

先導的な主要プロジェクト「旧西藤山台小学校施設への生活利便施設の誘致による整備」

1. プロジェクトの概要（高蔵寺リ・ニュータウン計画より）

民間活力の導入により、周辺地区も対象とした商業・飲食・教育・医療・福祉等の生活利便施設の誘致・整備を進める。

【創造する活動のイメージ】

- 生活利便施設の立地
 - 住民の利便性向上
 - 新たな居住者の呼び込み
 - 災害時の避難所、投票所機能等



2. 令和元年度の検討結果

①生活利便施設洗い出し（既存資源の調査）

ニュータウン内の既存の生活利便施設の立地状況（各台ごとの施設数）を調査

- （金融業、複合サービス、医療系、福祉系、小売業、外食サービス業、サービス業等）

〈望まれる生活利便施設〉

全体（回答件数）		35歳以下	女性のみ
順位	件数		
1位	スーパーマーケット	157	1位
2位	銀行ATM	120	3位
3位	ドラッグストア	110	2位
4位	診療所	103	4位
5位	郵便局	93	6位
6位	コンビニ	88	5位
7位	カフェ	81	8位
8位	100円ショップ	67	7位
9位	書店	62	14位
10位	ホームセンター	55	12位

②生活利便施設・空間のニーズ

望まれる施設、空間等の調査

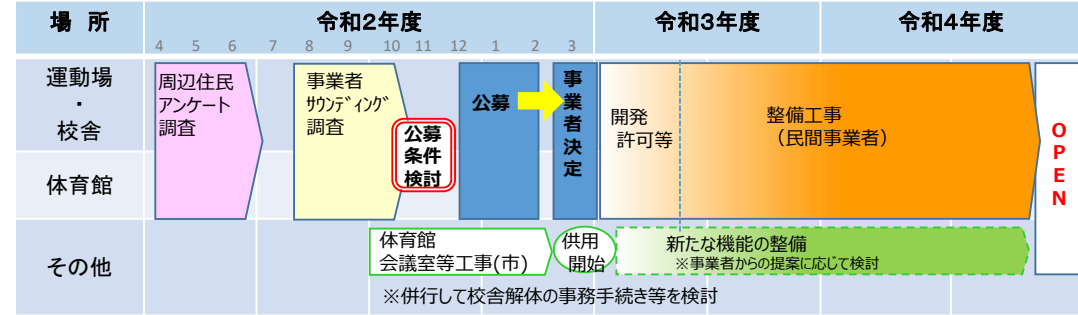
- ・グループふじとう図書館来館者に対するアンケート（回答数201）
- ・地元自治会ヒアリング（自治会メンバー約30名）
- ・グループふじとう児童館来館者アンケート（子育てママ（回答数136））

〈望まれる空間、居場所、お店〉

- ・子どもと行けるカフェ・レストラン・パン屋
- ・小さい子供用の遊び場があるお店
- ・子どもを遊ばせながら、のんびりくつろげるキッズスペースがある
- ・遊び場
- ・ハイハイできるスペース付
- ・託児付
- ・授乳室、おむつ交換スペース付
- ・小さい子が安全に遊べる、運動できる
- ・ママのサークル
- ・雨でも楽しめる

3. 今年度の取組

①スケジュール



②周辺住民アンケート（施設周辺の住民1200名）

将来に渡り利用したいサービスや、体育館の活用について意見を募集

●速報 回答数：518（回答率43.1%）

全体（回答件数）		500m以内の住民		500～1000m以内の住民	
順位	施設名	件数	順位	順位	件数
1位	スーパーマーケット	159	1位	2位	
2位	ドラッグストア（生鮮食料品有）	116	2位	6位	
3位	カフェ	101	3位	4位	
4位	ホームセンター	100	4位	3位	
5位	スパ、温浴	84	7位	1位	
6位	スポーツジム	74	8位	5位	
7位	介護サービス	68	5位	7位	
8位	パン屋	45	10位	9位	
9位	内科	45	6位	-	
10位	書店	42	9位	-	

③事業者サウンディング調査

事業提案、意見等を募集

- 対話内容
 - ・事業進出意向
 - ・事業条件、進出条件
 - ・持続性、将来性
 - ・住環境への配慮
 - ・行政支援の必要性等

- ・実現性のある事業の把握
- ・事業条件の検討
- ・行政支援の必要性や在り方の検討

④公募

利活用事業者の募集

- 選定・審査
 - ・周辺住民の利便性向上
 - ・地域の魅力向上への寄与等

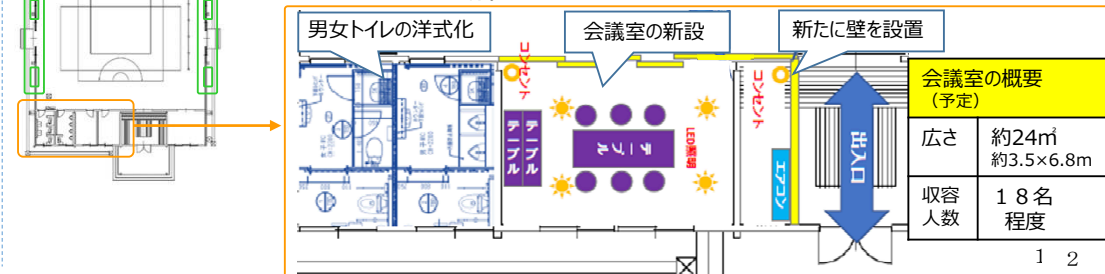
利活用事業者の決定

⑤その他 体育館会議室・トイレ改修工事

○令和元年度 換気設備等改修工事



○令和2年度 会議室等整備工事



③民間事業者ヒアリング結果

- ・アンケート調査・ヒアリング調査結果から、若年層、女性を始め多世代の住民のニーズが高かった「スーパーマーケット」、「ドラッグストア」等を中心に出店意向や進出条件について調査
- ・体育館の活用にあたり、スポーツ事業者へのヒアリングも実施。

〈スーパーマーケット（11社）〉

- 前向きに検討、計画ブラッシュアップに期待進出をサポートできる工夫がほしい（1社）
- 条件（賃料、売却価格等）次第（2社）
- △商圏の将来性が不安（1社）
- ×出店しない（7社）

〈ドラッグストア（2社）〉

- △出店は難しいが、集客力のあるキーテナントがあれば検討の可能性あり

〈他、薬局・ジム・ネイルサロン等（4社）〉

- 環境は厳しいが、計画のブラッシュアップに期待。スーパーと協力したい。（1社）
- 出店検討可（2社）
- ×出店しない（1社）

〈スポーツ事業者（4社）〉→体育館の活用

- ×賃借での事業化は無理、高リスク指定管理なら可能性（4社）