

旧市営水神住宅に関するサウンディング型市場調査の公表について

1 調査概要

旧市営水神住宅において、民間事業者による跡地の利活用や想定される課題などを把握するため、サウンディング型市場調査を実施しましたので、その結果を報告します。

2 提案内容

項 目		事業のアイデアに関する提案内容
(1)	事業概要 (実現性のある活用方法)	犬連れ・子連れが安心して楽しめる韮崎の新しい価値を生み出す複合施設 ※既存建物8棟をリノベーションにより活用 ※既存建物2棟は駐車場確保のため解体 機能 広さとコンテンツたっぷりのドッグラン+キッズ広場をメインコンテンツに ペット同伴可能な施設（賃貸住宅・ホテル・シェアオフィス・コアワーキングスペース・カフェレストラン）を付随させる。 生み出したいシーン ・県外から移住した賃貸住宅の入居者が朝の犬との散歩で近隣住民と気さくな会話を行う。 ・広々としたドッグランを駆け回る愛犬を眺めながらホテル利用者と近隣住民が交流する。 ・愛犬を足元で遊ばせながらリモートワークで、都心での仕事をこなし、仕事においても充実感を得る。 ・施設を通じて形成されたコミュニティをベースに、日常的に防災に関する会話が行われ、有事における共助の足がかりが生まれる。
(2)	周辺地域への波及効果	・駅前商店街との相乗効果により、韮崎駅西側エリアが市内消費者による外貨に頼らない近所資本主義が実装される小さな経済圏へと成長する。 ・リノベタウンが一過性のトレンドに終わらず、まちのひとつの文化となる。 ・ペット共生という付加価値が、まちのひとつの色として加わることにより、若い働き手世代への、移住定住の訴求ないし、人口流出防止にもつながる。 ・地域の防災拠点である韮崎アリーナのふもとに、まちの水害被害の歴史を踏まえた共助の種がまかれ、まち全体のレジリエンスが向上する。
(3)	実現にあたって想定される課題・懸念事項	・駐車場の確保ができるかどうか ・隣接する住民からの理解 ・当該エリアへの渋滞を引き起こさないようにする来訪動線
(4)	想定スケジュール	・契約 令和8年10月：プロポーザル実施 令和8年内：事業者決定、契約 ・工事 令和9年1月～7月：工事 ・開業 令和9年2月～：入居者募集 令和9年7月～：開業
(5)	その他	・旧市営水神住宅の有効活用の目的 人口減少対策を念頭に、女性・若者にとって魅力あるまちを目指した民間と連携した公営住宅の利活用を行うため。 ・基本的な考え方 移住・定住者の増加を目指すにあたり、住宅地も提供しつつ、特に若者・女性に移住・定住したいまちになるための長期的な目線による、周辺エリアと連携した面的な波及効果を生む開発を行う。 ①住居+αの複合機能 通り過ぎる場所から、住む人も訪れる人も楽しい、目的地となる場所へ ②あるものを生かし、新しい価値を生む 昭和レトロな趣を持つ、希少な平屋CB造という建物のハードな部分とリノベタウンである商店街が隣接するというストーリー性を活かし、メインターゲットである若者・女性に向けたコンセプト設計 ③コーポラティブ型のエリアディベロップメント 入居希望者や地域住民などが設計段階から関われる余白を持った開発推進体制 移住・定住者と地元住民がゆるやかにつながる長期的なコミュニティ形成