

サウンディング型市場調査 結果概要

1 調査期間 令和6年6月～7月に実施、9月～10月に追加ヒアリング

2 参加事業者

9事業者（不動産業、リース業、建設業、小売業、ホテル業）

3 ヒアリングの概要

(1) 事業区域について

- ・（仮称）鬼橋坂口線北側については既存住宅があるため、民間で買収してまで開発は行わない。また、その部分については、市で用地買収を行う場合であっても、少なからず住宅の移転等に時間を要し、事業スケジュールが遅れる可能性もあるため区域に取り込むのは好ましくない。
- ・ 既存住宅がある（仮称）鬼橋坂口線北側を除いた区域（約18ha）でも広すぎる。
- ・ 県道（大村外環状線）側のニーズは高いが、荒瀬側の活用は難しい。
- ・ ニーズが高い県道側から一定程度の区域は開発が可能と考える。

(2) 事業主体について

- ・ 民間での用地買収は困難である。
- ・ 民間で用地買収を行う場合、プロポーザルにより事業者を選定されても、現状では土地取得の権利も無く開発できる担保がないため、地権者の反対や第三者の介入により開発できなくなることが懸念される。
- ・ 新大村駅前のように市が用地を取得し、プロポーザルで事業者を選定する進め方が良い。

(3) 想定される施設・業種について

商業施設、ホテル、物流など

(4) その他の意見

- ・ インターチェンジや新幹線駅に近く、広域マーケットを取り込める可能性がある。
- ・ 進出を具体的に検討中
- ・ 浸水想定区域については対策が必要 など

以上