

梶原四丁目用地利活用事業の取組状況について

梶原四丁目用地利活用事業(以下「本事業」という。)については、令和3年(2021年)3月5日に次点交渉権者(以下「事業者」という。)が基本協定及び基本契約の締結協議の申入れに応じたことをお知らせしましたが、基本協定及び基本契約の締結に向けた、現在の取組状況をお知らせします。

事業者

代表企業名：株式会社アイネット
(構成企業なし)

公募プロポーザルの評価点：392.8

(本事業募集要項に基づき「公的不動産利活用に係る事業者選定審査会」(以下「審査会」という。)で審査した結果です。(600点満点。300点未満の場合は非選定。辞退した優先交渉権者の得点は396.3点)

提案内容：全景



提案内容

事業概要

- ①最先端IT研究・開発事業
- ②財団事業(社会貢献活動・NPO活動支援、助成)

市への貢献 - 鎌倉市が抱える「課題」をITで解決 -

- ①高齢者向けヘルスケア支援 with AI
- ②鎌倉市自然環境・建造物の保全 with ドローン/センサー
- ③鎌倉の特性に応じた交通環境の実現 with AI/監視カメラ
- ④防災(津波・洪水・倒木・土砂災害) with AI/監視カメラ
- ⑤緑豊かな教育の場 IT×教育×自然

貸付期間・提案貸付料

40年間・約2,970万円/年

募集要項に基づき、概算で貸付料の提案を受けたもので、今後既存建物の撤去費用等を踏まえ、確定します。

取組状況 (<http://www.city.kamakura.kanagawa.jp/facility/koutekihudousan-kaji4.html>)

新型コロナウイルス感染症の蔓延など、事業の提案時から状況が大きく変化していることなどを踏まえて、提案内容や事業スケジュール等の確認を慎重に行っており、基本協定の締結に向けて取り組んでいます。

具体的な事業内容等は、事業者の権利、競争上の地位その他正当な利益が害されることがないように、引き続き、本市ホームページ等で随時お知らせする予定です。(取組経過は、別紙参照。上記の本市ホームページに、本事業に関する情報を掲載しています。)

【本件に関するお問い合わせ】

鎌倉市 公的不動産活用課公的不動産活用担当 電話 0467-23-3000 (内線 2565)

取組経過

梶原四丁目用地は、かつて株式会社野村総合研究所が昭和 62 年（1987 年）まで本社所在地としていた場所で、平成 2 年（1990 年）のオフィス閉鎖まで利用されてきました。その後、同社から土地、建物を寄贈するとの申出があり、「広く市民が利用できる文化、学術、芸術振興に資する用途で活用を希望する」との意向（寄附の条件ではありません。）が示され、平成 14 年（2002 年）に寄附を受けました。

本市では、平成 29 年度（2017 年度）に意見公募手続（パブリックコメント）を実施した上で「鎌倉市公的不動産利活用推進方針」を策定し、梶原四丁目用地（野村総合研究所跡地）の利活用の基本方針を「自然環境を生かした利活用（市民への開放を含む）と企業誘致」と定め、広く周知を図ってきました。

平成 30 年度（2018 年度）には、国土交通省の支援を受けた鎌倉市先導的官民連携支援事業（調査業務）を実施し、当該地が有する潜在的な価値を最大限に生かし、単なる収益事業のみならず、「公益的サービス」と「民間収益事業」を両立させ、それらを一体的に民間事業者側のリスク負担で実施する「公共的収益事業」という新たな官民連携事業の実現の可能性があるという調査結果を得て、本事業の公募準備を進めました。

令和元年（2019 年）6 月には、鎌倉市企画等提案型契約審査会条例に基づき、学識や識見を有する者、事務事業に関係を有する団体が推薦する者（近隣自治町内会長）を委員とした審査会を設置し、事業者の募集や審査の具体的な方法等に関する検討を進めるとともに、市議会令和元年（2019 年）6 月定例会で本事業の取組状況を報告し、同年 7 月から 8 月にかけて近隣自治町内会への説明会を実施しました。

市議会への報告やホームページでの情報提供を重ね、令和 2 年（2020 年）3 月に開催した審査会で、本事業の募集要項、審査基準、様式集、基本協定書（案）及び基本契約書（案）（以下「募集要項等」という。）について協議を行い、6 月 22 日付けで募集要項等を確定し、本事業の公募実施に関する公表を行いました。募集要項では、市民開放の継続や保全する緑地の管理などを必須事項とした上で、プロポーザル方式で事業者を募集し、事業者に対して、パブリックマインド（本市とともにまちづくりに取り組み、自身の利益の追求だけにとらわれず、鎌倉のまちや地域の価値を高めていくといった理念）の発揮を求めました。公募についても、記者発表のほか、本市ホームページや業界団体ホームページへの掲載により、広く周知を図り、現地説明会（15 者参加）、参加資格審査申請（5 者（うち 2 者は参加資格無し））を経て、10 月には参加資格を有する 3 者（うち 1 者は要求事項を満たしていない提案であったため失格）からの提案を得ました。こうした取組を進め、10 月に開催した審査会での審査（失格者を除く 2 者を審査）を経て、優先交渉権者（辞退）と次点交渉権者（株式会社アイネット）を選定しました。

選定後、基本協定及び基本契約の締結に向けて、優先交渉権者と協議を重ねましたが、すでにご案内のとおり、令和 3 年（2021 年）2 月に優先交渉権者の辞退があったことから、募集要項の規定に基づき、次点交渉権者と協議を開始しました。