

西脇市新庁舎等周辺地域商業機能（スーパーマーケット等） 導入に係るサウンディング型市場調査結果概要

西脇市では令和元年10月16日に公表した「西脇市新庁舎等周辺地域商業機能（スーパーマーケット等）導入に係るサウンディング型市場調査実施要領」に基づき、民間事業者との対話を実施しましたので結果を公表します。

1 参加事業者数

5 業者

（事業者別の内訳）

- ・ 総合建設業 2 社
- ・ 不動産賃貸業 1 社
- ・ 小売業 1 社
- ・ 総合リース業 1 社

2 実施調査日

令和元年12月17日（火）及び20日（金）

3 実施結果の概要

業種	商業施設の構成	施設の運営方法	その他の意見
総合建設業	<ul style="list-style-type: none">・ 食品スーパー・ コンビニエンスストア・ 非食品物販	<ul style="list-style-type: none">・ 用地は賃借を想定・ サブリース会社と賃貸借契約しテナントを誘致	<ul style="list-style-type: none">・ 賃借契約のほうがテナントを誘致しやすい。・ 賃料発生日は営業開始日が望ましい。
総合建設業	<ul style="list-style-type: none">・ 商業施設・ 飲食店	<ul style="list-style-type: none">・ 用地は賃借・買取どちらも可能・ サブリース会社と賃貸借契約しテナントを誘致	<ul style="list-style-type: none">・ 賃借契約期間は20年が望ましい。・ 市内の商業施設の大半は西側に集中しているため、東側の活性化には商業施設の誘致が望ましい。

業種	商業施設の構成	施設の運営方法	その他の意見
不動産賃貸業	<ul style="list-style-type: none"> ・ 食品スーパー ・ 非食品物販 ・ 飲食店 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 用地は賃借を想定 ・ 自社でテナントを誘致 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 賃借契約期間は30年が望ましい。 ・ 施設周辺にはコミュニティバスの運行が望ましい。
小売業	<ul style="list-style-type: none"> ・ 食品スーパー ・ 非食品物販 ・ 金融機関 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 用地は買取を想定 ・ 自社と他社で進出 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 250台ほどの駐車スペース（約3,000㎡）の確保が必要 ・ コミュニティバスの発着場を施設内に設置することが望ましい。
総合リース業	<ul style="list-style-type: none"> ・ 複合型福祉拠点 ・ コンビニエンスストア 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 用地は賃借を想定 ・ 複合型福祉拠点は公設を想定し、リース方式でテナントから賃借収入を得る。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 商業施設を誘致するのであれば週末型店舗（ディスカウント型）が望ましい。