

支援の目的

旧杉並中継所の跡地活用事業（以下、「本事業」という。）は、東京都杉並区（以下、「区」という。）にある旧杉並中継所（以下、「本施設」という。）の建物及び土地の利活用を行う事業である。

区では、本施設を災害時の防災拠点（災害拠点倉庫、地域内輸送拠点、本庁代替施設、重機保管場所）として活用するとともに、平時については民間活力の導入を視野に活用方法を検討することとしている。本業務は、区によるこれまでの検討内容を踏まえつつ、事業化に向け、民間活力を導入した本施設の平時及び災害時における活用策及び官民連携による実施手法について検討することを目的とする。

事業概要



出所：旧杉並中継所跡地活用に関するサウンディング型市場調査実施要領より

支援概要

- **災害対応に関する官民役割分担の検討**
区の上位計画及び関連計画、並びに他事例における災害対応に関する行政と民間事業者の役割分担の把握を行ったうえで、本事業で想定される官民役割分担を検討。
- **災害に関連するリスク分担に関する論点整理**
他事例や先行調査を踏まえ、災害に関連するリスク分担に関する論点を整理。
- **実施業務の検討**
災害対応に関する官民役割分担とともに、本施設の平時の利活用にあたり想定される業務を整理。
- **事業スキームの検討**
実施業務の検討内容を踏まえ、業務毎の官民間の分担や発注方法、事業費の負担方法の違いから、本事業で想定される事業スキームとして4つのスキームを検討。
- **市場調査の実施**
事業スキームの検討内容を踏まえ、民間事業者に対するヒアリング調査を実施し、その結果を整理。
- **課題の整理**
市場調査の結果を受け、民間活力の導入による事業化に向けて取り組むべき課題を整理。

今後の課題

- **平時の活用の方向性**：ヒアリングを通じて、本施設にはスポーツ関連と物流関連の2通りの活用の方向性が考えられる結果となった。しかし互いの活用方法は独立性が高く、平時の活用にあたってはいずれか一つの方向性のみが取りうるため、事業化に進むためには、今回得られた具体的な方向性を基に、区の計画や予算状況、区民や地域住民の意見等を踏まえ、平時の活用の方向性を決定する必要がある。
- **改修費用及び維持管理費用の積算**：ヒアリングにおいて、いずれの事業者からも施設のスケルトン渡しまでの改修費と維持管理費については区負担が望ましいとの意見で一致していることから、少なくともこうした費用の積算については、建物の劣化状況の調査等を行ったうえで調査結果を踏まえた費用積算を事業化前に実施しておく必要がある。
- **官民対話の実施**：劣化状況の調査等建物に関する情報の取得と整理を進めつつ、事業化前に区と事業者間で事業条件等に係る更なる対話が有効である。