

# 令和4年度 市有財産等に係るサウンディング型市場調査 結果概要

市が事業化を検討している市有財産等の有効活用に係る案件について、事業化の可能性（市場性）の確認や公募における諸条件の整理等を行うため、事業者の皆様から率直なご意見やアイデアをお聞きする「サウンディング型市場調査」を次のとおり実施しましたので、結果について公表します。

## 1 実施期間

令和5年2月13日（月）～28日（火）

## 2 対象案件

(1) 【再】未利用財産（元豊川地区公民館）の売却

## 3 結果概要

(1) 【再】未利用財産（元豊川地区公民館）の売却

参加事業者数	7社
提案の概要	<p><b>事業者A 駐車場や資材置場としての利用</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>・市街化調整区域であることから、新規での建物の建設は困難。駐車場や資材置場として利用することを想定。</li><li>・既設建物を解体しての利用となるが、解体工事に係る費用が増大している。</li><li>・地域でのイベント等で利用してもらおう構想あり。</li></ul> <p><b>事業者B 利便施設の整備は困難</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>・市街化調整区域なので、活用は限定的。利便施設としてコンビニエンスストア等を想定するが、既に隣接地にある状況で誘致困難。</li><li>・敷地内に駐車場を整備すると、集客施設として利用できる面積が少ない。</li></ul> <p><b>事業者C 事務所や倉庫、駐車場としての利用</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>・市街化調整区域であることや敷地面積を含めて検討すると、事務所や倉庫、駐車場としての利用が想定される。</li></ul>

	<p><b><u>事業者D 店舗、飲食店の整備は困難。事務所用途を検討</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ コンビニエンスストアは既に隣接地にあり誘致困難。飲食店については、必須となる駐車場やドライブスルーが敷地面積上難しい。</li> <li>・ 事務所用途であれば可能性はあると考える。</li> </ul> <p><b><u>事業者E 事務所用途での活用</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 事務所用途での需要はある。</li> </ul> <p><b><u>事業者F 事業展開の想定が困難な土地</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 市街化調整区域であることから、民間視点は事業展開の想定が困難。</li> <li>・ 市民向け便益施設としての活用は、収益性を考慮すると非常に難しい。</li> </ul> <p><b><u>事業者G 活用は困難</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 市街化調整区域があり、活用は困難。</li> </ul>
<p>今後の方向性</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 事業者の皆様からいただきましたご意見からは、本市が期待する市民の便益を向上させるような活用や、その可能性については見出すことはできませんでした。</li> <li>・ 事務所用途での活用の可能性についてご意見がありましたが、当該地が市街化調整区域であり、事務所の建設ができないことから、そうした活用は困難な状況です。</li> <li>・ 当該施設の利活用について再度検討を行い、その結果売却する場合は、これらの課題を整理した上で公募を検討します。</li> </ul>