

西国分寺駅前市有地の利活用検討に向けたサウンディング型市場調査の結果について

1 調査概要

■調査目的：現在、貸付を行っている西国分寺駅前市有地は、令和9年7月をもって現契約が満了となることから、今後の利活用方法についてその市場性等を把握し検討材料とするため、民間事業者との対話を行ったものです。

■調査時期：令和7年1月

■参加事業者数：14社

2 調査結果

(1) 用途

提案できる可能性がある主な用途について、下記の意見がありました。

- 商業施設
- スーパーマーケット
- スポーツクラブ
- 複合施設（スポーツクラブ＋商業施設）
- ホテル及びレストラン
- 共同住宅
- サービス付き高齢者向け住宅

(2) 利用方法（更地もしくは現建物利用）

利用方法について、下記の意見がありました。

- 新たな建物を建築して事業を行う（9事業者）
- 現建物を解体せず必要な改修を行い事業を行う（5事業者）

(3) 賃料の水準

賃料の水準について、下記の意見がありました。

- 現段階では、採算性の計算、建物や設備状況等の確認ができていないため回答できない。（6事業者）
- 現行賃料と同等以上にできる可能性がある。（5事業者）
- 現行賃料を下回る可能性がある。（3事業者）

(4) その他

その他、下記のような意見がありました。

- 相当集客力があるコンテンツでなければ駅から人をおろすのは困難。
- 駅からの集客力があるのは、アミューズメント施設だと思う。
- 府中街道の沿道部分と一体的な活用ができると可能性が広がる。
- 現状のスポーツ施設が収まり良いと感じている。
- 建築費の高騰が著しく、事業を難しくしている。
- 交通広場など、周辺部分も含めて活用できれば、にぎわい創出のアイデアの検討の余地あり。
- エリアマネジメントの視点が必要だと考えており、実績を持っている。
- 公共空間活用の実績があり、行政が行う取組への協力は可能。
- 防災面でも帰宅困難者の待機機能としても協力したい。