

須磨一ノ谷プラザの利活用検討に関するサウンディング型市場調査の結果概要

須磨浦公園にある須磨一ノ谷プラザは築後約60年を迎え、今後の建て替え等の検討が必要となっております。この度、建て替え等を含めた事業検討を進展させるため、民間事業者と行政との意見交換を通じて、利活用に関する様々なアイデアや意見を把握するサウンディング型市場調査を実施しましたので、その結果を公表します。

1. サウンディング型市場調査の対象用地の概要

【土地】

所在地	神戸市須磨区一ノ谷町5丁目8番29のうち
土地面積	約3,253㎡

【建物】（参考）

須磨一ノ谷プラザ

	用途	造・階数	延床面積	築年月日
1	集会所・会議室	RC造地上2階建	416.00㎡	S34.7.1
2	集会所・会議室	RC造地下1階地上2階建	579.00㎡	S36.7.1

2. 現地見学会参加事業者及び意見交換実施事業者数

- (1) 現地見学会参加事業者…10社
- (2) 意見交換実施事業者 …6社

3. 対話概要 ※以下、主な意見を記載

- (1) 既存建物の機能（避難所、選挙時投票所、貸会議室、バス運転手の休憩所など）を維持した利活用について

事業者（提案内容）	主な意見
A社（レジャー関係）	既存建物の使用を想定しておらず、避難所、選挙時投票所、バス運転手の休憩所の機能維持は可能である。
B社（飲食関係）	既存建物の機能については、別建物を設置して維持することが望ましい。
C社（飲食関係）	既存建物を改修して使用することを想定しており、避難所、選挙時投票所については継続使用の余地はあるが、貸会議室については設置困難である。また、バス運転手の休憩所については別建物を設置することが望ましい。

- (2) バス回転地の位置関係及び一般車両との出入り口の考え方について

事業者（提案内容）	主な意見
A社・B社 ・D社（飲食関係）	バスと一般車両の出入り口は分けることが望ましい。
C社	バス回転地については、視認性の観点から公園側に移設することが望ましい。

4. サウンディング結果まとめ

利活用に向けて種々課題があり、大半の事業者が事業化は難しいと判断する一方で、事業実施可能との見解を示す事業者とも意見交換をすることができました。この度の意見交換を通じて得られた知見を参考に、早期に利活用事業を具現化していく予定です。