

坂東市地域利便施設における整備及び運営に関するサウンディング型市場調査結果（概要）

項目	調査結果
① 事業への参入意欲について (事業地の魅力など)	○ 圏央道、一般道両側から利用できる施設であり、魅力的である。(複数意見)
	○ 圏央道に休憩施設が少ないこと、また、4車線化によって交通量が増えると予測していることから、集客が見込める施設であると考えている。
	○ 市の中心部に位置しているため、市全体を活性化できる可能性がある。
	○ 圏央道利用者以外の方にも足を運んでもらえる施設にした方がよい。(複数意見)
② 事業手法について	○ 事業手法は、定期借地権方式で実施できる可能性がある。(複数意見)
	○ 事業手法は、指定管理者制度またはDBO方式で実施できる可能性がある。
	○ 事業手法は、DB方式またはBT方式で実施できる可能性がある。
	○ 公園エリアはPark-PFI方式、商業施設はBTO方式、コンビニは定期借地権方式といったように事業手法を組み合わせることも提案が可能である。
	○ 整備期間は、3年程度必要である。(複数意見)
	○ 整備期間は、建物・駐車場だけなら1年程度で整備可能である。
	○ 野外施設の整備期間は、3年から5年と想定している。
	○ 運営に関する契約期間は、事業手法にもよるが5年から15年を想定している。
③ 地域利便施設のトータルコーディネートの可能性について	○ 敷地全体のトータルコーディネートが望ましい。(複数意見)
	○ トータルコーディネートの可能性はあるが、収益を生まないエリアについては、市の金銭的支援が必要である。
	○ 他の事業者と連携すれば、運営も含めてトータルコーディネートを実施できる可能性がある。
	○ トータルコーディネートではなく、エリア分けして考えた方がよい。収益を生まないエリアについては、市の金銭的支援が必要である。
④ 物販施設(コンビニエンスストア等)の先行整備後の整備展開について	○ 段階的整備というよりは、コンビニを含め、施設は一体的に計画した方がよい。(複数意見)
	○ 別の事業者がコンビニを先行整備した場合も、客層が異なるので、施設設置の場所だけ開けてくれれば問題ない。(複数意見)
	○ コンビニとそれ以外の施設では、客の利用時間が異なるため住み分けは可能であるが、駐車場等の共同利用の場所については、別途協議が必要になる。
	○ コンビニ先行については、全体事業費が高くなり、施設の整備や運営に影響が出ることが懸念される。
	○ 施設ができるまでは、コンビニの先行整備はせず、自動販売機等で代用する方が望ましい。
⑤ その他 (市に期待する事項、求める役割など)	○ 屋内施設は、PA供用開始と同時に立ち上げたい。別の事業者がコンビニを整備した場合は、連携は可能である。
	○ 調整池は、景観や防災面も考慮して整備してもらいたい。
	○ 調整池については、常時水がある状態であれば景観が魅力になる。
	○ 固定資産税の免除など、市でも可能な範囲で協力してもらいたい。
	○ 市の発展のため、イベントなどで市にも協力してもらいながら、地域の市民、特に子供たち、若者たち、そして高齢者に夢をもってもらえる場所にしていきたい。
	○ 地元のプラスチックの資源循環事業収益で利便施設の建設、運営にあてる予定である。
	○ 財団を設立して、利便施設の維持運営を検討している。
	○ 「将門」を利便施設の象徴としたい。
	○ 地元関係事業者の共同事業として展開することが望ましい。
	○ 駐車場(圏央道PA(外回り)第2駐車場)の配置をできる限り、施設に近づけてほしい。
	○ 施設の案内看板は、集客にもつながるため多く設置してもらいたい。
	○ スマートICが整備されれば、さらに集客が見込める。
	○ 建設資材については、茨城県産の木材等の環境に配慮したものを検討した方がよいと思われる。
○ 構成企業について、市外の企業の参画も可能であれば、参入しやすい。	
○ 災害時は、防災拠点として利用することも可能であるため、その際は協力したい。(複数意見)	
○ 防災拠点とするならば、支援物資の備蓄倉庫を設置するとよいと思う。(複数意見)	