

旧名護市消防庁舎等跡地におけるサウンディング型市場調査の実施結果

平成 30 年 5 月 8 日
名護市地域政策部企画情報課

平成 29 年 8 月に新消防庁舎への移転により用途廃止施設となった旧名護市消防庁舎等跡地について、効果的に活用することで地域課題の解決を図ることを目的とした事業者公募を実施するために、市場性の有無や活用アイデアを調査する「サウンディング型市場調査（対話型市場調査）」を実施しました。

1 調査対象地

	①旧名護市消防本庁舎跡地	②旧名護市消防訓練塔跡地
所在地	名護市東江五丁目 2 番 29 号 (五丁目 6517 番 2)	名護市東江五丁目 3 番 3 号 (五丁目 6516 番 2)
地目	雑種地	雑種地
土地面積	2,737 m ²	2,355 m ²
用途地域	近隣商業地域	第 1 種住居地域
建ぺい率	80%	60%
容積率	200%	200%

2 調査経過

実施日		実施内容
平成 29 年	11 月 2 日	サウンディング型市場調査の実施要領公開
	11 月 30 日	事前説明会及び現地視察会の開催 (参加事業者：15 社)
	12 月 25 日	事前説明会及び現地視察会並びに 対話に係る質問の回答公開
平成 30 年	1 月 9 日～1 月 15 日	対話の実施
	4 月 日	サウンディング型市場調査の実施結果公開

3 参加状況

合計 18 社 県内業者：14 社
 県外業者： 4 社（県内に支店等があるものを含む）

4 実施結果

(1) 活用アイデア

- ・ 宿泊施設または宿泊施設を含む複合施設
- ・ 商業施設または商業施設を含む複合施設

【複合施設として提案された施設】

公共機能を備えた施設、情報発信施設、健康増進施設、教育施設、
居住用施設、交流活動施設 など

(2) 主な対話内容

・ 旧消防庁舎跡地及び旧訓練塔跡地を一体的に利用するには、市道で分断されているため敷地形状としてはやや厳しい面はありながらも、旧消防庁舎跡地は国道に面しているため交通の便がよく、旧訓練塔跡地は海に近いため景観がいいこと、更に名護市市街地の入口にあたり、周辺には様々な活動拠点や観光資源がある等、立地としてのポテンシャルは非常に高いことが確認できました。

・ 公募条件（対話時点案）で主たる利用用途とした「定住促進に繋げるための雇用の場の創出及び産業振興、地域振興に資する施設」について、様々な施設内容及び規模の活用アイデアが事業者より提案されました。なお、本市が想定していた「宿泊施設又は商業施設」についても十分に成立可能性は高いとの認識が示され、それらを主たる用途とした複合施設としての提案も複数の事業者から受けました。

・ 用途地域等の規制について、緩和することでより機能性の高い利活用が可能となる旨の提案も複数ありましたが、一方で、規制内でも十分な活用可能性があることが複数の事業者から示されました。

・ 事業方式について、土地売却方式又は土地貸付方式のほか、建貸や、初期は貸付として後年に貸付継続又は売却とするといった方法の提案もありました。

5 今後の予定

今回のサウンディング調査実施結果を踏まえ、公募条件を整理した上で事業者公募を実施する予定です。