

## 旧つつじが丘幼稚園の利活用に関するサウンディング型市場調査 結果概要について

猪名川町では、旧つつじが丘幼稚園の閉園（令和3年3月31日）に伴い、施設や土地の有効活用の検討を進めております。

本調査は、当該施設の市場性の有無や民間事業者の皆様が考える利活用に際しての課題などを把握するとともに、当該施設に興味・関心を持っていただける民間事業者の皆様にご意見やアイデアをいただき、それらを今後の利活用に反映するため、実施しました。

については、本調査の結果概要を公表します。

### 1 実施日程

表1 サウンディング型市場調査実施日程

内容		スケジュール
サウンディング型市場調査実施要領公表		令和5年1月27日（金）
現地見学会・説明会	参加申込受付	令和5年1月27日（金） ～令和5年2月21日（火）
	開催	令和5年2月28日（火）
個別対話 （応募事業者ごとに実施）	参加申込受付	令和5年1月27日（金） ～令和5年3月3日（金）
	個別対話	令和5年3月13日（月） ～令和5年3月24日（金） （土、日、祝を除く。）

### 2 現地見学会・説明会開催結果

#### ・現地見学会・説明会

##### (1) 開催日時・開催場所

開催日：令和5年2月28日（火）

開催場所：旧つつじが丘幼稚園

（猪名川町つつじが丘1丁目43番3の一部、44番2）

##### (2) 参加事業者

参加事業者数：15者（31人）

（※申込書ごとに1者とカウントしています。）

### 3 個別対話結果

#### ・個別対話

##### (1) 開催日・場所

開催日：令和5年3月13日（月）～令和5年3月24日（金）（土・日・祝を除く。）

開催場所：猪名川町役場会議室

##### (2) 参加事業者

参加事業者数：9者（21人）

（※エントリーシートごとに1者とカウントしています。）

##### (3) 参加事業者からの主な意見

※参加事業者のノウハウ等を保護するため、参加事業者の名称及び具体的な提案内容は非公表とします。

対話項目	主な意見概要
1. 事業コンセプトについて	
事業・活用方針	<ul style="list-style-type: none"><li>○既存の施設をそのまま活用する意見があった。一方で、既存の施設の全て又は一部を取り壊した後で新たに施設を建てる意見があった。</li><li>○園庭は子ども達が遊ぶスペースとしてそのまま活用する意見や駐車場の拡張に利用するといった意見があった。</li><li>○主な活用用途<ul style="list-style-type: none"><li>・障害者福祉施設・高齢者福祉施設・児童福祉施設</li><li>・保育園・託児所・学童保育施設</li><li>・食品生産・製造・加工・販売施設</li><li>・飲食関連施設（カフェ・レストランなど）</li><li>・学習塾・習い事教室</li><li>・アウトドア施設（グランピング）</li><li>・スポーツ施設</li><li>・事務所・オフィス、コワーキングスペース</li><li>・コインランドリー</li></ul></li></ul>
2. 事業内容・条件について	
(1) 事業方式（スキーム）	<ul style="list-style-type: none"><li>・賃貸借を希望する意見が多かった。（売買を希望する意見は少数あった。）</li></ul>
(2) 事業スケジュール	<ul style="list-style-type: none"><li>・既存の施設をそのまま活用するため、一定の施設整備が完了次第、事業開始を希望する意見があった。</li><li>・行政手続（地区計画による用途制限の変更等）に一定の時間を要するため、事業スケジュールへの影響を心配する意見があった。</li><li>・事業着手までに要する期間としては、半年から約1年程度を想定するという意見が多かった。</li></ul>

3. 事業実施に当たり想定される課題
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 駐車場への進入路について、セブンイレブン側からの進入を希望する意見が多くあった。</li> <li>・ 土地・建物価格が現時点では不明なため、収支計画を立てることができない。</li> <li>・ トイレが幼児用仕様になっているため改修が必要である。</li> <li>・ 駐車場への動線確保や駐車可能台数が少ないという課題があるため、新たな整備が必要となる。</li> <li>・ 売買の場合には建物修繕費や運営に係る維持管理経費の負担が懸念される。</li> </ul>
4. その他
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 緑地管理道について、従業員等の車両のみの通行という条件でも構わないので通行を許可してほしいという意見が多くあった。</li> </ul>

#### 4 今後の進め方について

本調査を通して、多くの民間事業者の皆様より様々なご意見・ご提案をいただきました。今後は、本調査結果を踏まえ、地域活性化につながるような事業活用方針（事業スキーム・条件等）の整理、検討を進めてまいります。