

各案のメリット及びデメリット

	概要	メリット	デメリット
パターン①	・建物 3 階建て（機械室部分除く） ・南まちセン跡地に商店・診療所等を誘致する民間活用を実施	・民間活用可能性あり ・駐車場82台 ・公園面積小さく、高木も減らせて維持費安い、防犯向上	・公園部分約2,600㎡ ・高木残せる数少ない
パターン②	・建物 3 階建て（機械室部分除く） ・南まちセン跡地に商店・診療所等を誘致する民間活用を実施	・民間活用可能性あり ・駐車場82台 ・公園面積小さく、高木も減らせて維持費安い、防犯向上	・公園部分約2,300㎡ ・高木残せる数少ない
パターン③	・建物 3 階建て（機械室部分除く） ・南まちセン跡地を公園・駐車場に充て、公園面積をなるべく確保する案	・公園部分約3,900㎡ ・駐車場82台 ・高木多く残せる	・民間活用可能性低い ・公園面積大きく、維持管理費高い
パターン④	・建物 3 階建て（機械室部分除く） ・南まちセン跡地を公園・駐車場に充て、公園面積をなるべく確保する案	・公園部分約3,800㎡ ・駐車場82台 ・高木多く残せる	・民間活用可能性低い ・公園面積大きく、維持管理費高い
パターン⑤	・建物 1 階建て（機械室部分除く）	・大きな部屋を作ることが可能 ・公園面積小さく、高木も減らせて維持費安い、防犯向上	・公園部分約1,900㎡ ・駐車場69台 ・民間活用可能性低い ・高木残せる数少ない
パターン⑥	・建物 2 階建て（機械室部分除く）	・大きな部屋を作ることが可能 ・公園部分が広くなる ・高木多く残せる	・公園部分約3,800㎡ ・民間活用可能性低い ・駐車場69台 ・公園面積大きく、維持管理費高い

補足事項

【民間活用について】

民間活用とはここでは、土地又は新施設の床面積を売却・賃借し、市民にとって有益な民間施設を誘致することを表しています。

なお、新設する交流拠点内への事業者誘致について、貸し付けの場合、①総量削減の趣旨に反すること。②行政財産は基本的に貸し付けできない。の2点からあらかじめ民間施設が利用するスペースを予期した公共施設の建設はできません。また、新施設の床面積を売却する場合は市と民間事業者との区分所有の状態となることから実現可能性が低いです。従って、土地売却又は賃借できる面積を用意しないパターン③～⑥については、民間活用の可能性は低いとしています。

【地域別実行計画の付帯事項】

地域別実行計画の付帯事項の一つとして「民間活力の導入の検討について」が挙げられている。

※具体的な意見としては「コンビニや飲食店と一緒に整備されるとよい」といった意見があった。