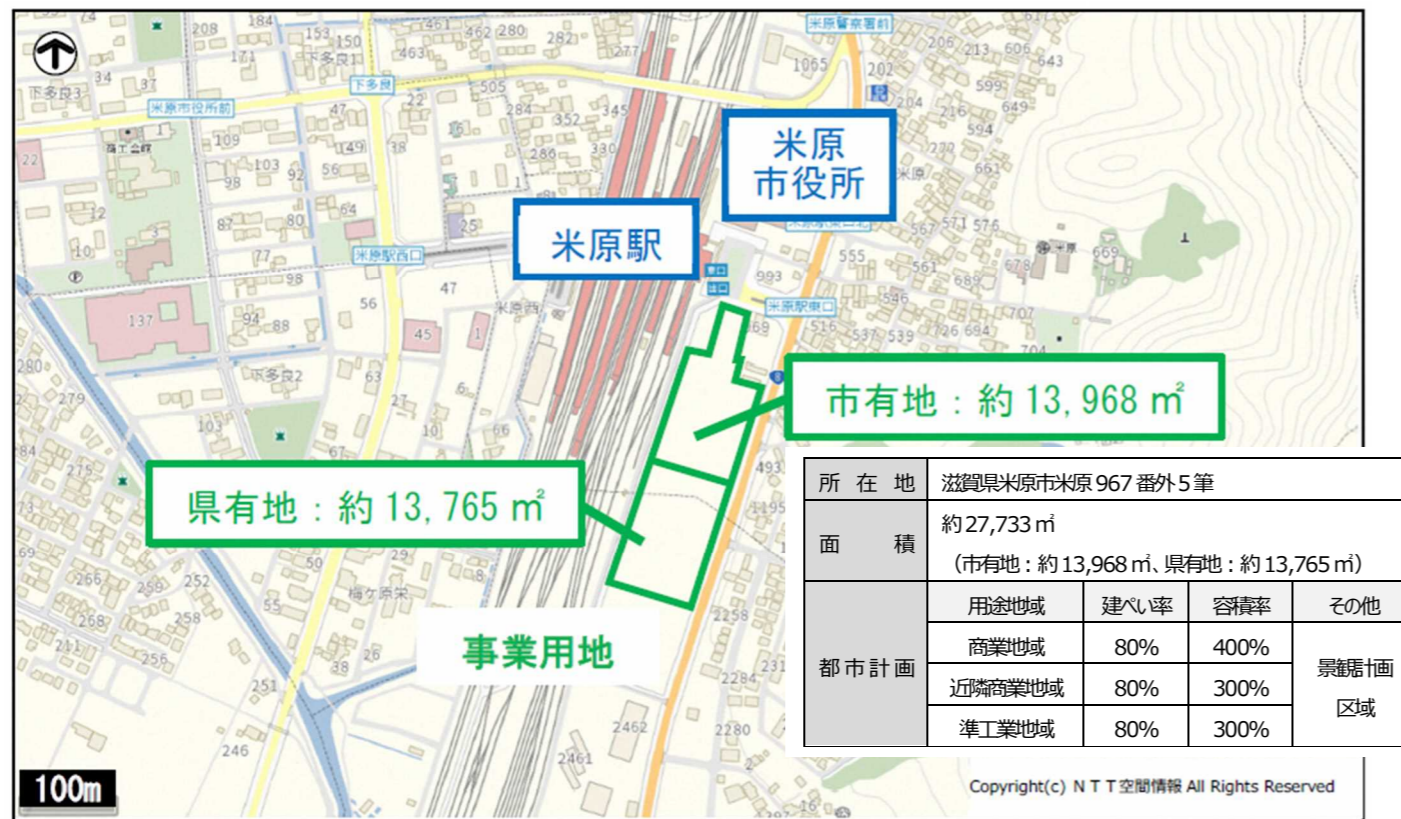


【米原駅東口周辺まちづくり事業 公募概要】

1. 事業の目的

- 米原駅は滋賀県唯一の新幹線駅があり、京阪神、中京、北陸圏を結ぶ結節点という重要な役割を果たしており、米原市（以下「市」といいます。）では、平成13年度から米原駅東部地区で土地区画整理事業を開始して、平成23年度に米原駅西口の駅前広場整備が完了し、令和3年度には米原駅東口前に市役所本庁舎を整備するなど、米原駅東口でのまちづくりを進めているところです。
- 米原駅東口周辺には約27,733㎡の公有地（市有地および県有地）がありますが、市役所本庁舎の供用開始によりにぎわい創出の機運が加速する中で、都市機能集積や米原駅周辺の広域拠点化に向けて、この公有地の有効活用が求められています。
- 滋賀県（以下「県」といいます。）では、米原駅東口周辺の県有地の活用については、市が進めるまちづくりとの連携を基本としているところです。
- 市は、この米原駅東口周辺の土地活用の実現に向けて、民間活力を導入した「米原駅東口周辺まちづくり事業」（以下「本事業」といいます。）を推進するため、県と共催で公募型プロポーザル方式による事業者を募集します。

2. 事業用地の概要



3. 事業手法・契約の形態

- 本募集は、事業用地となる市有地・県有地全体において、市および県から事業用地を取得（購入）し、事業を実施する事業者となる優先交渉権者を公募型プロポーザル方式により選定するものです。

4. 想定する導入施設・サービス

- 事業用地は、滋賀県の東の玄関口である米原駅東口周辺にあることから、新たなまちのイメージづくりに寄与する事業として、特に次に示すいずれかの視点を実現できる提案を期待しています。

【導入機能の検討において重視する視点】

- ・米原駅東口周辺のにぎわい創出、まちの核として「顔」を生み出す事業
- ・周辺地域の人口増加、来訪者増加など、波及効果が得られる事業
- ・駅利用者や地域住民、周辺に立地する企業、従業員などの利便性や快適性を高める事業
- ・市および県東北部のイメージアップ、認知度向上につながる事業

【まちづくりの展開イメージ例】

	まちづくりのコンセプト	イメージ	導入機能例
例1	湖北エリアの産業拠点 ～新幹線駅の利便性を生かし、オフィスや研究機能等が集まる米原駅～	湖北エリアの中でも随一の交通利便性を生かし、企業のオフィスや研究所、起業家のためのコワーキングスペース、周辺企業が技術や製品等をアピールするためのショールーム機能等、湖北エリアの産業拠点づくりにつながる施設を整備する。	・オフィス ・研究施設 ・データセンター ・コワーキングスペース ・ビジネスホテル、シティホテル ・貸会議室 ・ショールーム 等
例2	ゆとりある住宅・生活利便施設 ～利便性と豊かな自然環境の両方を兼ね備えた生活拠点米原駅～	米原駅は、京都・大阪、名古屋の中間点に位置し、新幹線が停車するためアクセスが非常に便利である。また、生活利便施設が集積しつつも、豊かな自然と調和のとれた生活拠点を整備する。	・マンション（広めの専有面積、公園等） ・商業施設（スーパー、飲食店等） ・フィットネス、スポーツジム ・塾・習い事 ・クリニック ・コミュニティ農園 等
例3	アウトドア・スポーツ体験型商業施設 ～琵琶湖と伊吹山のアウトドア・スポーツの拠点としての玄関口米原駅～	琵琶湖およびその周辺でのウォーターアクティビティやピクニック、BBQ、フィッシング、さらには伊吹山でのウィンタースポーツや登山、キャンプ等、季節に応じて様々なアウトドア・スポーツが楽しめる米原固有の資源を生かし、アウトドア・スポーツの拠点としての魅力を発信できる体験型商業施設を整備する。	・サイクリングステーション ・温泉施設 ・グランピングカフェ ・簡易スポーツ施設（ボルダリング、スケートリンク等） ・アウトドア・スポーツ系のテナント 等

※応募者の優れた提案を期待するものであり、表に示す例に制限されるものではありません。

5. 優先交渉権者の選定方法

- 優先交渉権者の選定に当たっては、米原駅東口周辺まちづくり事業プロポーザル審査委員会を設置し、審査基準を基に審査を行い、最優秀提案および優秀提案の選定を行います。
- 審査項目および配点については右表のとおりです。

【審査項目および配点】		
審査項目	配点	
内容審査	80	
(1) 基本的な考え方・事業コンセプトに関する提案		
① 基本的な考え方および事業コンセプト	5	15
② 長期的なまちづくりに関する考え方	10	
(2) 施設計画・導入機能に関する提案		
① 導入機能および配置計画	10	20
② 環境への取組	5	
③ 景観や玄関口となる駅前空間等への配慮	5	
(3) 地域貢献に関する提案		
① 地元産業の育成、地産地消等、地域経済の活性化	10	15
② 地域活動への取組	5	
(4) 事業遂行能力に関する提案		
① 実施体制	5	30
② 事業計画（資金調達および長期事業計画）	10	
③ リスク管理	10	
④ 事業スケジュール	5	
土地価格採点	20	
合計	100	

6. 公募スケジュール

- 現時点において想定するスケジュールは、概ね下記のとおりです。
- これは現時点での予定であり、今後、事業進捗等により変更が生じた場合は、事業スケジュールについて市および県と優先交渉権者で協議を行うこととします。

【公募スケジュール】

事項	時期
募集要項公表	令和5年12月15日（金）
参加表明受付期間	令和6年2月7日（水）から令和6年2月9日（金）まで
参加資格審査結果通知	令和6年2月16日（金）（予定）
提案書受付期間	令和6年4月11日（木）から令和6年4月15日（月）まで
優先交渉権者決定	令和6年5月下旬（予定）
基本協定締結	優先交渉権者決定通知到達後、速やかに締結する
土地譲渡契約	市有地部分：令和6年6月予定 県有地部分：令和6年9月予定