

旧公立朝来梁瀬医療センター跡地の土地利用に関する サウンディング型市場調査の対話結果の公表について

令和5年10月
朝来市企画総務部財務課

1. サウンディング実施の経緯

朝来市は、旧公立朝来梁瀬医療センター跡地の利活用を計画しており、民間活力を導入した土地活用の可能性について検討を進めております。

この度、事業者から広くご意見やご提案を求め、対象用地の市場性の有無や利活用の可能性を把握するため、事業者との対話によるサウンディング型市場調査を行いましたので、その結果を公表します。

※サウンディング型市場調査とは、事業者との対話を通して、さまざまな提案や意見を把握する調査です。

2. スケジュール

実施要領の公表	令和5年7月18日（火）
サウンディングの参加申込期間	令和5年7月19日（水）～令和5年9月12日（火）
提案事業者との対話の実施	令和5年9月20日（水）～令和5年9月29日（金）

3. サウンディングの参加者

2者（商業関係）

4. サウンディング結果の概要

別紙のとおり

5. サウンディング結果を踏まえた今後の方針

今回のサウンディングにより、商業・業務施設（物販店舗等）による土地利用のご提案をいただきました。

今後、サウンディング結果を踏まえ、事業者公募の実施方法や公募条件等の整理・検討を進めます。

サウンディング結果の概要

【A社】

提案者の業種	商業関係
提案の内容	物販店舗（食料品、日用品 等）
事業方式	借地（20年の定期借地）による一体利用または部分利用
事業の可能性、本市への要望・条件について	<ul style="list-style-type: none"> ・適切な賃料の設定 ・前面道路出入口の幅員確保 等
その他事業に関するアイデア、提案、可能性及び今後の対話継続について	<ul style="list-style-type: none"> ・商業施設の立地を生かし、利便性が向上する周辺の土地利用と併せて土地利用を計画してはどうか。 ・他の自治体の商業施設誘致の事例を参考にしてはどうか。 ・対話の継続は可能
事業を進める上での課題	<ul style="list-style-type: none"> ・地域の人口減少が進む中で、採算性が課題となる。 ・対象用地は0.5m未満の浸水想定区域となっており、浸水予防対策のコストが必要

【B社】

提案者の業種	商業関係
提案の内容	<ul style="list-style-type: none"> ・物販店舗（食料品、日用品 等） ・工場、倉庫等
事業方式	<ul style="list-style-type: none"> ・借地（20年～30年の定期借地）による一体利用 ・工場、倉庫等の場合は土地購入の可能性もある。
事業の可能性、本市への要望・条件について	<ul style="list-style-type: none"> ・適切な賃料の設定 ・公募の際の十分な検討期間の確保 等
その他事業に関するアイデア、提案、可能性及び今後の対話継続について	<ul style="list-style-type: none"> ・賃料を低くできれば事業の可能性が高まる。 ・周辺には飲食店が少ないので、ニーズがあるのではないか。 ・対話の継続は可能
事業を進める上での課題	<ul style="list-style-type: none"> ・地域の人口減少が進む中で、採算性が課題となる。 ・積雪が多い地域では、建物の積雪対応に係るコストアップを考慮する必要がある。