

飛山城跡停留場周辺の土地利用に係る サウンディング型市場調査の結果について

都市整備部 NCC推進課

1 サウンディング型市場調査の目的

本市では、ライトライン沿線の賑わい創出と更なる交流の促進に向け、飛山城跡停留場周辺において、地域資源と連携し、ライトラインを生かした都市部と農村部の交流の促進や、地域住民等の利便性の向上など、地域振興等に資する土地利用の推進を目指している。（以下「本事業」という。）

本事業は、当該停留場周辺の民地等を活用した取組となることから、民間主体による地域振興につながる機能の導入等により、ライトライン沿線地域の更なる活性化が図れるよう、新たな土地利用を進めるにあたっての事業スキームや取組内容などについて検討している。

本調査は、本事業へ参画意向のある民間事業者から幅広く意見・提案等を募るサウンディング型市場調査を実施し、「地域のポテンシャルの把握」、「土地利用のアイデア」、「実現可能な事業スキーム」などを明らかにし、当該エリアの活性化に民間の活力や知見を最大限活かした取組を進める上での情報収集等を目的としている。

2 調査スケジュール

| | | |
|------|----------|-----------|
| 令和7年 | 1月27日 | 調査実施要領の公表 |
| | 2月20日 | 調査参加申込期限 |
| | 4月18日 | 提案書の提出期限 |
| | 5月20・21日 | 個別対話の実施 |

3 参加事業者

- ・ 事業者数：4者（個別対話3者（うち提案書提出1者）、辞退1者）
- ・ 業種：建設業，不動産業，設計業

4 サウンディング型市場調査の結果（概要）

(1) 事業者の提案及び個別対話における意見の概要（主なもの）

ア 導入機能

農産物のビニールハウス，地元農産物を活用したレストラン，産直店舗，子ども向け遊具，太陽光発電，駐車場など

イ 交流・賑わい創出の仕掛け（ソフト事業）

農業体験，鮎のつかみ取り，停留場のライトアップ，アーバンスポーツ体験，マルシェ，産直市，とびやま歴史体験館と連携した古代の食事・生活体験など

ウ 事業スキーム

DBO方式（※）

※ 行政が資金調達し，民間事業者に公共施設の設計・建設・運営（指定管理者制度）を一括して発注する事業方式

エ 事業実施上の課題

- ・ 地域資源等のポテンシャルは有しているものの、農業分野は初期投資が大きい一方、収益化に時間がかかるため、投資回収の見込みは低く、民間単独での事業実施は難しい。
(施設整備・運営ともに「市負担」を希望)
- ・ 民間主導で用地取得から実施するとなると、事業の実現はさらにハードルが上がる。
- ・ 自然や農業などの地域資源を生かした事業が効果的であると考えているが「地域の理解」を得られるかどうか重要である。

(2) 総括

飛山城跡停留場周辺については、民間事業者においても、ライトラインが河川の高架橋や田園を走る景観としての希少さや、公共交通でアクセスできる立地、また、多様な地域資源など「地域のポテンシャル」を生かした取組が効果的であると考えている。

今後は、民間主体による事業の成立性が高まる方策や行政としての関与のあり方、効果的な事業手法等について検討していく。

5 調査結果の取扱い等

- 調査に参加いただいた事業者名及び図面、ノウハウ等の提案内容については、知的財産の観点から情報を保護する必要があるため、非公表とする。
- 本調査以降においても、地域資源と連携した地域振興等に資する土地利用の推進に向けて、引き続き、民間事業者などとの意見交換等を行っていく。

6 問合せ先

宇都宮市 都市整備部 NCC推進課

TEL : 028-632-2119