

草津川跡地（区間 6）民間事業者誘致事業公募設置等指針の検討に係る マーケットサウンディング調査【実施結果】

《意見概要》

■事業について

- ・草津市・栗東市等からの近隣利用、日常の場としての利用が想定されとの意見があった。
- ・ファミリー層を見込んだターゲティングが良いとの意見があった。
- ・民間事業者誘致エリアについて、国道 1 号（特に南に下る側）からの視認性が懸念であるとの意見があった一方で、区間 5（de 愛ひろば）がすでに供用されているからこそ、連続性が大きな魅力となるとの意見があった。

■事業内容の提案について

- ・主にファミリー層、若者をターゲットとして、カフェ等の飲食店、売店、屋内・屋根付き遊び場、シェアスペース・オフィス、スポーツ施設等を想定する提案が得られた。
- ・集客には、目的性の高い施設の誘致、広報戦略の工夫、イベントの実施が望ましいとの意見が多くあった。
- ・こどもの遊び場確保の観点から、広場、屋根付き広場等の整備を行うことで集客、にぎわいの創出を図りたいとの意見が複数あった。

■事業条件について

《全体》

- ・公募対象公園施設との一体性を図るため民間事業者誘致エリア全体の設計・整備を行いたいとの意見が多くあった。ただし、整備費についてはなるべく負担を軽減したいとの意向があった。
- ・維持管理については、区間 2・区間 5 および区間 6 全体をセットで指定管理事業として実施する方が、スケールメリットが活かせることや、草津川跡地公園の連続性を保ちやすいとの意見が多かった。

《特定公園施設》

- ・公衆便所の整備・管理運営は可能との意見がある一方、人件費などの負担が大きいため、管理は民間事業者の負担ではなく、区間 6 全体の管理と一体的にする方が望ましいとの意見もあった。
- ・屋根付き広場の整備に関して、昨今の暑さを鑑みると需要が高いとの意見が多く、特定公園施設としての整備を検討可能との意見が多い。また、公募対象公園施設との一体的な整備を提案する意見もあった。

《公募対象公園施設》

- ・現在提示されている使用料は、他自治体と比較して高額と感じるとの意見が多くあった。
- ・公募対象公園施設について、建物の面積や階数等に下限を設けず、事業者の提案の裁量を増やしてほしいとの意見があった。
- ・公募対象公園施設内に共用トイレを整備することも可能との意見があった。

《駐車場》

- ・特定公園施設としての整備であれば可能との意見がある一方で、公募対象公園施設として整備することで、料金設定、運用方法等（イベント等）において、事業の自由度が高まるとの意見があった。

■ 本事業への参加意欲について

- ・ 全ての事業者について事業条件次第では参画の検討が可能との意見であった。
- ・ 参画を検討する上での主な課題としては、公募対象公園施設の使用料を負担しながら採算が見込める事業手法であることが必要と意見が挙げられた。