

堺消防署用地活用事業に係るサウンディング型市場調査 結果概要

1. 調査概要

■ 調査目的

堺消防署用地の活用について、公募に向けた具体的な事業内容、条件等の検討にあたり民間事業者から広く意見を求めるため、直接対話による意見交換（サウンディング型市場調査）を実施しましたので、その結果概要を以下に示します。

■ 実施期間

資料公表日 令和 6 年 7 月 19 日（市ホームページにて公表）
個別対話 令和 6 年 8 月 28 日から令和 6 年 9 月 6 日まで

■ 参加事業者

①現地見学 4 社
②個別対話 8 社

2. 調査結果のまとめ

(1) 当事業への関心・参画意向

当事業への関心、参画意向について、民間事業者から下記の意見がありました。

- 市が費用負担する等、事業スキームや諸条件によっては関心がある（複数意見）
- 市が想定する条件での参画は難しい（複数意見）

(2) 事業内容、事業スキーム等

事業内容について、民間事業者から下記の意見がありました。

- 1 階はコンビニ等商業店舗（複数意見）
- 1 階は周遊回遊に係るモビリティやコミュニティ等形成するような公共スペース、カフェ等（複数意見）
- 2 階以上は住居系または宿泊施設（複数意見）、コミュニティセンター、インキュベーション施設等

事業スキームについて、民間事業者から下記の意見がありました。

- 民設民営（既存建物利用または解体新築）
- 公設公営（既存建物利用または解体新築、指定管理者制度）
- 土地の売却

費用負担について、民間事業者から下記の意見がありました。

- 既存建物利用する場合は大規模修繕等に係る費用は市が負担（複数意見）
- 既存建物の解体に係る費用は市が負担（複数意見）

(3) 事業期間等

事業期間について、民間事業者から下記の意見がありました。

- 既存建物利用の場合、20 年程度
- 新築の場合、宿泊施設は 20～30 年、住居系は 50 年以上

貸付料について、民間事業者から下記の意見がありました。

- 投資回収を考えた際に、貸付料は無償に近い設定としてほしい
- 最低額の設定をなしにしてほしい

(4) その他

立地、敷地規模等に関する課題等について、民間事業者から下記の意見がありました。

- 堺駅から本用地までかなり距離がある（複数意見）
- 敷地規模が小さく、駐車場の確保が困難（複数意見）
- エレベーターがないなど、バリアフリー化に対応していない（複数意見）
- 交流施設など公共的な役割を担う機能は、民間ではなく公共が担えるスキームが望ましい（複数意見）