

福知山市駅北大規模土地利用事業者の募集に係るサウンディング型市場調査 (クローズ方式) 結果概要の公表について

1 実施の経緯

福知山市では、福知山駅付近連続立体交差事業及び福知山駅周辺土地地区画整理事業により整備を行った福知山駅北大規模事業用地に、民間事業者の資本力、企画力、経験豊かな事業ノウハウ等を最大限に生かして、中心市街地の活性化に寄与する賑わい拠点施設を創出するために民間事業者等から幅広く意見・提案を募るサウンディング型市場調査を実施しましたので、結果を公表します。

2 サウンディング型市場調査の実施スケジュール

実施要領の公表	令和8年5月25日(月)
ヒアリングシート受付締切	令和8年6月26日(金)
実施日	令和8年7月14日(火)～15日(水)

3 参加事業者数

3者(宿泊業、小売業、ビルメンテナンス業)

4 結果の概要

参加事業者の主な意見や提案などは次のとおりです。

クローズ方式のため各事業者のノウハウに関わる内容は公表しません。

(1) 建設候補地の関心度(事前ヒアリングシートから)

高い(2者)、中程度(1者)

- ・高い関心がある。しかし、土地が広いため全体を有効に使いきれるかという懸念があり、関心度を中程度としている。

(2) 立地特性の評価(事前ヒアリングシートから)

交通アクセス	優(2者)、良(1者)
周辺施設との関係	優(2者)、良(1者)
周辺住宅地との関係	優(1者)、良(1者)、可(1者)
観光資源との近接性	優(2者)、良(1者)
地域のニーズ対応度	優(2者)、良(1者)

- ・立地特性の評価について、駅前であることから非常に優れていると考えている。

(3) その他の意見

- ①業者選定方法については公募型プロポーザル方式が望ましい。
- ②周辺の事業者との関わりについて、協力団体等と一緒にイベントを行うことで地域全体の活性化に繋がると考える。
- ③定期借地の場合、次期契約で実施される事業への円滑な移行を考慮すると、現在の契約の満了の1年前までには業者を選定するのがよい。
- ④事業のリスクについて、建築費高騰、人件費高騰等が懸念される。