

旧消防本署跡地利活用（生涯活躍のまち構想）に関する  
サウンディング型市場調査 実施要領

令和元年12月2日  
酒田市地域共生課

1 調査の目的

本市では、旧消防本署跡地の利活用について、生涯活躍のまち構想（巻末URL参照）における候補地として予定しています。

当該事業は民間の活力による推進を期待しており、事業推進を担う事業主体（以下、事業主体）を公募により選定する予定であるため、民間事業者のアイデアやノウハウなどを伺い、より効果的な土地の活用方法について調査するものです。

なお、今回の調査を踏まえ、公募条件の仕様を検討していくこととしています。

2 対象用地の概要

所在地	酒田市千石町一丁目1-4
土地面積	2,314.52 m <sup>2</sup>
都市計画等による制限	都市計画区域：都市計画区域内 区域区分：市街化区域 用途地域：商業地域 建ぺい率／容積率：80％／400％ 防火指定：防火・準防火地域の指定なし、建築基準法第22条指定区域 都市計画道路：西側接道 3・2・2 豊里十里塚線（整備事業中） 市景観条例：景観計画区域、景観形成重点地域 立地適正化計画：居住誘導区域内、都市機能誘導区域内
現況	更地
その他	固定資産税評価額 24,352 円/m <sup>2</sup>

3 サウンディング型市場調査の進め方

日程	内容
令和元年12月2日	調査の実施要領公表
令和元年12月13日、16日	事業概要説明会
令和元年12月2日～12月27日	サウンディング（個別対話）の参加申込み
令和2年1月27日～1月31日	サウンディング（個別対話）の実施
令和2年2月上旬	調査の結果概要公表

※ サウンディング型市場調査の後は、意見を踏まえ、募集要項を検討し公表、事業主体を公募し、審査のうえ選定する予定です。

#### 4 土地利活用と本事業構想の基本的な考え方

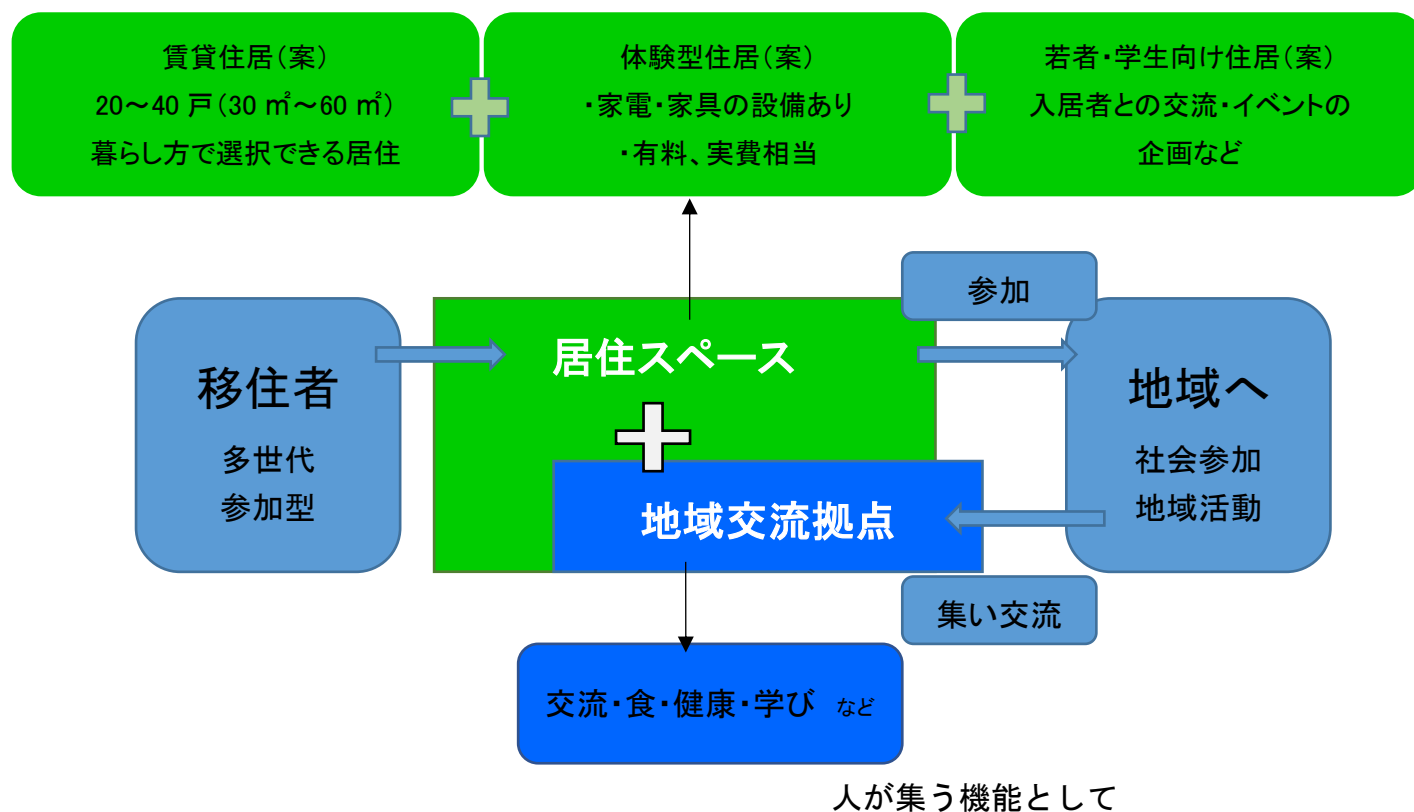
本市ではこれまで、生涯活躍のまち構想について、酒田への人の流れをつくる移住施策の一環として、その取り組み方を検討して来ました。当該構想には、単に人が移り住むだけでなく、移住者が地域と交流しながら、まちづくり等に参加し、その担い手として活躍するなど、まちづくりに寄与する施策として位置づけており、平成30年度に基本計画（巻末URL参照）を策定しています。（概要は下記に掲げる内容のとおりです。詳細は計画本文を参照ください。）

移住者が地域と交流し、活躍するロールモデルを生み出し、発信していくことができる地域交流拠点（以下、拠点）をつくりあげることで、主体的に地域活動に社会参加するなど、参加意欲の高い人が集い、まちが活性化していく取り組みを、当該用地をモデル候補地として実現していきます。

拠点到併設される移住者が移り住む住まいは、参加意欲の高い、多世代や多様なライフスタイルの入居者によって、新しい移住コミュニティが形成されながらも、拠点を通じて地域にスムーズに溶け込んで行く仕組みが必要となります。そのため、拠点では、人が集う仕掛けとして、例えば「交流」「食」「健康」「学び」といったコンセプトの機能が備わることが想定しています。

この拠点がモデルとなり、市域全体に本構想の取り組みが広がっていくことを期待しています。

※ 住まいと地域交流拠点のイメージ（案）



#### 【基本計画の概要】

○移住者が、地域づくり等に参加し、自らの介護予防に資するとともに、地域の担い手不足の解消に寄与するような取り組みとして実施していく。

○移住前から地域と関わり、移住し活躍する過程をコーディネートしていく人材、窓口となる場や機能を構築していく。

○移住者が地域にスムーズに溶け込み活躍できるよう、モデルとなる拠点候補地を定め、拠点やそれに付随する住まいを民間の力を活用して整備する。

○元気な高齢者に限らず、若い方達へ、モデル拠点から市全域への展開を目指していき、参加意欲の高い人が集い、地域が活性化するまちづくりを目指していく。

○運営推進機能を担う事業主体を選定し、市は事業主体等とともに運営委員会を構成、計画の進捗に対する指導・監督・支援を行う。

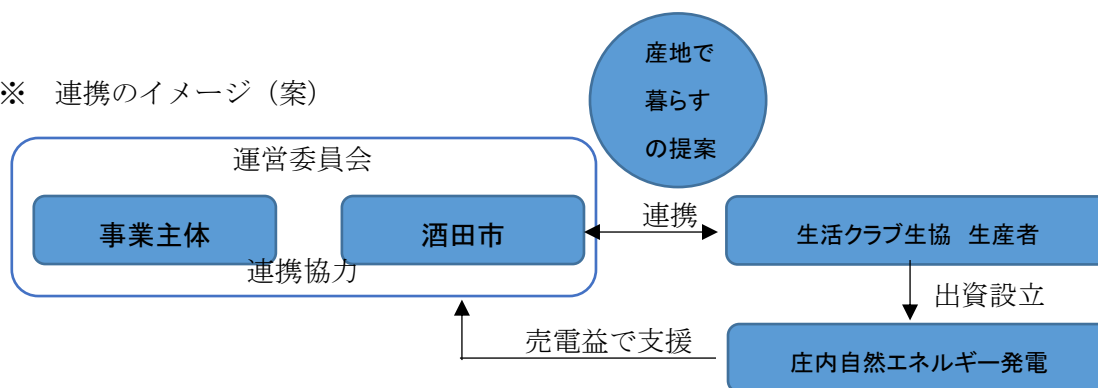
○モデルとなる拠点の候補地は、消防本署跡地とする。

## 5 現在想定している事業条件等

下記事業条件については、本調査において意見を頂くため、現時点で想定しているものであり、今後、変更の可能性がある旨ご承知おきください。

- (1) 当該事業については、市有地において民間の事業主体による推進を想定しています。市は事業主体になりませんが、事業主体のほか関係機関とともに運営委員会を設置し、本構想の推進を図ります。
- (2) 本事業の事業主体は、公募による選定を予定しています。本市構想の理念を共有いただき、事業の中で具現化できるパブリックマインドを持った事業者の参加を期待しております。
- (3) 選定された事業主体は酒田市から地域再生推進法人（巻末URL参照 手引き p 35）としての認定を受け、事業計画を策定し、提案することが可能となります。
- (4) 当該候補地については、事業実施の際、市と運営主体により定期借地契約を締結したいと考えています。
- (5) 拠点施設や住居については、移住検討者や地域住民との意見交換を行い、参加型で機能やデザインを検討していただきたいと考えています。
- (6) 当該構想において本市は、生活クラブ生協と連携し、構想を共同で検討してきました。生活クラブ生協は全国に 40 万人（内首都圏 20 万人）の組合員がおり、本市とは主要な産地として交流が深く、組合員に、産地で暮らすという提案をし、移住や二地域居住の働きかけを積極的に行っていきます。また、生活クラブグループ等が出資した（株）庄内自然エネルギー発電による売電益を、庄内エリア FEC 自給ネットワーク構想による持続可能な社会づくりの取組みの一環として、当該事業と連携することも検討されています（巻末URL参照）。  
※ ただし、市も生活クラブ生協も住まいの空室リスクを補填するものではありません。

※ 連携のイメージ（案）



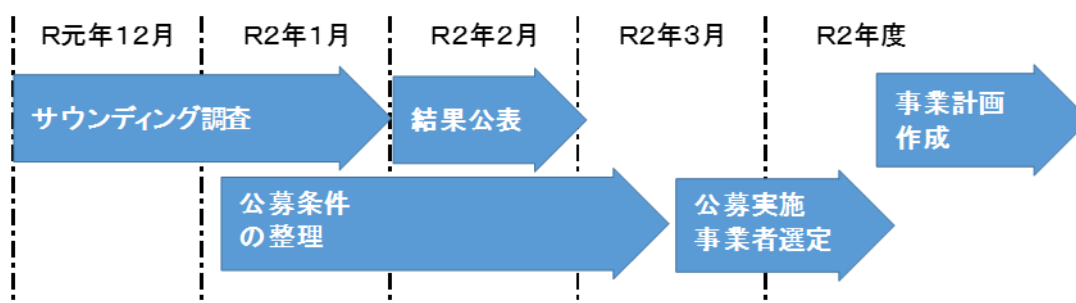
6 サウンディング（個別対話）での対話内容

- (1) 本事業の実現可能性（成立条件）について
- (2) 拠点及び住まいの整備主体、所有者、管理・運営主体、事業スキームについて
- (3) 拠点で検討したい機能
- (4) 住まいの形態、想定居室数
- (5) 適用を検討したい補助制度、行政に期待する支援や配慮事項について
- (6) 狭隘敷地における駐車場の考え方について

7 調査のスケジュール（再掲）

日程	内容
令和元年 12月 2日	調査の実施要領公表
令和元年 12月 13日、16日	事業概要説明会
令和元年 12月 2日～12月 27日	サウンディング（個別対話）の参加申込み
令和2年 1月 27日～ 1月 31日	サウンディング（個別対話）の実施
令和2年 2月上旬	調査の結果概要公表

8 調査後の事業化に向けたフロー



## 9 サウンディング型市場調査の実施要領

### (1) 事業概要説明会の実施日時等

- ・ 1回目：令和元年12月13日（金）14:00～15:30
- ・ 2回目：令和元年12月16日（月）14:00～15:30

※ 場所：両日とも酒田市交流ひろば（酒田市中町三丁目4番5号）で行います。  
各回とも内容は同じものです。ご都合の良い方にご参加ください。

### (2) 事業概要説明会への参加対象者

- ・ 本事業に関心のある事業者

### (3) 事業概要説明会への参加申込み

- ・ 開催日の3日前までに、所定の申込書にて事前申込みをお願いします。

- ・ 提出先：酒田市地域共生課 移住定住係

※ Fax：0234-26-5617 メール：chiiki-kyosei@city.sakata.lg.jp

### (4) サウンディング（個別対話）への参加対象者

- ・ 当該事業の実施主体となる意向を有する法人及び法人グループとします。

※ 必ずしも事業実施を求めるものではありません。

### (5) サウンディング（個別対話）の参加申込み

- ・ 対話を希望する場合は、所定の申込書にて期限までに申込みをしてください。

- ・ 受付期間：令和元年12月2日～同年12月27日

- ・ 提出先：酒田市地域共生課 移住定住係

※ Fax：0234-26-5617 メール：chiiki-kyosei@city.sakata.lg.jp

### (6) サウンディング（個別対話）の実施

- ・ 実施期間 令和2年1月27日～同年1月31日

※ 申込み後に個別に日程調整いたします。極力調整いたしますが、希望に添えない場合もありますので、予めご了承ください。

- ・ 実施場所 酒田市役所本庁舎または酒田市交流ひろば

- ・ 実施方法 非公開で1事業者あたり、1時間半程度を目安に実施します。対話では対話内容に対する回答書を対話実施日の2日前までに提出ください。補足資料をご用意いただく場合も同様をお願いいたします。

- ・ その他 遠方等の理由により、期間中の対話実施が難しい場合はご相談に応じます。

### (7) 調査の実施結果の公表

- ・ 対話の実施結果については、その概要を公表する予定ですが、参加事業者の名称は公表しません。また、参加事業者のノウハウに配慮し、公表にあたっては、事前に参加事業者へ内容の確認を行います。

## 10 留意事項

- (1) 本実施要領に記載している事項については、調査結果を踏まえ変更する可能性があるものであることを予めご了承ください。

- (2) 本調査への参加は、事業者選定時の応募条件とはしませんが、参加の有無、参加時の有効な提案の有無については、事業者選定時における評価の対象とする予定です。
- (3) 本調査は特定の事業者を選定するものではありません。本調査における対話を参考に、後に事業者公募の条件を市が作成し、公募を実施する予定です。
- (4) 本調査への参加に要する費用は、参加事業者の負担といたします。
- (5) サウンディング終了後も、必要に応じて追加の対話（文書照会含む）等を実施させていただくことがあります。その際にはご協力をお願いいたします。

## 11 問い合わせ先

酒田市地域共生課 担当 五十嵐

〒998-0044 山形県酒田市中町三丁目4番5号（酒田市交流ひろば内）

電話 0234-26-5768

メール [chiiki-kyosei@city.sakata.lg.jp](mailto:chiiki-kyosei@city.sakata.lg.jp)

### ※ 参考資料のURL

- ・生涯活躍のまち構想について

<http://www.kantei.go.jp/jp/singi/sousei/about/ccrc/>

- ・酒田市生涯活躍のまち基本計画

<http://www.kantei.go.jp/jp/singi/sousei/about/ccrc/nintei51.pdf>

- ・生涯活躍のまち構想手引

<https://www.kantei.go.jp/jp/singi/sousei/about/ccrc/tebiki-4-honbun.pdf>

- ・生活クラブ生協との連携

<https://sanchide-kurasu.jp/>

<https://www.seikatsuclub.coop/news/detail.html?NTC=1000000251>