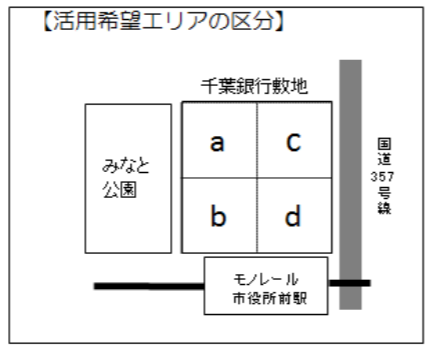


新庁舎整備事業における事業手法 民間市場調査結果

1. 趣旨
 本庁舎敷地における民間企業の事業意欲、活用希望エリアを調査し、事業手法や新庁舎の配置場所を検討するための基礎資料とする。

2. 調査概要
(1) 調査期間
 ○公募期間：平成27年7月1日～7月31日
 ○ヒアリング：平成27年7月8日～8月24日
(2) ヒアリング協力企業：21社
 ○商業施設：12社（内訳：飲食 2、物販関係 4、複合施設 6）
 ○不動産：5社（内訳：総合不動産 4、集合住宅 1）
 ○駐車場運営：2社（内訳：時間貸し駐車場 2）
 ○燃料施設：2社（内訳：燃料基地 1、ガソリンスタンド 1）

- (3) 主な調査項目**
- ①. 事業可能性（事業意欲・想定する事業内容）
 - ②. 活用希望エリア（配置イメージ）
 - ③. 施設の規模
 - ④. 新庁舎との複合化・一体利用



3. 調査結果（概要）
(1) 民間企業から寄せられた回答
 ◎ 今後、事業化を具体的に検討するためには、新庁舎の配置計画や外部の動線計画など、庁用エリアの整備内容を明確にしてもらいたい。
 ◎ 現時点での意向であり、立地を確約するものではない。

(2) 業種別の傾向
 △ 商業施設については、主に国道357号側においてロードサイド型の飲食・物販施設、複合型の商業施設（近隣を対象とした総合スーパー）を想定し、モノレールとのアクセス性の良さを評価する意見が多かった。
 ▲ 不動産については、現下の経済情勢では住宅関連は厳しい見通し。余剰地の全てを活用した事業化は想定できない。市の余剰地の活用方針が示されれば、アイデアを出しやすくなる。
 ○ 駐車場については、交通アクセス性（国道、モノレール）の良さを評価し、時間貸し駐車場の事業可能性がある。
 △ 燃料施設については、交通アクセスの良さ（国道）を評価する意見があったが、現時点では、具体的な検討は厳しいとの指摘があった。

4. 今後の方針（案）

- ・ 商業施設や不動産など、新庁舎建物との複合・一体的な整備の可能性は低いため、**新庁舎単体での基本設計を行う**方向で検討を進める。
- ・ 余剰地活用については、本庁舎敷地の国道357号側に余剰地を配置し、新庁舎整備の進捗に合わせ、**引き続き、民間企業ニーズの把握に努める**。

<民間市場調査結果>

①. 事業可能性		②. 活用希望エリア				③. 敷地規模	④. 新庁舎との複合化・一体利用	
想定する事業	事業意欲	公園側		国道側			建築物	駐車場
		a	b	c	d			
商業関係（12社）	△検討の余地あり	3	6	8	12	1,300㎡程度～2ha程度 (大きいほど可という回答もあり)	行政窓口の一部を店舗部分に配置する提案あり	共用化を希望する意見が多かった
不動産関係（5社）	▲現時点では、事業の可能性は低い ・今後の経済状況により判断	2	2	2	4	未定	別棟を希望する意見があった	特になし
駐車場関係（2社）	○可能性あり	2	0	2	1	未定	—	特になし
燃料施設関連（2社）	△検討の余地あり	1	0	1	2	未定	特になし	特になし
合計		8	8	13	19			