

旧垂井町役場庁舎跡地等の利活用に関するサウンディング型市場調査結果について

令和3年2月26日

垂井町では、旧庁舎跡地等の活用において、「誰もが楽しく・安全に集える垂井の賑わい拠点づくり」を活用理念に掲げ、町全体の賑わいを波及する施設の導入検討を進めています。また、新たな施設は、官民連携手法による整備及び運営を目指していますが、より良い施設とするためには、民間事業者の参画意向、市場性の有無等を把握し、今後の設計に反映させることが必要と考えています。

本調査では、民間事業者の皆様との対話を通して、導入機能や整備手法、公募条件等について、広く意見や提案を求め、市場性を把握することを目的に実施しました。

1 実施概要

(1) 調査スケジュール

実施要領等の公表	令和2年10月26日(月)
現地見学会の開催	令和2年12月1日(火)
サウンディング参加申込期限	令和2年12月18日(金)
サウンディングの実施	令和3年1月13日(水)～1月22日(金)

(2) 参加事業者数

- ・現地見学会 : 4団体
- ・サウンディング : 6団体

2 結果概要

(1) 施設の導入機能について

- ・地域に親しみのある飲食・物販店等の導入が望ましいとの声が多数ありました。
- ・飲食スペースや屋内遊び場は広場と一体的に使用することで、活用の幅が広がるとの意見がありました。
- ・行政機能(観光資源発信、子育てサポート)の充実が望ましいとの意見があった一方、バーベキュー施設や地域密着型パン屋等の誘致というアイデアもありました。

(2) 施設の整備及び管理運営方法について(設計・維持管理に係る費用負担など)

- ・各事業者の望ましい整備及び運営方法として、PFI手法やDB、DBO手法や指定管理者制度といった意見がありました。
- ・いずれの事業者とも設計・施工の際には、管理運営者の意向を反映するべきとの意見でした。

(3) 事業のスケジュールについて

- ・従来の発注方式に比べ一括発注方式であれば工期短縮やコスト削減が可能との意見がありました。

(4) 事業の採算性について（独立採算事業として成立する条件など）

- ・現在の規模や導入機能では、独立採算事業として成立することは困難との意見が多数ありました。

(5) 地域住民・団体との連携、地域活性化について

- ・より町民に親しまれ、賑わいのある施設とするには、地域の方々との連携が必要との意見が多数ありました。

(6) その他（施設の有効活用に向けたアイデア、町への要望について）

- ・官民連携手法で事業を行う場合は、提案書作成期間や事業者の自由度を残した事業スキームに配慮してほしいとの意見がありました。
- ・新たな施設のみならず、町全体を踏まえた広い視点（ビジョン、公共施設保有量の削減等）を持ち、事業を行うことが大切との意見がありました。

3 今後について

本調査の実施により、民間事業者が参入しやすい条件や旧庁舎跡地等の活用に向けたアイデアを把握することができました。これらを踏まえ、活用理念である「誰もが楽しく・安全に集える垂井の賑わい拠点づくり」の実現に向け取り組んで参ります。