

西区総合庁舎部分跡地活用検討に関するサウンディング型市場調査結果

順番	事業者	サウンディング対象							①当該利活用部分の運営について参画（一部でも可）を検討する事業者										②当該施設へ入居を希望する事業者			
		当該利活用部分の運営について							ア) 民間利活用の余地（参画可能性）及び創意工夫（収益性の向上・魅力化への提案）	イ) 希望する運営手法（定期借家・委託等）	ウ) 施設管理運営業務のうち事業者側で担うことができる範囲	エ) 建物工事範囲（利活用開始時の建物の状態の条件）	オ) スケジュール（公募時期、事業者の改修工事期間など）	カ) 地域団体の要望に対する意見	ク) 区が想定する利活用以外の		ケ) 地域団体が利用するにあたっての創意工夫	・入居希望の有無	・必要面積	・その他条件（賃料等）	・希望するフロア	
		喫茶コーナー	キッズコーナー	図書コーナー	ナース・学習室	多目的ホール	貸会議室	当施設への入居希望							キ) 駐車場	ク) 屋上						
1	A	-	-	-	-	-	-	◎	・利活用機能の運営について、人的資源があるので、依頼があれば協力は可能。積極的な参画希望はない。	・運営委託	・利活用機能の運営（設備点検等保守は除く）	-	-	-	-	-	-	-	・有（事務所）	・約50㎡	・1,000円/㎡・月程度を希望 ・数台の専用駐車場が必要	・4階が望ましいがそれ以外も可。
2	B	○	○	○	◎	◎	◎	-	・市民への貸出し利用を促進 ・学習室・貸会議室・多目的ホールについて有料であれば民間利活用の余地あり ・コワーキングスペースの可能性あり ・1階から2階へエスカレーターを設置してはどうか。	・指定管理 ・業務委託	・全体管理を希望	・営業投資部分は民間で実施を想定（喫茶コーナーはスケルトン渡して）	・開業準備期間：半年程度 ・事業者公募：約1年前	・商業施設とイベント開催によりにぎわいを創出し、西区の方に喜んでいただける施設にできる。	・キッチンカーなど移動型店舗の誘致	・太陽光パネル発電	・料金面での協力など ・地域福祉センターとの連携	・自社は入居希望なし。 ・立地などから事業可能性はある。	-	・現段階で条件提示不可	-	
3	C	○	-	-	-	-	-	◎	・利活用機能の運営がテナント入居の条件なら実施することは可能だが、積極的な参画希望はない。 ・喫茶は事業実施にあたり自由度があるなら、テナント入居する機能と合わせて実施することが可能。	・賃貸借（喫茶） ・管理委託（喫茶委以外）	・条件次第で施設全体を管理運営することも可能。	・利活用機能（喫茶除く）及び入居にあたって標準的な改修（内装含む）は行政での整備を希望	・開業準備期間：半年程度	・地域の人が集い、地域活動の拠点として使えるような場所にしたい。 ・たまりば会議の報告書のイラストのような場所になるといい。	・ファーマーズマーケットの開催	・貸農園	・地域団体との連携が可能	・有（新規就農者の支援拠点、コミュニティショップ等）	・200㎡	・今後詳細検討	・1階または4階	
4	D	◎	◎	◎	◎	◎	◎	-	・指定管理事業で培ってきたスペースの活用をベースに、諸室・スペースの魅力化を図る。 ・入居希望団体の利便性向上による入居率の向上の視点で収益性向上に貢献する。 ・コワーキングスペースの可能性あり ・原状回復義務があるかどうかで事業性が変わる。	・指定管理 ・委託（イベントや事業企画等、一部の業務） ・喫茶を賃貸借で実施するなら事業性の検討が必要	・管理運営全般 ・企画や事業のコーディネーター業務	・整備された状態での引渡しを希望 ・給湯室、厨房等の水回りの整備が必要	・公募期間：募集開始から提案書提出まで2か月程度の期間を希望 ・開業準備期間：1年程度	・市民一人ひとりのライフスタイルに合った多様な使い方ができるスペースづくりを提案する。 ・たまりばプロジェクトのコンセプトが実現できる場にしたい。	-	・地域の農産物等の販売スペース ・イベント利用	・オフィス機能としての設備・サービス提供	-	-	-	-	
5	E	◎	○	○	○	◎	◎	◎	・一部業務は障がい者を雇用して事業を展開することが可能 ・貸会議室や学習室についても事業可能性あり	・賃貸借（喫茶） ・管理委託（多目的ホール、図書など）	・管理運営全般	・整備された状態での引渡しを希望	・開業準備期間：1年～半年程度 ・開業2か月前からプレオープン希望	・地域団体に対する催し物の開催 ・地元企業の商品販売などの窓口となり、地産地消の拠点としたい	・地域団体の発表の場 ・BBQやケータリング	・玉津地域福祉センターの開催する祭り、行事の場所、情報共有	・有（事務所、託児施設）	・130㎡	・1,000円/㎡・月程度を想定 ・3台分の専用駐車場が必要 ・小メーターを設置希望	・3階		
6	F	-	-	-	-	-	-	-	・コロナ禍の影響もあり、無料または低価格で利用できるキッズスペースの需要はある。 ・法人として地下鉄沿線での活動に集中しているため、自法人が事業者として参画する予定はなし	・指定管理 ・委託	・日常利用ならびにイベント利用の企画立案、運営。	・キッズスペースについて遊具の設置まで市で実施することが望ましい	・開業準備期間：半年程度	・無料のキッズコーナーは市から運営費が給付されなければ運営は不可能。	-	-	-	-	-	-	-	

[凡例]

◎：積極的に参画を希望する ○：参画を希望する -：参画を希望しない