

「私のしごと館」に係る建物等の有効活用に関する調査・検討の方向性について（案）

1. 想定される有効活用方策の類型

第一回有効活用検討会の意見を踏まえて、有効活用方策について以下の3つの類型の実現可能性を調査する。

調査に際しては、企業・団体等へのヒアリングを中心に、文献等による情報収集の結果等を踏まえながら整理する。また、財務、マーケティング、建築等の専門家からの助言を踏まえて、客観的な検証を行う。

有効活用方策の類型（案）	用途例
①現在の用途規制の範囲内でできるだけ高く売却する方策	研究施設、教育施設、文化施設、インキュベーション施設等
②現在の用途規制にとらわれずできるだけ高く売却する方策	商業施設
③公的な目的のため、公的な団体へ売却する方策	職業訓練、就職支援、職業体験等の施設等

2. 具体的な調査の進め方

(1) ヒアリングの実施

1の①～③について有効活用方策を検討するに当たり、企業・団体等に対してヒアリングを行う。

最初に、一次ヒアリングを行い、想定される有効活用方策、実施主体、課題や当該企業・団体等の本施設への関与の可能性を整理する。

◆一次ヒアリング項目（案）

- ・現在の「私のしごと館」に関する意見
- ・施設の有効活用方策に関する意見
- ・想定される有効活用方策の実施主体
- ・有効活用方策を実施するに当たっての課題
- ・施設への関与に関する可能性

次に、一次ヒアリング結果を踏まえて、有効活用方策の具体的なアイデアや本施設への関与について関心があると思われる企業・団体等には、二次ヒアリングを行う。二次ヒアリングにおいては、当該企業・団体等が想定する有効活用方策に関する具体的な事業計画イメージとして、想定するサービス・利用者、成功条件、収支構造の特徴、施設改修や設備投資に関する考え方、課題等について、回答いただける範囲で意見を聴取し、整理する。

◆二次ヒアリング項目（案）

- ・想定される有効活用方策のイメージ
- ・提供するサービス
- ・想定される利用者
- ・当該方策の収支構造の特徴
- ・事業成功のポイント
- ・施設改修や設備投資の必要性や内容
- ・当該方策に必要となる施設の範囲
- ・当該方策を実行する際の課題
- ・現在の私のしごと館の関係者に望むこと

なお、上記2つのヒアリングにおいて、当該有効活用方策の実現可能性が低いという結果になった場合でも、実現のためにどのような点が課題となっているのか整理し、調査結果として検討会に報告する。

(2) その他の調査項目

上記ヒアリングによる調査を補足するために、私のしごと館に係る資料やその他文献調査等により、現在のしごと館の事業内容や有効活用方策に関する類似施設の情報を整理する。その他基礎的な情報として、必要に応じて地域統計、地域情報、現施設の情報、法規制等の情報を整理する。

区 分	内 容 (例)
事業情報	・現在の私のしごと館の事業内容 ・財務状況、施設利用状況
参考施設 情報	・想定される研究施設、インキュベーション施設、文化施設の参考施設事例 ・想定される商業施設の類似施設事例 ・想定される職業訓練・職業体験施設の類似施設事例
地域統計 情報	・地域の人口等（年齢、性別、昼夜間区分、世帯区分等） ・経済統計
周辺地域 情報	・周辺施設 ・交通アクセス
施設情報	・所有不動産概要 ・過去に実施した不動産調査報告書 ・建物図面等
法規制等情報	・法、条例、都市計画等