まるコミュニケーションの場

地域産業や文化資源などの地域特性を活かした「多世代交流スペース」を計画し、賑わい創出と交流促進に貢献します。



● 伝統工芸を活かした施設環境

地域の方に愛着を持って頂き、来訪者に地域の魅力を伝える場となるよう、空間デザインや季節ごとのディスプレイに地域らしさを取り入れます。

● 地域産業とのコラボレーション

革をつかったエコバックなど、オリジナルグッズを企画します。

● 地域連携イベント・ワークショップの開催

地域の皆さまと連携し、ものづくり、健康づくり、安全安心なまちづくりなどに関するイベントを開催します。

● 地域情報・観光情報の発信

地域産業や地元グルメ、文化体験・観光スポット、ボランティアガイドなどを紹介し、まち巡りをサポートします。

【 地域課題の解決や活性化に寄与する提案 】

地域及び区内の新たな回遊拠点

増加する国内外からの来訪者に対応するため、地域と連携した取り組みにより、来訪者の利便性向上と、地域の商店街や観光スポット巡りを促します。

- シェアサイクルやグリーンストロー・モビリティなど多様な交通手段の提供
- 隣地観光バス駐車場の「乗降場機能」のご提案
- 地域のお祭りや商店街イベントへの参加・協力



(4) 選定委員会による付帯意見

優先交渉権者の決定に際し、地域及び区全体の活性化につながる地域交流機能についてはより強化する必要があることから、選定委員会としての付帯意見が付されています。

本件については、適当であると考えるが、次の事項については特に配慮されたい。

民間施設の整備に当たり、区の求める「地域及び区全体の活性化並びに地域貢献の機能」をより強化する必要があるため、「賑わい・交流に資する地域交流機能」が更に充実されるよう、区として検討されたい。