

旧山口井筒屋宇部店利活用  
サウンディング型市場調査の結果概要について

## 意見・提案の概要

＜ A 社 ＞

(1) 求める事業提案
○①「市の方針に基づき、事業に参画意欲のある事業者からの事業提案」でした。
(2) 基本的な考え方
○人の誘導が困難な4階に健康関係機能を配置するという提案がありました。
(3) 事業コンセプト
<p>◆想定するターゲットについて次のような意見がありました。</p> <p>○40～80代の中高年層（主に女性）</p> <p>◆想定する集客数については、約6万人（200人/日）</p> <p>◆機能のゾーニングについて、次のような意見・提案がありました。</p> <p>○4階を利用し、一定の利用者が確保できるような健康関連機能（会員制）を配置</p> <p>◆想定する駐車場台数について次のような意見がありました。</p> <p>○10台程度</p>
(4) 事業方式
<p>◆望ましい事業方式について次のような意見がありました。</p> <p>○賃貸方式</p>
(5) 管理・運営についての考え方
◆休館日は、日・祝日、土曜日は半日
(6) その他
<p>◆望ましいスケジュールについて次のような意見がありました。</p> <p>○内装整備からオープンまで1週間</p>

## 意見・提案の概要

《 B 社 》

(1) 求める事業提案
○①「市の方針に基づき、事業に参画意欲のある事業者からの事業提案」でした。
(2) 基本的な考え方
○県央都市部からの広域な集客を図れる場、まちのみんなが気軽に立ち寄れる場、宇部の未来を担う子供達の好奇心と想像力が広がる場など、多様な人を呼び込むことが活気につながるという意見がありました。
(3) 事業コンセプト
○機能ごとにフロアを分けて運営するのではなく、複合施設として一体的な運営を行うことで回遊性につながるという意見がありました。
◆想定するターゲットについて次のような意見がありました。
○幼児、小中高生～大学生の若者、子育て世代、ファミリー
◆想定する集客数については、約 40～60 万人
◆機能のゾーニングについて、次のような意見・提案がありました。
○全フロアを利用し、下記機能を分散配置
<ul style="list-style-type: none"> <li>・こどもプラザ（乳幼児連れ親子や小中高生などの居場所）</li> <li>・知的好奇心を刺激する体験・情報・人が集まる場所となるギャラリー、ライブラリ、イベントスペース、工房室など</li> <li>・ショップ&amp;サービス（商業機能）など</li> </ul>
◆想定する駐車場台数について次のような意見がありました。
○150 台程度の確保を希望
(4) 事業方式
◆望ましい事業方式について次のような意見がありました。
○指定管理者制度（期間 5 年～7 年）
(5) 管理・運営についての考え方
◆休館日は、週 1 日
◆建築に関して望むことについて次の意見がありました。
○吹き抜け構造や天井高の高い場所を部分的に作ることで、施設のデザイン性、遊具等の選定や配置が効果的になり、集客につながる。
○利便性、回遊性の面からもエスカレーターの設置も必要

## (6) その他

- ◆事業化に向けた課題について次のような意見がありました。
  - 運営事業者の意見を建築改修設計に反映することが必要である。
  - 事業者をなるべく早く決定する必要がある。
  - テナントリーシングやマネジメント業務を別途発注する必要がある。
  
- ◆市に対する要望や配慮してほしい事項等について次のような意見がありました。
  - 事業者選定において、与条件や予算規模の開示を要望

## 意見・提案の概要

《 C 社 》

(1) 求める事業提案
○①「市の方針に基づき、事業に参画意欲のある事業者からの事業提案」でした。
(2) 基本的な考え方
○旧山口井筒屋宇部店の役割として、都市ブランドを向上させるクオリティの高い空間づくりを行い、まちなか居住を促進する。また、成果が出る仕組み、挑戦しやすい仕組みづくりを行い、経済活力の向上を図る。多様な目的の配置、多世代が交流する場作りを行い、にぎわいの創出を図るという意見がありました。
(3) 事業コンセプト
○機能ごとにフロアを分けて運営するのではなく、複合施設として一体的な運営を行うことで回遊性につながるという意見がありました。 ◆想定するターゲットについて次のような意見がありました。 ○幼児、小中高生～大学生の若者、子育て世代、ファミリー  ◆想定する集客数については、約70万人  ◆機能のゾーニングについて、次のような意見・提案がありました。 ○1・2階を利用し、下記機能を配置 ・ブック&カフェ、まちなか図書館、イベントスペース、地域商材販売 ・こどもプラザ、学習室（ワーキングスペース）など  ◆想定する駐車場台数について次のような意見がありました。 ○150台程度の確保を希望
(4) 事業方式
◆望ましい事業方式について次のような意見がありました。 ○指定管理者制度（期間5年程度）
(5) 管理・運営についての考え方
◆休館日は、次のような意見がありました。 ・年中無休での運営を想定しているが、市民のアンケート調査を実施の上、決定したい。  ◆建築に関して望むことについて次の意見がありました。 ○吹き抜け構造や天井高の高い場所を部分的に作ることで、施設のデザイン性、遊具等の選定や配置が効果的になり、集客につながる。 ○利便性、回遊性の面からもエスカレーターの設置も必要 ○1階～2階（こどもプラザ）への専用エレベーターの設置を希望

## (6) その他

- ◆事業化に向けた課題について次のような意見がありました。
  - 運営事業者の意見を建築改修設計に反映することが必要
  - 事業者をなるべく早く決定する必要がある。
  - テナントリーシングやマネジメント業務を別途発注する必要がある。
  
- ◆市に対する要望や配慮してほしい事項等について次のような意見がありました。
  - 現状の駐車場では事故リスクが高いため、改修または利用しやすい工夫が必要