

理由書

現在、湯本駅前では、常磐地区市街地再生整備基本計画（令和4年10月策定）に基づき、土地区画整理事業を計画し、公共と民間の機能を複合化した交流拠点施設を整備する「交流拠点施設エリア」と、既存商業者等が共同で再建を図る「共同利用エリア」、権利者が個別に再建を図る「個別利用エリア」の3つのエリアに再編することとして、年内の事業計画認可を目途に権利者との合意形成及び設計等を進めている。

また、本市と「地区まちづくり計画の策定に関するパートナーシップ協定」を締結している。じょうばん街工房21は、整備予定の交流拠点施設と連携した共同再建のあり方などについて、権利者や既存商業者に寄り添いながら対話を進めるため、まちづくり会社「懶ふらゆもり」を立ち上げ、自分たちのまちを自分たちで守り育てていくこととし、地域から信頼を得て活動している状況にある。

本業務は「交流拠点施設エリア」の整備計画も踏まえ、「共同利用エリア」に関わる既存店及び新規出店の事業者や地域の方々との対話を行いながら「共同利用エリア」の配置場所や土地利用計画、共同店舗のモデルプラン等を立案するものであり、特に「共同利用エリア」の配置場所の合意形成は、土地区画整理事業の進捗に著しく影響を及ぼすこととなるため、円滑な合意形成は必須であり、権利者との信頼関係を構築しており、かつ現場の状況に精通している地元のまちづくり会社である「懶ふらゆもり」と随意契約するものである。

（根拠法令：地方自治法施行令第167条の2第1項第2号に該当）