

## 南大野老人いこいの家跡地の有効活用に係るサウンディング型市場調査の結果概要を公表します

令和4年3月31日をもって廃止した南大野老人いこいの家跡地の活用方法を検討するに当たり、専門的な知見を有する民間事業者等の皆様から、活用ニーズの有無や想定される活用手法、地域への波及効果等について、幅広く、ご意見・ご提案いただきたく調査を実施しましたので、その結果を公表します。

### 1 実施経過

- 令和4年5月30日(月) 対話実施の公表  
令和4年6月30日(木) 事前説明会の開催【参加団体:5団体】  
令和4年5月30日(月) 対話参加の申込み  
～令和4年7月7日(木)  
令和4年7月27日(水) 対話の実施【参加団体:2団体】

### 2 調査内容

対象	南大野老人いこいの家跡地 (所在：南区相模大野8丁目809番の2の一部)
主な対話内容	(1) 事業の概要について(所有形態、事業手法、事業期間等) (2) 活用による地域への波及効果について
対象者	事業主体となる可能性がある民間事業者又は団体
備考	次の3パターンについて活用方法をお聞かせ下さい。 なお、ご提案が難しいパターンがある場合は、その理由をお聞かせ下さい。 1 南大野老人いこいの家跡地のみ 2 上記1に、隣地のシルバー人材センター南事務所の土地を含めたもの 3 上記2に、現地においてシルバー人材センターの南事務所の機能(事務所・駐車場)を確保することを含めたもの(既存の建物を残すかどうかは問わない。) ※隣地のシルバー人材センター南事務所の土地は市有地です。

### 3 結果概要

別紙のとおり

### 4 今後の予定

今回の調査結果を参考に、地域の皆様のご意見を伺った上で、今後の活用に向け、検討を進めてまいります。

## (別紙)

### ○提案パターン

1	南大野老人いこいの家跡地のみ
2	上記1に、隣地のシルバー人材センター南事務所の土地を含めたもの
3	上記2に、現地においてシルバー人材センター南事務所の機能（事務所・駐車場）を確保することを含めたもの（既存の建物を残すかどうかを問わない。）

### ○主な対話内容

参加業者	A (市外事業者)	B (市外事業者)
活用法	貸菜園	平屋建物販施設 (ミニスーパー・ドラッグストア)
提案パターン	全て	2及び3 (1:採算性に課題があるため提案無し)
事業手法	貸付	貸付
事業期間	3～5年	20年
地域への波及効果	貸菜園の催事スペースで開催する市場や地域店舗との協働を検討	物販施設でのパート雇用
シルバー人材センター南事務所 の活用	貸菜園の管理(除草、農具貸出) 農具の保管場所の提供など	物販施設の清掃など
意見交換	<ul style="list-style-type: none"><li>・シルバー人材センターに管理を依頼することで人件費を抑制することが可能。</li><li>・初年度から長期期間(10～20年)の貸付や土地の購入は事業者側にリスクが大きい。約200㎡(いこいの家跡地のみ)のコンパクトな土地であれば、短期の方が使いやすい。</li><li>・採算性があれば、事業継続をしたい。</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>・投資額回収は、10・15年では難しい。</li><li>・土地購入の提案はできない。当該地は駅から近く、住宅ニーズが高いと思われるので、不動産開発業者と資金力等では競争できない。</li><li>・シルバー人材センター南事務所や公的機関が入居を希望する場合は、階層を増やすことは可能。</li></ul>