

新栄町第一自転車駐車場の土地利活用事業に係るサウンディング型市場調査 実施結果概要

1 名称

新栄町第一自転車駐車場の土地利活用事業に係るサウンディング型市場調査

2 調査の対象

| | |
|------------|--|
| 名称 | 新栄町第一自転車駐車場 |
| 所在地 | 茅ヶ崎市新栄町13番45号 |
| 敷地面積 | 686.13㎡ |
| 都市計画等による制限 | 商業地域（建ぺい率 80% 容積率 400%）、第4種高度地区 都市計画決定された自転車駐車場 |

3 サウンディング型市場調査経過

サウンディング型市場調査
について公表

公表日：令和6年2月16日（金）

新栄町第一自転車駐車場の土地利活用事業に係る
サウンディング型市場調査実施要領を公表

サウンディング型市場調査
についてのヒアリング実施

ヒアリング期間：令和6年3月29日（金）まで

アンケート回答票の提出とともに申込受付

4 参加事業者

4団体

5 調査結果

(1) 事業の成立可能性については、人件費や建築資材の高騰による影響で、市の財政支出なしでの事業実施が困難であるという意見が多く確認できました。また、定期借地権方式での事業実施についての提案がない事が確認できました。さらに、事業運営については、グループ等で参画する提案が多く確認できました。

一方でリース方式やDBO方式などの整備手法の提案が確認できました。

(2) 複合施設にするためには高層階にする必要があり、建築費用が多くかかるため、複合施設よりも自転車駐車場単独整備の方が費用を抑えられる意見が確認できました。

(3) 収容台数については、現在の利用ニーズや自転車の形態（チャイルドシート付自転車等）に合わせて、駐輪台数の設定が必要という意見が確認できました。

(4) 事業スケジュールについては、おおむね問題ないとの意見が確認できました。

6 今後の予定

今回の調査結果を受けて、いただいた意見をもとに事業内容を整理するとともに、引き続き事業の方向性を定めていくにあたり、より多くの事業者からの提案などさらなるサウンディング型市場調査を実施する予定です。

アンケート結果（概要）

1. 土地利用について

- (1) 本事業の事業予定地において、民間投資による施設整備・維持管理運営が成立する可能性を、以下の項目から選択して下さい。

| 1. 高い | 2. やや高い | 3. やや低い | 4. 低い | 5. わからない |
|-------|---------|---------|-------|----------|
| 1件 | — | — | 2件 | 1件 |

- (2) 貴社（貴方）が実施要領に記載した規模の自転車駐車場の設置を条件とした土地利用事業に参加する場合、想定する施設の形態を以下の項目から選択して下さい。なお、他社との共同による事業実施でも可能です。

(1, 2は複数回答あり)

| 1. 自転車駐車場のみのみ | 2. 自転車駐車場を含む複合施設 | 3. 事業実施は困難 |
|---------------|------------------|------------|
| 2件 | 2件 | 1件 |

2. 本事業の実施条件について

- (1) 事業方式について、貴社（貴方）のお考えをご記入ください。

(複数回答あり)

| 1. 定期借地権方式 | 2. PFI (方式) | 3. DBO方式 | 4. 従来方式 + 指定管理制度 | 5. その他 |
|------------|---------------|----------|---------------------|--------|
| — | 1件 (リース方式) | 1件 | 2件 | 1件 |

3. 本事業への参画意向について

- (1) 本事業への参画について貴社（貴方）のお考えを以下の項目から選択して下さい。

| 1. 積極的に参画したい | 2. 参画したい | 3. 条件によっては参画したい | 4. その他 |
|--------------|----------|-----------------|--------|
| 1件 | — | 3件 | — |

- (2) 本事業への参画組織形態について貴社（貴方）のお考えを以下の項目から選択して下さい。

(複数回答あり)

| 1. 貴社単独 | 2. グループ代表 | 3. グループメンバー | 4. 再委託・下請け | 5. テナント等 | 6. わからない |
|---------|-----------|-------------|------------|----------|----------|
| 2件 | 2件 | 1件 | 1件 | — | — |