

# 松山市二番町駐車場跡地利活用に向けた サウンディング型市場調査 提案概要公表について

本市では、松山市二番町駐車場跡地の利活用について、市民の利便性の向上、地域の活性化を目指し、公民連携の手法の導入を検討するためにサウンディング型市場調査を実施しました。

今回、参加の民間事業者との対話により、以下の提案等をいただきましたので、概要を報告します。

## サウンディング型市場調査実施のスケジュール

- 令和2年2月13日（木）サウンディング型市場調査実施要領の公表
- 令和2年3月13日（金）エントリー受付の締切
- 令和2年3月19日（木）サウンディング型市場調査 調査票を提出
- 令和2年3月27日（金）提案事象者と対話（サウンディング）の実施

## サウンディング型市場調査参加者

事業提案書提出者 2者

## サウンディング提案の概要（個別詳細は別紙のとおり）

- ①賑わい施設と駐車場
- ②憩いの場
- ③コンビニエンスストア
- ④認可外保育園

## 今後の方向性

今回の調査で、各事業者様から貴重なご提案・ご意見等をいただくことができました。本市としましては、この調査結果を参考に松山市二番町駐車場跡地の利活用に向けて民間活力の導入も含めて検討してまいります。

利活用施設	①賑わい施設と駐車場
①土地の魅力、潜在的な可能性	周辺とともに、商業や住宅などの複合的な用途を組み合わせた魅力づくりを行うことで、新たな回遊を呼び込むエリアとしてポテンシャルを持った土地である。
②事業コンセプトと地域活性化策	開かれた広場及び施設を構築し、シェアできる空間、仕組みを提供する。
③事業運用のスキームや運営形態等	駐車場運営と他都市事例のような地元まちづくり団体との協働
④利用方法や賃借の意向	地域に開かれた広場や施設、事業性も勘案して駐車場を一部併設
⑤事業を展開するまでの準備スケジュール	決定後可能な限り早急に着手
⑥事業展開にあたり市に望むこと	
⑦その他	

利活用施設	②憩いの場
①土地の魅力、潜在的な可能性	市職員、来庁者、近隣の企業勤務者という潜在的な需要をターゲットに日常活用が見込まれる。
②事業コンセプトと地域活性化策	企業密集地での緑の憩いの場の提供による癒しの空間の創造と市民協働活動の活性化
③事業運用のスキームや運営形態等	土地貸付と業務委託
④利用方法や賃借の意向	キッチンカーによる飲食販売、市民のフリーマーケット開催や企業のPRに利用するエリアと休息や憩いの場としての芝生エリアを提供
⑤事業を展開するまでの準備スケジュール	未定の部分もあるが、契約締結から6～8か月を想定
⑥事業展開にあたり市に望むこと	土地貸付は無償、収益性が見込めない場合は事業維持に係る業務委託。
⑦その他	事業期間の延長

別紙

利活用施設	③コンビニエンスストア
①土地の魅力、潜在的な可能性	通沿い市役所や公園を訪れる方など、中心地で歩行者や自転車利用者など往来がある。
②事業コンセプトと地域活性化策	小規模なコンビニエンスストアの経営
③事業運用のスキームや運営形態等	土地を事業者が市から賃貸し、店舗建設しテナントを誘致する。環境保全及び維持運営管理は事業者が実施
④利用方法や賃借の意向	コンビニエンスストアの運営と余剰部分をコイン駐車場として運営
⑤事業を展開するまでの準備スケジュール	
⑥事業展開にあたり市に望むこと	事業期間を延長
⑦その他	緑地帯を設け憩いの場所にあるコンビニも検討範囲

利活用施設	④認可外保育園
①土地の魅力、潜在的な可能性	市職員、近隣企業に勤める保育を必要とする方を対象に保育事業を運営。居住地の保育園の定員が空くため、地域で待機していた方が入園できる。
②事業コンセプトと地域活性化策	定員60～80名程度の認可外保育園と来庁者の有料の預かり保育
③事業運用のスキームや運営形態等	施設整備の企業、幹事会社、保育運営会社のコンソーシアム
④利用方法や賃借の意向	認可外保育の園舎
⑤事業を展開するまでの準備スケジュール	契約締結から1年
⑥事業展開にあたり市に望むこと	事業期間が短いため投資回収が不可能。事業費の見直し。
⑦その他	松山市職員の福利厚生向上、保育行政に寄与できる