

旧甲府税務署跡地南側の利活用に関する サウンディング型市場調査結果の公表について

甲府市 総務部 公共施設マネジメント担当
まちづくり部 都市計画課
産業部 商工課

1. サウンディング実施の経緯

本調査は、甲府市が進める甲府城周辺地域の旧甲府税務署跡地南側の整備において、飲食・物販施設の整備とその後の施設の管理運営までを併せて行っていただく事業者の選定に向け、事業の市場性、有効性や施設整備にあたっての事業手法を把握し、実現性が高く事業効率の良い公募条件を設定するために実施しました。

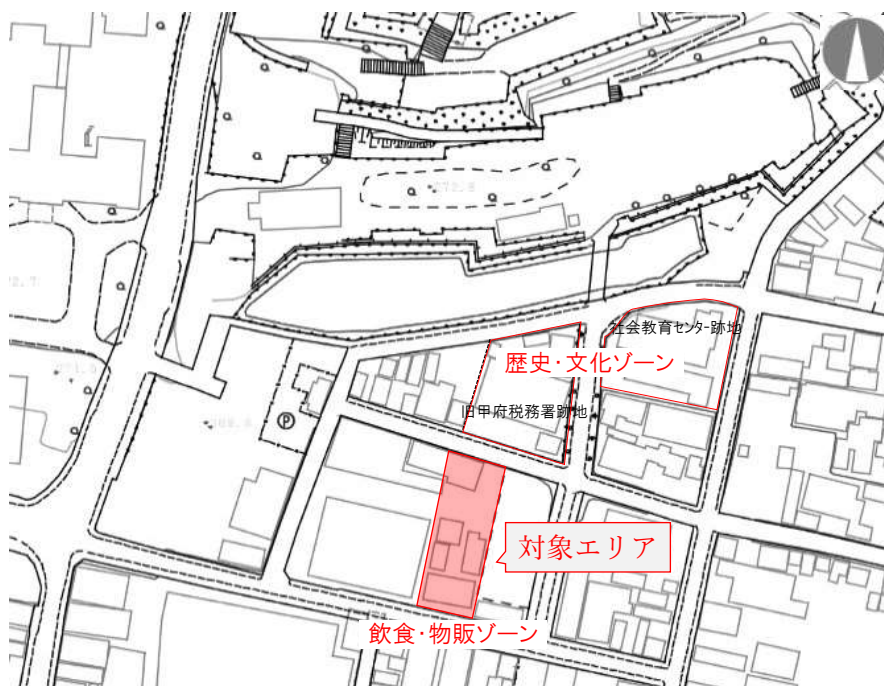
このたび、参加いただきました事業者の皆さまから、次の提案をいただきましたので、概要を公表します。

2. サウンディングの対象用地及び施設の概要

地名・地番	甲府市丸の内一丁目222番 他
対象用地面積	区域面積約1,323㎡のうち約942㎡※
現況	住宅等 (現在、建物移転及び用地取得に向けた調査実施中)
接道状況	対象用地中央：甲府市道（予定：歩行者専用道路） 建築基準法第42条第1項第1号（予定）

※全土地所有者の用地買収に対する合意形成が図られた場合の対象用地面積

【位置図】



※ 旧甲府税務署跡地及び社会教育センター跡地については、「甲府城周辺地域活性化実施計画」を参考に土地利用の方針を検討しております。

3. サウンディングの実施スケジュール

- 令和2年9月25日 : サウンディング調査実施要領公表
- 令和2年9月28日～10月9日 : サウンディング調査に関する質問受付・回答
- 令和2年11月25日 : サウンディング実施
- 令和2年12月28日 : サウンディング結果概要の公表

4. 参加事業者

- 1者

5. サウンディング結果の概要

対話の対象項目	対話概要
エリア及び飲食・物販施設のコンセプトに関する提案	<p>【エリアコンセプト】</p> <ul style="list-style-type: none">● 小江戸と言われ商業や文化が花開いた甲府の街並みをイメージし再現し非日常の空間を創り、県外のみならず県内他市町からの来訪者を呼び込みたい。● このエリアだけで良い雰囲気を作るのは難しい。旧甲府税務署跡地も含め、エリア全体で調和の取れたまちづくりをお願いしたい。 <p>【飲食・物販施設のコンセプト】</p> <ul style="list-style-type: none">● テナント20件程度が入居できる施設を想定している。● 各店舗はできるだけ若い世代に事業をしてもらいたい（県外からの移住者も含め）。● 地元事業者だけでなく、地方出店を検討している都内などの事業者のニーズにも応えていきたい。そのニーズに応えることで、移住者を呼び込むことにもつながる。● SNSなどの情報発信を活発に行い、40代前後の人たちを中心に老若男女が集うレトロ（江戸時代）とモダン（現代）が調和したエリアにおいて、県内食材を使用した料理を提案する飲食店やカフェを造ってきたい。● 旧甲府税務署跡地の整備や東京電力1階で市が整備を予定している子どもの運動遊び場等、他の公共施設との連携や市の開催するイベントにも協力していく。
施設整備、管理運営方法及び事業採算性に関する提案	<ul style="list-style-type: none">● 市の計画に合わせ、歩道整備以外の施設設計・整備・運営は民間事業者が行う（費用負担含む）。● 土地の賃貸借期間を30年としているが建物を30年で取り壊してしまうのはもったいない。この事業によって、まちの活性化が図られることになれば、継続して運営を続けていきたい。

対話の対象項目	対話概要
地域貢献のための取組に関する提案	<ul style="list-style-type: none"> ● このエリアだけでなく、隣接したエリアとも一緒に定期的にマルシェなどのイベントを行っていききたい。 ● このエリア及び隣接の事業地の既存の店舗については、店舗としての歴史もあるため、事業に参画していただくことも可能である。
その他の提案や行政に期待する支援	<ul style="list-style-type: none"> ● 市が整備する歩道の幅員は、店舗として使用する土地の形状・大きさも考慮し検討いただきたい。 ● イベントを開催する際には、富士川小学校などの公共用地を駐車場として開放するなど検討していただきたい。 ● 歩道は景観上の観点からも無電柱化にて整備いただきたい。 ● 前面歩道を活用した各種イベントの開催も踏まえ、歩道のオープンスペース化など、占用についても考慮いただきたい。 ● 北口のように市営駐車場の整備を考えていただきたい。 ● 若い世代の新規出店者の為の資金支援を検討されたい。

6. 今後の予定

今回のサウンディング調査の結果では、対象エリアの民間事業者の参入可能性や事業実現性を確認することができました。また、民間事業者による施設の整備・運営や、土地の定期借地による事業の可能性についても確認することができました。

今後は、今回のサウンディング調査の結果を参考に、事業者公募の実施に向けて、公募条件の整理・検討を進める中で、まちなかの賑わいの創出につながる魅力的なエリアとなるよう、より良い民間活力の導入を検討して参ります。

本サウンディング調査では、参加事業者様から、様々なご意見・ご提案をいただきましたが、事業者様のアイデア・ノウハウなど知的財産保護の観点から詳細については公表を差し控えており、今回公表した内容については、事業者様から了承を得たものとなっております。