

錦町一丁目市有地活用事業におけるサウンディング型市場調査の結果概要

1. 調査概要

立川市は、市有地（錦町一丁目）を効果的に活用することにより、行政や地域の課題解決を図ることを目的とした事業者公募を予定しています。

そこで、事業者公募に先立ち、不動産市場の動向や民間の意向等を把握しながら、公募に向けた条件整理に役立てることを目的に企業をはじめとする民間事業者のみなさまとの「対話」を通じて、公募条件等の整理を行うために、サウンディング型市場調査を実施しました。

なお、参加事業者の企業ノウハウ保護等の観点から、参加事業者の承諾を得た内容のみを公表します。

2. 調査の経過

調査実施の公表	平成 31 年 2 月 25 日（月）
参加受付	平成 31 年 4 月 10 日（水）まで
調査実施	平成 31 年 4 月 22 日（月）～26 日（金）

3. 参加状況

参加事業者：2 団体

4. 調査内容と意見まとめ

（1）建物建築	○福祉的な施設の建築については、土地の面積が小さく、形状から考えても建築は難しい。 ○間口 3 メートルという条件では、商業利用は困難。 ○共同住宅等であれば、検討の余地はある。 ○ワークライフバランスを実現するための新たな生活の提案に資する建築の可能性がある。 ○初期投資が大きくなる可能性があり、事業の採算性を担保するためには一定期間の猶予を設置できることが望ましい。
（2）土地活用	○駐車場の利用は、間口が狭小であるため利用台数に制限がある。 ○建物を建築せずに賃貸利用する場合であっても、事前に舗装がしてあるなどの事業者の初期投資を低く抑えられることが必要。 ○当該土地の周辺環境も含めた需要調査や事業展開の検討もできるのではないかな。
（3）その他	○都心の不動産競争では実現できない、立川市ならではの不動産価値を見出すことはできる。

5. 今後について

今回の対話でいただいた意見を参考に、事業者の公募実施の可否も含め、事業内容や費用負担等の諸条件等を整理し、市有地の活用方法に向けて検討します。また、必要に応じて再度の対話を実施します。