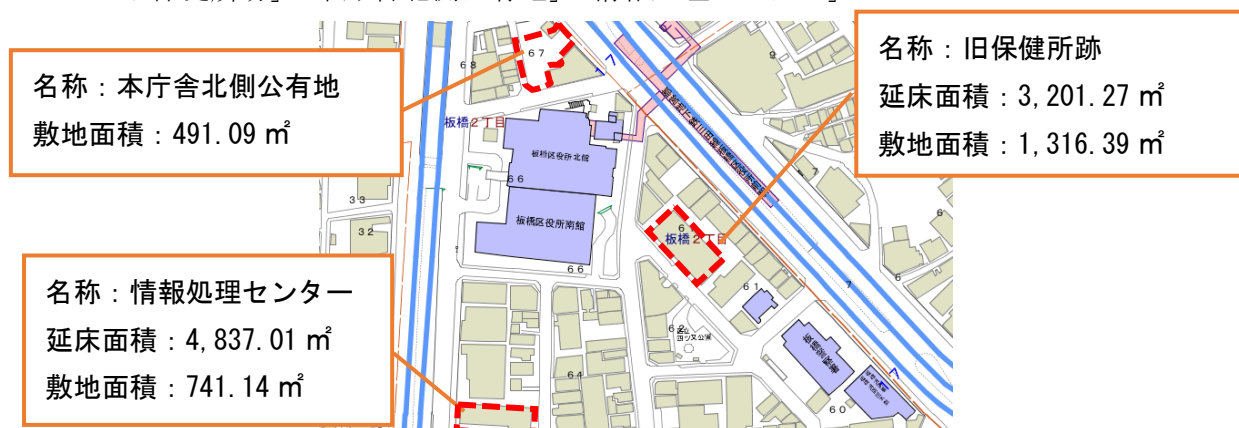


旧保健所跡を含む本庁舎周辺の公共施設活用について

旧保健所跡を含めた本庁舎周辺の公共施設について民間資源（PPP）の活用を含めて検討を進めているところであるが、今般民間事業者の参入意欲や市場性の把握を対話を通じて行う「サウンディング型市場調査」を実施したので、その内容を報告する。

1. 調査対象施設

「旧保健所跡」「本庁舎北側公有地」「情報処理センター」



2. 調査実施経過（スケジュール）

日程	内容
平成30年10月5日	調査実施について公表 ▶新聞報道及び区役所のホームページに掲載 ▶PFI・PPP協会主催の事業者向け説明会に参加
平成30年10月24日	説明会・見学会の開催 ▶参加者26名（14グループ）
平成30年11月22日	参加受付 ▶参加6グループ
平成30年12月7日	提案書受付
平成30年12月13日～ 平成30年12月21日	対話の実施

3. 対話の視点

サウンディング型市場調査として、以下の項目を中心に対話を実施した。

- ・行政執務スペースの確保、提案内容と行政機能の親和性
- ・対象地における立地・形状の優位性
- ・対象地における事業の可能性

4. 参加事業者

参加事業者：6者（業種内訳：不動産・建設関係4社、サービス業2社）

5. 民間事業者からの評価、意見及び提案など

①旧保健所跡 提案件数：5件

土地形状	敷地が整形でまとまっている。
立地条件	大通りから1本入っている為、視認性に難がある。
提案内容	行政機能・学生寮・住宅（高齢者向け住宅含む）・健康増進施設・保育所・介護系施設
総評	目的を持って来る人を対象とした施設または、住居系の施設としての需要がある。

②北側公有地 提案件数：5件

土地形状	敷地が不整形であり建設時にコスト増となる。 整形な方が活用の可能性が広がる。
立地条件	駅出口からの視認性に優れている。
提案内容	行政機能・物販店舗・医療系施設・学生寮・単身者向け住宅・健康増進施設・教育系施設
総評	駅出口からの視認性の良さや近さなどから、商業系の施設としての需要と、住宅系の需要がある。

③情報処理センター 提案件数：5件

土地・建物形状等	隣接建物との建物間距離が近い。 改修を施すことにより、利活用を図ることができる。
立地条件	駅から離れている。大通り沿いのため視認性はあるが目立たない。
提案内容	行政機能・教育系施設・健康増進施設・事務所・保育所・ICT施設
総評	ある程度現状の施設を活かした事業性は確認されたものの、全てのフロアを一つの用途で活用することは難しく、用途を複合させて活用することが考えられる。

6. 今後のスケジュールについて

民間資源を活用した整備の可能性は一定あることが判明したが、事業期間や区の財政負担を踏まえながら行政機能の配置や本庁舎北館改修時における事務機能の確保等について検討をすすめ、跡地活用方針を決定していく。

平成30年度						平成31(2019)年度			
9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月
サウンディング調査				行政機能調査・検討				方針決定	

