

公共施設の利活用に関するサウンディング型市場調査 対話結果の公表について

令和4年12月
名寄市建設水道部建築課

1. サウンディング実施の経緯

名寄市では「名寄市公共施設等総合管理計画」に基づき、中長期的な視点から更新・統廃合・長寿命化などを計画的かつ効率的に実施し、公共施設の総延床面積の縮減を目指しています。

その一環として、本市が所有する「栄町55団地（住宅地区改良住宅）」は、その一部を令和6年3月に用途廃止する予定ですが、民間事業者の方々との対話を通じて、自由な発想に基づくアイデア等、利活用の可能性や今後の方向性について広く意見を伺い、事業化の可能性を探ることを目的として「サウンディング型市場調査」を実施し、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。

【調査対象の土地、建物等】

施設名 栄町55団地4号棟および5号棟（2棟）

所在地 名寄市西11条北1丁目55番地

建築面積 433.53㎡/棟

延床面積 1,284.25㎡/棟（各階428.08㎡）

建築年月日 4号棟：昭和58年10月10日（築39年）

5号棟：昭和57年10月29日（築40年）

2. サウンディング実施のスケジュール

日 時	内 容
令和4年10月3日（月）	実施要領公表
令和4年11月16日（水）～ 令和4年11月25日（金）	個別対話（対面及び電話による聞き取り実施）

3. サウンディング参加者

（1）現地説明会

参加事業者なし

（2）サウンディング提案

2事業者（いずれも法人）

4. サウンディング結果の概要

利活用に関するサウンディング調査の検討に関する、各対話項目の主なご意見、ご提案は次のとおりでした。

提 案 項 目	既存建物及び土地を活用した事業のアイデアに関する提案内容
使用目的（コンセプト）、利活用の概要（活用のイメージ）	<ul style="list-style-type: none"> • 中小企業及び基幹産業（農業）労務者の賃貸住宅として活用する。 • 中小企業や基幹産業の人手不足が顕著となる状況で、様々な業種に多くの求人があり労働力を確保するため安価な住環境を提供する。 • 状況を打開するためには他地域からの移住定住が必要であり、当該住棟をリノベーションし従業員住宅として安価に企業に貸付けする。
事業スキーム（自己所有、賃貸、売却の考え方等）	<ul style="list-style-type: none"> • 市から住棟の無償貸与により、リノベーションを実施し、市内企業に従業員住宅として安価で貸し付ける。企業が借上げて従業員に提供する仕組みとすることで速やかな対応や空部屋の発生防止につなげる。 • 市と賃貸契約により基幹産業従事者の住宅として使用する。
アイデア実現への条件、課題	<ul style="list-style-type: none"> • 住宅を安価に貸付けすることがポイントとなるため、当該住棟の無償借り受けが条件となる。 • 当該建物の老朽化は今後の維持管理のコストに直結する課題である。提案の実現にはコスト面や費用対効果を強く意識せざるを得ず、収益を上げられるかが運用可能かを判断する分岐点となる。 • 安定的な生活のためにも住環境の整備が必要であると思う。 • 住宅の受入れ態勢の充実が必要であり、住宅数確保も必要だが、空き室が出た場合の維持コスト負担が課題になる。 • 外国人技能従事者が安心して生活するためには、周囲の理解も必要であり、どの程度受け入れられるか課題。
地域活性化への提案	<ul style="list-style-type: none"> • 本市に多い中小企業や基幹産業に従事する方に対し、一定水準の住居を安価に提供し、周辺都市や海外から労働力の確保などにより、定住化を図る必要がある。 • 公共性の高い団体や法人が役割を担う事で不要なコストを最小限に抑えられる利点がある。
その他市に対する要望など	<ul style="list-style-type: none"> • コスト面の問題から改修費用などに補助金等の積極的な市からの支援を検討願いたい。

5. サウンディング結果を踏まえた今後の方針

ご参加いただいた民間事業者から、事業化の可能性として、雇用確保のための賃貸住宅として利活用する提案があること、また、建物の改修費用などの維持コストがかかり、収益性が強く求められる課題があることなど、ご意見・ご提案をお聞きすることができました。

今後、このサウンディング結果を参考に、関係部局と連携しながら建物活用の可能性など検討を進めて参ります。