

川西市中心市街地周辺に係るサウンディング型市場調査結果一覧
実施期間 令和6年8月1日（木）～令和6年8月9日（金）

番号	法人	サウンディング項目	①旧文化会館等	②川西警察署前市有地	③旧市役所分庁舎	④旧川西北保育所	⑤旧朝延団地跡地
1	法人A	①.a 事業のアイデア			新規戸建て分譲地	低層賃貸マンション	分譲マンション
		①.b 実施する事業内容、整備する施設内容 （施設種別、規模等）			戸建て分譲及び地域に開かれた集会所を設置 子育て世帯等を含めた地域住民との多世代交流を図る施設	1階部分にシェアキッチンやシェアオフィス、カフェといった地域住民向け施設、上層部をファミリー・DINKS向けの賃貸マンションとした地域交流複合型賃貸マンション	駅近くの利便性を活かした分譲マンション
		①.c 事業方式（管理・運営方法等）			建築条件付分譲又は土地分譲として、地元建築会社への参入により地域活性化を図る	当社が土地を保有、他社へ土地賃し又は建物賃しで検討	分譲マンションの1階部分に店舗を誘致することで地域の利便性向上に貢献
		①.d 土地活用方法（定期借地、設定期間等）			土地売却	土地売却(賃貸も可)	土地売却
		①.e バリアフリー設備の設置			シニア層及び小さなこどもの家庭内での怪我や事故を未然に防止できるようバリアフリーに対応		
		①.f 事業の対象範囲、事業期間等の 議条件に関する提案			【既存建物の解体について】 ・杭等の撤去があれば、費市の条件に従い実施 ・賃付の場合、既存建物解体後の賃付になることが一般的。※費市からの誘致により工事を行う扱いになる。 ・解体費用は費市が負担することが望ましい。 ・売買の場合、解体費用は売買代金から差し引いて公募する事が一般的。		
		②.a 地域と施設の交流方法、一体化案について （連携アイデア等）			【土壌汚染、地下埋設物について】 賃付及び売買どちらの場合でも目的用途で達成できない場合は、不適合責任として対応を願う。 土壌について、改良工事は対応可能。ただ分譲住宅になると商品価値が落ちる。	備蓄コンテナを設置。備蓄物について入貸時に地域住民への提供（無料・有料）を行う備蓄循環型を検討。 運営についてはタウンマネジメント会社が行う。	
		②.b 地域の意見の具現化の方向性、可能性について			戸建て分譲用地に集会所を設置。新規分譲地及び地域に開放した金世代交流型の施設を検討。		
					脱炭素環境について、家で作るエネルギーと使うエネルギーが同じになる、ZEH（ゼッチ）の取り組みを推進。		
2	法人B	①.a 事業のアイデア		発泡プラスチックの環境問題と新素材の技術開発をテーマにした開発拠点			
		①.b 実施する事業内容、整備する施設内容 （施設種別、規模等）		・環境対応の発泡プラスチック製品及び製造技術・装置等を展示するショールーム ・発泡プラスチック製品の保管倉庫（当社工場との連携による生産規模の拡張）			
		①.c 事業方式（管理・運営方法等）		運営			
		①.d 土地活用方法（定期借地、設定期間等）		・定期借地期間は25～30年 ・建設期間の賃料について、要相談。			
		①.e バリアフリー設備の設置		施設には設置			
		①.f 事業の対象範囲、事業期間等の 議条件に関する提案		【交通条件】 ・通学路への配慮。 【①旧文化会館、②①・②②川西警察署前市有地の一体活用について】 ・施設②①及び②②のセットの場合、用途地域の関係もあり150㎡以上の建物（工場）が建設出来ない。 ・施設①及び②の一体活用の場合、規模が大き過ぎる為、事業及び資金計画の再検討が必要になる。			
		②.a 地域と施設の交流方法、一体化案について （連携アイデア等）		【地域交流】 ・発泡プラスチック製品の実物をショールームに展示。地域市民にも環境問題を発信する場所として検討 ・トライやるウィークへの参加 ・高校生等への環境学習への取組み			
		②.b 地域の意見の具現化の方向性、可能性について		【防災】 ・敷地内に防災ベンチ（かまどベンチ）等の設置 ・敷地内に備蓄倉庫を設置。費市から物資の提供があれば備蓄検討可能			
				【環境対策】 ・地域住民とのプラスチックに関する環境問題やその他の問題点を議論したり、学習したりする場として活用。また、地域企業からの発泡プラスチックのニーズに対する開発拠点としての機能を果たせる施設。 ・バイオプラスチック（植物由来・生物分解性プラスチック）の発泡製品開発への取り組みを行う。			
3	法人C	①.a 事業のアイデア		製造工程を全面的に公開することで一層のブランド認知度を高めることを目的とした工房施設ショップの開設			
		①.b 実施する事業内容、整備する施設内容 （施設種別、規模等）		【施設種別】 ・セルフカフェとケーキ工房 ・各種ギフトの販売 ・ワークショップや職業体験施設 【規模等】 カフェだけでなく300～400坪程度。そこにケーキ工房及びギャラリー（ギフト販売スペース）を設置して通常のカフェより大きな建物を予定。			
		①.c 事業方式（管理・運営方法等）		当社が契約者となり運営			
		①.d 土地活用方法（定期借地、設定期間等）		定期借地期間を30年希望			
		①.e バリアフリー設備の設置		施設全体（客席/バックヤード）を対象と致します。駐車場設置/段差の排除/手洗い対応/各種サイン案内板設置等			
		①.f 事業の対象範囲、事業期間等の 議条件に関する提案		【交通条件】 敷地が広いいため道路からのアプローチを長めに確保して、道路に滞留することなく敷地内に早く車を呼び込み交通渋滞を回避。			
		②.a 地域と施設の交流方法、一体化案について （連携アイデア等）		【土壌汚染等対応】 調査報告書等関係資料の提供により検討			
		②.b 地域の意見の具現化の方向性、可能性について		【地域交流】 ・小学校のPTAよりコーヒー教室の依頼を受けた事例あり ・カフェのブランド力で人交流を増やし地域活性化を図る ・オーガニックカフェ/カフェ（コーヒーのみ品質保証に参加する場）などをを行い、地域にコーヒーを通して様々な体験と嗜好文化を広める ・コーヒーイベント等を通して、文化教育の一環とした施設運営			
				【防災】 ・地域との繋がりが大切にするので、費市より要望があれば柔軟に対応する ・敷地が広いため、イベントスペース等にかまどベンチ等の設置 ・下水道主管から敷地内へ多めに引込み箇所を作り、災害時に防災トイレに接続出来るよう設計する等			
				【環境対策】 ・緑エネ設備の導入 ・廃棄物のリサイクル推進 ※販売店では食品廃棄物のたい肥化を実施 ・周辺環境への影響を最小限に抑える取り組み ※消煙設備等			

川西市中心市街地周辺に係るサウンディング型市場調査結果一覧
実施期間 令和6年8月1日（木）～令和6年8月9日（金）

番号	法人	サウンディング項目	①旧文化会館等	②川西警察署前市有地	③旧市役所分庁舎	④旧川西北保育園	⑤旧朝延団地跡地
4	法人D	①.a 事業のアイデア		自動車小売業			
		①.b 実施する事業内容、整備する施設内容 (施設種別、規模等)		自動車小売店舗、整備工場			
		①.c 事業方式 (管理・運営方法等)		建物は弊社仕様で建設をする。土地全体の管理受託を受け (転賃) 店舗運営し管理をする。			
		①.d 土地活用方法 (定期借地、設定期間等)		・事業用定期借地30年			
		①.e バリアフリー設備の設置		ユニバーサルトイレ、車椅子使用者用駐車施設、主要出入口の広域開口確保、段差のないフロア			
		①.f 事業の対象範囲、事業期間等の 諸条件に関する提案		【交通条件】 ・施設計画がこれからなるため、計画の段階で貴市の要望があれば柔軟に検討する ・敷地東側の水路部分について、当社お客様に安全上出入り口としては使用しない			
		②.a 地域と施設の交流方法、一体化策について (連携アイデア等)		【地域交流】 ・貴市企画政策課と包括連携協定協議中 ・交通安全啓蒙活動、米店舗・学校・警察署とタイアップ ・兵庫県の教育福祉環境を弊社が提供し、「職場体験」「地域文化体験」の業務環境を通して“生きたる力”“心の教育”を育む ・様々な川クリアンアップ体験への参加 ・店舗イベント実施 寄客タティング・地産物の販売の場所提供等 ・高齢者の免許更新の際の交通安全教室の実施 【防災】 ・有事の際の避難場所として施設の提供 ・こども110番の登録 ・川西警察との交通安全活動 寒災害時、電気自動車からの給電による信号機稼働 ・電気自動車の蓄電を使用し給電が行える施設 【環境対策】 ・当施設にはEVステーションの設置予定			
②.b 地域の意見の具現化の方向性、可能性について							
5	法人E	①.a 事業のアイデア	食品スーパーを核とした複合商業施設	ホームセンターカー用品、ドラッグストアの他、カフェ (ドライブスルー有)、外車ディーラー (新車・中古車) も検討			
		①.b 実施する事業内容、整備する施設内容 (施設種別、規模等)	食品スーパー単独				
		①.c 事業方式 (管理・運営方法等)	・テナントによる直営借地 ・当社をデベロッパーとした建物賃貸借				
		①.d 土地活用方法 (定期借地、設定期間等)	・事業用定期借地、20～30年を想定 ※借地には建設期間を含む。但し建設期間中の賃料減免を希望 ・賃料の見直し条項の追加を希望 ・応募にあたり、①のみや①と②両方等、事業者側で選べるようにしてもらえとありがたい。				
		①.e バリアフリー設備の設置	食品スーパーは基本的にバリアフリーに対応				
		①.f 事業の対象範囲、事業期間等の 諸条件に関する提案	【既存建物解体工事について】 ・既存建物の解体費用は、事業者のキャッシュフロー上負担が大きいため、テナントは負担したくないのが本音なので、解体はデベロッパーが担う ・解体条件について、全撤去は事業収支を考えると難しい。スーパーの建物重量は比較的軽いめ杭が必要なく、既存杭は存置でも問題ないので、一部存置が望ましい また、全撤去だと解体費が増大するため、出店断念するテナントも出てくるかもしれない ・地下埋設物については、川西市による事前のボーリング調査を望む ・杭については再利用の協議を望む ・解体費を事業者負担とすると、入札参加者が出にくくなると思われる				
		②.a 地域と施設の交流方法、一体化策について (連携アイデア等)	・トライやるウィーク等の受け入れは検討可 過去の事例では、共用スペースで小学生等の作品展示やプラスバンドの演奏などのイベント実施はあるが、当計画ではスーパーがメインで、共用部が少なく、出来ることは限られる				
②.b 地域の意見の具現化の方向性、可能性について	景観対策については、景観条例等の法の規制に準い対応						
6	法人F	①.a 事業のアイデア	デベロッパーの一括借上げによる複合商業施設	飲食店＋小規模物販の併設も検討	ドラッグストア		
		①.b 実施する事業内容、整備する施設内容 (施設種別、規模等)	食品スーパー				
		①.c 事業方式 (管理・運営方法等)	※ネットスーパーによる一括借上げ・建物所有				
		①.d 土地活用方法 (定期借地、設定期間等)	・事業用定期借地 30年 (事業期間)				
		①.e バリアフリー設備の設置	バリアフリー法などに則り対応いたします				
		①.f 事業の対象範囲、事業期間等の 諸条件に関する提案	【既存建物の解体について】 ・現在精査中で9月初旬ごろに見積りが出てくる予定 ・解体期間は12～18か月を想定 ・杭など一部存置が可能であれば存置が望ましい ・地下部分の構造物については、地下駐車場への活用も検討				
		②.a 地域と施設の交流方法、一体化策について (連携アイデア等)	【交流施設について】 シンボルツリーの設置により周辺での憩いの場の形成や、キッチンカーの誘致などを検討				
②.b 地域の意見の具現化の方向性、可能性について	【防災への取組について】 一時避難所としてかまどベンチなどの設置も検討						

川西市中心市街地周辺に係るサウンディング型市場調査結果一覧
実施期間 令和6年8月1日（木）～令和6年8月9日（金）

番号	法人	サウンディング項目	①旧文化会館等	②川西警察署前市有地	③旧市役所分庁舎	④旧川西北保育園	⑤旧朝幡団地跡地
7	法人G	①.a 事業のアイデア		出店するだけでなく、プレイブレイス（こども用遊具）や地域活動、SDGsへの取り組みなど飲食業以外の活動も提案			
		①.b 実施する事業内容、整備する施設内容 （施設種別、規模等）		・ドライブスルーを付帯した約100坪の木造平屋店舗を想定 ・約100席の客席の他にこどもが遊べるプレイブレイスを設置			
		①.c 事業方式（管理・運営方法等）		・フランチャイズ又は直営 ・土地の契約者は親会社			
		①.d 土地活用方法（定期借地、設定期間等）		・事業用定期借地30年を予定 ※店舗開店日より30年を希望 ・建設工事期間中の賃料は本来賃料の30～50％を基本として、別途協議 ・原状回復に係る解体工事期間中の賃料も別途協議			
		①.e バリアフリー設備の設置		・店舗は、平屋でノンステップを想定 ・自動ドア、入り口に点字のインフォメーション、床に点字ブロック設置等			
8	法人H	①.f 事業の対象範囲、事業期間等の 諸条件に関する提案		【交通条件】 ・ドライブスルーの車両を敷地内で30分程度滞留可能とし、道路への滞留を防ぐ ・出入口は3箇所を設置を想定 ※水路上の出入り口設置については要確認 ・進入口について警察より指導が入る可能性がある。道路にセンターポールを設置する場合、南側と北側から来るお客様を分けて、出入口を設置する計画。			
		②.a 地域と施設の交流方法、一体化案について （連携アイデア等）		【地域交流】 ・職業体験会などのハンバーガー製造体験の実施。 ・トライやるウィークの実施。 ・パーティールーム（プレイブレイスの部分を利用）として利用可能なスペースの確保。 ・公園広場の設置の検討可。但し管理責任の所在が課題 【防災】 ・平屋の大空間なので一時避難場所として利用可能。 ・物資の提供については協力できる可能性あり。			
		②.b 地域の意見の具現化の方向性、可能性について		【環境対策】 ・EVスタンドは設置可能。 ・各施設については、省エネ機器を使用。 ・廃棄食材の廃棄のエサ化			
		①.a 事業のアイデア		ディスカウント型的大型スーパー(日常生活に必要な衣・食・住全般の商品の取扱い)			
		①.b 実施する事業内容、整備する施設内容 （施設種別、規模等）		建物延床面積：1,200坪			
9	法人I	①.c 事業方式（管理・運営方法等）		事業会社による川西市から直接賃貸			
		①.d 土地活用方法（定期借地、設定期間等）		事業用定期借地権による30年間の賃貸借 ・工事期間中の賃料支払いについて減免希望			
		①.e バリアフリー設備の設置		カーツを利用して大量買いをする顧客が多いため、敷地内段差のないことが前提			
		①.f 事業の対象範囲、事業期間等の 諸条件に関する提案		【既存建物解体について】 ・既存建物の解体費試算額(同社の試算)が、新築一棟を建築する位の高額な費用となった為、解体費同額を賃料の低減により実質川西市が負担とするとしても、初期コストとして解体費の負担が重く、出来れば川西市で建物を解体したうえで、更地賃貸が望ましい。 【土壌汚染対策について】 売買の場合は費用負担については協議とする事例が多いが、賃貸の場合は基本的に所有者負担となる。			
		②.a 地域と施設の交流方法、一体化案について （連携アイデア等）		行政との防災協定の締結の事例あり（名古屋市） 内容としては、中継地点としての一時避難所としての協力、食料品等物資の提供（安価有償）など			
		②.b 地域の意見の具現化の方向性、可能性について		・地域の意見について、企画提案競争にて示されるものについては検討していく。 ・現状として、中学生の職業体験等の対応事例はない。 ・イートインスペースの設定については、標準サイズの大規模店舗では導入事例があるが、今回の計画では、標準サイズより小さい規模となるため、イートインスペースの設置は物理的に難しいと考える。今後店舗計画を詰めていく段階で設置可能であれば検討する。			
		①.a 事業のアイデア		食品SMを想定した大型物販店舗の誘致			
		①.b 実施する事業内容、整備する施設内容 （施設種別、規模等）		大型物販店舗			
		①.c 事業方式（管理・運営方法等）		当社が事業用定期借地にて土地の賃貸借し、テナント各社へ土地転賃借又は建物賃貸借			
		①.d 土地活用方法（定期借地、設定期間等）		・事業用定期借地 期間は20年以上を希望。 ※30年でも可能 テナントが具体的に決まれば、テナントと協議し条件付けは可能			
		①.e バリアフリー設備の設置		【土壌汚染について】 ・土壌汚染対策工事について、一般的には土地所有者が行うケースが多い。 ・借主側で工事費用を負担することは難しいが、賃料等で相殺が可能であれば事業検討可能 【既存建物の解体工事について】 ・解体費用について、外注により協力会社に見積り依頼中			
		①.f 事業の対象範囲、事業期間等の 諸条件に関する提案		【地域交流】 地域住民へのサービス及び交流について、現時点では未定。 【防災】 地域住民に対して条件付けになれば提案するが、現時点では未定。			
		②.a 地域と施設の交流方法、一体化案について （連携アイデア等）		【環境対策】 貴市の条件又は条例により対策を講じる必要があれば検討可能			
		②.b 地域の意見の具現化の方向性、可能性について					

川西市中心市街地周辺に係るサウンディング型市場調査結果一覧
実施期間 令和6年8月1日（木）～令和6年8月9日（金）

番号	法人	サウンディング項目	①旧文化会館等	②川西警察署前市有地	③旧市役所分庁舎	④旧川西北保育所	⑤旧朝延団地跡地					
10	法人J	①.a 事業のアイデア			分譲マンション ・居室100戸程度を想定 ・土地取得後、企画販売を行う。運営は管理会社と管理組合による。 土地の売却を希望 バリアフリー完備 【既存建物の解体について】 ・解体工事は外注を想定。費用算出はこれから ・売買価格からの相殺による、川西市実費負担が希望 ・売買契約締結後、既存施設解体履行後の所有権移転、解体費の一時的負担の可能性については対応可能 ・常時開放施設による周辺地域との交流 【防災】 ・管理規約への明記で対応可能 ・供用施設等の一部開放 ・井戸水の生活用水としての提供							
		①.b 実施する事業内容、整備する施設内容 (施設種別、規模等)										
		①.c 事業方式(管理・運営方法等)										
		①.d 土地利用方法(定期借地、設定期間等)										
		①.e バリアフリー設備の設置										
		①.f 事業の対象範囲、事業期間等の 諸条件に関する提案										
		②.a 地域と施設の交流方法、一体化案について (連携アイデア等)										
11	法人K	②.b 地域の意見の具現化の方向性、可能性について										
		①.a 事業のアイデア						物販店舗、飲食店舗等	飲食店舗(2店舗以上)	物販店舗(1店舗)又は飲食店舗(2店舗) 土地売却を希望(賃貸も可)	福祉関連施設 福祉関連施設(特養も検討)	土地売却を希望
		①.b 実施する事業内容、整備する施設内容 (施設種別、規模等)						大型物販店舗(床面積700～1,000坪)又は中型物販店舗と飲食店舗の組合せ				
		①.c 事業方式(管理・運営方法等)						当社による土地賃貸・建物所有、エンド事業者へテナントリースとするデベロッパー方式				
		①.d 土地利用方法(定期借地、設定期間等)						・事業用定期借地で20～30年を希望				
		①.e バリアフリー設備の設置						各店舗へバリアフリーの設置の他、ユニバーサルデザインの採用を想定				
		①.f 事業の対象範囲、事業期間等の 諸条件に関する提案						【既存建物の解体について】 解体工事は外注対応とし、当社は工事監理を行う 解体費用の負担について、借地資料からの相殺での対応も問題ない	【既存建物の解体について】 解体工事は外注対応とし、当社は工事監理を行う 解体費用の負担について、借地資料からの相殺での対応も問題ない	【既存建物の解体について】 解体工事は外注対応とし、当社は工事監理を行う 解体費用の負担について、借地資料からの相殺での対応も問題ない		
②.a 地域と施設の交流方法、一体化案について (連携アイデア等)	・トライやるウィーク等の職業体験の受け入れは検討可能 ・調理体験などのイベントの開催 【防災】 ・太陽光発電による充電充電等の協力 ・緊急対応車両の活用 ・緑地等への防災対応ベンチの設置 ・他の管理施設を含め、面ととらえた一体的な防災協力も可能											
②.b 地域の意見の具現化の方向性、可能性について	・実現可能なものは対応 ・市民のための施設も検討、ただし解体費を見込んだ土地負担力のある事業者選定が必須											
12	法人L	②.b 地域の意見の具現化の方向性、可能性について										
		①.a 事業のアイデア						家電量販店、カーディーラー、食品スーパー等の大型物販店舗による単独若しくは複合商業施設	ドラッグストア、衣料品店等の物販店舗又は飲食店舗による単独若しくは複合商業施設	飲食店舗若しくはドラッグストア	介護施設 サービス付き高齢者向け住宅を想定	
		①.b 実施する事業内容、整備する施設内容 (施設種別、規模等)						家電量販店、食品スーパーで近隣に出店していない事業者の誘致を検討				
		①.c 事業方式(管理・運営方法等)						テナント事業者による寄附賃貸若しくは当社による土地賃貸・建物建設、テナントへ建物賃貸借				
		①.d 土地利用方法(定期借地、設定期間等)						事業用定期借地20年以上を希望				
		①.e バリアフリー設備の設置						バリアフリー法に基づき対応				
		①.f 事業の対象範囲、事業期間等の 諸条件に関する提案						【既存建物の解体について】 ・解体費の算出はこれから ・借地資料から解体費相当額を差し引く方式は対応可能 但し、解体費が多額になる場合、借地期間の長期化を希望 ・撤去は必要最低限とし、杭は存置を希望 ・資金の担保確保が課題 【土壌汚染、地下埋設物について】 ・借倒としては所有者負担 ・地下埋設物は契約後に調査等を行わないと対応規模が分からない ・解体費算出と併せた土壌汚染費用の算出も対応可能				
②.a 地域と施設の交流方法、一体化案について (連携アイデア等)	【地域交流】 テナントによる対応 【防災】 ・一時避難所としての協力は検討可能 ・防災備蓄の保管については応相談 ・物資の提供等については、テナントでの対応											
②.b 地域の意見の具現化の方向性、可能性について	・現状テナント未定のため未検討 ・太陽光パネル、EV充電等は対応可能と考える											

川西市中心市街地周辺に係るサウンディング型市場調査結果一覧
実施期間 令和6年8月1日（木）～令和6年8月9日（金）

番号	法人	サウンディング項目	①旧文化会館等	②川西警察署前市有地	③旧市役所分庁舎	④旧川西北保育所	⑤旧朝幡団地跡地
13	法人M	①.a 事業のアイデア	密着特化型ホテル、店舗、クリニック、飲食店などの複合商業施設		検討中		
		①.b 実施する事業内容、整備する施設内容 (施設種別、規模等)	商業施設：500～2,000坪 ホテル：500～1,000坪				
		①.c 事業方式（管理・運営方法等）	事業主体はデベロッパーで、テナントへ建物賃貸				
		①.d 土地活用方法（定期借地、設定期間等）	・事業用定期借地の30年を希望				
		①.e バリアフリー設備の設置	川西市のまちづくり方針に従いユニバーサルデザインを積極的に取り入れる				
		①.f 事業の対象範囲、事業期間等の 諸条件に関する提案	【既存建物の解体について】 ・施設①の解体費については、資料との相殺を想定。 ・概算で720,000千円程度を想定 ・解体部分については、上屋及び基礎までとし、杭は残置を希望 ・解体工事期間は18か月程度 【土壌汚染対策】 ・土壌の場外搬出がある場合は実施が必須 ・費用負担については協議				
14	法人N	②.a 地域と施設の交流方法、一体化案について (連携アイデア等)	ホテル宿泊者による既存商業施設の利用など、近隣施設の相互利用を促す 【防災】 防災連携協定の締結により、避難場所の提供を検討 【環境対策】 ・再生可能エネルギーのマイクログリッド化を推進。蓄電池やEV充電車の設置など住民サービスの向上、非常時の電力供給を図る ・全社的にゼロカーボンを目指している				
		②.b 地域の意見の具現化の方向性、可能性について	・市民アンケートでの市民意見を基に実現可能な方策を検討 ・優先協議者選定後は地元向けの事業説明会を実施し意見集約をする				
		①.a 事業のアイデア		食品スーパー及び飲食店等の複合商業施設 ・食品スーパー ・飲食店 ・スタートアップ企業棟 地域の新規事業検討者への賃貸を想定 ・交流広場			
		①.b 実施する事業内容、整備する施設内容 (施設種別、規模等)		当社が借主となり、テナントへの土地転賃借又は建物賃貸借を想定			
		①.c 事業方式（管理・運営方法等）		・事業用定期借地30年を希望 ・建設中の借地賃料の減免を希望			
		①.d 土地活用方法（定期借地、設定期間等）					
15	法人O	①.e バリアフリー設備の設置		未定			
		①.f 事業の対象範囲、事業期間等の 諸条件に関する提案		交流広場の設置を検討 職業体験等イベントの開催 【環境対策】 環境系のベンチャー誘致も検討 太陽光パネルの設置は検討可能			
		②.a 地域と施設の交流方法、一体化案について (連携アイデア等)					
		②.b 地域の意見の具現化の方向性、可能性について					
		①.a 事業のアイデア		複合福祉施設 ・本部機能付事務所 ・住宅型の有料老人ホーム ※定期巡回型看護・介護一体型サービス（24時間） ・障害者グループホーム（21床） ※ショートステイ など ・地域交流カフェ（認知症カフェ併設） ・放課後等デイサービス・宅配弁当事業 ・診療所、店舗 ・その他付帯施設			
		①.b 実施する事業内容、整備する施設内容 (施設種別、規模等)		・基本的には当社が契約当事者となる予定 ・融資の関与で、ホルダー事業者による土地取得及び建物建築、当社が建物賃貸にて施設運営をするケースも考えられる。 ・土地売却希望 ・貸付でも対応可能。設定期間は長めを希望 施設内対応可能			
		①.c 事業方式（管理・運営方法等）		【施設④との一体活用について】 ・施設③及び④の一体活用は事業規模が大きくなるが検討可能 ・兵庫県のごどもシェルターとの連携で、施設④へ子育て関連施設も検討の可能性あり 【解体について】 ・リノベーションによる既存建物の活用は難しいため、基本解体が前提になる ・解体費用は売却費、設定賃料から相殺が出来るなら、当社での解体工事は可能			
		①.d 土地活用方法（定期借地、設定期間等）		・地域名産の産物を使う認知症カフェを設置、地域の交流拠点とし、併設のパン工房での間がいの者の職業訓練を併せて行い、地産地消と自立支援を図る ・障がい者や高齢者の雇用を促進する ・トライやるウィークへの取組み 【防災】 ・老人ホームの施設を避難場所として利用可能 ※高齢避難者の対応が可能			
		①.e バリアフリー設備の設置		【環境対策】 太陽光パネル等設備は設置検討可			
		①.f 事業の対象範囲、事業期間等の 諸条件に関する提案					
		②.a 地域と施設の交流方法、一体化案について (連携アイデア等)					
		②.b 地域の意見の具現化の方向性、可能性について					