

県立病院跡地利活用基本構想

【概要版】

会津若松市

平成 31 年 4 月

【目次】

各種調査の結果 -1-

利活用のテーマと9つの機能の絞り込み -2-

機能導入方針／導入機能毎の計画イメージ -5-

実現に向けたロードマップ -6-

(参考資料) 導入機能絞り込みに向けた調査・分析結果～マトリクス表～ -7-

【所管】

会津若松市 企画政策部 企画調整課

■各種調査の結果

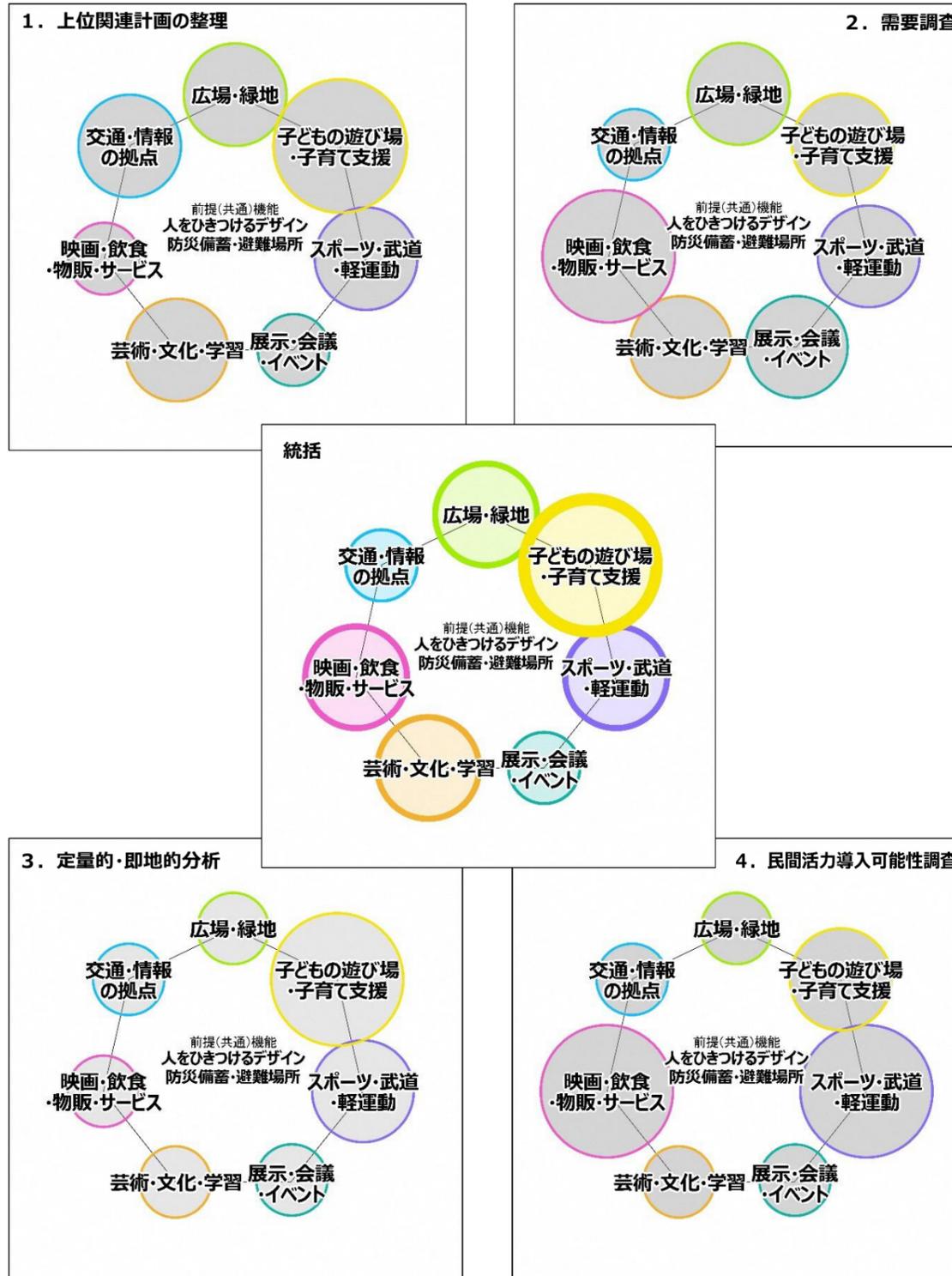
基本構想の策定にあたり、1.上位関連計画の整理、2.需要調査、3.定量的・即地的分析、4.民間活力導入可能性調査(マーケットサウンディング)を実施し、「県立病院跡地利活用の方向性に関する意見書(平成29年11月・県立病院跡地利活用懇談会)」に示された9つの機能の絞り込みを行いました。ここでは、9つの機能に対する各調査からの評価をマトリクス表(参考資料)で整理し、県立病院跡地における導入可能性を整理しました。

1. 上位関連計画の整理

- 9つの機能それぞれについては、上位関連計画において行政課題として方針が示されており、「人をひきつけるデザイン」「広場・緑地」「子どもの遊び場・子育て支援」「防災備蓄・避難場所」の機能が比較的高く求められる一方、「映画・飲食・物販・サービス」は中心市街地での検討が求められます。
- 特に、子どもたちに関連した施設として活用される構想であった栄町第二庁舎が、市役所庁舎建設にあたり駐車場として計画されることから、「第7次総合計画」で目指す「次代を創る子どもたちの育成」の実現に向けて、子育て支援機能の整備が求められます。
- また、本市では持続的な都市経営の観点から、まちづくりのコンセプトのひとつとして公共施設マネジメントを推進しており、公共施設再編の検討を進めています。

3. 定量的・即地的分析

- 「広場・緑地」は、周辺で充実しており、メイン機能とする必要性は低いものの、土地が広大なためサブ機能としての可能性はあります。
- 「子どもの遊び場・子育て支援」として幼・保施設は概ね充足していますが、近隣の児童センター・保育所は築30年が経過しており、統合・新設も考えられます。また、周辺には屋内の子どもの遊び場がなく、市全域においても屋内のあそび場は限定的です。
- 「スポーツ・武道・軽運動」は、周辺に集積していますが、体育館などは築40年経過しており、利用形態に応じた再編も考えられます。
- 「展示・会議・イベント」は、會津風雅堂、文化センターなどもあり充実していますが、老朽化が進む施設もあることから、メイン機能を補完するサブ機能となることは考えられます。
- 「芸術・文化・学習」は、周辺で充実しており、鶴ヶ城周辺の既存機能の拡充によって対応することが効果的と考えられます。
- 「映画・飲食・物販・サービス」は、商業施設が近隣に一部立地している一方で、サービス施設や宿泊施設は少なく、映画館は本市には立地していません。立地特性や道路基盤整備状況を踏まえると、大型商業施設などの導入は課題が多い状況です。
- 「交通・情報の拠点」は、バス停や情報発信施設が鶴ヶ城周辺に集中していること、並びに、立地特性や道路基盤整備状況を踏まえると、主たる機能とすることは厳しいと考えられます。一方、観光繁忙期には駐車場待ちの渋滞が発生することから、繁忙期に自家用車の駐車場として利用できる機能は不足しています。
- 「防災備蓄・避難場所」は、避難場所として充足していますが、広大な敷地であり、社会情勢や敷地内での避難場所確保などを踏まえると備えるべき機能であると考えられます。



図の丸の大きさは、大・中・小三段階で重みづけを表現

2. 需要調査

- 「広場・緑地」は、高校生からの需要があります。
- 「子どもの遊び場・子育て支援」は、市民活動団体から求める意見が多くあります。
- 「スポーツ・武道・軽運動」は、高校生からの高い需要があります。
- 「展示・会議・イベント」「芸術・文化・学習」は、市民活動団体及び高校生から一定数の意見がありました。
- 「映画・飲食・物販・サービス」は、市民活動団体及び高校生から多くの支持があり、特に映画館を望む意見が多くありました。また、鶴ヶ城来訪者からは飲食店の需要が一定数ありました。
- 「交通・情報の拠点」に対する意見は少ないです。

4. 民間活力導入可能性調査(マーケットサウンディング)

- 「広場・緑地」は、サブ機能としてパークゴルフなどの稼げる緑地利用の可能性が聞かれました。また、整備費が比較的安価であり、他機能への転用が容易で拡張性が高いと評価されました。
- 「子どもの遊び場・子育て支援」は、大都市圏では有料民営施設がありますが、地方では事業性が高いとはいえず、行政による整備・運営への支援を求める意見がありました。また敷地規模などを踏まえると単体ではなく、他の機能との複合化が望ましいといえます。スポーツ施設や飲食・サービス施設をはじめ様々な機能との親和性が高いです。
- 「スポーツ・武道・軽運動」は、一定の需要が期待できます。
- 「展示・会議・イベント」は、鶴ヶ城隣接地として、歴史などが「強み」である一方、交通などが「弱み」です。一定の需要があれば事業性がありますが、詳細な需要調査が必要です。會津風雅堂など近隣施設との連携も可能性があります。
- 「芸術・文化・学習」は、事業性が低いと判断される傾向があります。子どものための図書館など既存施設との差別化も考えられます。
- 「映画・飲食・物販・サービス」は、映画館は汎用性が低く、交通利便性を考慮すると厳しいです。大規模な商業施設も接道条件から厳しいです。観光に力を入れる場合、ホテルの事業性は見込めます。
- 「交通・情報の拠点」は、交通利便性から公共交通の事業性は厳しいです。有料駐車場は収益の大きな柱となりえます。メイン機能にもよりますが、駐車場は面積の4～6割必要と考えられます。
- この外、官民連携の良い案を求めるには、行政としての土地利用の方向性の明示が必要、事業提案コンペでパートナーを選定すべき、社会動向から民間施設には「旬」があり1年程度のスケジュール感で動く、鶴ヶ城周辺の公共施設(プールや体育館、文化センター、テニスコート)再編の代替地としての活用などの意見がありました。

■ 利活用のテーマと9つの機能の絞り込み

～利活用のテーマ～

……………会津の未来を担う こどもの笑顔があふれる こどもからおとなまで多世代で賑わう 元気を創造する……………

『みんなが自然に集う、魅力あふれる場』

1.人をひきつけるデザイン

景観が形成された魅力的なまちづくりに
不可欠な機能として導入します

- 鶴ヶ城周辺地区は、景観計画において「景観重点地区」に位置づけられており、歴史的景観との調和が求められています。
- 民間事業者ヒアリングからは、人は美しく清潔な場所を好むため、みんなが自然に集うために人をひきつけるデザインが不可欠との意見がありました。
- どのような機能であっても、不可欠な機能といえます。

EX:歴史的景観と調和するデザイン



鶴ヶ城天守閣



スマートシティAICT



福島県立博物館

2.広場・緑地

様々な機能との親和性が高く、変化に柔軟に対応
できることから、メイン機能を補完し相乗効果を生む
サブ機能として導入します

- 定量的・即地的分析からは、周辺に広場・緑地は充足しているものの、2.5haという広大な土地の活用には、その土地の中にも広場空間や緑地が不可欠です。
- 民間事業者ヒアリングからは、2.5haすべてを民間施設とするほどの高い市場性が見込めないとの意見や、稼ぐ緑地となる利活用方法の提案がありました。
- 様々なメイン機能との親和性が期待できること、整備費用が比較的安価であること、鶴ヶ城周辺の公共施設再編などが具体的になった場合の連携を図るための用地として柔軟性があることから、既存施設の活用・連携も視野に入れることができます。

EX:芝生広場、ランニング、イベント広場



カフェと芝生広場



パークゴルフ

【出典：パークゴルフジャパンHP】



キッチンカー

3.子どもの遊び場・子育て支援

「次代を創る子どもたちの育成」に向けて、
メイン機能として導入します

- 「鶴ヶ城周辺公共施設利活用構想」で子ども達に関連した施設として利活用を図る予定であった栄町第二庁舎が、「庁舎整備基本計画」において来庁者用駐車場として計画され、また「第7次総合計画」における「次代を創る子どもたちの育成」の実現に向けた対策が必要になっています。
- 定量的・即地的分析からは、雨天時や冬季の子どもの遊び場が不足しており、乳幼児や学童の保育機能は存在するものの更新時期を迎えつつあります。
- 需要調査からは、市民活動団体から多くの意見があり、子育て世代からは有料でも利用したいとの意向があるなど、高いニーズがありました。
- 民間事業者ヒアリングからは、地方都市では単体での事業性確保が難しい一方、行政による整備費や運営費の支援により、低廉な利用料金により運営している子どもの遊び場の事例もあることや、他の機能との連携することで事業性を押し上げられる可能性もあることが分かりました。また同伴する大人も楽しめる機能との連携が有効との意見がありました。

EX:屋内子どもの遊び場(プレイヴィル、トコトコ大田原 etc…)、レクリエーションルーム(多目的ルーム)、付帯施設(授乳室、おむつ替え室 etc…)



多目的スペース

屋内の子どもの遊び場
【出典：ポーネランド遊び環境カタログ】

こども図書館・読み聞かせ
会津図書館

4.スポーツ・武道・軽運動

多世代が利用・交流できる軽運動や新しいスポーツの機能として、メイン機能と連携が可能か調査・検討します

- 需要調査のうち、若年層からは運動に対する高い需要がありました。
- 定量的・即地的分析からは、鶴ヶ城公園に一定の集積があり充足しているものの、施設の老朽化や会津総合運動公園との役割分担から、将来的な施設再編の可能性が想定されます。
- 「子どもの遊び場・子育て支援」との連携の視点を加えると、子どもの遊び場との親和性が高いこと、子育てする親や祖父母の世代による軽運動の利用が見込めること、幼少期から中高生まで幅広い利用が見込めることなどから、多世代が利用・交流できる軽運動や新しいスポーツの需要が見込めます。

EX:フットサル、3ON3、スケートボード、ボルダリング、フィットネス(高齢者向け)etc…



フットサル、3ON3 など楽しめるコート
【出典：(株)ポーネランド商品カタログ】



ボルダリング

5.展示・会議・イベント

まちづくりの視野から広く検討を進め、メイン機能と連携が可能か調査・検討します

- 定量的・即地的分析からは、専用施設はないものの、會津風雅堂、文化センター、鶴ヶ城体育館などが展示・会議・イベントの一部機能を担っています。既存施設の老朽化や不足している機能から、メイン機能を補完するサブ機能となることは考えられます。
- 需要調査のうち、市民活動団体からは、小規模な展示室や会議室を求める声がありました。
- 民間事業者ヒアリングからは、本市の特性として、「強み」は歴史と温泉であり、「弱み」は交通利便性とコンベンション施設・機能の不足(ホール、会議室、展示室、ホテル、ケータリングなど)であることが分かりました。また会津地域にも一定のコンベンション需要が存在しますが、現時点ではどの程度の規模のコンベンションが成り立つかわからないため、詳細な需要調査が必要との意見がありました。
- まちづくりとして、市全体で適地を検討することも望まれます。

EX:可変的に利用できる多目的ホール、ミニギャラリー、会議室



会津稽古堂 (小会議室や市民ギャラリー等も充実)
【出典：会津若松市 HP】



小規模学術会議での招宴
【出典：国土交通省 HP】

6.芸術・文化・学習

学習スペースについて、メイン機能と連携が可能か調査・検討します

- 定量的・即地的分析からは、観光拠点でもある鶴ヶ城周辺に集積しており、芸術や郷土の歴史・文化を体験し、学ぶ機能は、既存施設の活用・拡充によって対応することが効果的です。
- 民間事業者からは、メイン機能を音楽や美術とした場合には、事業性が低いとの意見がありました。
- 需要調査では、若年層から学習スペースを求める意見も多く聞かれ、若年層の居場所づくりや多様な情報と触れ合う場となる可能性があります。
- 学習スペースについては、「展示・会議・イベント」機能としての多目的空間の機能との兼用も可能となります。

EX:可変的に利用できる学習スペース、読書室、自由空間



福島県立博物館



歴史資料センター「まなべこ」



會津稽古堂 (学習スペース)

7. 映画・飲食・物販・サービス

**小規模の「飲食・物販・サービス」について、
メイン機能を補完し相乗効果を生む
サブ機能として導入します**

- 定量的・即地的分析からは、周辺に大型商業施設はないものの、生鮮食料品・日用品・飲食店は一定程度充足されています。
- 需要調査のうち、若年層からは映画館や大規模商業施設、来街者からは物販・飲食のニーズが見られました。子育て世代からは、子どもと遊ぶ施設の近くにあれば良い施設として、飲食店、コンビニエンスストア、図書館という意見がありました。
- 民間事業者ヒアリングからは、周辺道路の幅員が狭いこと、接道条件が悪いこと、商圏が狭いことなどから、大規模な商業機能や映画館の導入が難しいとの意見がありました。特に、映画館は用途が固定され、多用途への転用や可変性のある利用が難しいとの意見がありました。一方で、小規模な飲食・物販・サービスについては、様々な機能との親和性が高いとの意見がありました。
- 「中心市街地活性化基本計画」では、中心市街地(県立病院跡地は含まれない)への商業集積を目指しています。

EX: カフェ、飲食店、コンビニ(ミニショップ)、ドラッグストア etc...



芝生広場に面するコンビニ



プレハブ建築の店舗
【出典：大和リース(株)HP】

8. 交通・情報の拠点

**周辺の観光施設・文化施設との連携により、
「駐車場」について、
メイン機能を補完するサブ機能として導入します**

- 定量的分析からは、バス停や情報発信施設が鶴ヶ城周辺に集中している立地特性や道路基盤整備状況を踏まえると、主たる機能としては厳しいと考えられます。一方で、観光繁忙期には駐車場待ちの渋滞が発生することから、繁忙期に自家用車の駐車場として利用できる機能は不足しています。
- 民間事業者からは、交通利便性から公共交通の事業性は厳しいこと、有料駐車場は収益の大きな柱となりうること、メイン機能にもよるものの、駐車場は面積の4～6割必要などの意見がありました。

EX: 自動車駐車場、路線バス停留場 etc...



大型バスと普通自動車兼用の駐車場



情報提供装置
【出典：国土交通省 HP】

9. 防災備蓄・避難場所

**他の防災施設との連携を図りながら、
安全・安心なまちづくりに
不可欠な機能として導入します**

- 上位関連計画からは、安全安心なまちづくりが求められています。
- 定量的分析からは、避難場所としては充足していますが、広大な敷地であり、社会情勢や敷地内での避難場所確保などを踏まえると備えるべき機能であると考えられます。

EX: 避難所・避難場所、物資集配拠点、備蓄倉庫 etc...



防災ベンチ
【出典：(株)コトブキ資料】



防災倉庫
【出典：国土交通省 HP】



案内看板
【出典：国土交通省 HP】

■機能導入方針

調査結果を踏まえ、県立病院跡地利活用では「**子どもの遊び場・子育て支援**」を**メイン機能**として導入します。

「広場・緑地」、「飲食・物販・サービス」、「交通・情報の拠点」を**サブ機能**とし、「人をひきつけるデザイン」や「防災備蓄・避難場所」は**必要不可欠な機能**として導入します。その他の機能は**今後、メイン機能との連携が可能か調査・検討**を進めていきます。また、持続的な都市経営の視点で見たまちづくりにおいては、「**公共施設マネジメントの推進**」が**不可欠**であることから、将来的な社会情勢、市民需要の変化を踏まえた公共施設再編の方針にも柔軟に対応できるよう、まずは、**可変性を重視した、少ない投資で大きなサービスを生む土地利用**を行っていきます。さらに、**将来の更なる利活用や機能の追加にも柔軟に対応していく**よう調査・検討を進めます。

■導入機能毎の計画イメージ

機能導入方針を踏まえた県立病院跡地への導入機能毎の計画イメージは以下のとおりです。



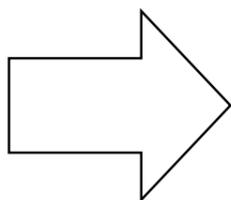
機能 メイン	<p>③子どもの遊び場・子育て支援</p> <ul style="list-style-type: none"> ・屋内の子どもの遊び場をメインに据え、公共的な子育て支援機能、子育て情報の発信、多世代交流の場として機能する施設を計画します。
サブ機能	<p>②広場・緑地</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「③子どもの遊び場・子育て支援」機能や「④スポーツ・武道・軽運動」機能と連携し、子どもの屋外遊び場や軽運動を楽しめる空間とすることで、機能間の親和性を高める計画とします。 <p>⑦映画・飲食・物販・サービス</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「③子どもの遊び場・子育て支援」機能と親和性が高く、多様な交流が期待できる施設として、飲食店やカフェ、小規模店舗を計画します。 <p>⑧交通・情報の拠点</p> <ul style="list-style-type: none"> ・自動車動線に配慮して、施設利用者の駐車場と、需要が高い観光客等の駐車場としての利用も視野に入れた駐車ゾーン(駐輪場含む)を計画します。
調査・検討機能	<p>④スポーツ・武道・軽運動</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「③子どもの遊び場・子育て支援」機能と連携し、軽スポーツ・軽運動を楽しめる機能を導入できるか、調査・検討します。 <p>⑤展示・会議・イベント</p> <ul style="list-style-type: none"> ・多目的に利用できる空間として、イベントやコンベンションなどの市内外から多くの人が集まる機能を導入できるか、調査・検討します。 <p>⑥芸術・文化・学習</p> <ul style="list-style-type: none"> ・多目的に利用できる空間として、多様な世代・団体などが集まる機能として連携できるか、調査・検討します。
必要不可欠な機能	<p>①人をひきつけるデザイン</p> <ul style="list-style-type: none"> ・飯盛山と鶴ヶ城との動線上に位置することから、来訪者へ会津若松を印象づける“おもてなし空間”をコンセプトとして計画します。 <p>⑨防災備蓄・避難場所</p> <ul style="list-style-type: none"> ・防災倉庫の配置など災害への備えを計画します。

■実現に向けたロードマップ

上位関連計画の整理、需要調査、定量的・即地的分析、民間活力導入可能性調査（マーケットサウンディング）を通じて、9つの機能の絞り込みを行い、社会情勢や市民需要の変化を踏まえた可変性のある柔軟な機能導入方針と導入機能毎の計画イメージを立案しましたが、この実現に向けて、今後、取り組むべき事柄も明らかになりました。

【課題】

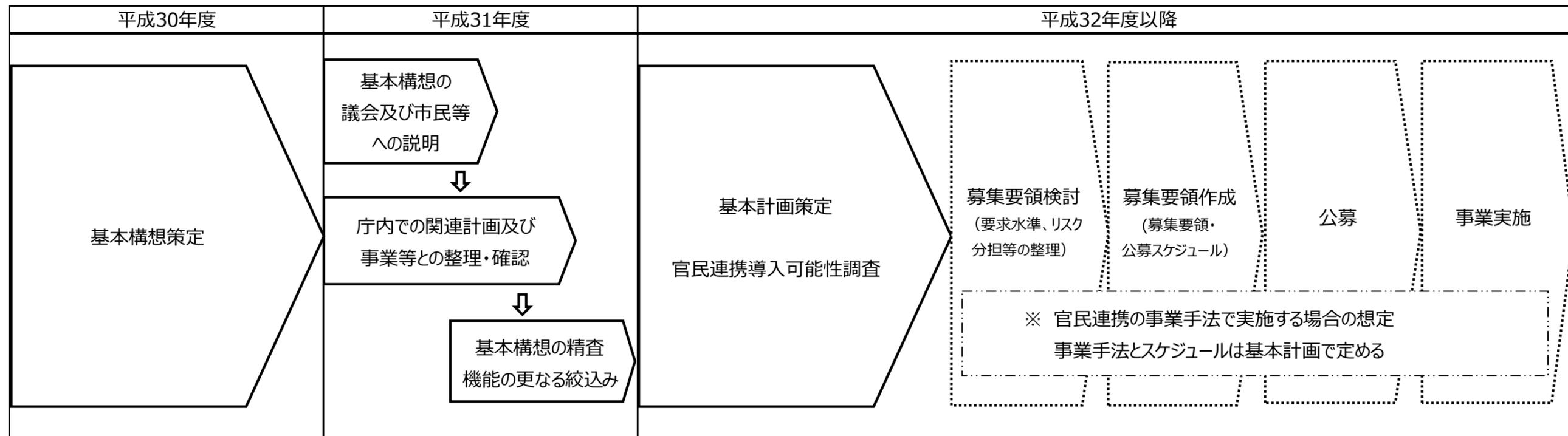
- 公共施設マネジメントとの整合性の整理
- 庁舎整備事業や会津若松駅前都市基盤整備など主要事業との機能分担
- 民間事業者から有用なアイデアを引き出すための、利活用の方向性やスケジュールの明確化



【取組方針】

- 公共施設マネジメントや主要事業を改めて整理して、施設機能ごと、地域ごとでの役割分担や連携のあり方などを整理します。
- 必要に応じて「県立病院跡地利活用基本構想」を精査し、恒久利用ではなく可変性を持った柔軟な土地利用を行うこととします。
- メイン機能とする「子どもの遊び場・子育て支援」は、民間事業者からは「事業性が高いと言えない」などの意見もあったことから、利活用の明確な方向性を示し、再度、民間事業者との個別ヒアリングなどの対話を行い、官と民の役割分担を明確にしたうえで「基本計画」「事業者募集（官民連携の場合）」へとつなげていきます。
- 官民連携可能性については、民間事業者の参入可能性だけでなく、金融機関の意向やV F M試算なども実施し、確度の高い基本計画とします。

【ロードマップ(案)】



※ 県立病院跡地の用地取得については、「県立病院跡地利活用基本構想」により、「子どもの遊び場・子育て支援」を中心とした機能を導入する方向性となることから、用地取得の目的、時期、その他の諸条件等について、土地所有者である県病院局と協議していく。

		機能1 人をひきつける デザイン	機能2 広場・緑地	機能3 子どもの遊び場 ・子育て支援	機能4 スポーツ・武道・軽運動	機能5 展示・会議・イベント	機能6 芸術・文化・学習	機能7 映画・飲食 ・物販・サービス	機能8 交通・情報の拠点	機能9 防災備蓄・避難場所	評価
		一目見ただけでひきつけられ、訪れてみたいような魅力的な雰囲気やデザイン 「人をひきつけるデザイン」、あるいは誰もが快適に利用できる「ユニバーサルデザイン」	集う人々が時間と空間を共有することができ、様々な需要に対応できる空間的な広がりを持った広場・緑地の機能	子どもたちが季節を問わずに楽しむ遊び、学ぶことができる機能 子育て世代を中心とした子育てに関わる人々が集う機能	競技として限界へ挑戦するものから、心身の育成、健康増進、仲間との交流など、様々な目的で行われるスポーツを、「する」、「観る」、「支える（育てる）」ことができる機能	交流人口を拡大し、また本市の文化・産業等を広く発信するために、展示会やイベント、会議、集会、マルシェ等を行うことが可能な機能	芸術や学問、郷土の歴史・文化・伝統・自然等に触れ、体験し、学ぶことができ、後世へ残していく機能	人を呼び込み、賑わいと活気のある場とするため、映画や飲食、物販、サービス、宿泊などの機能	地域内外からこの場所を訪れた方が、ここを拠点として、本市と会津の各地域を知り、それぞれの地域へ移動できる、あるいは定住へとつながるような情報発信と二次交通の機能	平時には救援資機材や食糧等の防災備蓄拠点として、非常時には避難場所や復旧、救援要員の活動拠点としての機能	評価
第7次総合計画		●政策分野34:景観	●政策分野24:公園、緑地	●政策分野1:子ども、子育て ●政策分野4:地域による子ども育成	●政策分野6:スポーツ（市民参加、スポーツ振興）	●政策分野13:企業立地・産業創出 ●政策分野36:地域自治・コミュニティ	●政策分野5:生涯学習 ●政策分野7:歴史・文化	●政策分野15:観光	●政策分野35:情報通信技術 ●政策分野39:まちの拠点	●政策分野26:地域防災	
まち・ひと・しごと創生総合戦略		●<柱4> 伝統とICTを融合させた人・企業が定着したくなるまちづくり		●<柱5> 結婚・出産・子育て支援と教育環境の整備		●<柱1> 会津大学を中心としたアナリティクス産業・ICT関連企業の集積		●<柱2> 歴史・文化観光や産業・教育観光による地域連携と交流促進			
鶴ヶ城周辺公共施設利活用構想			●会津学鳳高校跡地の観光駐車場・緑地の整備 ●陸上競技場の多目的広場として整備・利用	●栄町第二庁舎は、将来の「子どもたち」に関連した施設として利活用を図るとしているが、「庁舎整備基本計画」にて、駐車場として整備する案も検討されている。	●陸上競技場の多目的広場として整備・利用		●会津図書館の歴史資料保管センター・歴史資料展示室としての利活用				⇒「鶴ヶ城周辺公共施設利活用構想」において、栄町第二庁舎で子どもたちに関連した施設として利活用を図ることとしていたが、市役所庁舎建設にあたり、来庁者の利便性向上を図るため、駐車場として計画されており、「第7次総合計画」における「次代を創る子どもたちの育成」の実現に向けて、子ども達に関連した施設としてのあり方については、子育て支援や世代間交流などといった視点からの構築も検討していくことが望まれる。
公共施設等総合管理計画	公共施設マネジメントの視点 ●（新規施設）既存施設との兼合い等を考慮し、周辺施設との複合化や同種の施設機能の集約化、用途変更、再編の検討を進め、維持管理費等の抑制を検討										
都市計画マスタープラン	●鶴ヶ城が映える美しいまちなみの形成を推進	●潤いを感じられる環境を形成するため、「緑の拠点」を形成する。	●まちなか居住機能の更新	●鶴ヶ城公園内の既存ストックの利活用			●既存施設（県立博物館・風雅堂・文化センター等）は、芸術・文化の場として利活用を進める		●人にやさしい歩行者ネットワークの形成（バリアフリー）	●公共施設等を災害時に必要な防災機能の追加整備を進める	⇒鶴ヶ城に隣接し、景観重点地区に指定されていることや周辺の密集市街地の状況を踏まえると、「機能1：人をひきつけるデザイン」や「機能9：防災備蓄・避難場所」はどのような機能を確保するうえでも必要となる。
中心市街地活性化基本計画							●対象地は中心市街地区域外であり、明記されていないが、大規模な商業機能は中心市街地区域内で検討するのが望ましい				⇒「機能7：映画・飲食・物販・サービス」は、市全体のまちづくりの観点から、「中心市街地活性化基本計画」との兼合いを考慮し、映画館を始めとする大規模商業機能は中心市街地での検討を行い、跡地ではその他の機能・施設との親和性が高いものに焦点を当てた検討が必要だと考えられる。
庁舎整備基本計画			●栄町第二庁舎敷地を、庁舎及び他の公共施設の利用に供する駐車場とする案も検討されている。								
城前団地建替計画			●入居世帯層の均衡を図るため、子育て世帯等の入居を促進								⇒まちづくり全体のコンセプトとして、公共施設マネジメントを推進しており、利活用を検討していくうえでは、公共施設の再編の検討を視野に入れる必要がある。
景観計画	●景観重点地区「鶴ヶ城周辺地区」に位置づけ										

【凡例】
県立病院跡地への導入機能絞り込みとの関連性、必要性
 ◎ 高い
 ○ ↓
 △ 低い
 - 評価対象外

	機能1 人をひきつける デザイン	機能2 広場・緑地	機能3 子どもの遊び場 ・子育て支援	機能4 スポーツ・武道・軽運動	機能5 展示・会議・イベント	機能6 芸術・文化・学習	機能7 映画・飲食 ・物販・サービス	機能8 交通・情報の拠点	機能9 防災備蓄・避難場所	評価
	一目見ただけでひきつけられ、訪れてみたいような魅力的な雰囲気やデザイン 「人をひきつけるデザイン」、あるいは誰もが快適に利用できる「ユニバーサルデザイン」	集う人々が時間と空間を共有することができ、様々な需要に対応できる空間的な広がりを持った広場・緑地の機能	子どもたちが季節を問わずに楽しく遊び、学ぶことができる機能 子育て世代を中心とした子育てに関わる人々が集う機能	競技として限界へ挑戦するものから、心身の育成、健康増進、仲間との交流など、様々な目的で行われるスポーツを、「する」、「観る」、「支える（育てる）」ことができる機能	交流人口を拡大し、また本市の文化・産業等を広く発信するために、展示会やイベント、会議、集会、マルシェ等を行うことが可能な機能	芸術や学問、郷土の歴史・文化・伝統・自然等に触れ、体験し、学ぶことができ、後世へ残していく機能	人を呼び込み、賑わいと活気のあがる場とするため、映画や飲食、物販、サービス、宿泊などの機能	地域内外からこの場所を訪れた方が、ここを拠点として、本市と会津の各地域を知り、それぞれの地域へ移動できる、あるいは定住へつながるような情報発信と二次交通の機能	平時には救援資機材や食糧等の防災備蓄拠点として、非常時には避難場所や復旧、救援要員の活動拠点としての機能	
若年層 (高校生)	20.0% (97件) ③	38.7% (188件) ③ 広い公園などの意見あり	19.5% (95件)	46.9% (228件) ② 屋内で運動できる施設を求める意見多数	22.4% (109件) ⑤ ライブ・コンサート会場に関する意見多数	27.2% (132件) ④ 学習の場を求める意見が多数	93.8% (456件) ① 映画館や大手流通企業を求める意見多数	6.0% (29件)	6.8% (33件)	⇒「機能2：広場・緑地」は、広い公園など高校生から一定の需要があった。
市民活動 団体	11.4% (5件)	18.2% (8件)	63.6% (28件) ① 冬でも利用できる全天候型施設を求める意見あり	29.5% (13件) ⑤ 高齢者の健康事業などの意見あり	38.6% (17件) ④ 大～小サイズの会議室・研修室を求める意見あり	40.9% (18件) ③ 展示・文化施設を求める意見あり	45.5% (20件) ② 映画館を求める意見あり	9.1% (4件)	25.0% (11件)	⇒「機能3：子どもの遊び場・子育て支援」に対する需要が市民活動団体から多く挙げられた。 ⇒「機能4：スポーツ・武道・軽運動」は、高校生からの需要が多く、屋内で運動できる施設に関する意見が多くみられた。また、市民活動団体からも一定数意見があり、高齢者の健康事業などの意見も聞かれた。
来訪者 (鶴ヶ城利用者)	●観光視点で見ると、鶴ヶ城の歴史感や風景(景色)を評価する声が多数	●観光視点で見ると、鶴ヶ城の歴史感や風景(景色)を評価する声が多数					△ ●鶴ヶ城周辺においては、郷土料理が味わえる飲食店や一休みできる屋台の需要あり。	△ ●観光視点で見ると、観光バスでのアクセシビリティは高いが、公共交通でのアクセシビリティは低評価。		⇒「機能5：展示・会議・イベント」は、高校生及び市民活動団体から一定数意見があり、高校生はライブ等の会場、市民団体は大小様々な会議室に関する意見が聞かれた。
【参考】 子ども子育て 世代			●悪天候時に遊ばせてあげることができないため、施設の充実度・利用料にもよるが、有料遊び場を使ってみたいという意見多数	●子どもと遊ぶ施設周辺に運動施設があるといいとの意見多数。	●子どもと遊ぶ施設周辺に図書館(子ども図書館含)があるといいとの意見多数。	●子どもと遊ぶ施設周辺に飲食店やスーパー、コンビニやリラクゼーション施設などがあるといい、との意見多数。				⇒「機能6：芸術・文化・学習」は、高校生や市民活動団体から一定数意見があり、高校生からは放課後の学習の場を求める声、市民活動団体からは文化施設を求める声が聞かれた。
需要調査【若年層(高校生)】 調査対象者 市内8つの高校に在学中の高校2年生 回答数505件 ・会津 ・癸 ・会津学鳳 ・会津工業 ・若松商業 ・会津北嶺 ・ザベリオ ・仁愛 調査期間 平成30年9月18日(月)～平成30年9月30日(土) 調査手法 各高校にアンケート用紙を送付 クラス単位で高校生にアンケート用紙を配付し記入 学校からアンケート用紙を返送いただき集計 調査項目 問1：回答者属性(通学圏域) 問2：行動調査(よく利用する施設と目的) 問3：需要調査①意見書の各機能の需要と理由 問4：需要調査②欲しい施設と理由		需要調査【市民活動団体】 調査対象者 市内で活動する市民活動団体の代表者 回答数：45件 調査期間 平成30年9月10日(月)～平成30年11月16日(金) 調査手法 対象者にアンケート用紙を送付 ファックス又は郵送でアンケート用紙を回収し集計 調査項目 問1：需要調査①意見書の各機能の需要と理由 問2：行動調査 (よく利用する施設、利用頻度、改善点) 問3：県立病院跡地利活用についての自由意見		需要調査【来訪者(鶴ヶ城利用者)】 調査対象者 鶴ヶ城の来訪者、回答数：452件 ※9/15：271件、9/29：181件 調査期間 <イベント有>平成30年9月15日(土) <イベント無>平成30年9月29日(土) 調査手法 調査員による聞き取り方式 調査項目 問1：回答者属性(市内、県内、県外、年齢) 問2：交通手段(自家用車、公共交通、観光バス、他) 問3：鶴ヶ城来訪回数 問4：鶴ヶ城満足度 (アクセス、景観、食べ物、土産、イベント、歴史感) 問5：需要調査(鶴ヶ城周辺に欲しい機能)		需要調査【子ども子育て世代】※参考 調査対象者 市内の0～5歳児の保護者4,347人、回答数：1,591件 調査期間 平成30年11月28日～平成30年12月21日 調査手法 子ども保育課実施の 「子ども・子育て支援事業計画策定に係るニーズ調査」 アンケート用紙を郵便で送付・回収 集計後のエクセルファイルを分析 調査項目(追加部分) 問1：行動調査 (自宅以外の子どもの遊び場の場所、利用料、移動時間。天気がいいときと悪いとき。) 問2：子どもの遊び場で困ること 問3：有料の子どもの遊び場の利用料 問4：子どもの遊び場の近くに欲しい施設		⇒「機能7：映画・飲食・物販・サービス」は、高校生及び市民活動団体から多くの需要があり、映画館の需要が多かった。また、鶴ヶ城来訪者からは郷土料理が味わえる飲食店の需要が一定数あった。 ⇒「機能8：交通・情報の拠点」に対する意見は少なく、市民としては需要が少ないと考えられる。鶴ヶ城来訪者からは、公共交通でのアクセシビリティについては全体的に低い評価であった。 ⇒その他参考として、子ども子育て世代へのアンケートを実施し、屋内遊び場は有料でも利用してみたいとの意見が多かった。		

	機能1 人をひきつける デザイン	機能2 広場・緑地	機能3 子どもの遊び場 ・子育て支援	機能4 スポーツ・武道・軽運動	機能5 展示・会議・イベント	機能6 芸術・文化・学習	機能7 映画・飲食 ・物販・サービス	機能8 交通・情報の拠点	機能9 防災備蓄・避難場所	評価
<p>定量的・即地的 分析</p>	<p>・評価対象施設なし。</p>	<p>●南部には観光の拠点でもある鶴ヶ城公園が立地するほか、城前団地内につばく公園が立地している。</p> <p>⇒県立病院跡地周辺の地域として、人々が集うような広場・緑地機能は充足しており、広場・緑地を主とした利用の必要性は低い。</p> <p>⇒ただし、主たる機能に付帯する形で、一部を広場等とすることは想定される。</p>	<p>【公共施設】</p> <p>●500m圏では、西部に児童センター、東部に保育所が隣接する。1,000m圏でみると、さらにこどもクラブ・児童センターが立地している。</p> <p>●500m圏の施設は、ともに1980年代に建築され、築30年を迎えているが、稼働率は90%以上である。また、公共施設カルテの簡易評価としては、「継続保全」である。</p> <p>【民間施設】</p> <p>●500m圏では、東西に認可保育園が、南部に認定こども園が立地している。1,000m圏でみると、さらに認定こども園・認可外保育所が立地している。</p> <p>●東西の認可保育園は、定員100～200人で、ともに土曜開所である。南部の認定こども園は、定員250人以上で土曜開所である。</p> <p>●悪天候時でも遊べる子どもの屋内遊び場は3,000m以上離れており、周囲には立地していない。</p> <p>⇒保育園・幼稚園は充足しているが、東西の児童センター・保育所が築30年を迎えるなかで、統合・新設も考えられる。</p> <p>⇒周辺には、屋内の遊び場が立地しておらず、市内では木育広場もくれん・大江戸温泉物語ふれあい体育館等に限定されるため、遊び場としての機</p>	<p>【公共施設】</p> <p>●500m圏にスポーツ・武道・軽運動の機能は立地していないが、鶴ヶ城公園に複数の機能が集積している。</p> <p>●鶴ヶ城公園に集積するスポーツ・武道・軽運動は、1970～80年代に建築されており、老朽化もみられる。</p> <p>●稼働率は、弓道場70%以上、水泳場90%以上と高いが、武徳殿・庭球場・体育館・相撲場は40%を下回る。</p> <p>●公共施設カルテの簡易評価として、武徳殿・庭球場・体育館は「継続保全」であるが、弓道場・水泳場・相撲場は「更新検討」である。</p> <p>【民間施設】</p> <p>●1,000m～1,500m圏に民間のジム・フィットネス等が4箇所立地している。</p> <p>⇒周辺のスポーツ・武道・軽運動の機能は稼働率が低いが、築40年を迎えるなかで、利用ニーズに応じた新設、統合・再編を行う場合、そのための用地としての活用も考えられる。</p>	<p>●500m圏にコミュニティセンター、1,000m圏に文化センター・勤労青少年ホームが立地している。また、市所有以外の施設として県立博物館が立地している。</p> <p>●勤労青少年ホームは1970年代の建築であるが、文化センターは1990年代、コミュニティセンター2000年代に建築されており、比較的新しい施設である。</p> <p>●文化センターの稼働率は60%であるが、コミュニティセンター・勤労青少年ホームは稼働率50%を下回る。</p> <p>●公共施設カルテの簡易評価としては、いずれも「継続保全」である。</p> <p>⇒県立病院跡地周辺の地域として、会議やイベントを行うような展示・会議・イベント機能は充足しており、展示・会議・イベントを主とした利用の必要性は低い。</p> <p>⇒ただし、主たる機能に付帯する形で、一部を会議室やホール等とすることは想定される。</p>	<p>●観光の拠点でもある鶴ヶ城公園内及びその周辺に複数の芸術・文化・学習機能が立地している。</p> <p>●歴史資料館は1960年代に建築された古い施設であり、稼働率は90%以上であるが、評価としては「利用検討」である。その他、観光施設である麟閣（茶室）を除き、稼働率は50%を下回る。</p> <p>●公共施設カルテの簡易評価としては、いずれも「継続保全」である。</p> <p>⇒県立病院跡地周辺の地域で見ると、複数の施設が立地しており、充足しているが、稼働率は低い。</p> <p>⇒芸術や郷土の歴史・文化を体験する・学ぶ機能は、県立病院跡地への新規導入ではなく、観光の拠点でも鶴ヶ城公園内の既存機能の拡充によって対応することが効果的と考えられる。</p> <p>⇒ただし、主たる機能に付帯する形で、一部を会議室やホール等とすることで、その機能を賄うことは想定される。</p>	<p>●500m圏には、スーパー・日用品・買回り品の店舗が、1,000m圏にはホテルが立地するが、映画館などの多くの人を呼び込むような施設は立地していない。</p> <p>●中心市街地には、複数のホテル・旅館が立地する。また、市東部には東山温泉があるが、閉鎖している宿泊施設も見受けられる。</p> <p>●飲食・物販としては、鶴ヶ城公園内にその機能を有する。また、市内には複数のファミリーレストラン・喫茶店等が立地する。</p> <p>⇒周辺に大型商業・サービス施設の立地はないが、仮に大型商業施設を整備した場合、中心市街地の商店への影響、渋滞発生による近隣住民への影響が懸念される。また、周辺に宿泊施設は少ないが、中心市街地や東山温泉には複数の宿泊施設が立地する。映画館については、市内に立地していないが、過去に3館あったものがいずれも閉館している。</p> <p>⇒県立病院跡地周辺の地域としての立地特性・道路基盤整備状況を踏まえると、映画・飲食・物販・サービスを主とした利用は課題が多い。</p> <p>⇒ただし、主たる機能に付帯する形で、一部に飲食・物販等の機能を導入することは想定される。</p>	<p>●前面道路はバスルートであるが、地域における南北の幹線道路から一街区入り込んだ位置であり、計画幅員に達していない。</p> <p>●広域交通の要となる会津若松駅や会津若松ICからは遠方に位置する。</p> <p>●観光バスについては、鶴ヶ城会館に予約制の駐車場があるが、市営では飯盛山近くにしかない状況であり、繁忙期には駐車場待ちの渋滞が発生する。</p> <p>●情報発信については、鶴ヶ城がその機能を一部有している。</p> <p>●バス停は中心市街地に多く立地。七日町や鶴ヶ城入口など観光拠点にも多く立地している。</p> <p>●徒歩圏内（300m圏内）にバス停は4箇所あり、市内の主要観光地（七日町や飯盛山、東山温泉等）や市内中心部を周遊するルートである。</p> <p>⇒二次交通の機能（交通結節点）を主とした利用は課題が多く、繁忙期の大型バスや自家用車の駐車場機能は不足していると考えられる。</p> <p>⇒徒歩圏内のバス停から発着するルートは市内中心部を運行するもので、広域的な交通拠点としての利用は課題が多い。</p> <p>⇒主たる機能に付随する形で、一部スペースを情報発信の場とすることは想定される。</p>	<p>●県立病院跡地周辺には、学校及び公園が多く、避難場所としての施設は充足している。</p> <p>⇒近年の社会情勢を踏まえると、大規模な敷地である県立病院跡地を利活用する際には、周囲の充足状況を鑑みても、防災機能は備えるべき機能であると考えられる。</p>	<p>⇒「機能2：広場・緑地」は地域として、人々が集うような広場・緑地機能は充足している。</p> <p>⇒「機能3：子どもの遊び場・子育て支援」は充足しているが、東西の児童センター・保育所が築30年を迎えるなかで、統合・新設も考えられる。また、周辺には、屋内の遊び場が立地していない。</p> <p>⇒「機能4：スポーツ・武道・軽運動」は、集積しているが、稼働率は低く、施設の老朽化も進んでおり、利用ニーズに応じた新設、統合再編などは考えられる。</p> <p>⇒「機能5：展示・会議・イベント」は、会津稽古堂など会議やイベントを行う施設は充足している。</p> <p>⇒「機能6：芸術・文化・学習」は、複数の施設が立地しており、充足しているが、稼働率は低い。</p> <p>⇒「機能7：映画・飲食・物販・サービス」は、近隣にスーパー日用品・買回り品の店舗が立地しているが、サービス施設・宿泊施設が少ない。</p> <p>⇒「機能8：交通・情報の拠点」は、公共交通は路線バスのみで、鶴ヶ城公園周辺に集中している。また、観光繁忙期の大型バス駐車場等は少ない。</p> <p>⇒「機能9：防災備蓄・避難場所」は、避難場所としては充足している。</p>

	機能1 人をひきつける デザイン	機能2 広場・緑地	機能3 子どもの遊び場 ・子育て支援	機能4 スポーツ・武道・軽運動	機能5 展示・会議・イベント	機能6 芸術・文化・学習	機能7 映画・飲食 ・物販・サービス	機能8 交通・情報の拠点	機能9 防災備蓄・避難場所	評価
	一目見ただけでひきつけられ、訪れてみたいような魅力的な雰囲気やデザイン 「人をひきつけるデザイン」、あるいは誰もが快適に利用できる「ユニバーサルデザイン」	集う人々が時間と空間を共有することができ、様々な需要に対応できる空間的な広がりを持った広場・緑地の機能	子どもたちが季節を問わずに楽しく遊び、学ぶことができる機能 子育て世代を中心とした子育てに関わる人々が集う機能	競技として限界へ挑戦するものから、心身の育成、健康増進、仲間との交流など、様々な目的で行われるスポーツを、「する」、「観る」、「支える（育てる）」ことができる機能	交流人口を拡大し、また本市の文化・産業等を広く発信するために、展示会やイベント、会議、集会、マルシェ等を行うことが可能な機能	芸術や学問、郷土の歴史・文化・伝統・自然等に触れ、体験し、学ぶことができ、後世へ残していく機能	人を呼び込み、賑わいと活気のある場とするため、映画や飲食、物販、サービス、宿泊などの機能	地域内外からこの場所を訪れた方が、ここを拠点として、本市と会津の各地域を知り、それぞれの地域へ移動できる、あるいは定住へつながるような情報発信と二次交通の機能	平時には救援資機材や食糧等の防災備蓄拠点として、非常時には避難場所や復旧、救援要員の活動拠点としての機能	
ネット アンケート	21.4% (3件)	7.1% (1件)	③ 42.9% (6件)	① 50.0% (7件)	④ 28.6% (4件)	④ 28.6% (4件)	① 50.0% (7件)	④ 28.6% (4件)	14.3% (2件)	
民間 活力 可能性 調査 個別 ヒアリング	<ul style="list-style-type: none"> ●どの機能においても、サブとして必要となる。 ●清潔で人をひきつけるデザインでないと、人は来ない。 	<ul style="list-style-type: none"> ●サブ施設としてパークゴルフ場を整備する場合、稼げる緑地になる。整備費も安価で可変性もある。平日・日中に高齢者の利用が期待でき、休日の家族利用が予想される子どもの屋内外遊び場とは、繁忙日のすみ分けや受付窓口の共用など相性がいい。冬季はソリ遊びなどのアクティビティで活用可能。 	<ul style="list-style-type: none"> ●屋内遊び場は雪のある地域では需要があると聞く。 ●敷地規模を鑑みると、機能単体ではなく、多目的化が必要。 ●複合化を主に考え、一つの機能としてある方がいいと思う。 ●民間側での事業収支性は高いといえない(ビジネスにならない)ので、機能単体なら行政実施が望ましい。(やってもサービス購入型)特に無料となると採算性もない。 ●核とするのであれば、行政側で整備することを前提にしながら、民間がどの程度手伝えるか、という形になるのではないか。 ●子育て支援は子育てする親の支援であり、同伴する親が遊べる、支援する機能が必要。 ●スポーツ系施設がメインであれば、スポーツと子育てでは親和性がある傾向。 ●屋内遊び場を公共主体で実施している例では、行政から運営費等を支援してもらい、低廉な利用料金で運営している事例もある。 	<ul style="list-style-type: none"> ●フィットネスジムは民間と提携すれば、民間側の会員も施設を利用できる、人件費コストの削減などできるため、winwinになる可能性もある。 ●屋内水泳場は、初期投資が必要だが、運営視点で見ると、平日は学校が利用、休日は民間利用ができ、事業性が高い傾向にある。 	<ul style="list-style-type: none"> ●コンベンション機能(大規模会議場)は考えられるが、採算性の観点で見ると稼働率がポイントであり、いかに大きく誘致できるかが鍵。 ●コンベンション機能単体だと収支は微妙であり、町全体への経済効果を含めて検討する必要がある。 ●多目的に使える機能(鏡面壁内蔵でスタジオ利用等)を備えた会議室であれば、利用者は多くなると思われる。 ●交通利便性を考慮すると、展示・会議・イベント機能は厳しいと思う。 ●会津地域はイベント単体で収益を上げることは厳しいと思われる。 ●コンベンション開催地としての本市の強みは、歴史、名所、温泉があること、弱みは、交通利便性が悪くコンベンションが開催できる施設(大ホール、大中小会議室、展示室)や会食・宿泊場所が少ないこと。 ●会津地域から郡山市・福島市へ流れているコンベンションもあり、参加者数1000名程度の中規模会議開催場所としては、可能性があるかもしれない。 ●(MICE施設に関する)詳細な需要調査が必要。 	<ul style="list-style-type: none"> ●会津稽古堂周辺の方が相乗効果あり。 ●音楽室や美術館は集客能力が少なく、民間側としての事業収支性は低い。 ●美術館整備ではなく、歴史資料をデジタルアーカイブ化することで「建物のない美術館」という機能を持たせるのはどうか。 ●中央図書館との役割を分けて、子ども連れや学生がグループ学習したりする「にぎやかな図書館」というコンセプトはどうか。 ●図書館は利用料金制度が成立しないので、機能的に稼ぐ能力がない。適切な指定管理費が必要。 ●中央図書館とは違う、子供向けの特色ある図書館。歴史が学べられれば観光にもつながる。 	<p>【映画】</p> <ul style="list-style-type: none"> ●映画館は用途が固定され、可変性を持たせて多用途に使えない。交通利便性を考慮すると厳しい。 ●子どもが騒いでも大丈夫なような映画館があっても良い(アイデアレベル) <p>【飲食】</p> <ul style="list-style-type: none"> ●公共施設にレストランやカフェを併設する例はあり。(図書館にカフェ等) ●収益性を上げるため、アルコール類の提供(嗜む程度)による営業時間の延長などの工夫をする例あり。 <p>【物販】</p> <ul style="list-style-type: none"> ●接道という視点から規模の大きい商業機能は厳しい。 ●子ども子育てと併設で、おとなが楽しめる小規模店舗や飲食店などは親和性がある。 <p>【サービス】</p> <ul style="list-style-type: none"> ●観光に力を入れる場合は、ホテルは必要だと考える。 ●市内のホテルの稼働率は高い。ここ数年神明通り周辺でホテル用地の問合わせはある。 ●観光客をターゲットなら跡地でのホテル需要はあるかもしれない。 ●民間施設には旬があり、1年程度のスケジュールで大きく変化していく。ニーズに対する柔軟性が必要。 	<ul style="list-style-type: none"> ●交通拠点は駅やICからの距離があるため、外部発信の場合には不要。 ●市民への情報発信という点ならば、何かしらの親和性はあるかもしれない。 ●情報の拠点として「道の駅」に近い情報館的な活用もある。 	<ul style="list-style-type: none"> ●現在の社会情勢では、防災機能は必要。 	<p>⇒「機能2：広場・緑地」は、整備費も安価で他機能にもフレキシブルに対応できるなどの意見や、サブ施設としてパークゴルフなどの稼げる緑地の可能性が聞かれた。</p> <p>⇒「機能3：子どもの遊び場・子育て支援」は事業収支性は低く、行政側での対応(支援)が必要である。また、敷地規模等を踏まえると単体ではなく、子育てをする親を支援する機能など他の機能との複合化が望ましいと考えられる。</p> <p>⇒「機能4：スポーツ・武道・軽運動」は事業収支性がある機能と考えられる。</p> <p>⇒「機能5：展示・会議・イベント」は、一定の需要があれば有用だが、県立病院跡地の交通利便性や会津という地域特性を踏まえると、単体では厳しいと思われる。</p> <p>⇒「機能6：芸術・文化・学習」は、事業収支性が低いと判断される傾向がある。観光視点で見た場合、歴史資料が見られる機能があってもいいのでは、という意見もあった。</p> <p>⇒「機能7：映画・飲食・物販・サービス」は、事業収支性がある機能と考えられる。しかし、規模の大きなものについては、交通アクセスや需要を考えて難しいとの意見もあった。</p> <p>⇒「機能8：交通・情報の拠点」機能は県立病院跡地の交通利便性から見ると事業性は厳しいと思われるが、市民への情報発信という機能であれば、他機能との親和性が出る可能性も考えられる。</p>

民間活力の導入可能性調査【アンケート】

調査対象 官民連携事業に興味がある民間事業者

調査期間 平成30年10月29日(月)～11月11日(日)

調査方法 外部にアンケートサイトを設置
市HPからのリンク、個別勧誘、業界紙掲載

サンプル数 13事業者
コンサルティング業、建設業、不動産業、
金融業、サービス業、公認会計士業

民間活力の導入可能性調査【個別ヒアリング】

調査対象 官民連携事業に興味がある民間事業者

調査期間 平成30年12月19日(水)、20日(木)
平成31年1月23日(水)、2月1日(金)

調査方法 市と受託者が事業者と直接、個別に面談
市場性の把握、活用アイデア収集
公募条件などを聞く

サンプル数 10事業者
建設業、不動産業、サービス業、総合商事

【参考】サウンディング調査とは

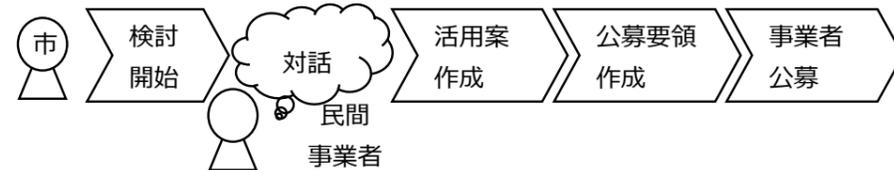
従来手法



(進め方) すべてを市役所内部で検討

(結果) アイデア不足、市場と乖離した公募条件 → 事業者が参入しにくい

サウンディング調査



(進め方) 早い段階で、民間事業者と公募による「対話」を行いながら検討

(対話内容) 市場性、活用アイデア、参入しやすい公募条件 など

(結果) 市場性の有無や活用アイデアを把握

事業者がより参加しやすい公募条件の設定 → 多くの民間事業者の参加、より優れた事業提案