

加須駅周辺の新たなまちづくりに関する簡易な事業提案 実施結果概要

「病院を核とした加須駅周辺の新たなまちづくり構想」（以下「構想」という。）による「優先的まちづくりゾーン」及び「一体的まちづくりゾーン」への民間活力の導入に向けて、計画の策定や事業予定者の公募に当たっての条件等の決定に活用することを目的に、民間事業者の皆様から構想に沿った簡易な事業提案を募集し、対話による聞き取りを実施しました。

今後は、令和5年度に拠点施設の整備や新しい都市機能を具現化する計画を策定し、まちづくりを進める事業予定者の公募・選定を段階的に行う予定です。

1 実施方法

事前提出の提案書について、意見や考え方などを対話形式で確認

2 実施日程

- ・令和5年2月21日（火） 実施要領の公表
- ・令和5年3月6日（月） 現地見学会
- ・令和5年4月13日（木）、14日（金）、20日（木） 対話による聞き取り

3 参加状況

9事業者（建設業：2、商工業：3、農業：1、医療保健福祉：2、その他：1）

※複数事業者のグループで参加した場合も1事業者としています。

4 対話による聞き取りの項目

事業内容、事業方式、事業連携、事業展望、その他

5 結果まとめ ※主な提案等は別表のとおり

（1）事業提案に関すること

- ・優先的まちづくりゾーンでの導入機能・施設等は、介護施設、医療関連施設、複合商業施設、公園などの提案がありました。
- ・個別での整備の提案もあれば、複数の機能を面として整備する提案もありました。
- ・一体的まちづくりゾーンでの導入機能・施設等は、高付加価値農産品への転換（転作）の推進や有機農業の推進などの提案がありました。
- ・どちらのゾーンにおいても、土地活用の形態は、賃貸借を希望する事業者が多い状況でした。
- ・埼玉県済生会加須病院や周辺の既存施設との連携の提案がありました。

（2）市への要望等に関すること

- ・関係権利者との合意形成等の調整について、市が対応することを望む意見がありました。
- ・整備コスト等について、市の支援を望む意見がありました。
- ・準備段階から関係者（事業参加予定者等）による話し合いの場などを設置し、計画づくりを行う方法を望む意見がありました。

6 今後の予定

- ・令和5年5月～8月 必要に応じて追加で対話による聞き取り
- ・令和5年6月～令和6年1月 基本計画の検討・策定、事業予定者の公募要項等の検討・作成
- ・令和6年1月～3月 事業予定者の公募・選定

■主な提案等

<p>事業内容について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・優先的まちづくりゾーンに、子育て世代との交流やこいのぼり産地の特性を活かした介護施設の開設 ・優先的まちづくりゾーンに、複数の診療所からなる医療関連施設と連携する介護施設の開設 ・優先的まちづくりゾーンに、公園や調整池、屋内型ビーチリゾート施設を中心とした新型道の駅の整備 ・優先的まちづくりゾーンに、多世代交流拠点となる行政施設を併設した複合商業施設の整備 ・優先的まちづくりゾーンに、食品スーパーを核とした新たなライフスタイルを見据えた地域拠点となる居場所の整備 ・まちづくりゾーンの一部に、産業ゾーンとして工場・物流拠点を建設するための土地売却代金によって医食住の機能を集結させたまちの整備 ・一体的まちづくりゾーンの米作を、高付加価値農産品へ転換し、スマート農業化による持続可能な農業の展開 ・一体的まちづくりゾーンに、畑作を中心とした有機農業の推進 ・エリア内のエネルギーマネジメント、カーボンニュートラルに向けた対策や災害対策など事業継続計画（BCP）の取組について、自治体や他の事業者と連携
<p>事業方式について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・土地及び建物は行政・地権者等から提供いただき、それを賃貸借し運営したい ・施設利用者の負担軽減のため、市から土地を無償で借りたい（整備コスト削減） ・市または組合施行による土地区画整理（市街化編入）後、用地を取得したい ・農地は短期で定期借地のうえ活用し、高収益化したうえで返還（農業の継続が目的） ・農地を賃貸借し、自社の新規農場として経営 ・農地の転用などが厳しくなっているため、土地区画整理事業により推進
<p>事業連携について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・埼玉県済生会加須病院の機能補完・連携 ・周辺の医療、保健、介護、福祉など関係機関と連携し、高齢者を支え合う地域包括ケアシステムの確立に協力 ・提案内容の部分的な採用など柔軟な対応が可能
<p>事業展望について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・関係権利者の合意や整備手法の整理について、市で調整をお願いしたい ・建築コスト上昇を踏まえた地代設定を希望 ・水はけを良くする土壌整備の度合いによっては、市の支援をお願いしたい ・関係者（事業参加予定者等）による検討会（準備会）を設置し、話し合いながら計画を作ることを希望 ・関係者による定期的な勉強会の開催を希望
<p>その他について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・構想にはない住居系と産業系の整備も提案したい ・集客の相乗効果が見込めるため、都市公園の整備を希望