

5 直接対話の内容

(1) 参加事業者数及び業種区分

3者の民間事業者から応募がありました。業種区分は以下のとおりです。

業種	学術研究、専門・技術サービス業	1事業者
	サービス業（他に分類されないもの）	1事業者
	建設業	1事業者

(2) 調査結果一覧

No.	業種	概要	事業用地の活用				新施設の所有形態	新施設の機能、管理運営方法	地域等との連携	
			産業振興センター	旧小宅保育所	小宅公民館	備考				
1	学術研究、専門・技術サービス業	<ul style="list-style-type: none"> <li>常設美術館及び関連イベント</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>常設美術館。ただし、既存移設を利活用するもの。</li> <li>立地としては、産業振興センターが、施設規模としては、旧小宅保育所が中小規模の部屋が複数あるので望ましい。</li> </ul>			<ul style="list-style-type: none"> <li>図書館や本屋との親和性は高い。</li> <li>分野として珍しい美術館なので、収益性は十分あると考える。昨年度、関東地方で開催した同様のイベントでは、来場者は2か月で4.5万人。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>既存施設を利用する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>管理運営については、別の事業者者に依頼する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>地元で必要な人材を調達（ピアノ講師やバレエ指導者等）し、地元商店主などと連携することも重要。</li> </ul>
2	サービス業（他に分類されないもの）	<ul style="list-style-type: none"> <li>和文化体験施設</li> <li>子育て支援センター</li> <li>ボランティア滞在施設</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>和文化体験施設</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>子育て支援センター</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ボランティア滞在施設（公民館は併設）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>体験施設のニーズは高く、和文化体験施設は収益を見込める。</li> <li>基本的にはR0方式（PFI事業の方式の一つで、民間事業者が自ら資金を調達し、既存の施設を改修・補修し、管理・運営を行うもの。）で、まずは3施設を既存のまま活用する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>既存施設を利用する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>指定管理を受けたい。運営は提案者で行う。</li> <li>従業員の手配は提案者で募る。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>和文化体験施設での指導者（茶道、舞踊など）は、地元を含め関西中心に募集する。</li> </ul>	
3	建設業	<ul style="list-style-type: none"> <li>公共施設（複合施設）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>具体的な提案なし</li> <li>駅前の立地だが、エリア的に車中心の生活スタイルなのでさらなる駐車場の確保が必要。</li> <li>商業施設ならドラッグストアしか建たないが、それも幹線道路沿道ではないので厳しい。</li> <li>単独では面積が小さく、複合施設建設は困難。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>具体的な提案なし</li> <li>一団地として広い公園としての利用など、多世代が触れ合えるような施設ならば需要はあるかもしれない。</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>駅前というコンテンツはあるが、対象地はどこも幹線道路に面しているわけではないので、決してポテンシャルが高いものではない。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>地域に根付いた商店主やNPO法人が関与してくる方がよい。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>運営に関しても地域が絡んでくる方がよい。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>民間が考慮するのはあくまで「平日の利用者数」であり、一過性の施設にならないように検討が必要。</li> </ul>	