

サウンディング型市場調査結果

対話参加：5社

対話実施日：10月11日（月）・10月12日（火） 各社1時間程度

		意見・提案など	留意点など
公共機能	ホール	<ul style="list-style-type: none"> ・芸術の街としてホールは重要である。 ・ホールの席は可動式とし、多目的に使用できる方が望ましい。 ・災害時の避難場所としても活用可能と考えている。 ・300席規模のホールに対する需要はある。（市民の普段使いが中心） 	<ul style="list-style-type: none"> ・300席規模のホールは、独立採算で実施することは難しい。 ・運営を民間が行う場合は、公演誘致や市民利用とのすみ分けなどが懸念される。
	情報メディアセンター	<ul style="list-style-type: none"> ・民間施設との連携も想定できる。 ・コワーキングスペースとしても利用可能。 	
	スタジオ	<ul style="list-style-type: none"> ・民間施設との連携も想定できる。 	
	全般	<ul style="list-style-type: none"> ・分棟の場合でも、広場や通路の活用で連携は可能。 	
民間機能 （商業施設等）	<ul style="list-style-type: none"> ・広域的な集客を期待する機能ではなく、周辺地域向けの商業施設が想定される。 【想定導入機能（一部のみ）】 ・飲食・物販（カフェ、スーパー、コンビニなど） ・保育所 ・医療施設 ・音楽教室 	<ul style="list-style-type: none"> ・近隣商業施設の立地から、商業の誘致は厳しい状況。 ・西口のイオンタウン拡張の影響もある。 ・道路事情から、武蔵野線を考慮すると商圈が限定される。 ・共同住宅（分譲・賃貸）があることで、商業の誘致もしやすくなる。 ・容積を埋めることは難しい可能性がある。 	
土地活用・施設計画	<ul style="list-style-type: none"> ・施設配置は、自由提案とした方が民間事業者として提案しやすい。 ・全参加事業者が、分棟を基本とする提案であった。 ・分棟の場合、官民の区分が分かりやすく、公募条件が明確になることから民間事業者として提案しやすい。 ・駅から風雨の影響を受けずに公共施設へアクセスできることも可能。 	<ul style="list-style-type: none"> ・公共部分を含めて全て購入し、事業に参画することは想定されない。 ・デベロッパー（不動産開発事業者）が実施する場合は、民間施設部分のみを購入することが想定される。 	
事業スキーム	<ul style="list-style-type: none"> ・公共施設の整備手法としては、PFI手法（BTO方式）、DBO方式、DB方式、等価交換方式の提案があった。 		
事業期間	<ul style="list-style-type: none"> ・15年程度（3者）、20～30年程度（1者）。 		
土地区画整理事業 全体	<ul style="list-style-type: none"> ・立地については、好立地と受けとめられている。 	<ul style="list-style-type: none"> ・越谷レイクタウン、ららぽーと新三郷を結ぶ幹線道路から少し外れた場所に位置している。 ・今後、都市計画道路が整備されれば、状況が変化する。 	
スケジュール	<ul style="list-style-type: none"> ・公募期間（提案期間）：4か月～6か月 ・設計期間：12か月～18か月 ・建設期間：12か月～24か月 		
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・公園については、スケートボードや自転車などの施設とすることも考えられる。 ・地元企業とのつながりをつくることができれば、地元企業との連携が可能。 	<ul style="list-style-type: none"> ・広場の所有を公共とするのか、民間とするのかで提案が変わってくる。 ・建設費は上昇傾向。 	