

旧第一学校給食センター跡地及び旧第二学校給食センター跡地の 利活用に係る公募型市場調査（サウンディング）の結果

旧第一学校給食センター跡地及び旧第二学校給食センター跡地の利活用に係る公募型市場調査（サウンディング）を実施しましたので、その結果の概要を公表します。

なお、本調査においては、公表内容以外にも多くのご意見をいただきましたが、参加事業者の知的財産保護の観点から、参加事業者の承諾を得た内容のみを公表します。

- 1 実施期間 平成31年3月8日（金）から平成31年3月14日（木）まで
- 2 参加事業者数 5団体

3 調査結果概要

①サウンディングへの参加理由について

- ・ 公有地活用について実績があることから、広く検討したいため、参加した。
- ・ 会社の方針として、公有地活用に取り組んでいるため。
- ・ 地方の自治体から公有地活用に関する相談を受け、自社及びグループ企業にて様々な事業領域により、地方創生まちづくりのお手伝いをしているため。
- ・ 公共施設の利活用に、会社として関心があるため。
- ・ 公有地活用について実績があること、また、行政とタイアップした利活用に組みたいと考えているため。
- ・ 新たな公共施設の建築等に携わることが多く、新たな公共施設の稼動に伴う旧の公共施設の利活用にも責任があると考えているため。
- ・ 今回のサウンディング内容と当社の強みがマッチングしたため。

②給食センター跡地の利活用に係るアイデアや事業の提案について

ア 既存建築物、調理器具等の取扱い

- ・ 既存建築物は、解体・撤去した方がよい。
- ・ 市で解体処分し、更地としていただきたい。
- ・ 調理器具等を処分し、なるべく建物内のボリュームを減らした方がよい。
- ・ 既存建築物をリノベーションして活用することは難しい。
- ・ 解体が望ましい。
- ・ 既存建築物のリノベーションが可能ならば、最低限の改修を行うことも考えられる。
- ・ 調理器具等は、既存建築物の解体と併せた処分が現実的と考える。
- ・ 調理器具等は、市で処分していただきたい。
- ・ 既存建築物を解体し、更地にして利活用方法を募った方が多くの事業者の参加が見込める。

イ 提案可能な事業のコンセプト、提案可能な施設及び施設規模

ウ 提案可能な施設の整備方法、管理方法、運営方法等

エ 提案可能な施設の事業方式、資金計画等

※イからエまでは、各事業者のノウハウに関する部分であるため、非公表とします。

③上記②の提案を実現させるための条件、課題、市への要望等

- ・ある程度、市による既存解体の費用負担は必要であると考えます。
- ・事業方法が変わるため、市所有地の将来的な利用見込みを判断いただきたい。
- ・土壌汚染調査を願う。
- ・建物、敷地の安全安心を担保する必要がある。
- ・既存建築物の解体、地下浄化槽の撤去、土壌汚染対策等を市が行い、更地にしてからの方が提案の可能性は広がる。
- ・借地権を設定した利活用を図るならば、借地権の設定期間を長期にし、事業採算性を考慮いただきたい。

④その他

- ・旧第一学校給食センターと旧第二学校給食センターの利活用を同時期に行うのではなく、実施しやすい方から段階的に進めて行くことも考えられる。
- ・旧第二学校給食センターについては、市でコンクリートブロック塀を撤去していただきたい。
- ・旧第二学校給食センターについては、第八小学校敷地内のビオトープの取扱いを示していただきたい。
- ・既存建築物の解体、調理器具等の処分、土壌汚染調査等を市で実施し、なるべく事業者負担を減らしていただきたい。

以 上