

三田市公有財産に係るサウンディング型市場調査 結果概要報告書

1. 調査の目的

公共施設の跡地や廃止予定の公共施設等における市場性の有無や事業化に向けた課題などを把握・整理し、今後の利活用に向けた検討に活かすために調査を実施しました。

2. 調査の対象

下記の3つのカテゴリにおいて調査を実施しました。

カテゴリA (施設の跡地活用)	【A-①】旧市民病院跡地(土地) 【A-②】加茂市有地(土地)
カテゴリB (廃止予定等の施設に関して、市が求める利活用策に向けた検討)	【B-①】旧青少年育成センター(土地・建物) …「市街地の活性化」に資する活用 【B-②】新陶芸館(土地・建物) …「陶芸の場」に資する活用 【B-③】淡路風車の丘(土地・建物) …「地場産レストラン」に資する活用 【B-④】フラワータウン駅前倉庫(土地・建物) …「フラワータウンの活性化」に資する活用 【B-⑤】野外活動センター(土地・建物) …「野外活動の場」に資する活用
カテゴリC (市有財産の有効活用)	【C】三田市が保有する全ての公有財産(土地・建物)

3. 実施スケジュール

実施要領の公表	令和2年10月 1日(木)
説明会の開催	令和2年11月 6日(金)
サウンディングの実施	令和2年12月 7日(月)から18日(金)

4. 参加事業者

- (1) 説明会参加事業者 10団体
- (2) サウンディング参加事業者 8団体
サウンディング参加案件数 14案件(複数案件への参加あり)

5. 提案概要

対象案件	主な提案内容
A-①旧市民病院跡地 (土地)	<ul style="list-style-type: none"> ・三田駅からの距離や市街地に位置することから、商業施設、スポーツ施設、福祉系施設など非住居系での活用可能性がある。 ・事業用定期借地が望ましいが、条件によっては土地取得の可能性もある。
A-②加茂市有地 (土地)	<ul style="list-style-type: none"> ・国道から少し入り込んだ立地やJR広野駅へのアクセス性から、住宅用地、福祉系施設などの活用可能性があるが、商業施設での活用可能性は低い。 ・事業用定期借地、取得のどちらも可能性がある。
B-①旧青少年育成センター (土地・建物)	<ul style="list-style-type: none"> ・三田駅から徒歩圏内に位置する商業地域だが、交通量や敷地面積の点から、福祉系施設、医療系施設などの活用可能性はあるが、商業施設についての活用可能性は低い。 ・貸付、取得のどちらも可能性がある。 ・築年数が経過している既存建物の取り扱いが課題となる。
B-②新陶芸館 (土地・建物)	(参加事業者なし)
B-③淡路風車の丘 (土地・建物)	<ul style="list-style-type: none"> ・交通アクセスや周辺の自然環境から、地場産レストラン・カフェとしての活用可能性があり、物販を組み合わせることで事業展開も想定される。 ・貸付、取得のどちらも可能性がある。
B-④フラワータウン駅前倉庫 (土地・建物)	<ul style="list-style-type: none"> ・駅前の立地から、商業施設、スポーツ施設、福祉系施設などの活用可能性があるが、住宅への需要は低い。 ・貸付が望ましいが、条件によっては取得の可能性もある。 ・既存建物の形態から、活用にあたり建物の取り扱いが課題となる。 ・商業施設の場合、駐車場スペースが狭いことから駐車台数の確保が課題となる。
B-⑤野外活動センター (土地・建物)	<ul style="list-style-type: none"> ・川沿いの豊かな自然環境を有することから、オートキャンプサイト整備による活用幅の拡大や、野外活動体験プログラム提供などによって、野外活動の場としての活用可能性がある。 ・土地取得の可能性は低く、貸付または指定管理者制度による活用が望ましい。 ・活用においては、料金設定の自由度が重要となる（市内割引等は可能）。 ・老朽化が進む既存施設の取り扱いが課題となる。
C 総合文化センター	<ul style="list-style-type: none"> ・文化振興事業の見直しにより指定管理料の節減を図ることが可能である。

6. 今後の予定

今回のサウンディング型市場調査において、様々な事業者から事業アイデアや事業手法等に関するご提案をいただきました。いただいたご提案を参考に、今後の施設等利活用に向けた検討を進めていきます。