吉川美南駅東口駅前商業・業務ゾーン（５６街区）
事業者募集（公共施設整備運営事業を含む）（案）の概要

■事業の目的

市では、吉川美南駅周辺地域を複合新拠点として位置づけており、平成 29 年度より土地区画整理事業を推進しています。

吉川美南駅東口周辺地区では、まちづくりコンセプトを「笑顔と緑あふれるみんなの庭～Everyone's Garden ～」とし、当地区全体を市民の庭として捉え、都市と自然の共生の中に笑顔と緑があふれる空間が生まれ、市民一人ひとりが安らぎと潤いを感じられるまちづくりを目指しています。

そうした中、今回の募集画地である５６街区では、駅前の商業・業務ゾーンとして、付加価値の高い土地区画整理事業の展開と民間活力を最大限に活用した魅力ある公共施設の整備・運営等を図ることを目的として、保留地と市有地の事業者募集を一体的に行うことにより、保留地においては、駅前にふさわしい民間施設を整備する事業者を募集するとともに、市有地においては、文化芸術関連施設を中心とする公共施設の整備運営を行う事業者を募集します。

■事業者の募集及び選定のスケジュール

募集要項等（案）の公表	11 月 2 日
募集要項等（案）に関する質問の受付	11 月 9 日～11 月 13 日
官民対話の実施	11 月 18 日
募集要項等（案）に関する質問の回答・公表	11 月 20 日
募集要項等の配布期間	令和 8 年 12 月～令和 9 年 3 月
提案書の受付	令和 9 年 3 月下旬
1 次審査　書類審査	令和 9 年 4 月頃
2 次審査　プレゼンテーション及びヒアリングの実施	令和 9 年 5 月頃
優先交渉権者の決定及び公表	令和 9 年 5 月頃

■５６街区の概要

区分	面積（㎡）	最低売買単価（円/㎡）
保留地	約 6,448	218,000
市有地	約 6,000	218,000
計	約 12,448	－

※市有地 6,000 ㎡のうち最大 3,000 ㎡を事業者提案に合わせて売却する
※保留地と市有地の境界線及び市有地を分割する場合の境界線は事業者提案による

■募集する民間施設

店舗／事務所（データセンターは除く）／宿泊施設／子ども・子育て支援施設／
教育・文化施設／病院／診療所／公衆浴場／福祉施設／遊戯施設／
共同住宅（区分所有権の分譲を目的としたものに限る）

■公共施設整備運営事業

１．概要

対象施設	文化芸術関連施設を中心とする公共施設	
事業の範囲	① 公共施設整備業務（設計・建設・工事監理業務等） ② 開業準備業務 ③ 維持管理業務 ④ 運営業務 ※ ③及び④は、１０年間の指定管理制度を活用 ※ ＤＢＯ方式（設計（Design）・建設（Build）・運営（Operate）一括募集方式）を採用	
建築物面積	1,750 ㎡（事業者提案により▲5%～＋20%）	
導入機能	必須機能	ホール、情報メディアセンター、展示ギャラリー、スタジオ・会議室
	附帯機能	共用部、屋外広場、外構
	提案機能	事業者提案（任意）

２．事業期間（スケジュール）

基本協定の締結	令和 9 年 6 月頃
仮契約の締結	令和 9 年 8 月頃
本契約の締結	令和 9 年 9 月頃
設計・建設期間	令和 9 年 9 月～令和 11 年 12 月頃
開業準備期間	令和 11 年 10 月～令和 12 年 3 月頃
維持管理・運営期間	令和 12 年 4 月～令和 22 年 3 月頃
事業の終了	令和 22 年 3 月頃

３．事業費（上限額）

公共施設整備業務に係る対価	3,702,000 千円
開業準備・維持管理・運営業務に係る対価（指定管理期間１０年間）	1,278,000 千円

■事業対象地（５６街区）の位置

