

公有地等利活用可能性調査業務委託仕様書

1. 目的

足利の豊かな歴史・文化資源の保全と活用を図るとともに、これらと調和した個性と風格あるまちづくりを目指し、現在、土地区画整理事業（中央地区 4.2ha、大日西地区 7.0ha）により空洞化が進行している中心市街地の街区再編を行っている。

中央地区に存する対象地（市有地：約 1,400 m²、(社)足利市観光協会所有地：約 1,000 m²、街区公園：440 m²）は、中心市街地の玄関口にあたる。対象地の賑わい創出に向けた持続的なエリアマネジメント体制づくりや土地区画整理事業の事業効果を最大化するため、対象地の公有地等利活用の可能性を調査することを目的とする。

2. 業務項目

(1) 前提条件の整理

以下前提条件の整理を行い、検討体制を整備する。

- ・ 上位計画や土地区画整理事業との関連性整理
- ・ 対象地の状況把握（所有者別面積、周辺環境、交通アクセス 等）
- ・ 関係事業の把握
- ・ 課題の整理

(2) 導入機能整理・事業化検討

対象地の現状を踏まえ以下のあり方について検討する。

- ・ 必要となる導入機能の検討
- ・ 対象地（市有地、(社)足利市観光協会所有地、街区公園）の施設配置の検討
- ・ 活性化に向けた地域との連携方法の検討
- ・ 公有地の利活用方策（素案）
- ・ 事業手法・スキームを検討し利活用方策（素案）作成

(3) サウンディング調査

公有地の利活用方策（素案）をもとに事業者の意向確認を行い、参画条件を導く。

- ・ 民間事業者サウンディング
- ・ 民間事業者参画条件の整理
- ・ 街区公園におけるトライアルサウンディング

(4) 取組方針とりまとめ

サウンディング調査結果を把握したうえで利活用方策（素案）を修正し市の取組方針をとりまとめる。

- ・ 事業手法の検討
- ・ エリアマネジメント組織体制の検討
- ・ 取組方針のとりまとめ（公有地の用途や施設の所有形態のあり方整理を含む）

(5) 官民連携による公有地等利活用方策案

令和 7 年度事業者公募・選定に向けた令和 6 年度における検討課題や取組事項を整理する。

- ・ 事業化に向けてのスケジュール作成
- ・ 想定される課題の整理
- ・ 今後の検討すべき事項の整理

(6) 庁内検討組織運営支援

検討段階毎に庁内検討会議の支援を行う。（3回を想定）

- ・ 庁内検討組織の会議資料作成
- ・ 庁内検討組織の会議運営支援

3. 成果品

報告書	3部
電子媒体	1部（報告書、関連データ）

4. その他

業務打合せは、5回（初回、中間3回、納品時）を原則とするが、業務を円滑に遂行するため、必要に応じて適宜打合せを行うものとする。