

官民連携事業の推進のための地方ブロックプラットフォーム
「サウンディング」
案件登録様式

■ 記入票

項目	記入欄
1. サウンディング情報	
①団体名	宮崎県都城市商工観光部商工政策課
②事業名	旧上町市営駐車場用地利活用事業
③本事業の現在の検討ステージ	①事業発案 2.事業化検討 3.事業者選定 4.その他（ ）
④サウンディングの目的	○既存の都市計画駐車場の近隣にオフィスやホテル等の事業者が増えたことで、収容台数が不足していることから、近隣への更なる企業誘致促進のためにも、駐車場機能の拡充（立体駐車場等）と新たなオフィスビルを整備したい。 ○市として情報サービス系の企業立地を図っている中で、一定のオフィス需要はあると考えている。※令和元年度から12社の立地指定。※添付資料2参照 ○事業用地確保と中心市街地の高度利用の観点から、周辺民有地の活用も視野に入れている。
⑤民間事業者に対する質問事項	○官民連携手法としてどのような手法が想定され得るか、また、どの手法が適しているかについて提案いただきたい。 ○設計・施工・運営を一体的に実施した場合と個別に実施した場合の事業期間や全体事業費についてどのような違いが出そうか意見をいただきたい。 ○収益性を確保しながら駐車場の拡充や店舗・オフィスビルの整備が可能かを伺いたい。 ○事業実施のために必要な行政の支援や配慮してほしい事項等があれば意見をいただきたい。 ※費用負担について、店舗・オフィスビルは基本的に民間独立採算を考えているが、オフィスビルの一部に公共機能を持たせ、一部公費負担とすることも検討中。駐車場については、立体駐車場等を整備する場合、オフィスビルの公共機能の利用客に供するものとして、一部公共負担を検討している。
⑥対話を希望する業種 ※該当する番号に○（複数可） 注）希望する業種の事業者の参	①.設計 2.建設 ③.不動産

加を確約するものではありません	4.金融機関 5.維持管理 ⑥コンサルタント 7.運営（ ） ⑧.その他（ ）
⑦対話を希望する事業者の事業展開エリア ※該当する番号に○（複数可） 注) 希望する規模の事業者を確約するものではありません	①.全国展開している事業者 2.当該エリア外の事業者 ③.地元事業者 4.その他（ ）
2. 事業概要	
(1) 基本情報	
①事業の分野 ※該当する番号に○（複数可）	①.公有財産利活用 2.都市公園 3.観光施設 4.教育・文化関連施設 5.賃貸住宅・宿舎等 6.廃棄物処理施設・斎場 7.インフラ施設（ ） 8.その他（ ）
②事業の種類 ※該当する番号に○（複数可）	①.新設 2.建替え 3.改修 4.維持管理・運営 5.その他（ ）
③想定する事業類型 ※該当する番号に○（複数可）	1.サービス購入型 ②.収益型 3.混合型 4.その他（ ）
④想定する事業の手法 ※該当する番号に○（複数可） ※PFI事業方式(BTO、RO等)が具体に決まっている場合、「1.PFI事業」の（ ）内に記載ください。	①.PFI事業(BOO)方式 2.DBO方式 3.包括的民間委託 4.指定管理者制度 5.コンセッション 6.Park-PFI ⑦.土地の賃貸借 、8.建物の賃貸借 9.その他（ ）
⑤事業内容 ※事業の内容を簡潔にご記入下さい	旧市営駐車場用地における駐車場機能の拡充と、店舗・オフィスビルの整備・運営
⑥現状及び課題	○企業誘致の観点からオフィスビル開発や駐車場拡充は促進したいが、現状、当該駐車場の利用はほとんどが近隣事業者による月極契約。市民に広く利用される駐車場であるとは言い難いため、駐車場の拡充に公的な意義を見出せるかは微妙。 ○民有地を活用したいと考えているが、現時点では周辺地権者と直接協議できていない。
⑦前提条件 ※事業化にあたって事業者に	○現状(78台)よりも収容台数の多い駐車場用地を確保。想定利用者は周辺事業者(ホテル・オフィス)従業員や、整備する施設

考慮してほしい事項等を簡潔にご記入ください	への来訪客。現状、周辺事業者の月極契約だけで約 140 台見込んでいるため、それ以上確保できるのが望ましい。
⑧事業スケジュール（予定）	令和6年度着工、令和7～8年度完成
(2) 対象地	
①所在地（交通情報含む）	宮崎県都城市上町14 西都城駅から徒歩8分
②敷地面積	2,010.51 m ²
③土地利用上の制約	商業地域 準防火地域 建ぺい率 80% 容積率 500%
④所有者	市
⑤周辺施設等	<p>○500m 圏内に市役所、図書館、美術館、子育て支援センター、小学校等、各種公的機関が立地</p> <p>○1km 圏内に総合病院、眼科、小児科、歯科、整形外科、を含む 17 の病院が立地</p>
⑥対象地周辺の環境	<p>○銀行、オフィス、病院、官公庁が集積</p> <p>○500m 圏内に8つの病院が立地する医療エリア</p>
⑦その他 (上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等)	2023年12月、約200室のビジネスホテルが隣地に開業予定

■ 添付資料

- 添付資料1. 位置図・現地写真・施設概要
- 添付資料2. 立地企業・相談案件・賃料相場