

【件名】旧商工会館跡地に係るサウンディング型市場調査の結果等について

【要旨】

区では、旧商工会館跡地に中高生の交流・活動支援の場を始めとした複合交流拠点を整備することとしている。旧商工会館跡地に係るサウンディング型市場調査を実施したため、以下のとおり結果等を報告する。

1 サウンディング型市場調査の結果

旧商工会館跡地に係る土地利活用の事業手法等について、整備手法や参入条件等についてサウンディング型市場調査（以下「サウンディング」という。）を行った。調査の概要及び調査結果は以下のとおり。

【実施期間】令和7年1月14日から令和7年3月28日

【調査内容】民間事業者が建物整備を行い、そのうちの一部の床を区が使用する想定で建物全体の用途や延床面積、事業手法、概算額などの提案を求めた。

※整備手法については、以下を前提とした。（ただし、以下の前提で事業が成立しない場合には、他の整備手法を提案するものとした。）

- ・区が事業用地の所有権を保有し続け、50年から70年程度の定期借地権を設定して民間事業者に貸し付けるものとする。
- ・貸付期間終了後、建物を除却したうえで土地の返還を受けるものとする。

※区が取得する床の用途及びその必要面積については、(1)から(5)で計1,500㎡程度を導入することを前提とした。

- (1) 中高生年代向け拠点施設
- (2) 子ども相談室
- (3) （仮称）男女共同参画センター
- (4) 地域交流スペース
- (5) その他

【調査結果】民間事業者が建物整備を行い、そのうちの一部を区が使用する場合、区の財政負担が必要となり、直接整備した方が財政負担は小さい。

2 複合交流拠点の整備方針

旧商工会館跡地の活用について、区はこれまで民間活力の導入により財政負担なしで区有施設を整備することとしていたが、サウンディングの結果を踏まえ、整備手法等について改めて検討する。

3 今後の予定

令和7年10月 複合交流拠点の整備方針決定