

令和6年度一ノ関駅東口工場跡地の利活用に係る取組について

令和7年1月を目途とする管理運営法人の設立、及び令和7年4月以降に開発事業者を募集する土地活用に向け、以下の事項について取組を進める。

1 管理運営法人の設立

(1) 事業計画・収支計画の検討

- ・ 段階的な整備を踏まえた事業計画・収支計画及び管理運営法人業務スケジュールの調整

(2) 株主間協定・定款の作成

- ・ 準備会からの意見を踏まえた調整

(3) 各種規則などの素案の作成

- ・ 就業規則、給与規程、休業規程など

(4) 業務執行体制の確立

- ・ 設立当初に雇用する従業員（1～2人）の採用手法の決定、及び人材選定
- ・ 総合プロデューサーの募集条件の整理

※ 総合プロデューサーの主な役割

- ・ 土地の貸付（参入事業者の誘致・選定）
- ・ エリアマネジメント（計画策定・運営）

(5) 市と管理運営法人の契約内容（土地活用計画等検討業務委託など）の検討

- ・ 令和6年度：総合プロデューサーの募集・選定
- ・ 令和7年度以降：土地活用計画の策定
- ・ 令和8年度以降：エリアマネジメント計画の策定、実施

2 土地活用に向けた検討

(1) 事業検討パートナーの募集・選定

(2) 土地活用に関するルールの作成

- ・ 土地全体の活用コンセプト
- ・ 段階的な整備に当たっての区割り配置、面積配分
- ・ 配置を見込む機能及び施設
- ・ 整備施設に対する市独自の規制（地区計画、ガイドライン）
- ・ 開発事業者に配慮を求める事項 など

(3) 公的機能の配置の検討

- ・ 民間活力による配置が困難な公的機能の配置の考え方（要否、事業手法）
- ・ 配置する公的機能に対する市の関与手法

(4) 開発事業者の募集条件の整理

- ・ 募集条件
- ・ 選定方法、選定基準

(5) 基盤施設整備に関する課題の整理

- ・ 外周道路、上下水道 など

(6) 第三者機関の設置に係る検討

- ・ 所掌事項、組織体制、運営手法、設置時期の検討
- ・ 構成団体の検討、打診
- ・ 意見聴取に関するスキーム（方法、時期など）

(7) (仮称)一ノ関駅東口イノベーション構想検討委員会の設置

- ・ イノベーション創出につながるプロジェクトの検討・提案