

旧豊照小学校跡地サウンディング型市場調査

調査結果概要

対話の実施 令和7年10月20日(月)から11月11日(火)

参加事業者 11社

対話の内容 ①開発地内に、以下の要件を満たす施設を整備することについて

- (独立した建物としての整備に限定せず、集合住宅、店舗その他の建物の内部に必要スペースを設ける形態であっても構わない)
- ア 豊照地区コミュニティ協議会の区域内の住民が、津波・浸水被害が発生した際の一時避難場所として使用できること
 - イ 24時間365日使用できる屋内型のスペースであること
 - ウ 530m²程度の広さを有すること
 - エ 津波・浸水被害を想定し、海拔5m以上の高さを有すること
 - オ 高齢者や障がい者、乳幼児・子ども・ペットを含む多様な住民が避難できるよう、エレベーター等のバリアフリー設備を整備すること
 - カ 防災備蓄品の保管場所として利用できる、広さ12m²程度の区画されたスペースを有すること
 - キ 平常時にあっては、豊照地区コミュニティ協議会が、地域住民の避難訓練、会議、交流活動等を行うコミュニティスペースとして利用できること
- ②地域の歴史を継承するため、開発地内にある記念碑を開発地内に保存することについて
- ③開発地に隣接する市所有の防火水槽と開発地との境界を明確にするため、土留ブロック等を設置することについて
- ④地域の状況を十分理解した上で、地域住民への説明会や協議の場を設け、地域住民の合意の下で事業開発を進めることについて

事業者	想定プラン	①施設整備									②記念碑 保存	③敷地境界	④住民合意 下での開発	
		ア	イ	ウ	エ	オ	カ	キ	備考					
1 商業施設等		○	×	○ 店舗内	○	○	○	○	・屋内専用スペースを提供する場合、相応の賃料が見込まれる ・災害時の店舗内への避難、物資の供給に関する協定を締結することも検討		対応可能	対応可能	条件により対応可能	
2 商業施設等		○	○	○ 店舗内	○	○	○	○	・屋内専用スペースを提供する場合、相応の賃料が見込まれる ・災害時の店舗内への避難、物資の供給に関する協定を締結することも検討		移設前提で対応可能	対応可能	条件により対応可能	
3 マンションと商業施設等の併設		○	×	○ 中層階 駐車場	○	○	○	○	・屋内専用スペースを提供する場合、相応の賃料が見込まれる		-	-	条件により対応可能	
4 商業施設等		○	×	○ 屋上駐 車場	○	○	○	○	・屋内専用スペースを提供する場合、相応の賃料が見込まれる ・店舗内への避難は難しい		対応可能	対応可能	合意必須は困難	
5 商業施設等		○	×	○ 屋上駐 車場	○	-	○	○	・屋内専用スペースを提供する場合、相応の賃料が見込まれる ・店舗内への避難は難しい		条件により対応可能	要検討	合意必須は困難	
6 商業施設等と 住宅・高齢者向け住宅の複合開発		○	×	○ 屋上	×	×	平屋建	-	・屋内専用スペースの設置は難しい ・店舗内への避難は難しい		要検討	要検討	条件により対応可能	
7 商業施設等 または マンションと公園の併設、商業施設等と小規模マンションの併設		○	×	○ 屋上駐 車場	○	-	○	○	・屋内専用スペースを提供する場合、相応の賃料が見込まれる ・店舗内やマンション内への避難は難しい		移設前提で対応可能	対応可能	合意必須は困難	
8 分譲マンション、介護施設、小規模の商業施設等、宅地分譲の併設		○	○	○ 施設内 屋上駐 車場	○	○	○	○	・屋内専用スペースの設置は難しい ・(介護施設の場合)災害時の施設内への避難に関する協定を締結することも検討		対応可能	対応可能	条件により対応可能	
9 商業施設等		○	○	○ 店舗内	×	平屋建	×	平屋建	○	・屋内専用スペースの設置は難しい ・災害時の店舗内への避難に関する協定を締結することも検討		対応可能	対応可能	条件により対応可能
10 教育施設		○	×	○ 施設内	○	○	○	○	・屋内専用スペースの設置は難しい ・災害時の施設内への避難に関する協定を締結することも検討		-	-	-	
11 商業施設等		○	×	○ 休憩室/ 屋上駐 車場	○	○	○	※ 協定	・災害時の店舗内(休憩室)への避難、物資の供給に関する協定を締結することも検討		対応可能	対応可能	条件により対応可能	