

農産物直売所アンテナショップ跡地の活用におけるサウンディング型市場調査 対話結果について

1. 対話の概要

平成31年4月に我孫子新田地区にある農産物直売所アンテナショップ跡地活用事業者の選考を行いました。不調に終わったことから、前回よりもさらに事業者が提案しやすい募集内容を検討するため、再度サウンディング型市場調査（市と事業者との対話）を行いました。

◆日時：令和元年7月25日（木）～8月30日（金）

◆場所：我孫子市役所内会議室

2. 対話の参加事業者

◆15事業者（前対応募者2者、前回サウンディング型参加者9者、新規参加者4者）

3. 対話の実施結果

①用途について

質問	手賀沼観光施設誘導方針により、当該地は観光施設と飲食店・コンビニの用途のみが認められており、物販は我孫子市内のお土産に限るものとされています。これについてのご意見がございましたらお聞かせください。
結果	現在の用途で事業展開が可能という事業者もいましたが、お土産品の範囲を我孫子市内から千葉県内まで拡大してほしい、物販が展開できるようにしてほしい、観光以外の分野の展開もできるようにしたほうがよいなどの意見もありました。
対応	基本的には変更しない方向で進めていきます。なお、土産物販売店については、手賀沼や我孫子市に関連する土産物を主として販売する店舗という趣旨ですので、千葉県産を全く認めないものではありません。

②募集時期について

質問	令和元年冬から2年春までの間を想定しています。これについてのご意見がございましたらお聞かせください。
結果	早めがよい、特にいつでもよい、年末年始は除いてほしい、春頃の募集が望ましいなどの意見がありました。
対応	12月頃から再度募集を行う予定ですが、その際の募集要項ではこのまま変更しない方向で進めていきます。

③募集期間について

質問	4か月程度を想定しています。これについてのご意見がございましたらお聞かせください。
結果	4か月くらいはほしい、年末年始を挟むなら長くしてほしいという意見もありましたが、さほど長期間は必要なく短くてよいという意見などがありました。
対応	このまま変更しない方向で進めていきます。

④貸付金額について

質問	最低価格として月額40万円を想定しています。これについてのご意見がございましたらお聞かせください。
結果	高いという意見と妥当という意見が同数程度ありました。
対応	このまま変更しない方向で進めていきます。

⑤貸付期間について

質問	20年間の事業用定期借地権設定契約を想定しています。これについてのご意見がございましたらお聞かせください。
結果	長いという意見と妥当という意見が同数程度ありました。
対応	このまま変更しない方向で進めていきます。

⑥貸付面積について

質問	対象地は約4,100㎡となります。ご提案ではどの程度の面積を想定しているか、ご意見がございましたらお聞かせください。
結果	妥当という意見が最も多かったですが、広いという意見もその次に多く寄せられました。
対応	このまま変更しない方向で進めていきます。

⑦賃貸借後の買取り希望について

質問	賃貸借後、5年を経過し事業が順調に推移した場合は買取りも認めることとしていますが、これについてのご意見がございましたらお聞かせください。
結果	5年は妥当でありそのときに見極めたい、5年は長いので2年ないしはすぐに買取りでもよいなどの意見がありました。
対応	このまま変更しない方向で進めていきます。

⑧既存建物の活用について

質問	既存建物の活用について、ご意見をお聞かせください（活用しない場合の費用負担は事業者）。
結果	基本的には使わないで解体する、場所も後ろすぎるので取り壊して新設する、市の方で取り壊してもらえないかななどの意見がありました。
対応	解体をする場合の費用負担の緩和を検討していきます。

4. 今後の予定

令和元年 12 月以降：跡地活用事業者の公募（募集期間 4 か月程度）

令和 2 年 4 月以降：跡地活用事業者の選考

令和 2 年 5 月以降：跡地活用事業者との契約締結