

## 旧南部児童相談所の跡地活用に係る サウンディング型市場調査実施結果（概要）

### 1 名称

旧南部児童相談所後利用サウンディング型市場調査

### 2 実施経緯

- |           |   |         |
|-----------|---|---------|
| (1) 実施公表  | 令和 7 年 8 月 6 日（水）                           |         |
| (2) 現地見学会 | 令和 7 年 9 月 10 日（水）                          | 6 事業者参加 |
| (3) 対話    | 令和 7 年 10 月 14 日（火）<br>～令和 7 年 10 月 20 日（月） | 5 事業者参加 |

### 3 対話実施方法

対面、オンライン

### 4 提案・意見の概要 ※詳細については別紙「対話項目ごとの意見・提案」参照

駅から近い閑静な住宅街という当該地の立地環境を評価し、活用に向き合った提案、意見が多くありました。また、希望する契約形態・既存建物の活用意向などの公募に係る条件の確認を行うことができました。

#### (1) 事業内容について

戸建分譲住宅や住宅型有料老人ホーム、ペット共生型シェアハウスなど様々な住宅の提案がありました。また、既存施設の解体を前提とした提案が多数でしたが、既存施設を使用する提案や暫定利用の意見もありました。

#### (2) 事業方式等について

参加 5 事業者のうち全事業者が敷地全体を活用する提案でした。

契約形態について、多数の事業者が土地は売却を希望しましたが、10～15 年の定期借地を希望する事業者や暫定利用として一時貸付の希望もありました。

建物は、市が解体撤去して更地にする、または、解体撤去費用を土地価格に見込んだ上での譲渡の希望が多くありました。その他 10～15 年の定期借家や暫定利用として一時貸付の希望もありました。

#### (3) その他

本件公募に向けた課題や意見が多数ありました。

また、早期の公募を希望するなど、公募への参加に向き合った意見もありました。

### 5 今後の対応

今回の対話結果を踏まえ、関係区局と連携し、地域の皆様と密に情報共有しながら公募に向けた検討を進めます。

<主な対話項目ごとの意見・提案>

( ) 内に事業者数を記載しています。

また、項目によっては複数回答や事業者からの意見等が無かった等により、意見等の合計数と参加事業者数（５事業者）が一致しない場合があります。なお、下記事業を行うためには、原則として、提案のあった事業に供する建築物が、第一種低層住居専用地域内で建築可能な用途である必要があります。

番号	項目	内容	意見・提案
1	主たる事業内容について	事業内容	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ゆとりある戸建分譲住宅（２）</li> <li>・住宅型有料老人ホーム（１）</li> <li>・ペット共生型（付帯機能付）シェアハウス（１）</li> <li>・訓練施設としての暫定利用（１）</li> </ul>
2	事業方式等について	敷地全体の活用	・敷地全体を活用（５）
		土地・建物の契約形態	<ul style="list-style-type: none"> <li>・土地：売却、建物：市が解体撤去、若しくは解体前提による売却（２）</li> <li>・土地：売却若しくは定期借地(30年)、建物：市が解体撤去、若しくは解体前提による売却（１）</li> <li>・土地：定期借地（10～15年）、建物：定期借家（10～15年）、価格次第では売却も検討（１）</li> <li>・一時貸付（１）</li> </ul>
		既存建物の活用有無	<ul style="list-style-type: none"> <li>・無（３）</li> <li>・有（２）</li> </ul>
3	その他	ご意見等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・価格固定プロポーザル方式による選定を希望。（１）</li> <li>・建設資材高騰のため、早期の公募を要望。（１）</li> <li>・本格的な後活用が決まるまでの暫定利用の案としての提案（１）</li> <li>・今後の公募のスケジュールを教えて欲しい。（１）</li> <li>・事業収入が一定のため、財産取得費（コスト）が高くなると参入が難しい。（１）</li> <li>・公共施設の後利用なので、単なる住宅ではなく地域貢献に資する機能（コミュニティカフェ等）を付帯した住宅を提案した。地域貢献機能を伴う施設であるため、貸付料が市場価格では難しい。何らかの減免を検討して欲しい。（１）</li> </ul>