

七日町賑わい創出拠点整備事業サウンディング型市場調査 Q & A

Q1：何を目的にしたサウンディング型市場調査なのか。

A1：山形市都市振興公社が取得した「旧大沼」と山形市立病院済生館の敷地を中心としたエリア一帯において、どのようなエリアでどのような事業が実施可能なのか検討を進めるため、民間事業者の皆様からアイデアを伺うことを目的としています。

Q2：事業エリアは決まっているのか。

A2：現在は、山形市や山形市都市振興公社で検討を進めている段階であり、事業エリアは決まっておりません。ただし、実施要領P1以降に記載のとおり「旧大沼」「市立病院済生館」「横田ビル」は提案エリアに設定いただき、その他のエリアは各事業者の計画により追加していただいで結構です。

Q3：追加可能な事業エリアの範囲は決まっているのか。

A3：決まっておりません。実施要領P2～P4には、参考として周辺エリアを例示しておりますが、この他のエリアを含めてご提案いただいても結構です。実施要領に記載のエリアについては、山形市より各地権者に対し、本調査を実施する旨の連絡をしております。

Q4：地権者への事前確認は必要なのか。

A4：実施要領に所有地が記載されている地権者には、調査の実施について事前に説明をしましたが、本調査では民間事業者の皆様より事業提案をいただき市場性を調査することを目的としており、活用方針が決定するものではなく、特段の事前確認は不要です。

今後の検討が進む中で、地権者への対応が必要となった際の手法については、別途検討してまいります。

Q5：事業の実施時期はいつ頃なのか。

A5：市立病院済生館は令和12年度に法定耐用年数を迎えます。そのため、令和12年度に新施設のオープンを想定しておりますが、これはあくまでも目安であり、令和12年度以降となる可能性もあります。事業提案の際には、令和12年度に新施設のオープンと仮定していただければと思います。

Q6：提案エリアに市道も含まれているが、市道も活用して新施設を検討して良いのか。

A6：提案に合わせた市道の移設も可としますので、それを踏まえ事業計画をご検討いただければと思います。

Q7：対話の対象者に、事業の実施主体となる意向を有する法人等とあるが、どのような意味か。

A7： 本事業が位置する七日町地区一帯は、商業・業務・医療・居住・行政機能など様々な機能が集積し、中心市街地の核となるエリアに位置しており、今後の利活用は中心市街地のエリア全体にとって非常に重要な意味を持っております。

そのため、本エリアを対象とした再開発等の事業の実現や新施設の管理・運営を主体者となって担い、実現する意向がある事業者の皆様との対話を行うものとなります。

Q8：活用の条件③の「山形市や山形市都市振興公社の所有地について、所有権を含めて提案をしてください」とはどのような意味か。

A8： 現在、旧大沼の土地・建物は山形市都市振興公社が、市立病院済生館の土地・建物については山形市が所有者となっております。新たな施設を整備する際には、その土地や施設については、賃貸や権利者となって区分所有するなど様々な所有形態が考えられると思います。その所有権も含め、ご提案いただければと思います。

Q9：活用の条件④の「商業機能を有すること」とは、どの程度の広さを想定しているのか。

A9： 現在、利活用については検討中であり、商業機能の面積や出店業種の想定はございませんが、本調査対象エリアは中心市街地の核となるエリアであり、商業機能の整備は条件とさせていただきます。その規模や業種を含め、各事業者においてご提案いただければと思います。

Q10：事業提案にあたり、更地からの事業として計画してよいのか。

A10： 旧大沼と済生館関連施設は、山形市及び山形市都市振興公社が解体することも可能です。その他の施設については、提案いただく事業エリア内において、解体の主体者も想定しご提案をいただければと思います。