

## 5. サウンディング調査の概要

### 5.1. サウンディング調査概要

#### 5.1.1 調査目的

サウンディング調査は、本事業における民間活力導入の検討にあたり、実現性の高い導入機能や事業方法等について民間事業者から広く意見、アイデアを求め、「対話」を通じて事業条件等を把握していくことを目的とする。

#### 5.1.2 調査期間

調査は、平成30年10月4日（木）、10月5日（金）、10月9日（火）の3日間にわたり実施した。

#### 5.1.3 調査対象

民間事業者13社を調査対象とし、意向調査を実施した。

#### 5.1.4 対話項目

主な対話内容を以下に示す。

- ・事業対象地のポテンシャルについて
- ・図書館機能について
- ・子育て支援機能について
- ・商業機能について
- ・本事業のスキームについて
- ・土地利用について

## 5.2. サウンディング調査結果の概要

サウンディング調査参加企業との対話結果について、概要を以下に整理する。

### 5.2.1 事業対象地のポテンシャルについて

- ① 「遊ぶ・学ぶ・にぎわう」に対応するそれぞれの施設の集約・複合化により、利用者同士を結び付け、利用者の利便性が向上し、相乗効果が期待できる。
- ② 従来からの中心市街地である事業対象地に、図書館機能、子育て支援機能を含む複合施設を整備することは、利用する市民にも分かりやすく、周辺の公共施設を訪れた市民等の利用も見込まれる。
- ③ 大都市に比べると公共交通が弱い、道路の整備が発達しており、交通利便性が高いため、車利用者の駐車場の確保が必要である。

### 5.2.2 各機能について

#### (1) 図書館機能

- ① 図書館は複合施設の核となる機能であり、子育て世代から、小中高校生、高齢者までの幅広い世代の利用が見込まれる。
- ② 静かに本を読める空間と、子どもと一緒に過ごせる空間をそれぞれ整備する必要がある。
- ③ 図書館と屋内型子ども広場に加えて、コーヒーが飲めるようなカフェがあれば良いと考える。

#### (2) 子育て支援機能

- ① 子育て支援施設と図書館が複合施設として連携できれば、0歳児からのブックスタートなど乳幼児期からの読書習慣に結び付けやすい。
- ② 屋内型子ども広場は、職員の目が行き届き、安全で質の高い施設運営を行うためには、施設規模は大きすぎない方がよい。
- ③ 屋内型子ども広場は、施設規模に応じて100～200円の利用料金を設定するのが一般的である。

#### (3) 商業機能

- ① 市内に大型の商業施設が複数出店していることから、事業対象地に同様の物販施設の出店は難しい。
- ② 図書館とカフェは親和性が高く、相乗効果が期待できる。
- ③ 図書館機能、子育て支援機能と関連するカフェの導入が考えられるが、事業としての採算性を踏まえて、今後検討が必要である。

### 5.2.3 本事業のスキーム、土地利用について

- ① PFI等の公民連携事業として、民間事業者のノウハウを活かすことができる事業である。
- ② 車での利用者が多いと思われるため、事業対象地に多くの駐車場を確保する必要がある。
- ③ 新庁舎敷地の駐車場や、周辺市有地の駐車場を有効に活用する必要がある。