

## サウンディング（市場調査）について

野洲駅南口周辺整備にかかり、市有地の活用方法について民間事業者から広く意見や提案をいただく対話を実施し、市場におけるポテンシャルや民間事業者が参加しやすい公募条件等を把握するため、サウンディング（市場調査）を実施しています。以下、これまでの結果を報告します。（実施は野洲駅南口周辺整備事業官民連携事業支援業務委託業者による。）

### 1. サウンディング実施事業者

事業者種別	事業者数
不動産開発業者（デベロッパー）	4社
総合建設業者（ゼネコン）	2社
ホテル事業者	1社
小売事業者	2社
その他	3社
合計	12社

### 2. サウンディング結果まとめ

項目		事業者の意見まとめ
① 全体	野洲駅南口周辺のポテンシャル、事業の枠組みについて	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 事業用地として興味を示す意見がみられる。</li> <li>・ 用地の売却・賃貸いずれかの条件で事業の組立が大きく左右されることもあり、事業者から用地の売却・賃貸に関連する質問・意見が多くある。</li> </ul>
	公共的機能について	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 市民広場について、Aブロックの地区計画によるセットバックを活かした空間を広場的に活用する意見が出されたが、広場の運営を民間事業者が担うことについて、事業費の負担や管理上の責任（例：マンションであればマンションの管理組合による広場の管理責任）等の懸念が示された。</li> <li>・ 交流施設や図書館等の収益性が低い機能の導入について民間事業者が担うことが難しいとの見解が示された。</li> </ul>

項目		事業者の意見まとめ
② 想定される機能	業務ビルについて	<ul style="list-style-type: none"> <li>企業誘致等業務ビルとしての活用に関及する事業者もみられる。</li> </ul>
	スーパー・小売りについて	<ul style="list-style-type: none"> <li>整備の可否について、事業者によって見解が分かれている。</li> <li>近隣にスーパーが立地していることもあり、商業ポテンシャルは限定的との見解が示されている。</li> </ul>
	ホテルについて	<ul style="list-style-type: none"> <li>整備の可否について、事業者によって見解が分かれている。</li> <li>整備可能との見解を示す事業者もみられるが、宿泊特化型のホテル整備について言及する意見がみられた。</li> </ul>
	マンションについて	<ul style="list-style-type: none"> <li>デベロッパーからマンション整備の意向が示されている。</li> <li>低層部での賑わい機能の導入については可能との見解が示されている。</li> <li>また、マンション整備の場合、分譲マンションを想定する事業者が多い。</li> </ul>
③ 活用ブロック	ブロック別の活用について	<ul style="list-style-type: none"> <li>Aブロックでは、マンション、ホテル、スーパー・小売り等様々な活用について意見が出された。</li> <li>Bブロックについては駐車場用地としての活用の意見が多くみられた。マンションや業務ビルへの活用の意見も出されているが、Aブロックでの多機能導入や条件次第との意見となっている。</li> <li>Cブロックについては積極的に活用の意向を示す事業者がみられなかった。</li> </ul>
④ その他	スケジュールについて	<ul style="list-style-type: none"> <li>提案期間について、現時点のスケジュールで示される3ヶ月は短いとの指摘が出されている。</li> </ul>

### 3. 2回目のサウンディング実施について

市場におけるポテンシャルや民間事業者が参加しやすい公募条件等を把握するためのサウンディングをこれまで実施しました。これを踏まえ、今後は民間事業者からの具体的なアイデアや意見の募集を目的とする、2回目のサウンディングを実施します。この結果については次回報告します。