

広陵町立広陵北幼稚園跡地利活用に関するサウンディング型市場調査結果の公表について

子ども・子育て支援法（平成24年法律第65号）に基づき、当町においても質の高い乳幼児期における学校教育・保育及び地域子ども・子育て支援事業を提供するため、広陵北幼稚園及び広陵北保育園を統合し、新たに認定こども園「広陵北かぐやこども園」を設置したことに伴い、広陵北幼稚園跡地については、現在、未利用地となっています。

この度、当該未利用地について、民間事業者との対話を通して市場を把握するとともに、公有地を利活用する際の諸条件（活用方法）を整理するため、広く意見・提案を求めるサウンディング型市場調査（以下「市場調査」という。）を実施しましたので、その結果を公表します。

1 実施概要

【スケジュール】

実施要領の公表	令和元年7月 1日（月）
サウンディング参加申込み	令和元年7月19日（金）
資料提出期限	令和元年7月26日（金）
サウンディングの実施	令和元年7月29日（月）

【参加事業者】

サウンディング参加申込み	1事業者
サウンディングの実施	1事業者

2 結果概要

事業アイデアについて、事業を実施するための条件等について、その他、提案していただいた事業内容を進めていくための課題等について、以下のご意見がありました。

1 事業アイデアについて

- ・ 跡地活用の方針（コンセプト）
- ・ 事業採算性があると想定される活用内容
- ・ 事業実施のタイミングや事業スケジュール等

- 地域住民のコミュニケーションスペースとする。
- 地場産業と地域が連携するモデル事業となる場所とする。
- 町外・県外・海外からの観光誘致、集客を目指す。
- 地域イベントとの連携・活用・貸出を図っていく。
- 季節に応じたイベント等の実施。
- 地域住民が集う・若者が集まる・町外からの集客がある。目的をもって集まってくるようなイベントを側面フォローする。
- 繊維（靴下・織布など）や広陵町産農産物を活用した製品開発、広陵町の木花を利用した製品開発をする。

- 広陵町と連携して独自性のある産業創出、ふるさと納税の活用、オリジナル商品の開発を行う。広陵の名前を入れた商品名を検討する。
- 国際交流拠点となるような活用をする。
- パブリックスペース、地域の広場として常時開放する。地域の催しに活用する。バーベキュー設備も検討できる。
- 緑化など景観に配慮したスペースを構築する。広陵町のキンモクセイ・向日葵などを配置する。
- 「行ってみたい・行きたい」を誘発させるコンテンツとのコラボレーションを図る。近畿日本鉄道との連携、高田川の桜並木、馬見丘陵公園資源を活用したい。
- 防災関連（例えば、防災拠点としての活用や水関連の備蓄も考慮）の拠点として提供できる。
- 災害時の一時的な避難場所として活用していく。
- 近隣住民のためのトイレの設置を行う。
- スケジュールは、購入決定から最短2年後を目処に本格稼働できる。
- お酒を提供するスペースを設けることを検討して営業するが、土日の昼間のみの営業を考えている。イベント時には柔軟に対応していく。
- 地場産品提供やキッチンカーを出してフードを出すなども検討できる。お土産の提案もしていきたい。
- 宿泊施設の検討を行う。
- 旧広陵北幼稚園跡地は、第1種住居地域であり、倉庫や事務所は大きな建物は建設できないので、お酒を提供できる施設などを検討し、小売店舗の建設をとおして、地域住民との連携、イベント等での有効活用を推進する。

2 事業を実施するための条件等について

・売却や借地とした場合の条件や、官民の費用負担の考え方について、求める内容など

- 価格が見合えば、購入にて検討したい。借地についても町の考えに柔軟に対応する。
- 購入は鑑定価格がベースとなるであろうが、弊社の採算ベースにのるのであれば購入を検討していきたい。
- 当該敷地について壁は仕切らずに自由に利用できるようにしたい。安全上の配慮は必要であり、町からの要望に応じて対応していく。
- 芝生はメンテナンスのハードルが高い。雑草が生えないような対策、景観対策、芝生は燃えない人工芝にするなどを検討する必要がある。
- 河川側の既存フェンスの撤去が必要であり、新たな柵等の工作物設置による境界が必要になるとのことであるが、町と協議を行って決定していく。

3 その他、提案していただいた事業内容を進めていくための課題等

・現時点で、提案していただいた事業を実施していく上で、行政側に対する要望等

- 町主催の集客イベントに参加したいので、町と連携していきたい。

3 今後の方針

今回の市場調査により、事業者からいただいたご意見を基に、さらなる住民サービスの向上や施設の活性化について検討してまいります。