

## 朝倉駅周辺整備事業におけるホテル誘致事業に関する サウンディング型市場調査の結果について

### 1. これまでのスケジュール

令和4年7月11日(月)	実施要領の公表
令和4年8月1日(月)	説明会の開催

### 2. サウンディングについて

- (1) 実施日  
令和4年8月29日(月)及び9月1日(木)  
※対面方式及びWeb方式による
- (2) 参加者  
4者

### 3. 結果について (概要)

項目	対話概要
ア 事業用地	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 中街区A-2での事業実施</li> <li>・ 場所は問わないが、朝倉駅周辺のにぎわいを把握した上で検討 等</li> </ul>
イ 事業スキーム	事業手法 <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 事業用定期借地権を活用した事業</li> <li>・ 用地を取得した上での事業</li> <li>・ 売却する場合の土地価格は、鑑定評価などを踏まえ決定してほしい。</li> </ul>
	借地料 <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 基準価格の妥当性を評価する意見</li> <li>・ 基準価格の算定方法の妥当性は理解できるが、初期投資が大きいのので、借地料の配慮をお願いしたい。</li> </ul>

ウ 事業期間		<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 50年間(設計等を含む。)以上を希望</li> <li>・ 最低でも30年間は必要</li> <li>・ 事業期間終了後の土地利用について、事業者の意見も踏まえ決定してほしい。 等</li> </ul>
エ 提案施設	ホテル規模等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ ホテルの規模は、100室から200室程度</li> <li>・ シングルルームを中心とした客室 等</li> </ul>
	附帯施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 市民が利用できる施設との合築</li> <li>・ 災害発生時の一時避難場所としての活用</li> <li>・ ホテル利用者に限定しない飲食施設の設置</li> <li>・ 宿泊者専用の駐車場の確保 等</li> </ul>
オ その他の条件		<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 募集条件等の決定について、事業者の意見も踏まえ決定してほしい。</li> <li>・ 用地購入を含む事業スキーム及び支援策の検討</li> <li>・ 地域雇用の創出に係る支援策の検討</li> <li>・ 税の優遇措置の検討</li> <li>・ 出店を検討するために必要な様々な情報の提供(宿泊のニーズや周辺の駐車場の状況 等)</li> </ul>

※ア～オについては、サウンディング実施要領内のサウンディングの項目を表しています。

### 4. サウンディング結果を踏まえた今後の方針

今回のサウンディングでは、事業用地や事業手法、附帯施設の内容、市に期待・要望する事項等について、貴重なご提案、ご意見をいただきました。

この結果を踏まえ、市が示した公募条件や内容の妥当性について整理し、ホテル誘致事業の実施に向けて公募条件や再開時期を検討します。