

令和5年度 ふじみ緑地の余剰地活用に向けた調査について

【サウンディング型市場調査結果概要】

1. 調査趣旨

ふじみ緑地は世界遺産の構成資産である津堂城山古墳の近傍に位置し、隣接地には保育園が整備されています。緑地には遊具が設置され、来訪者用の駐車場が整備されているものの、付近に来訪者が休憩できる施設がないことから、ふじみ緑地及び保育園の利用者や本市来訪者の利便性を向上させるため、敷地東側の余剰地を活用し、飲食店や売店等の事業者を公募することで、地域のにぎわい創出につなげていくことを検討しています。

本余剰地における事業としての可能性等を検討するにあたって、市場の動向や事業アイデア、民間事業者の意向等について、把握するために、サウンディング型市場調査を実施いたしました。

2. 調査期間

令和5年12月27日（水）～令和6年1月19日（金）

3. サウンディング参加事業者

サウンディング参加事業者 1事業者（飲食業）

4. サウンディング結果

【対話で得られた主な意見】

対話項目	主な意見等
調査対象地の評価について (交通アクセス、周辺地域の人口集積、敷地規模など)	<ul style="list-style-type: none">・道路からかなり奥の位置にあり、立地的に大手チェーン等の出店は難しいのではないかと考える。・限定的であるが喫茶店等の店舗であれば、事業として成立する見込みはあると思う。
提案施設について ・土地利活用の概要 ・事業用地としての活用イメージ ・立地に当たり、重視する要素・事項	<ul style="list-style-type: none">・店舗へのアクセスは、ふじみ緑地内の通路からの進入を想定。余剰地部分に店舗専用の駐車場を設置し、利用してもらってはどうかと考える。・建物の配置や建て方によっては保育園に日が当たらなくなる可能性がある。賑わいの創出や周辺環境への影響を考えると市営駐車場側に出店することが望ましいのではないかと考える。

<p>事業期間について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・望ましい事業期間 ・契約から開業までに必要な期間 	<ul style="list-style-type: none"> ・事業期間は 20 年以上を希望する。 ・開業までに必要な期間として、工事着工から約半年。建築許可申請等、その他関係手続については、別途期間が必要となる。
<p>その他</p> <ul style="list-style-type: none"> ・事業実施により見込める効果 (市との連携、雇用、地域への貢献等) ・その他事業のアイデアにかかる提案 	<ul style="list-style-type: none"> ・地域のイベントでの協力や行政情報の発信、ふるさと納税返礼品の提供のほか、店舗周辺地域で約 50 名の雇用創出等が可能と考える。 ・その他本事業への提案としては、余剰地部分と現在の市営駐車場の一体的な活用を提案したい。ふじみ緑地の中央部に店舗を配置し、駐車場整備を含めた活用を提案したい。

5. 今後の検討について

本調査の実施により、参加事業者から得られましたアイデア等を踏まえ、ふじみ緑地余剰地活用の方針を検討してまいります。