

西神車庫用地の土地利用に関するサウンディング型市場調査の結果

このたび、西神車庫用地の土地利用に関するサウンディング型市場調査を実施し、調査結果を以下のとおりまとめましたのでご報告します。

1. 調査概要

西神車庫用地の土地利用の検討を進めるにあたり、幅広い分野の民間事業者の方々と対話を実施し、提案をいただくことにより、広く対外的に情報を提供し、本検討への民間事業者の方々の関心を高めるとともに、土地利用の方針や事業者公募に向けた条件整理等への活用を図る。

2. スケジュール

実施要綱の公開	令和5年2月24日（金曜）
説明会の開催	令和5年3月22日（水曜）
サウンディングの実施	令和5年5月22日（月曜）～5月26日（金曜）

3. 参加事業者

説明会	25企業・グループ
サウンディング	10企業・グループ

4. 結果概要

●総評

本調査では、住宅系デベロッパーや商社系、ゼネコンなどの他、多様な企業または企業グループにご参加いただき、それぞれの視点に立った土地利用に関するご提案をいただくことができた。

なお、西神車庫用地の土地利用を含む、中長期的な視点に立った西神中央のまちづくりを進めていくにあたっては、西神中央駅周辺の既存機能との住み分けや、周辺道路への影響、また、早期事業化にあたっては、段階的な事業化も含めて幅広く検討する必要がある。

以下、西神車庫用地の土地利用に関する事業可能性について概要を列挙する。

○住宅機能の可能性

住宅機能について非常に多くのご提案があり、またその機能配置についても偏ることなく多様な配置の提案があったことから、広範囲での住宅供給のポテンシャルの高さを確認できた。

○商業機能の可能性

一般的な小売店から比較的大きな商業施設まで幅広い提案があった。日常的な買い物＋アルファの機能をもたせさせることで、西神中央エリア外からも人を呼び込むような提案もあった。

○その他

上記の他、健康づくりをはじめとしたコト消費型の施設や事務所機能など、生活の質の向上にも寄与する提案や、新たな働く場となる提案などもあり、地域にお住まいの方も意識した土地利用についても市場の関心があることを確認できた。

5. 今後の予定

本件調査にて確認された結果を参考としながら、早期の利活用に向けて検討を進めていく。