

柳原分庁舎跡地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

令和元年8月9日
長岡市中心市街地整備室

1. 調査の経緯

長岡市では、柳原分庁舎跡地において、若者のまちなか居住を推進するため、公民連携事業による利活用策の検討を進めています。

そこで、民間事業者等との対話を通じて、活用方法や事業方式についてアイデアを広くお聞きする「サウンディング型市場調査」を実施しました。

2. 調査の対象地

所在地 長岡市柳原町2-1

敷地面積 4,079.07 m²

3. 調査の実施スケジュール

平成30年12月17日	実施要領の公表
平成31年1月17日	説明会、現地見学会の開催
平成31年3月5日～3月20日	調査（個別対話）の実施
令和元年8月9日	調査結果概要の公表

4. 調査の参加者

(1) 説明会参加者	16団体
(2) 調査（個別対話）参加者	8団体

5. 調査結果の概要

対話の対象項目	対話概要
主たる施設に関する提案	若者のまちなか居住については、以下のような提案がありました。 ・すべての団体において、導入可能でした。 ・入居者を学生に限定した提案や、学生に限らない若者を対象とした提案もありました。 地元住民も利用できる集会場機能については、以下のような提案がありました。 ・別棟での提案と、施設内で他の用途とスペースを共用する提案がありました。

	<p>その他の導入機能については、以下のような提案がありました。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・飲食店、賃貸住宅（サービス付き高齢者向け住宅を含む）、保育所（認定こども園を含む）、コンビニエンスストア、ホテル、児童福祉施設、スポーツ施設、フィットネススタジオ、物販店舗、歴史資料館
事業方式に関する提案	<p>事業方式については、以下のような提案がありました。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・定期借地による方式と、P F I 事業による方式を確認できました。 ・P F I 事業による事業期間は、30年から50年を想定する提案がありました。
本市への要望	<p>本市に対して、以下のような要望がありました。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市民や入居対象となる若者に対する広報（ワークショップの開催を含む）の要望がありました。 ・可能な範囲で、借地料、固定資産税等の減免の要望がありました。 ・空室による収支悪化を回避するため、空室補償の要望がありました。

6. 調査結果を踏まえた今後の方針

今回の「サウンディング型市場調査」では、若者のまちなか居住に資する施設、その他の導入機能、事業方式に対するご提案・要望等がありました。

本市としましては、若者のまちなか居住を軸とした施設整備について、一定の行政支援があれば、公有地利活用の可能性があることを確認しました。

今後、本調査の結果を踏まえて、事業方式や公募条件の整理・検討を進めていきます。