

# 土山駅南町有地の活用事業者を決定

## にぎわいと交流拠点に 平成28年4月開業予定

JR土山駅南町有地については、本町の玄関口としてふさわしい景観を持ち、利便性が高くにぎわいと交流のある空間形成をめざし、土山駅南町有地活用方針に基づき、土地貸付による民間事業者を募集しました。2グループから応募があり、活用事業者選定委員会による審査を経て、大和リース株式会社グループを活用事業者に決定し基本協定などを締結しました。

▼問合せ 企画グループ ☎079(435)0356



本町ではJR土山駅の南側町有地の活用に向け「JR土山駅南町有地活用方針検討委員会」により、活用方針計画書をまとめました。計画書では、「播磨町らしい駅前景観づくり」「駅前のターミナル機能を向上させるまちづくり」「公共機能の導入」「商業・サービス機能の導入」「播磨町全体と機能分担をふまえた導入機能の設定」を基本方針として、本町の玄関口としてふさわしい景観を持ち、利便性が高くにぎわいと交流のある空間形成を目指しています。

事業者の募集に向けて、本年1月に学識経験者、住民・団体・企業関係代表、町職員の9人で構成するJR土山駅南町有地活用事業者選定委員会を設置しました。2月には、事業提案と提案価格の両方を総合的に判断する公募型プロポーザル方式により、町有地4760平方メートルを活用する事業者の募集を開始しました。選定委員会では、駅前交流スペースの整備及び事業者の自由提案による民間施設の整備・運営について、サービス水準、事業遂行能力、事業計画など、事業者の幅広い能力・ノウハウと提案価格を総合的に評価しました。2グループの応募者から4月に提出された事業計画、設計業務、建設などの審査及びヒアリングを行い、提案価格を合わせて最優秀提案者を選定しました。本町では選定委員会の審査結果を受けて、大和リース株式会社グループ（所在地：大阪市）に決定し基本協定などを締結しました。

### 大和リース(株)グループに決定

事業者の募集に向けて、本年1月に学識経験者、住民・団体・企業関係代表、町職員の9人で構成するJR土山駅南町有地活用事業者選定委員会を設置しました。

2月には、事業提案と提案価格の両方を総合的に判断する公募型プロポーザル方式により、町有地4760平方メートルを活用する事業者の募集を開始しました。

### 事業計画の概要

- 事業主体 大和リース株式会社グループ
- 施設名 (仮称) Bivi土山
- コンセプト ターミナル「時空の駅」(ひと、交通、文化・歴史の結節点)
- 事業予定 スーパーマーケット、ドラッグストア、カフェテリア、書店、手芸用品店、銀行ATM、あいの広場、赤ちゃんの駅、地域交流の場、駅前交流スペース

### 施設概要

- 鉄骨2階建延床面積 3816平方メートル
- 敷地面積 4760平方メートル
- 一般用駐車場 52台
- 送迎用駐車場 10台
- 駐輪場 60台
- スケジュール 事業予定期間 20年8カ月
- 着工予定 平成27年8月
- 完成予定 平成28年2月
- 営業開始予定 平成28年4月

### 町が歩道と防災公園を整備

町有地西側の町道本荘土山線については、本年度に町が歩道を新設することで、踏切までの歩行者の安全確保を図ります。あわせて、町有地の北側歩道の一部を拡幅します。

さらに、災害時における周辺住民の方々や帰宅困難者などへの対応として、本年度は隣接地に防災倉庫、防火水槽などのある防災公園を設計します。来年度には公園を完成させ、災害への取り組みを進めます。

### 事業者選定の主な理由

大和リース株式会社グループは、「ひと、交通、文化・歴史の結節点」というコンセプトにより、1階にはスーパーマーケット、ドラッグストア、2階には書店や手芸用品店、カフェなどを配置する提案です。具体的なテナントの誘致、子育て支援・スポーツでの健康づくりや、民間施設の共用部に自主的に「赤ちゃんの駅」を設置し駅前交流スペースに併設するなど、積極的な取り組み

みとなつていきます。

さらに意匠計画として、シンボリックの高い駅前交流スペース、交流拠点となる大屋根で覆われた吹き抜け空間による「あいの広場」、意匠性に配慮した壁面緑化などの特徴的な提案が見られます。総じて本町の玄関口である土山駅前の顔としてにぎわい形成、町有地活用方針や町の総合計画に対応した提案が高く評価されました。

