

# 「旧山口井筒屋宇部店利活用サウンディング型市場調査」

## の対話結果の公表について

### 1. サウンディング実施の経緯

本市は、「旧山口井筒屋宇部店」について、令和2年度9月市議会の審議結果を踏まえ、にぎわい創出の拠点として、ゼロベースで再検討を進めるため、民間事業者からの自由な事業提案や意見等を把握する「対話」によるサウンディング型市場調査を実施しました。

### 2. サウンディングの概要

「旧山口井筒屋宇部店を中心市街地の活性化・にぎわい創出の拠点として利活用する自由な事業提案」を求める事業提案とし、事業のコンセプト、既存建物（本体建物及び立体駐車場）の取扱い、事業方式等について「対話」を通して提案いただきました。

### 3. サウンディングの実施スケジュール

令和3年1月27日	実施要領の公表
令和3年2月8日～令和3年3月26日	事前説明会・現地見学会の開催
令和3年4月14日～令和3年4月23日	対話の実施
令和3年5月25日	サウンディング結果概要の公表

### 4. サウンディングの参加者

- (1) 事前説明会・現地見学会の参加者  
13事業者
- (2) 対話の参加者  
9事業者（10提案）

### 5. サウンディング結果

次頁記載のような意見がありました。

### 6. 今後の予定

今後は、この結果も踏まえて、にぎわい創出のための利活用の検討を進め、年内を目途に利活用計画案を策定します。

## サウンディング結果の概要

対象項目	提案概要	
事業の コンセプト	文化・交流 機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>・全世代が交流できるにぎわい空間を整備する。</li> <li>・本、イベント等でつながる地域交流拠点を整備する。</li> </ul>
	教育機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>・学びをテーマとした次世代の人材育成の場を整備する。</li> </ul>
	業務機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>・起業、創業につながる機能を整備する。</li> </ul>
	居住機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>・多世代が住まう居住施設を整備する。</li> </ul>
	その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>・単なる拠点(点)のプロジェクトではなく、エリア(面)の視点に立った連鎖的プロジェクトとして整備する。</li> <li>・観光情報等の発信地点の役割を果たす施設(例:道の駅・空の駅)を整備する。</li> </ul>
施設の 主な機能	文化・交流 機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>・まちなか図書館</li> <li>・ギャラリー</li> <li>・情報発信施設</li> <li>・イベントスペース、屋上広場</li> </ul>
	教育機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>・子育て支援施設</li> <li>・教育施設、学習スペース</li> </ul>
	業務機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>・コワーキングスペース</li> <li>・金融機関</li> </ul>
	居住機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>・マンション</li> </ul>
	商業機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>・飲食、物販施設</li> <li>・書店、ブックアンドカフェ</li> <li>・ドラッグストア</li> <li>・フィットネス</li> </ul>
既存建物の 取扱い	本体建物 及び 駐車場	<ul style="list-style-type: none"> <li>・解体して、新たな建物及び駐車場を整備する。</li> <li>・減築して、建物を改修する。</li> <li>・費用対効果を考慮した上で、解体して新たな建物を整備するか、既存建物を改修するかを決定する。</li> </ul>
事業方式	指定管理者 制度	<ul style="list-style-type: none"> <li>・指定管理者制度による管理運営とする。</li> <li>・指定管理者が施設の設計段階から運営まで一貫して関与できる仕組みとする。</li> </ul>
	事業用定期 借地権	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市が既存建物を解体し、民間事業者が市から一定期間借地し、新たに複合施設を整備する。</li> </ul>
	市街地再開 発事業	<ul style="list-style-type: none"> <li>・民間主体の再開発組合が、既存建物の解体を含む市街地再開発事業を行う。</li> </ul>
	リース事業	<ul style="list-style-type: none"> <li>・民間事業者が施設整備を行い、民間事業者所有の施設の一部を市が賃借する、または、一部の買取りを行う。</li> </ul>
その他		<ul style="list-style-type: none"> <li>・民間活力を最大限に活かすため、民間事業者等の公募については、自由な提案が可能な方法とする。</li> <li>・地元企業の参画等、地元の雇用や地域経済を優先する。</li> </ul>