（様式３）

ヒ ア リ ン グ シ ー ト

1. 法人名又はグル―プ名

|  |
| --- |
|  |

1. サウンディングの対話内容
2. 土地活用の提案について

|  |
| --- |
| 1. 事業コンセプト（基本的な考え方）

例）臨海部における賑わいの創出と船橋市のＰＲ機能、交通拠点機能を勘案した観光情報の発信や、臨海部の立地環境を生かした地産地消レストランを整備することにより、「みなと拠点施設」を整備する。 |
| 1. 導入施設の用途／規模

例）地産地消レストラン／建築面積：3,000㎡ |
| 1. アピールポイント

例）地産地消レストランには船橋漁港に水揚げされた魚介類や市内で採れた農作物の販売所を併設し、賑わいを創出する。 |
| 1. 市場ニーズ

例）収容１万人規模の多目的アリーナであるLala arena TOKYO-BAYの建設により、飲食店利用者が増加し、需要が高まると想定される。 |
| 1. 想定するエリアマネジメント活動

例）JR南船橋駅南口市有地活用事業のエリアマネジメント組織に参画し、イベント実施時には農作物の販売所や飲食店を出店する。 |

1. 事業スキームについて

|  |
| --- |
| 1. 事業手法（売買又は賃貸、運営方法、建物等所有区分、資金調達手法等）

例）土地売買（民法第５７９条による１０年間の買戻特約を付与）　　テナント方式を採用し、漁業組合と水産物調達の協定を締結市中銀行からの融資により土地買収費および建設費を調達し、事業収益による１０年一括返済を想定 |
| 1. 事業スキームの工夫

例）施設整備および管理運営は事業者で実施するため、行政は公共投資なしで「みなと拠点施設」を整備することが可能。また、民法第５７９条の買戻特約により、１０年間は土地利用を担保する。 |
| 1. 全体スケジュール

※必要に応じて、工程表・検討フロー図等を添付してください。 |

1. 開発にあたっての条件について

|  |
| --- |
| 1. 臨海部の賑わい・回遊性を創出する具体的な整備内容、又は取り組み

例）回遊性を創出するとともに、交通渋滞の解消を図るための施策として、シェアサイクルポートを敷地内に設置する。 |
| 1. 立地特性を生かす具体的な整備内容、又は取り組み

例）漁港や市街地方面を眺望することが可能な展望デッキを海側に設置し、一般開放を行う。 |
| 1. エリアマネジメント組織への参画意向

例）使用収益開始後、エリアマネジメント組織に参画可能。 |

1. 募集にあたっての要望等について

|  |
| --- |
| 1. 開発にあたっての条件およびリスク分担に関する要望

例）残置物の規模が不明であるため、処分に必要な費用が想定以上である場合は、協議により処分手法等について決定させてほしい。 |
| 1. 本事業に対する疑問点

例）本提案が関連計画と合致しているか、評価基準が不明である。 |

1. その他

|  |
| --- |
| 1. 事業参加意向とその要件

例）本提案が「みなと拠点施設」に該当するのであれば、事業に参加させて頂く可能性は高い。 |
| 1. 事業実施における課題、留意点、市に期待する支援や配慮して欲しい事項

例）本提案による事業効果を最大化するためには、想定で記載されている建ぺい率・容積率を超える活用が望まれることから、更なる都市計画上の緩和措置について貴市にて検討していただきたい。 |
| 1. 自由意見
 |

※枠は適宜拡大してください。