

富秋中学校区等まちづくり構想策定に向けた 民間事業者サウンディング調査について

1. 目的

- ・民間事業者等から施設立地の市場性等を把握することで、公共施設用地の活用可能性を探り、「まちづくり構想」検討の一助とするため。

2. 調査方法

- ・平成30年12月4日～1月31日の期間、市ホームページにてサウンディング調査協力事業者を募集。

- ・1～3月にかけて協力申し出のあった事業者と日程調整を行い、サウンディング調査を実施。事業属性は下記のとおり。

*福祉系事業者（子育て、高齢・障がい） 2事業者（A・B社）

- ・協力事業者の属性が少ないため、下記属性の事業者には主旨を伝達の上、別途アンケート・ヒアリングへの回答を打診。

*総合開発事業者（住宅・商業・流通等） 回答：1事業者（C社）

*住宅系事業者（戸建住宅・マンション） 回答：2事業者（D・E社）

*商業系事業者（スーパーなど） 回答：7事業者（F～L社）

※上記には、宿泊事業、福祉事業等を行う事業者も含まれる。

3. 調査結果（概要）

（1）住宅に関する意見

- ・戸建住宅は、現時点では「事業対象としては考えにくい」（C社）、「周辺需要に懸念あり」（D社）、「市場性がない」（E社）という回答であった。
- ・ただし「駅前整備や駅周辺へ商業施設（総合スーパーなど）の誘致ができれば、戸建住宅や福祉施設等の整備を含めた活性化の可能性あり」（D社）のほか、「今後のまちづくりの進展に応じて検討する」（C社）、「公共施設などの開発が進んでからの検討」（E社）という回答もあった。
- ・公共施設用地の中では、「駅に近い幸小学校用地周辺が相対的に魅力」（C社）という回答があった。
- ・マンションの供給可能性があると回答する事業者はいなかった。

（2）福祉施設等に関する意見

- ・あさひ保育園跡地に、子育て世帯のコミュニティ環境づくり、地域の居場所づくりにつながる子育て支援施設（子育てカフェ、コミュニティBAR）を整備したいという回答があった。（A社）

（3）商業施設等に関する意見

- ・公共施設用地の中で、活用可能性を確認したところ、商業系事業者2社（I社・J社）から幸小学校用地、池上小学校用地をスーパーなどの施設で「活用したい」という回答があった。
なお、1社（I社）からは、富秋中学校用地、人権文化センター用地も「活用したい」という回答もあったが、用途は商業施設以外（サッカーグラウンド、医療クリニックモール、フィットネス）も想定しているという回答であった。
- ・また、（1）の通り、住宅系事業者から、駅周辺へ商業施設（総合スーパーなど）の誘致ができれば、活性化の可能性ありという回答があった。具体的な商業施設用地候補としては現在の幸小学校用地が挙げられた。（D社）

(4) その他に関する意見

- ・「インバウンド（訪日外国人）をねらって、体験型施設（包丁研ぎ、茶道等）を整備することが考えられる」「外国人労働者の受入制度を整えば、関連施設を整備することで活性化につながる」（D社）などのアイデアが出された。

<民間事業者サウンディング調査 まとめ>

- 住宅用地としての活用は、公共施設や商業施設等、まちの核になる拠点整備が進み、まちの魅力が高まった後が望ましい。
- まちの核となる施設としては、商業施設を中心に、幸小学校用地が最も多く候補にあげられた。
- 子育て支援施設については、あさひ保育園跡地に整備意向があった。