

加須駅周辺の新たなまちづくりに関する公募型サウンディング調査 質問及び回答

| No | 質問 | 回答 |
|----|---|--|
| 1 | <p>優先的まちづくりゾーンについて、用途地域の設定がされるという認識でよいか。</p> | <p>優先的まちづくりゾーンは、都市計画法における「市街化調整区域」に位置していることから、都市機能の集積に当たっては都市的土地利用への転換が必要となります。</p> <p>そうした土地利用の実現に向けた手法として、市街化区域への編入や地区計画、都市計画法第34条の運用など、様々な手法が考えられることから、当該公募型サウンディング調査の結果等を踏まえ、令和5年度に策定を予定している基本計画の検討を進めていく中で整理するものと考えています。</p> <p>事業提案において、希望される事業手法や事業参入のための条件等について検討いただき、ご提案をお願いします（実施要領P4 4-(2)-B及びD参照）。</p> |
| 2 | <p>どのような用途地域を想定しているのか。 また、用途地域設定は行政側で行うという認識でよいか。</p> | <p>現時点での想定はありません。</p> <p>No1でも回答したとおり、都市的土地利用の実現に向けた手法に関しては、当該公募型サウンディング調査の結果等を踏まえ、令和5年度に策定を予定している基本計画の検討を進めていく中で整理するものと考えています。</p> <p>事業提案において、希望される事業手法や事業参入のための条件について検討いただき、ご提案をお願いします（実施要領P4 4-(2)-B及びD参照）。</p> |
| 3 | <p>一体的まちづくりゾーンは農業振興地域であるため、現在の農地を活用したまちづくりを行うという認識でよいか。</p> | <p>ご認識のとおりです。</p> <p>一体的まちづくりゾーンにおける基本的な考え方として、地域農業の活性化に有益な企業等の農業参入を推進し、田園都市「加須」ならではの農業振興のモデルとなる拠点の形成を目指すとしています。</p> |
| 4 | <p>事業予定者の公募・選定後に土地利用に係る各種協議・調整のスケジュールとなっているが、想定された用途地域設定が実現されなかった場合のリスク分担はどのように考えているのか。</p> | <p>リスク分担については、令和5年度に実施を予定している事業予定者の公募に向けて、当該公募型サウンディング調査の結果等を踏まえ、検討を進めていく中で整理するものと考えています。</p> <p>事業提案において、事業参入のための条件としてリスク分担の考えを検討いただき、ご提案をお願いします（実施要領P4 4-(2)-D参照）。</p> |

| No | 質問 | 回答 |
|----|---|--|
| 5 | <p>優先的まちづくりゾーンや一体的まちづくりゾーンの地権者の取りまとめを加須市主導で進めていただけるのか。地権者数が非常に多くなるため、行政主導の取りまとめが必須であると考えている（事業を行う上で重要な事項となるため）。</p> | <p>優先的まちづくりゾーンと一体的まちづくりゾーンにおけるそれぞれの基本計画の策定及び段階的に行うこととしている事業予定者の公募に向けて、土地活用に関する意向確認や同意取得といった地権者の取りまとめは市が主体となって進めていくことを予定しています。</p> <p>ただし、現時点において、地権者との合意形成ができていないことではなく、かつ、今後、合意形成ができることを市が保証するものでもありません（実施要領P7 7-(3)参照）。</p> <p>なお、令和5年度に実施を予定している事業予定者の公募・選定により、優先交渉権者となった民間事業者にとっていただく民間開発に関し、地権者との契約に向けた具体的な契約交渉は、民間事業者が主体となって取り組んでいただくものと考えております。</p> <p>事業提案において、事業参入に当たり行政に期待する支援について検討いただき、ご提案をお願いします（実施要領P4 4-(2)-D参照）。</p> |
| 6 | <p>事業予定者の公募・選定後に用地確保のスケジュールとなっているが、用地確保に関するリスク分担はどのように考えているのか。</p> | <p>リスク分担については、令和5年度に実施を予定している事業予定者の公募に向けて、当該公募型サウンディング調査の結果等を踏まえ、検討を進めていく中で整理するものと考えています。</p> <p>事業提案において、事業参入のための条件として用地確保に関するリスク分担の考えを検討いただき、ご提案をお願いします（実施要領P4 4-(2)-D参照）。</p> <p>なお、土地活用に関する意向確認や同意取得といった地権者の取りまとめは市が主体となって進めていくことを予定していますが、令和5年度に実施を予定している事業予定者の公募・選定により、優先交渉権者となった民間事業者にとっていただく民間開発に関し、地権者との契約に向けた具体的な契約交渉は、民間事業者が主体となって取り組んでいただくものと考えております。</p> |

| No | 質問 | 回答 |
|----|---|---|
| 7 | 行政施設の複合化・機能集約移転や新設などの計画はあるか。 | 現時点でそのような具体的な計画はありませんが、「まちなかにぎわい創出ゾーン」に位置する加須市医療診断センターについては、令和4年度に廃止となることから、構想では、複合的な空間利用を視野に入れた機能など、その跡地活用を早期に進めるとしています。 そうしたことから、当該跡地に関する公募型サウンディング調査についても、別途、検討している跡地活用の協議状況などに応じて、今後実施する予定です（実施要領P2 3-(1)参照）。 |
| 8 | 令和4年度より市内公民館がコミュニティセンターとして機能を移行するようだが、優先的まちづくりゾーンにおいて多世代交流機能を持つ複合的な公共施設の整備を検討する可能性はあるか。 | 現時点でそのような具体的な予定はありませんが、構想に基づく新たなまちづくりは、従来の市が事業主体となって面整備を進めるスタイルではなく、構想に基づいてビジョンを描き、それに沿った民間活力を誘導していく新たなカタチで進めていきたいと考えています。 その中で、道路や上下水道、公園といった公共施設の整備など、市が主体となって整備する部分も考えられることから、当該公募型サウンディング調査の結果等を踏まえ、令和5年度に策定を予定している基本計画の検討を進めていく中で整理するものと考えています。 |
| 9 | 優先的まちづくりゾーンにおいて、公立保育園・幼稚園の認定こども園化若しくは幼稚園の統合・保育園の統合を実施する予定（可能性）はあるか。 | 現時点でそのような予定はありません。 |
| 10 | 加須市公共施設等個別施設計画より、母子訓練施設あすなる園閉園後に医療機関や民間施設による障害児通所支援のサービスへの移行と記載している。具体的にどのような考えを持っているのか。（優先的まちづくりゾーンにおける事業展開可能性） | 現時点で具体的な移行案はない状況です。 優先的まちづくりゾーンにおける事業展開については、お考えがございましたらご提案ください。 なお、加須市公共施設等個別施設計画で示す施設の方向性や考え方等の詳細については、所管課にご確認ください。 |
| 11 | 加須市公共施設等個別施設計画より、加須児童館閉館後の機能の一部を補完する代替施設として、第一保育所やあすなる園をはじめ、民間施設についての活用を進めますとあるが、どのようなイメージを持っているのか具体的に教えてほしい。（優先的まちづくりゾーンにおける事業展開可能性） | 現時点で具体的な活用案はない状況です。 優先的まちづくりゾーンにおける事業展開については、お考えがございましたらご提案ください。 なお、加須市公共施設等個別施設計画で示す施設の方向性や考え方等の詳細については、所管課にご確認ください。 |

| No | 質問 | 回答 |
|----|---|--|
| 12 | 複合商業施設においてNG業種などはあるか。 | 導入機能については、当該公募型サウンディング調査の結果等を踏まえ、令和5年度に策定を予定している基本計画の検討を進めていく中で整理するものと考えていることから、現時点でそのような業種はありません。 |
| 13 | 複合施設の規模を33,000㎡（約10,000坪）程度と限定することは可能か。 | <p>導入機能の規模については、当該公募型サウンディング調査の結果等を踏まえ、令和5年度に策定を予定している基本計画の検討を進めていく中で整理するものと考えています。</p> <p>事業提案において、希望される施設の規模について検討いただき、ご提案をお願いします（実施要領P4 4-(2)-A参照）。</p> <p>なお、商業系の土地利用の検討に当たっては、埼玉県が定める県の都市計画の基本指針となる「まちづくり埼玉プラン」や「加須都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」などに即する必要があります。</p> |
| 14 | インフラ整備に多額の費用が想定されるが、費用負担についてどのように考えているのか。 | <p>構想に基づく新たなまちづくりは、従来の市が事業主体となって面整備を進めるスタイルではなく、構想に基づいてビジョンを描き、それに沿った民間活力を誘導していく新たなカタチで進めていきたいと考えています。</p> <p>その中で、道路や上下水道、公園といった公共施設の整備などは、市が主体となって整備する部分も考えられることから、費用負担を含む行政と民間との役割分担の考え方については、当該公募型サウンディング調査の結果等を踏まえ、令和5年度に策定を予定している基本計画の検討を進めていく中で整理するものと考えています。</p> <p>事業提案において、希望される費用負担を含む行政と民間との役割分担の考え方について検討いただき、ご提案をお願いします（実施要領P4 4-(2)-B参照）。</p> |
| 15 | 補助金の活用は想定しているのか。想定している補助金があれば教えてほしい。 | 活用が見込まれる補助制度については、当該公募型サウンディング調査の結果等を踏まえ、令和5年度に策定を予定している基本計画の検討を進めていく中で整理するものと考えていることから、現時点で想定している具体的な補助制度はありません。 |

| No | 質問 | 回答 |
|----|---|---|
| 16 | <p>推進体制を踏まえ民間活力の導入に当たり、想定している事業手法があれば教えてほしい。</p> | <p>民間活力の導入に係る事業手法については、当該公募型サウンディング調査の結果等を踏まえ、令和5年度に策定を予定している基本計画の検討を進めていく中で整理するものと考えていることから、現時点で想定している具体的な事業手法はありません。</p> <p>事業提案において、希望される事業手法について検討いただき、ご提案をお願いします（実施要領P4 4-(2)-B参照）。</p> |
| 17 | <p>実証実験以外のアイデア提案に係る費用についても算出が必要か。</p> <p>(1) 実現可能な加須駅周辺の新たなまちづくりに関する安心安全に関わる費用</p> <p>(2) 実現する場合の費用は、次の①～③のどれに該当するのか（項目：防犯カメラ、みまもり安全）。</p> <p>①費用は按分になるのか</p> <p>②実証実験事業者の全額負担か</p> <p>③補助金の金額に応じての範囲でよいか</p> | <p>(1) 防犯カメラやみまもり等の安心安全対策については、新たなまちづくりにより具現化する拠点施設や都市機能などの規模感や進捗状況により流動的と見込んでいますので、現時点では想定していません。</p> <p>(2) 提案に係る費用は総額で検討いただき、費用負担についてもご提案をお願いします（実施要領P4 4-(2)-B参照）。</p> |
| 18 | <p>実証実験等の提案をした場合、費用負担についてどのように検討しているのか教えてほしい。</p> <p>①費用は按分になるのか</p> <p>②実証実験事業者の全額負担か</p> <p>③補助金の金額に応じての範囲でよいか</p> | <p>実証実験に限らず全体として、行政が活用可能な補助制度等について、今後の進捗状況に応じて検討を進め、補助金等を見込んだ積算を考えています。</p> <p>その中で、道路や上下水道、公園といった公共施設の整備などは、市が主体となって整備する部分も考えられることから、費用負担を含む行政と民間との役割分担の考え方については、当該公募型サウンディング調査の結果等を踏まえ、令和5年度に策定を予定している基本計画の検討を進めていく中で整理するものと考えています。</p> <p>事業提案において、希望される費用負担を含む行政と民間との役割分担の考え方について検討いただき、ご提案をお願いします（実施要領P4 4-(2)-B参照）。</p> |

| No | 質問 | 回答 |
|----|---|---|
| 19 | <p>介護施設の提案を予定しているが、介護施設建設に係る利用可能な補助金や制度等があれば教えてほしい。</p> | <p>市内に介護施設等を整備するに当たり利用可能な市の補助金は、次のとおりです。</p> <p>①加須市老人福祉施設整備事業補助金 定員30人以上の特別養護老人ホームの整備費用に対し、1,000万円を上限として補助するもの。</p> <p>②加須市地域密着型サービス等整備事業等補助金 定員29人以下の特別養護老人ホームや認知症高齢者グループホームなどの地域密着型施設等の整備費用に対し、一定額（※）を補助するもの。</p> <p>※施設等の種類によって補助単価が異なります。（例：定員29人以下の特別養護老人ホーム…施設整備費448万円×定員数、備品購入費等83万9,000円×定員数）</p> |
| 20 | <p>加須市の次期介護保険事業計画において、今回のサウンディングの提案内容を踏まえて、地域密着型介護事業等の計画（公募）を見込んでもらうことは可能か。</p> | <p>第9期介護保険事業計画（計画期間：令和6年度～令和8年度）における地域密着型施設等の整備計画については、市内に所在する地域密着型施設等の現在の利用状況や、令和4年度に高齢者等を対象に実施したアンケート調査の結果等を踏まえ、令和5年度中に検討し決定することとなるため、現時点で見込むことについての可否は判断できません。</p> |
| 21 | <p>必ずしも想定されることではないが、提案後の社会情勢や経済事情等により事業撤退することは可能か。</p> | <p>公募型サウンディング調査（事業提案募集）は、令和5年度中に策定する基本計画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ためのもので、その後の事業参加等に制約を設けるものではありません。</p> <p>提案後、事業予定者の公募に参加しないことは問題ありません。</p> <p>なお、サウンディングへの参加実績や提案された内容が計画や公募条件等に反映されたものであっても、今後予定している事業予定者の公募における事業者選定の際、優位性を持つものではありません（実施要領P7 7-(4)参照）。</p> <p>また、サウンディングに不参加でも、今後予定している事業予定者の公募に参加することは可能です（実施要領P7 7-(1)参照）。</p> |