

岡田浦駅周辺地区公共施設再編事業に係るサウンディング型市場調査の結果概要

1. 調査概要

調査日：令和7年11月21日（金）、25日（火）、28日（金）

調査時間：1社あたり1時間程度

調査方法：対面方式

調査内容：以下のとおり

- ①官民連携事業の対象となる事業内容について
- ②事業用地の範囲・ゾーニングについて
- ③施設用地に市が整備する施設について
- ④活用地に期待される施設について
- ⑤事業スキームについて

調査対象：本事業に関心のある民間事業者を公募し、申込があった民間事業者 4社

2. 調査結果（主な意見）

①官民連携事業の対象となる事業内容について

- 市が想定する民間事業者の範囲（整備する範囲、維持管理・運営する範囲）について、妥当性や懸念点など、ご意見をお聞かせください。

活用地（店舗などの民間施設）	：民間事業者が整備・維持管理・運営
施設用地（駐車場）	：民間事業者が整備・維持管理・運営
施設用地（交流施設・駐輪場）	：市が整備／民間事業者が維持管理・運営
公園用地	：市が整備／民間事業者が維持管理・運営
駅前広場	：市が整備・維持管理・運営 (民間事業者の範囲から除く)

【主な意見】

- ・事業用地は前面道路の幅が狭く、外からの動線もわかりにくい。道路を拡幅することが本事業を進める条件と考える。
- ・周辺人口や駅の乗降客数も少なく、民間事業者がここで商売をやることは考えにくい。
- ・施設用地（駐車場）は、土地所有者が舗装することが多い。本事業でも市が舗装することが良いのではないか。

②事業用地の範囲・ゾーニングについて

- 市は、基本構想においてA案、B案、C案の3つのゾーニング案を示しています。各案の考え方を踏まえ、民間活力の積極的な導入の観点から、ご意見等をお聞かせください。

例えば、

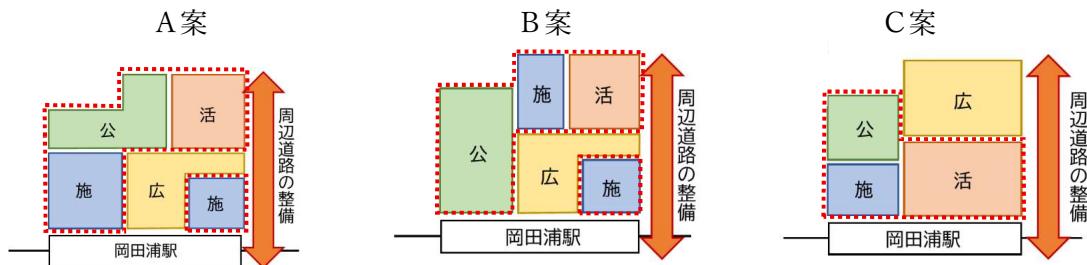
公園の配置は、民間事業者からの提案に委ねるほうが良い。

活用地は施設用地（駐車場）と隣接するほうが望ましい。

施設用地（交流施設）の中に民間店舗を入れることが良い。

等

(基本構想で示すゾーニング案)



注1 活：活用地、施：施設用地（駐車場・駐輪場・交流施設）、公：公園用地、広：駅前広場（歩行者用の通路、バスやタクシーの乗降場所、ロータリー）を示す。

注2 図中の赤点線は、民間事業者の事業範囲を示す。

【主な意見】

- 公園の配置や動線計画は、民間の提案に委ねるほうが良い提案があるのではないか。
- A案とB案は施設用地が2つに分かれているが、駐車場は一つにまとめたほうが良い。
- 駐車場は、道路や駅に接している位置に整備することが望ましい。

③施設用地に市が整備する施設について

- 施設用地に整備する駐車場、駐輪場、交流施設についてのあり方や機能について、ご意見をお聞かせ下さい。特に、交流施設については、民間事業者が運営することも踏まえて、どのような機能を持った施設とするのが良いか、アイデア等をお聞かせ下さい。

【主な意見】

- 周辺は高齢者が多いことから、交流施設は高齢者を対象とした施設が望ましい。
- 汎用性のある施設（建物、居室等）の方が運用しやすい。

④活用地に期待される施設について

- 駅周辺の賑わい促進、市民の利便性向上の観点から、活用地に、どのような民間施設（店舗等）を設置することが望ましいか、ご意見をお聞かせ下さい。

【主な意見】

- ・コンビニエンスストアや高齢者向けの施設の設置が望まれているのではないか。
- ・人気のあるカフェや子どもが利用できる施設が望ましい。

- 民間事業者を活用地に呼び込むための課題や条件等について、ご意見をお聞かせ下さい。

【主な意見】

- ・今後の跡地に整備される施設の利用率の維持が課題になるのではないか。
- ・アクセス道路により、収支が大きく変わる。民間事業者を呼び込むためには、道路の拡幅が必要である。

⑤事業スキームについて

- 市が想定する以下の事業スキームに対する懸念事項、ご意見、ご要望等をお聞かせください。

(エリアごとの事業方式・スキームの考え方)

活用地（店舗などの民間施設）：土地賃貸借・民間事業として実施

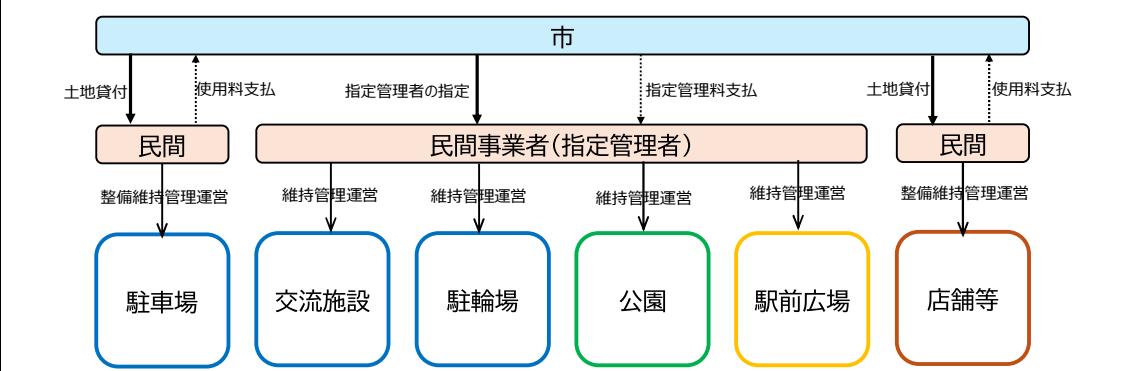
施設用地（駐車場）：土地賃貸借・民間事業として実施

施設用地（交流施設・駐輪場）：従来方式で整備し、指定管理者制度により管理運営

公園用地：従来方式で整備し、指定管理者制度により管理運営

駅前広場：従来方式で整備し、市が直接管理運営

(事業スキームのイメージ)



【主な意見】

- ・施設ごとのスキームは異なるが、一括発注として提案を求めることが良い。
- ・駐車場及び駐輪場は、まとめて1事業者が管理するほうが効率的である。
- ・駐車場は、事業者が主体的に利用料金を設定できるため、指定管理者制度を導入するより土地賃貸借の方が望ましい。

以上