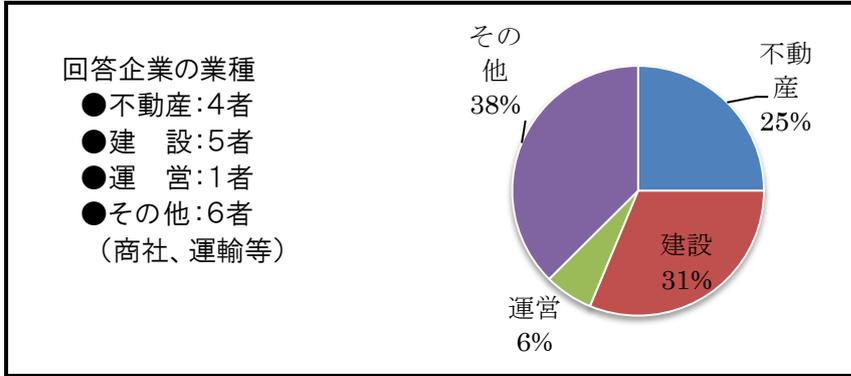


◆アンケート調査

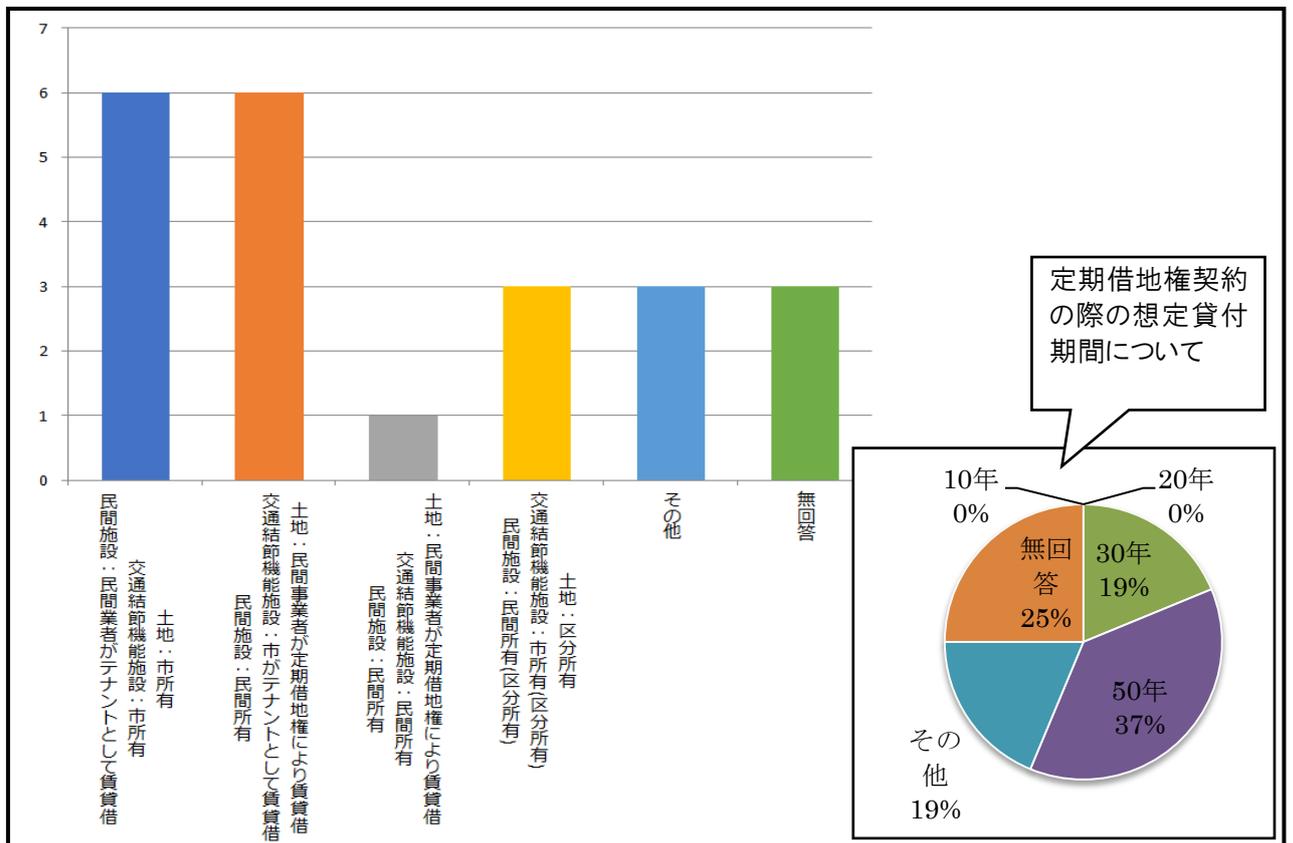
- 実施時期：平成30年8月24日～平成30年9月6日
- 対象者：昨年度行ったサウンディングにて参画の可能性のあった企業、近隣開発者、周辺公有地活用事業に参画した企業など 26者
- 回答数：16者（回答率61.5%）



○22街区、54街区事業者提案

- ・A者(建設)
22街区:商業系複合施設 54街区:商業施設+駐車場、分譲マンション
- ・B者(その他)
22街区:タワー型マンション+事務所+ホテル 54街区:事務所+医療(健診、透析等通院)
- ・C者(不動産)
22街区:店舗+ホテル+高層住宅 54街区:高層住宅+店舗、時間貸駐車場
- ・D者(その他)
22街区:商業施設 54街区:分譲マンション+商業施設、駐車場

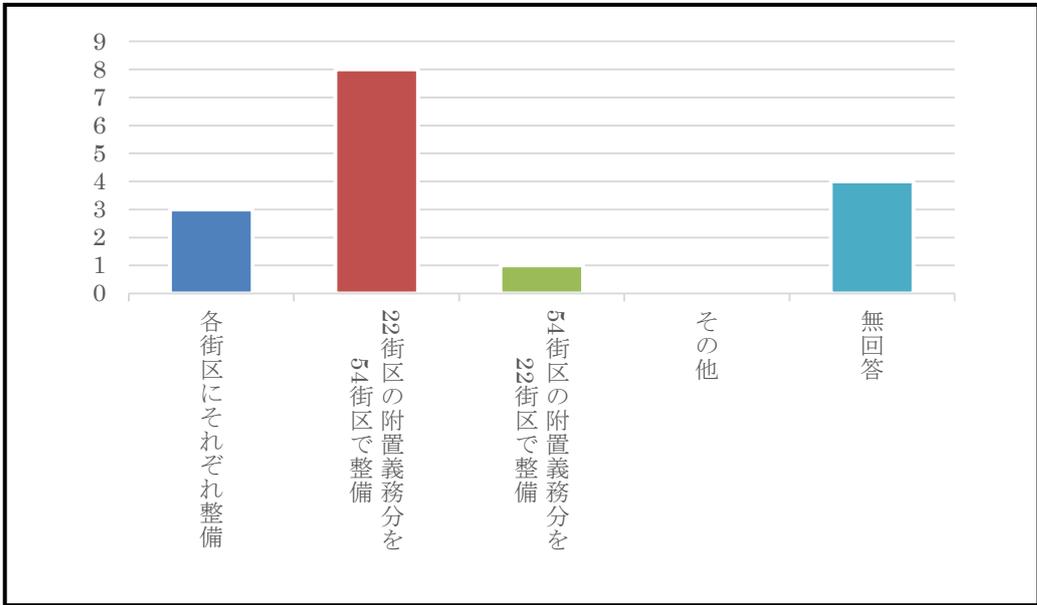
○22街区の望ましい土地および建物の所有形態について



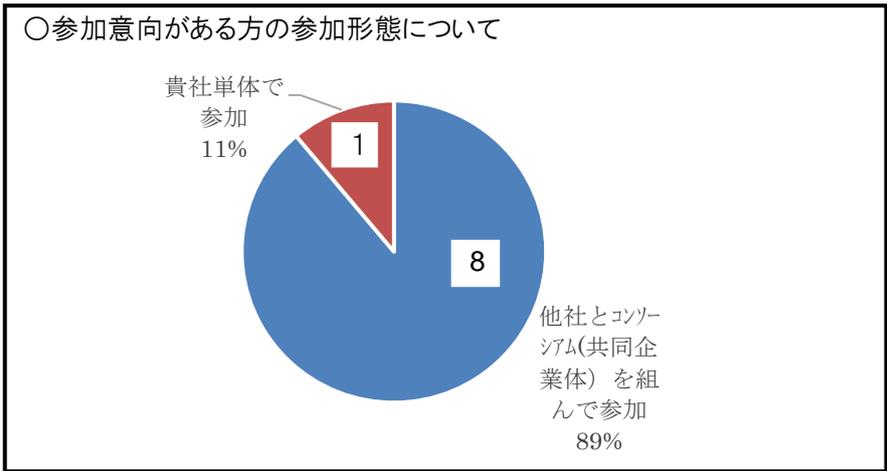
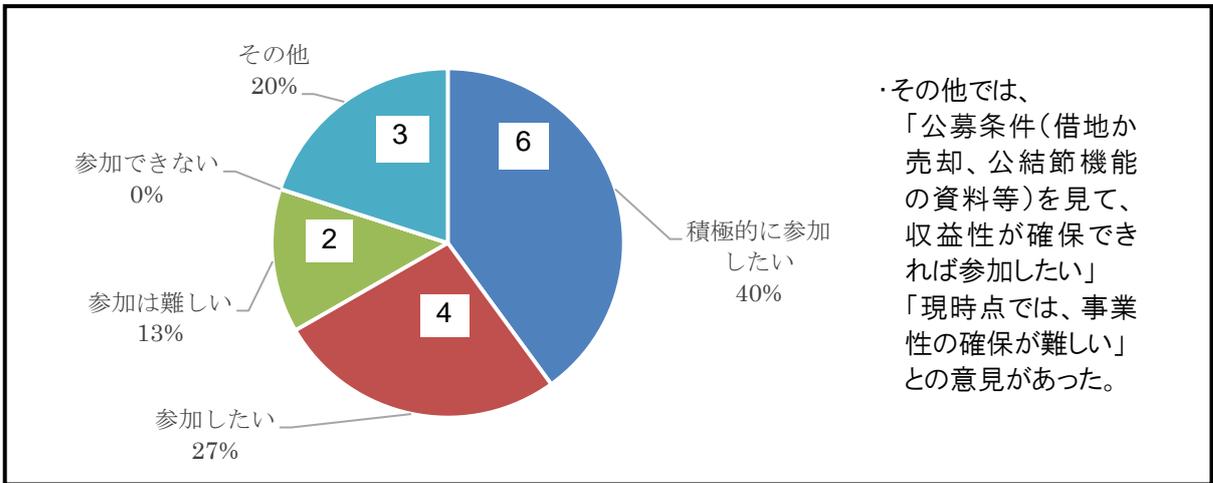
○ 5 4 街区の土地や建物の所有形態について

- ・A 者(建設)
【商業施設+駐車場】: 定期借地+民間運営 【分譲マンション】: 土地の売却
- ・B 者(その他)
【事務所+医療】: 定期借地も考えられるが、売却
- ・その他、【マンション】: 土地の売却

○ 附置義務条例等による駐車場、駐輪場をどのように確保するのかについて



○ 本事業への参加意向について



◆サウンディング型調査

- 実施時期：平成30年9月20日～平成30年10月1日
- 対象者：アンケート調査の際に聞き取り調査への参加意向があると回答のあった企業
- 参加者：8者（建設：3者、不動産：2者、その他：3者）
- 応募者から提案された主な民間施設用途
 - 【22街区】商業施設、ホテル、マンションなど
 - 【54街区】マンション、立体駐車場など
- 事業用地の活用について出された主な意見
 - 【22街区】
 - 北側に車両進入口を設けると歩行者動線に影響がある。
 - 土地は民間事業者が定期借地権により賃貸借とし、交通結節機能は市がテナントとして賃貸借としたいとの意見があったなか、土地は市、民間事業者の共同所有とし、建物は交通結節機能を市の区分所有、民間施設を民間事業者の区分所有との意見もあった。
 - 【54街区】
 - 22街区の附置義務の駐車場を含め、必要な駐車場は54街区で整備を考えている。
 - 一部の事業者ではあるが、大型商業施設（1000坪程度）については参画希望があり、その際は売却ではなく定期借地方式でと考えている。
 - 分譲マンションの建設が望ましい。また、土地については売却を想定している、と多くの事業者より意見があった。
 - 【22街区・54街区共通】
 - 府内中央口方面からの視認性がよくないため人の流れを呼び込む工夫をすべき。
 - 歩行者動線が、JR おおいたシティの搬入口や市道金池桜ヶ丘線と交差しないようにするために駅から54街区までペDESTリアンデッキの設置や、22街区・54街区間上空通路で繋ぐことを想定している。整備については市で行ってほしい。また、駅から54街区までの動線確保だけでなく、中心市街地への回遊性を考える必要があり、賑わいを創出できる機能が必要と考えている。
 - 周辺の立地状況から物品販売系の商業施設は飽和状態であり、市場ニーズは低いと考えられる、と多くの事業者より意見があった。