

令和3年9月13日

太子町経済建設部 まちづくり課

太子町旧庁舎跡地の土地活用に関する サウンディング型市場調査実施結果

太子町では、太子町役場跡地について、地域活性化につながるような①全体を民間の事業主体のみで活用する場合と②公共施設(住民が教室や会議に利用できる場所として150㎡程度)を一部含んだ民間との双方で施設利用をする場合の2つの案で土地活用の可能性を検討しています。

この度、市場性の有無、民間事業者の意向等を把握することを目的とし、太子町旧庁舎跡地の土地活用に関するサウンディング型市場調査(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 対象地

揖保郡太子町鵜 1360 番 1、1369 番 1、1372 番 1 <土地面積> 4,124.92 ㎡

2 事業条件

民間の事業主体による事業推進

対象地については、町と事業主体による定期借地契約

3 調査の経過

サウンディングの実施について公表	令和3年4月27日(火)
現地説明会の開催	令和3年6月4日(金)
サウンディングの実施	個別対話(対面で実施) 令和3年7月21日(水)～8月17日(火)

4 参加事業者数

5社

5 主な意見

対話項目	対話概要
土地活用に関する提案	<ul style="list-style-type: none"> ・物販店舗(スーパー)の出店、他業種との共同出店 ・商業施設の出店 ・福祉施設と三世代交流もできる複合施設 ・地元店舗や新規創業を試みる店舗を主体とした施設に、町民が集える場所、NPO 団体等が活動可能な場所を備えたコミュニティ施設 ・自動車販売店の出店
公共機能との併用に関する提案	<ul style="list-style-type: none"> ・お年寄りが足を休められ、談話できるようなスペースを併設可能 ・事前に希望面積等の提示があれば、施設一部スペースを公共施設に賃貸可能 ・公共への常時賃貸は難しいが、店舗の一部に貸し会議室、コミュニティスペースの確保は可能である ・太子町の歴史的資産価値や文化価値の向上が見込まれる機能を入れることが望ましい
活用提案によるメリットについて	<ul style="list-style-type: none"> ・雇用の確保が見込まれる ・出店により地域住民の生活利便性が向上する ・福祉施設不足の解消、町の福祉施策への貢献 ・交流スペースの確保により、相談場所や地域の憩いの場ができる
事業期間	<ul style="list-style-type: none"> ・契約期間は 15～20 年が多く、最長で 30 年。
敷地利用について	<ul style="list-style-type: none"> ・敷地の西側については、土地の形状から、東側との一体利用は難しく、従業員駐車場や商品等ストック場所としての利用になる (別添図面参照)
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・既存建物の解体については、事業者負担で検討可能であるが、土地について土壌汚染や埋設物の情報提供を求める ・行政側が求める条件によっては、事業の採算性から借地料を一定程度考慮いただきたい

6 サウンディング結果を踏まえた今後の方針

今回、サウンディング型市場調査を実施した結果、各事業者の皆様より様々なご意見・ご提案をいただきました。今後、サウンディング結果を踏まえ、地域活性化につながるような事業案、公募条件の整理・検討を進めてまいります。

(別紙)



・・・施設建設に活用できるエリア



・・・従業員駐車場や商品ストック場所
としての活用に留まるエリア