

千里浜インターチェンジ周辺の土地活用における サウンディング型市場調査の結果について

羽咋市では、千里浜インターチェンジ周辺の低未利用地において、利便性の高い住環境の確保や沿道型の商業・業務地の形成を図るため、当該地区の土地の市場性の有無や公募事業の成立の可否について、民間事業者から幅広く意見・提案を求め、様々な可能性を調査・把握するために、民間事業者と個別に対話を行いましたので、その結果を公表します。

参加事業者の皆さまから、さまざまなご意見・ご提案をいただきましたが、各事業者のアイデア・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、今回公表する内容については、参加事業者から了承を得たものとなっております。

1 調査の経過

- ①実施要領の公表 : 令和3年7月30日(金)
- ②意見・提案の受付 : 令和3年8月17日(火)～9月3日(金)
- ③個別サウンディング: 令和3年9月13日(月)～9月28日(火)(対面またはWeb形式)

2 参加事業者 4法人(法人名は非公表)

3 主な意見

対話事項	主な意見概要
①土地活用のアイデアや可能性について	
民間活用の可能性について	・ホテル ・スーパー、ドラッグストア、カフェ等
対象用地の範囲、活用にあたっての課題や工夫について	・海が見えるロケーションを活かす。 ・道の駅との連携 ・対象用地は11,000㎡で公募をかけた方が良い。(ブロックで分けない。)
想定する導入施設の概要・規模について	・スーパー導入の場合は、3,000～4,000坪程度の敷地が必要
活用する場合の課題について	・対象用地の都市計画道路の取り扱いが課題、将来の土地利用計画が変わるのは好ましくない。
②事業スキームについて	
事業方式、スケジュールについて	・設計から開業まで約2年半必要。 ・コロナ禍の影響でスピード感が鈍っているが、プロポーザルに参加出来るよう頑張りたい。
事業費及び土地利用条件について	・土地は賃貸を希望する。 ・定期借地で約30年
③関心度合について	
本事業への参画の可能性について	・採算がとれる事業であれば提案したい。 ・参加に興味がある。
事業実施にあたり市へ期待する支援や配慮してほしい事項について	・市からの助成金よりは、ランニングコスト低減のための固定資産税の軽減の方が望まれるのでは。 ・市からの助成金は宿泊業を対象として欲しい。
④その他自由意見について	
<ul style="list-style-type: none"> ・民間事業者による住環境整備は地権者の交渉等、市が介入しないと難しい。 ・コロナ禍により、飲食店や宿泊施設への影響は大きい。 ・コロナ禍の影響により、観光業の見通しが不透明であり、実施時期を幅広く再検討する可能性もある。 ・コロナ禍ではあるが、コロナ禍を見据えての事業であり、大きく方針は変わらない。 	