

民間事業者へのサウンディング調査結果について

■ 調査概要

目 的 : 当該留保地の土地活用に対する市場ニーズの把握
 調査対象 : 民間事業者 25社
 実施期間 : R4.11.14～12.16
 調査方法 : WEB、対面、または調査票によるサウンディング
 調査内容 : 民間参入可能性調査

■ 回答のあった導入機能

商業施設

- ・スーパー
- ・ショッピングモール
- ・温浴施設 など



公共施設

- ・スポーツ施設
- ・行政の出先機関 など



住宅



工業施設

- ・物流倉庫
- ・データセンター など



その他民営施設

- ・医療機関 など



公園

- ・キャンプ
- ・バーベキュー施設 など



地域コミュニティ施設

- ・子育て支援施設
- ・保育施設
- ・多世代交流施設
- ・イベントを開催できる場所 など



■ 評価

- ・線路側は、駅からのアクセスや駅のホームから見える発信力の高さから、希望する企業が多い。
- ・所沢以遠の駅前商業は厳しい。住宅も小手指より先はかなり厳しい。
- ・留保地の商業施設のイメージは、駅前というよりも郊外型に近い。
- ・商業系デベロッパーで土地所有し、その後メディカルモール等を併せて開発という可能性はある。
- ・スーパー等があればマンションを販売しやすい。

■ その他意見

以下の点が具体的になれば、現実的な検討が可能であるという回答が多かった。

- ・敷地内の高低差・造成費（事業者を求める範囲）
- ・インフラ整備（上下水道・電気・道路の新設や拡張の整備費負担、道路勾配や配置など）
- ・事業スケジュール（関係機関との調整、埋物調査、電波障害の有無）
- ・その他（事業手法、事業スキーム）