

一ノ関駅東口まちづくり株式会社による市内事業者参入意向把握の実施状況について

1 目的

一ノ関駅東口まちづくり株式会社（以下「まちづくり会社」と表記）において、一ノ関駅東口土地利用事業に対する市内事業者のニーズを優先的に把握するため、アンケート調査を実施する。

2 意向調査アンケート

- (1) 期 間 6月5日(木)から8月8日(金)まで
- (2) 対 象 者 一ノ関駅東口土地利用事業に関心のある市内事業者
- (3) 実施方法 アンケートフォームからのオンライン回答
- (4) 周知方法
 - ① プレスリリース
 - ② 市ホームページでの周知
 - ③ 商議所会報（7月号、8月号）・折込チラシ（7月号：2,148部）
 - ④ チラシの配架（市役所本庁・支所、商工会議所本所・支所）
 - ⑤ 市内製造業（278社）への郵送

3 市内事業者向け説明会

- (1) 開催状況 7月23日(水)から27日(日)まで 計4回開催 出席者 17名
- (2) 説明内容
 - ① 事業概要、利活用コンセプト（市）
 - ② 意向把握の取組、土地開発事業者の募集・選定（まちづくり会社）

(3) 主な質問・意見

- ① 土地の安全性に関するもの
 - ・ 事業地の土壌汚染の状況と安全性は確保されているか。
- ② 事業スキーム・採算性に関するもの
 - ・ 借地料やテナント料はどのような考え方で、どの程度の水準になるのか。
 - ・ 土地開発事業者が一方的にテナント料を値上げするようないリスクはないか。
 - ・ 市が公共施設を整備する場合の財政負担はどうなるのか。
 - ・ 市内事業者が参入しやすくなるような税の優遇などの支援制度はあるか。
- ③ 開発計画・方針に関するもの
 - ・ 東西自由連絡通路はいつから利用可能か。
 - ・ 広大な土地を細かく区分して開発する理由は何か。
 - ・ 市外企業へも積極的に営業活動を行うべきではないか。
 - ・ 小規模事業者向けの出店枠を設けるなどの配慮はできないか。
- ④ 導入機能・施設への具体的な要望
 - ・ 文化施設（小劇場、ホール）の整備、宿泊施設や1日中滞在できるような娯楽施設の誘致、市民の憩いの場となる快適なプロムナード（遊歩道）の整備を望む。
- ⑤ その他
 - ・ 具体的な事業スケジュールは怎么样了なっているか。
 - ・ 説明会への参加者が少ないが、周知は十分に行われているか。

4 アンケート項目（概要）

項目	質問項目
① 企業概要	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 企業名、担当部署、担当者、所在地、連絡先 ➤ 業種、企業紹介 等
② 一ノ関駅東口土地開発事業への関心	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 事業において関心のある項目 ➤ 利活用コンセプトで特に期待する機能
③ 事業参入の意向	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 事業展開を検討する業態、事業での利用想定規模 ➤ 参入にあたり重視する条件や希望 ➤ 事業開始の希望時期 ➤ 他の事業者との連携への関心
④ オフィス・商談スペース等の施設利用の意向	<ul style="list-style-type: none"> ➤ オフィス・商談スペース等が本事業地に整備される場合の関心度、関心のあるスペース ➤ 想定する利用目的、利用頻度、想定する利用人数 ➤ 利用に当たり重視する点
⑤ 情報提供	<ul style="list-style-type: none"> ➤ アンケート内容の土地開発事業者への情報提供の可否 ➤ 本事業に関する情報提供の希望

5 アンケート回答状況

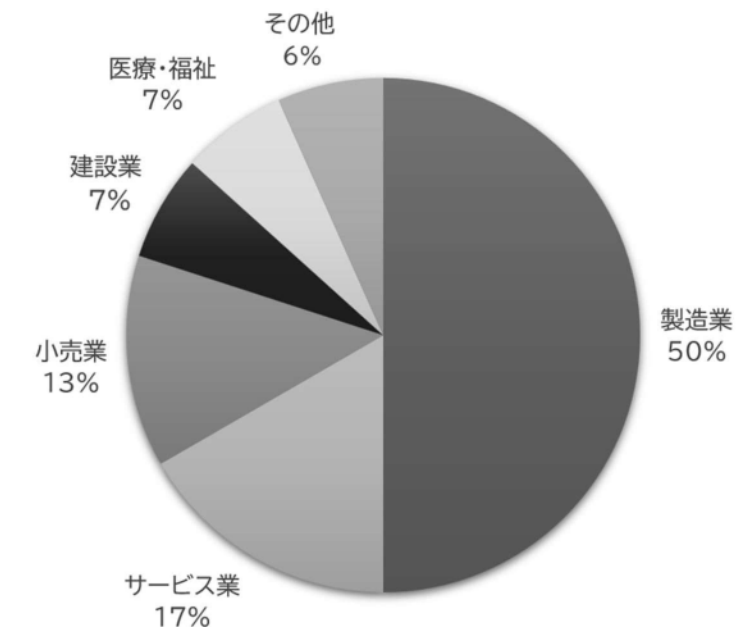
※ アンケートの回答は、回答者の現時点の考えを自由に回答いただいたものであり、利活用コンセプトとの整合や参入意向の確約などを求めたものではありません。

(1) 回答数 30事業者

(2) 回答内容

① 業種

業種	回答数
製造業	15
サービス業	5
小売業	4
建設業	2
医療・福祉	2
その他	2
合計	30



※ アンケートの回答は、回答者の現時点の考えを自由に回答いただいたものであり、利活用コンセプトとの整合や参入意向の確約などを求めたものではありません。

② 事業展開を検討する業態（複数回答可）

業態	回答数
物販店舗	10
飲食店	6
オフィス（事務所）	7
サービス店舗（美容、塾、クリニック等）	4
軽作業・製造スペース	3
その他	7
合計	37

その他記載：

- ・ ホテル・宿泊業
- ・ 研究開発拠点
- ・ スポーツ事業
- ・ 物産事業
- ・ 卸販売
- ・ 保育事業

③ 事業での利用想定規模

規模	回答数
501㎡以上	6
101㎡～200㎡	3
51㎡～100㎡	4
20㎡～ 50㎡	5
未定	4
合計	22

④ 事業開始の希望時期（複数回答可）

施設規模	回答数
令和10年（2028年）度頃（ファーストステージ前期）	7
令和14年（2032年）度以降（ファーストステージ後期）	1
開発事業者の提案や開発事業の進展に応じて検討したい	10
未定	7
合計	25

⑤ 他の事業者との連携への関心

関心度合	回答数	割合
非常に関心がある	7	27%
関心がある	8	31%
あまり関心がない	5	19%
どちらともいえない	6	23%
合計	26	100%

⑥ オフィス・商談スペース等が本事業地に整備される場合の関心度

関心度合	回答数	割合
非常に関心がある	4	14%
関心がある	6	21%
あまり関心がない	10	34%
どちらともいえない	9	31%
合計	29	100%

⑦ 関心のあるスペース（複数回答可）

関心のあるスペース	回答数
フリースペース／多目的スペース	9
コワーキングスペース	3
ワンデスクオフィス	2
合計	14

6 今後の取組

- (1) アンケートで強い関心を示した事業者や具体的なアイデアを持つ事業者に対して、必要に応じて個別ヒアリングを実施
- (2) 土地開発事業者への情報提供