

平成 19 年 1 月 23 日  
秋 田 市 都 市 整 備 部  
秋 田 駅 前 北 第 一 地 区  
再 開 発 事 務 所

## 秋田駅前北第一地区市街地再開発事業の再始動に向けた取り組みについて

秋田駅前北第一地区第一種市街地再開発事業（資料 1）につきましては、秋田市と同事業の施行者が、昨夏より同事業の再始動に向けて協議を重ねた結果、このたび、施行者のパートナーとして、地区内の土地を一括で借り上げて自ら再開発ビルの建設・運営を行う事業者（または事業者のグループ）を公募する方式<sup>※1</sup>を軸に、事業を再始動することについて、大筋の合意に達しました。

今後、事業化に向けて民間事業者を対象としたアンケート及びヒアリング調査を実施し、再開発事業のパートナーを募集する際の条件等の把握を行うこととしています<sup>※2</sup>。

※ 1 再開発ビルの企画、資金調達、設計、建設、経営、管理運営を含む具体的な事業計画を公募し、事業パートナーを決定します（グループでの応募も可）。施行者は施行地区内の土地に定期借地権を設定して事業パートナーに貸し付け、事業パートナーは自ら再開発ビルの建設・運営を行います。

※ 2 現在、市では、独立行政法人都市再生機構の協力を得て、秋田駅周辺に多数存在する低未利用地の有効活用を促進するための方策について検討する「秋田市中心市街地における土地利用転換推進調査」（資料 2）を実施しております。

同調査では、秋田駅前北第一地区をモデルケースに、民間事業者を対象としたアンケート及びヒアリング調査を実施し、再開発事業のパートナーを募集する際の条件等の把握を行うことにしています。

## 秋田駅前北第一地区第一種市街地再開発事業の概要

## 1 事業目的

秋田市の玄関口として、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の刷新を図ることにより、商業施設等の充実と建物の不燃化を行うことを目的とする。

## 2 計画内容

施 行 者	個人施行者
所 在 地	秋田市中通二丁目
地 区 面 積	約 0.3 ha

## 3 事業経緯

都市計画決定告示	昭和 49 年 11 月
事業計画認可告示	平成 元年 3 月
権利変換計画認可告示	平成 12 年 3 月



## 「秋田市中心市街地における土地利用転換推進調査」の概要

### 1. 目的

秋田駅周辺地区は、これまでも各種のプロジェクトが実施されてきたにもかかわらず、依然として平面駐車場等の低未利用地が多数存在している。

このことは、地域イメージを損なうばかりでなく、税込減や雇用の減少等を引き起こす要因となっている。

このため、低未利用地の有効活用が進まない要因について検討したうえで、ケーススタディを通じて、低未利用地の有効活用の支援・誘導方策について具体的な提案を行う。

### 2. 実施主体

秋田市・独立行政法人都市再生機構

### 3. 実施期間

平成 18 年度内

### 4. 調査のポイント

#### (1) 現況等の整理・把握

既往資料等をもとに、中央街区周辺地区の現況、開発動向等について整理・把握する。

#### (2) 地権者の意向把握

低未利用地の地権者を対象とするアンケート及びヒアリング調査を行い、今後の利用計画、有効活用ができない理由、他の事業者とのパートナーシップによる開発整備の可能性等について整理・把握する。

#### (3) 民間立地需要の把握

民間事業者を対象にアンケート及びヒアリング調査を行い、中央街区周辺地区における民間立地需要、事業参画に必要な条件、低未利用地の有効活用を促進するために必要な施策等について整理・把握する。

#### (4) 低未利用地の有効活用方策案の検討

上記を踏まえ、低未利用地の有効活用方策案および段階的土地利用転換のシナリオを提案する。

#### (5) ケーススタディの実施

低未利用地の有効活用方策案について、ケーススタディを実施する。(秋田駅前北第一地区ほか 1 地区程度を想定)

#### (6) 今後の課題整理