

「八王子駅南口集いの拠点整備・運営事業に関するサウンディング型市場調査」の結果公表について

1. 実施概要

- (1) 集いの拠点整備・運営事業における公募条件の検討を行うため、民間事業者と個別にサウンディング型市場調査を実施いたしました。本調査を通じて、民間事業者の皆様におかれましては、本市の現時点での検討内容を理解していただくとともに、事業者公募の条件設定等の提案等をいただくことで、事業者公募において本市の意図を踏まえた提案や魅力的で実現性の高い提案を期待することも目的としました。
- (2) 集いの拠点の整備・運営に係る事業の実施主体となる意向のある事業者から事前ヒアリングシートを提出いただいた上で、令和3年（2021年）7月15日（木）から7月28日（水）に個別対話を実施しました。

2. 結果概要

- (1) 本調査への参加事業者は36社でした。業種別に見ると、不動産事業者が6社、設計・建設事業者が17社、管理運営事業者が9社、イベント運営事業者1社、印刷事業者1社、情報システム事業者1社、金融機関1社でした。
- (2) 集いの拠点全体の運営方針やコンセプトを実施方針公表時に提示することや、事業期間中には市の一元的な窓口で継続的な協議ができる場を設定することとの意見が複数ありました。また、地元事業者と大手企業が繋がることのできる制度づくりを行うべきとの意見がありました。
- (3) 憩いライブラリ機能と歴史・郷土ミュージアム機能については、市と事業者との間での役割分担の明確化が必要との意見がありました。一方で、各機能の相乗効果を最大化すべく、事業者側で施設全体を一体的に管理運営する役割が必要との意見も複数ありました。
- (4) 施設の配置計画については、事業者の自由な提案に委ねることを可能とするべきとの意見が複数ありました。このほか、施設については分割設置する案を示す事業者が複数ありました。
- (5) 更なる魅力向上については、都市型アウトドア拠点の可能性が示され、キャンプやバーベキュー、焚火などの意見がありました。
- (6) 民間収益事業については、飲食店や物販店に加え、屋外スペースで実施可能な事業を中心に意見を聴取しました。設計段階からカフェ事業者の意見を積極的に取り入れて整備すると事業成立性が高いとの意見が寄せられました。このほか、有料スペースやコワーキングスペース、遊戯施設やアルコールの提供、マルシェやキッチンカーの可能性が示された一方で、民間収益事業において期待できる収益性は限定的であるとの意見も聞かれました。
- (7) 今後公表する実施方針においては、入札参加者に求める資格要件や、発注者と事業者とのリスク分担の考え方、発注者と事業者との業務分担、事業者の提案自由度を高める要求水準の設定、各機能における開館・閉館時間や開館・閉館日の考え方等を詳細に示してほしいとの意見が聞かれました。

3. その他

- (1) 以下の点について、参加事業者に直接確認しています。
 - ・提案及び対話内容は対話時点での想定のものであり、何ら約束するものではないこと。
 - ・事業スケジュールや事業条件が変更する可能性があること。
 - ・本調査への参加実績は、事業者公募実施時の評価に影響するものではないこと。