

令和8年9月吉日

加賀市大聖寺地域多世代交流拠点・多世代共生に関する
サウンディング型市場調査の結果概要について

加賀市では、旧加賀市商工会議所周辺エリアにおける「(仮称) 大聖寺地域多世代交流拠点・多世代共生コミュニティ基本構想」を策定することとしており、大聖寺地域のまちづくりに寄与する旧加賀市商工会議所の利活用の方向性について検討を進めています。

多世代共生拠点（旧商工会議所の利活用）の必要性等について、民間事業者ならではの発想やノウハウによるアイデアを把握する「サウンディング（＝公共と民間の対話）型市場調査」を実施したので、その結果概要を公表します。

1 調査の経過及び参加事業者

日程	
個別対話によるヒアリングの実施	2月12日（金）
参加事業者数	2 事業者

※参加事業者の名称は非公表とします。

2 対話テーマ

対話は、以下のテーマを中心に実施しました。

- 拠点の利活用の方向性に対する意見
- 利活用の手法・スキーム
- 配慮すべきリスク
- 地元企業等との連携方法
- 拠点の利活用について、意見・要望 など

4. 主な意見

（1）拠点の利活用の方向性に対する意見

参加した事業者からは、介護、子育て、学習、就労支援等の機能を有する「多機能拠点」、留学生の教育を軸とした、地域、地元企業、学校とのハブとして機能する拠点として整備する可能性が示された。このことから、旧商工会議所エリアについては、活用の可能性が一定程度見込めると考えられる。

(2) 利活用の手法・スキーム

利活用の手法については、現在の建物の老朽化が激しく著しく、大規模改修や建替えが必要で必要であるとの意見が示された。

また、スキームについては、全ての事業者が、市建物整備＋土地賃貸借契約を期待する意見が示された。また、それ以外には、DBO 方式（公共事業として市が設計、施行・運営一体発注）や LABV 方式（市が土地・建物を現物出資し、事業者と 50:50 の持ち分会社を設立）を期待する意見も示された。

(3) 配慮すべきリスク

事業者からは、拠点整備後の事業展開にあたり、地域住民からの理解や賛同、参画が必要だが、それらを得られるかどうか不安であるとの意見があった。

また、拠点の解体から整備に関しては多額の費用が必要となり、これらを事業者だけで負担するのは難しいため、補助金活用など行政の助言、協力を期待する意見が示された。

(4) 地元企業との連携方法

事業者からは地元企業だけでなく、まちづくり推進協議会や町内会、中・高生との積極的な連携を図る意見が示された。

また、そのような地域のコミュニティとの連携を図る仲介役として、市に期待する意見もみられた。

(5) 拠点の利活用について、意見・要望 など

事業者からは提案いただいた内容に加えて、地域問題となっている、空き家利活用や住まい探しの相談の担う法人立ち上げの検討などの話がでた。

また、LABV 方式（地方公共団体と民間事業者が対等な立場で出資し合い、官民共同事業体をつくる新しい官民連携）の手法での行政と民間の持ち分割合についてや、拠点の固定資産税についての要望等が示された。

5. その他

今回、事業者から示された意見・懸念点等を踏まえ、地域住民との意見交換を行い、参加型で機能やデザインを検討していくことを重視し、策定を進めていきます。