

## 一ノ関駅東口土地活用事業について

一ノ関駅東口まちづくり株式会社（以下「まちづくり会社」という。）に業務委託し、土地開発事業者の公募を行ってきたが、令和8年5月19日に公募を中止することを決定し、同社に対して市から指示した。

### 1 まちづくり会社による公募の経過と計画していたスケジュール

	項目	時期
実施済み	募集要項等（公募要件）の公表	令和7年10月31日(金)
	現地見学会	令和7年11月18日(火)、19日(水)
	参加意向のある事業者との直接対話	【1回目】令和7年11月26日(水)、27日(木) 【2回目】令和8年1月22日(木)、23日(金)
	参加表明書等の提出期限	令和8年3月13日(金)
	参加表明した事業者との直接対話	【3回目】令和8年3月24日(火)
	<b>公募中止</b>	<b>令和8年5月19日(火)</b>
計画していたスケジュール	提案書の提出期限	令和8年5月20日(水)
	優先交渉権者の決定（選定委員会）	令和8年7月中旬
	優先交渉権者との仮事業契約の締結	令和8年8月
	土地活用計画の策定	令和8年8～10月
	NECプラットフォームズ株式会社から市への土地引き渡し	令和8年10月末まで
	市とまちづくり会社の使用貸借契約（議会議決） → 仮事業契約の効力が発生	令和8年11月
	開発工事の着手	令和9年
整備施設の営業開始	令和10年以降順次	

### 2 公募要件（令和7年10月公表）

事業対象地における施設整備は、**民間活力による開発を基本**とし、導入する施設、機能は、以下の「民間施設」、「公共的サービス機能」として募集を進めてきた。

(1) 民間施設	(2) 公共的サービス機能（施設）
① 賑わい創出機能*	① イノベーション創出機能（産業振興・コミュニティ）
② イノベーション創出機能	② 子育て支援機能：屋内型こどもの遊び場
	③ 地域情報発信機能
	④ 公的機能：プロムナード（遊歩道）、公園

※ 賑わい創出機能は「広域からの集客を促し、まちの新たな『目的地』となるような質の高い施設、周辺の既設商業機能と相乗効果を生み出し、エリアの魅力を高める新たな価値を持つ施設」として公募

### 3 民間事業者からの聞き取り

民間事業者意向調査、事業検討パートナーとの対話、事業へ関心のある事業者へのヒアリングを踏まえ、民設民営による開発が可能であることを確認した上で「**民間活力による開発を基本**」とした公募要件を設定した。

- ① **民間事業者意向調査…令和5年6月～11月に実施（アンケート6～7月、ヒアリング8～11月）**  
民間投資による開発の可能性を把握するため、検討支援業務受託者である八千代エンジニアリング(株)において、ディベロッパー（土地開発事業者）、総合建設事業者、市内事業者などを対象とし、開発可能性のある民間施設、民設民営として整備可能な機能などをアンケート、ヒアリングにより調査した。  
民設民営で整備可能な機能として、貸しオフィス、コワーキングスペース、屋内型こどもの遊び場、多目的スペースなどの回答を得た。
- ② **事業検討パートナーとの対話…令和6年8月～令和7年1月に実施**  
公募要件などの検討を進めるため、開発に関心を持つ事業者を公募し、事業検討パートナーとして選定。継続的な対話により、事業条件、事業手法、エリアマネジメント事業などについて意見を聞き取った。  
宿泊施設、複合型の商業施設などの誘致が可能であること、プロムナードの整備が民設で可能であることなどの意見を得た。
- ③ **事業へ関心のある事業者へのヒアリング…令和7年9月に実施（まちづくり会社が実施）**  
事業へ関心のある事業者を対象に、公募要件などに対する意見を聞き取った。  
イノベーション機能（貸しオフィスなど）、地域情報発信機能を複合施設の一部として配置する手法による民設民営の可能性を確認した。

### 4 土地開発事業者の公募中止理由

以下の理由により、公募を中止することにした。

- (1) 令和8年3月24日にまちづくり会社が実施した参加表明事業者との直接対話において、事業者が検討している提案の概要を確認した。
- (2) 民間施設のうち、賑わい創出機能に関しては、急激な物価高騰、資材調達の見通しの不透明化などを背景とした事業環境の悪化等により、提案を予定していた賑わい創出機能は、跡地周辺の既設店舗と同様の内容・規模のものであり、公募要件に合致しない内容であった。
- (3) 公共的サービス機能に関しては、事業環境の悪化により市の財政負担を前提とした提案とならざるを得ないため、純粋な民間資金のみによる施設整備、運営が困難な状況であると判断した。
- (4) このような状況から、このまま公募手続きを進めるよりも、再検討の期間を確保することが、市と参加表明事業者にとって望ましいと考えたことから、今回の公募を中止する判断を行った。