

荷揚町小学校跡地に係る市場調査結果概要

調査概要

目的 荷揚町小学校跡地の活用について、事業化の可能性や事業条件等を把握するため

調査方法 Eメール等にて実施（事業概要資料、アンケート調査票を送付）

調査期間 平成30年7月23日～7月30日

調査対象 過年度市場調査にて参画可能性があった企業、県内建設企業、県内不動産企業、認可保育所運営者、サ高住運営者、飲食店運営者等 計27者

回答結果 15者より回答（回答率55.6%）

回答企業構成

不動産	2者
建設	5者
運営	6者
その他	3者

※うち1者は不動産と重複

施設配置及び事業スキーム

望ましい施設配置

望まれる土地貸付期間

分棟の場合

公共施設と民間施設を一体的に整備する可能性

民間施設の機能導入（事業者提案）

A者（保育所・サ高住運営者）

- 保育所、サ高住、学習塾、学童保育、認知症対応型グループホーム、デイサービス 計4,560㎡

B者（不動産）

- 子育て世帯向け賃貸住宅 55㎡×約100戸

C者（不動産・その他）

- ホテル 宿泊者数200人/日、約3,300㎡、コールセンター 就業者数200人、約900㎡

D者（建設）

- スーパーマーケット 約2,900㎡、健診機関 約2,000㎡

E者（建設）

- 有料老人ホーム、デイサービス施設（内300㎡・15人程度）、クリニック・薬局（内300㎡程度） 計2,600㎡程度

F者（建設）

- コンビニ約200㎡、ドラッグストア約600～700㎡、カフェ約100㎡

公共施設と民間施設を一体的に整備する可能性

- 分棟とした場合にも、**官民施設を一体的に整備**することで、等が動線計画・施工・デザインの**整合性**や**コストメリット**ある
- 議会承認等、事業スケジュールによっては、出店業態の幅が狭くなる可能性がある

民間施設機能導入の可能性（高い・やや高いとの回答）

保育所（7者）

「高い」理由：保育ニーズが高い、整備補助金の受け取りが前提
「低い」理由：近隣の認可園が充足

想定規模：定員60名程度、延床面積370～500㎡、屋外球戯場150～200㎡

サービス付き高齢者向け住宅（2者）

「高い」理由：市内高齢者世帯の住み替えニーズが見込める
想定規模：延床面積約3,200㎡（約70戸）

飲食店（展望レストラン等）（1者）

「低い」理由：採算性が確保できない、駅前開発等の競合により集客が困難、高層にしてもテナントが入られない

参画意向、その他の要望・意見等

積極的に参加したい (25%)

参加したい (31%)

参加は難しい (6%)

参加できない (13%)

その他 (25%)

単体で参加 (33%)

コンソーシアムで参加 (67%)

コンソーシアム代表（出資する） (30%)

コンソーシアムメンバー（出資する） (30%)

下請け企業（出資しない） (30%)

分からない (10%)

事業スケジュール：

- 東京五輪や長崎新幹線沿線開発を避けた実施が望ましい

事業への要望・懸念：

- 公共部分の詳細な情報をなるべく早期に提示する
- 単なる土地の売却や貸出等、パイを奪い合う事業内容にとどまることない**戦略的な土地活用を期待**

ホール施設に係る市場調査結果概要

調査概要

目的 ホール施設について、事業化の可能性や事業条件等を把握するため

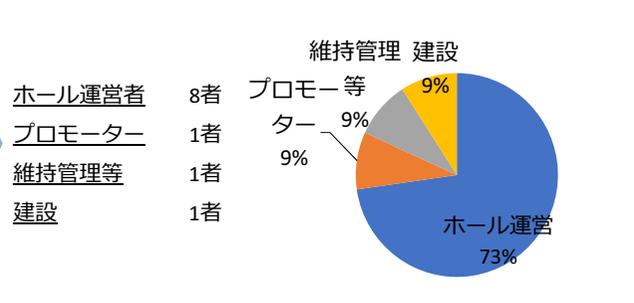
調査方法 Eメール等にて実施（事業概要資料、アンケート調査票を送付）

調査期間 平成30年7月17日～7月24日

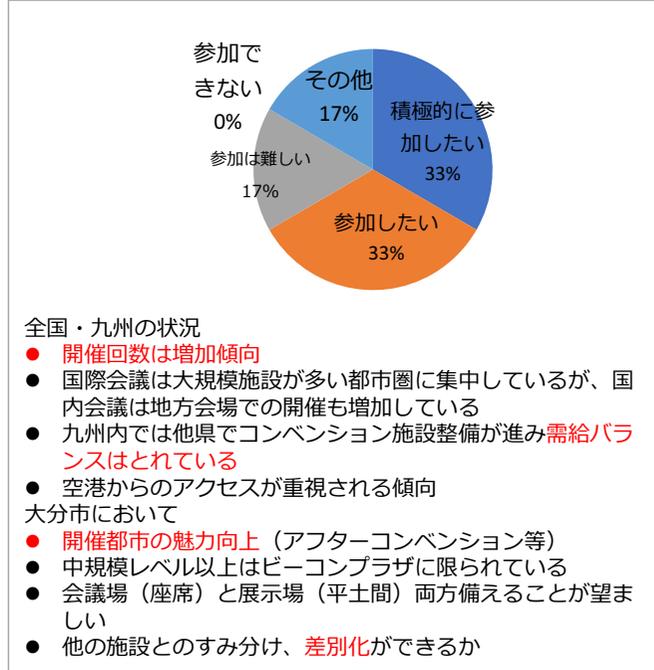
調査対象 過年度市場調査にて参画可能性があった企業、ホール・コンベンション施設の運営者・プロモーター等 計18者

回答結果 11者より回答（回答率61.1%）

回答企業構成



コンベンションへの参画意向、その他の要望・意見等

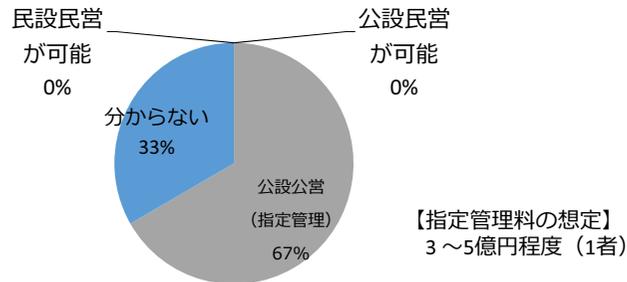


コンベンション施設について（3000席～4000席）

運営形態について

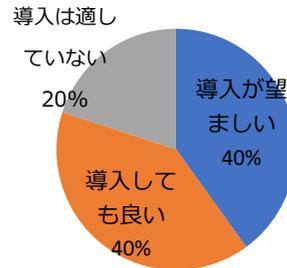
民設民営、公設民営が可能 0者

多くの回答者が指定管理料の支払いが必要



利用料金制の導入について

利用料金制を導入することが望ましいとの回答が80%

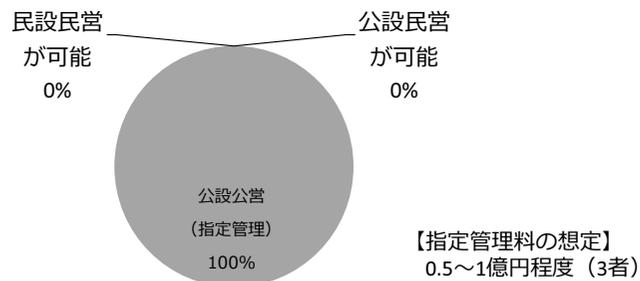


音楽ホールについて（300席～500席）

運営形態について

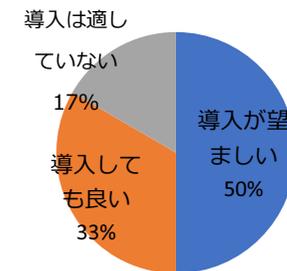
民設民営、公設民営が可能 0者

多くの回答者が指定管理料の支払いが必要



利用料金制の導入について

利用料金制を導入することが望ましいとの回答が83%



音楽ホールへの参画意向、その他の要望・意見等

