

# 別紙 対話結果（概要）

民間事業者からの意見等を対話の対象項目別にまとめました。

参加グループ数：2グループ（不動産業、建設業）

**※事業者のノウハウ等保護のため、公表にあたり参加事業者に内容を事前に確認しています。**

事業の概要等	<b>検討する提案施設の用途について</b>
	・分譲マンション
	<b>事業採算性について</b>
	・住宅用途であれば可能 ・サービス付き高齢者向け住宅の採算性は厳しい ・数年前と同等程度の市の差引き売却益の確保は困難
	<b>提案施設の出入口について</b>
	・市道西第 813 号線側以外から人の出入りをさせたい ・可能であれば市道西第 830 号線側水路へ架橋したい ・市道西第 813 号線側へ車両出入口を作るプランの検討は可能だが、造成コストの回収が課題
	<b>建設工事の手法について</b>
	・コスト／スケジュールの面で一体造成にメリット ・コスト／セキュリティ／権利関係の面から提案施設と市民館の合築は困難 ・コスト面から敷地内北側階段をフットパスとして市道西第 813 号線側に出入りできるプランを検討 ・市道西第 813 号線側既存擁壁の構造／強度／所有者／管理者について（一部取り壊していいか・提案施設の荷重に耐えられるか） ・市道西第 830 号線側水路擁壁の構造／強度について（提案施設用の架橋が可能か） ・市道西第 830 号線側から一定期間、工事車両を出入りさせたい
	<b>提供公園について</b>
	・容積率消化のため、大池側からの出入口と公園をつなぐフットパスは公園面積に算入できるか、また、敷地内法面を公園面積に算入できるか⇒収益性の低下の懸念 ・公園内の高低差の許容レベルについて

	その他意見
	<ul style="list-style-type: none"><li>・(新市民館等の整備について) 建設コストがかなり上がってきている</li><li>・(新市民館等の買取について) 要求水準書に示された市の意図と事業者の認識の不一致をなくすことが課題</li><li>・(断層/埋蔵文化財について) 地震等の販売リスクを懸念</li><li>・(断層/埋蔵文化財について) 開発における制限等の有無を懸念</li></ul>