

# JR 畝傍駅の駅舎及び駅周辺の活用に関する サウンディング調査結果概要

## 1. サウンディング調査実施の背景

JR 畝傍駅舎は昭和 15 年に紀元 2600 年大祭に合わせ建築され、貴賓室を有す重厚な社寺風木造建築物ですが、西日本旅客鉄道株式会社から本市に対し、駅舎を無償譲渡する旨の提案がありました。

この提案では、駅舎の無償譲渡を受けた場合は、券売機や改札口など駅として必要な機能以外に関して、本市が維持管理を行っていく必要があります。しかし、厳しい財政状況にある本市において、駅舎を維持管理していくことは将来的な負担が大きいことから、民間事業者（法人、NPO など）の創意工夫やノウハウを取り入れ、地域交流・賑わい創出・観光振興などに寄与する拠点として活用していくことが望ましいと考えています。

このことから、駅舎及び駅周辺の市場性の把握、及び民間活力の導入を前提とした活用方針の早急な検討が必要となるため、サウンディング調査（対話型市場調査）を実施しました。

なお、無償譲渡の提案を受けない場合は、西日本旅客鉄道株式会社が現在の駅舎を取り壊し、コンパクトな駅舎に建替える計画を進めることとなります。

## 2. 実施スケジュール

令和 2 年 6 月 1 日（月） 実施要領公表

令和 2 年 6 月 26 日（金） 現地見学会

令和 2 年 8 月 17 日（月）・26 日（水）・27 日（木） サウンディング調査の実施

## 3. 現地見学会

・参加団体 10 団体

《内訳》

市内事業者 : 2 団体      市外事業者 : 3 団体

市民活動団体 : 3 団体      社団法人 : 2 団体



## 4. サウンディング調査

・参加団体 5 団体

《内訳》

市内事業者 : 2 団体      市外事業者 : 1 団体

市民活動団体 : 2 団体

## サウンディング調査結果の概要

### 口駅舎を利活用した事業について

#### ●駅舎活用事業提案内容

- ・ 宿泊施設、カフェ、保育施設、病院、複合施設 など

#### ●貴賓室の活用提案

- ・ 宿泊室、展示室、保育施設、店舗 など

#### ●独立採算事業としての成立可能性

可能である	1 団体
条件により可能である	4 団体

< 事業が成立するための条件 >

- ・ 公設民営方式（市が整備費を負担）
- ・ 公共と事業者の役割・費用負担の明確化
- ・ 事業者の利益・維持費を得るための条件調整
- ・ 国等の補助金を活用 など

#### ●事業者が主体となるイベント等の開催

開催する	1 団体
条件により開催する	3 団体
分からない	1 団体

< イベント等の開催条件 >

- ・ 市の企画、広報、費用負担等への協力
- ・ JR の支援 など

#### ●改修工事、維持管理及び修繕における事業者実施の可能性

【躯体】

条件により可能である	3 団体
市で対応（事業者は負担しない）	2 団体

【外装】

条件により可能である	4 団体
市で対応（事業者は負担しない）	1 団体

【内装+設備】

条件により可能である	4 団体
市で対応（事業者は負担しない）	1 団体

<事業者実施の条件>

- ・国等の補助金を活用
- ・収益部分の内装+設備のみ事業者負担
- ・駅舎と連携した別棟の建設 など

□駅舎周辺の活用について

●活用想定範囲

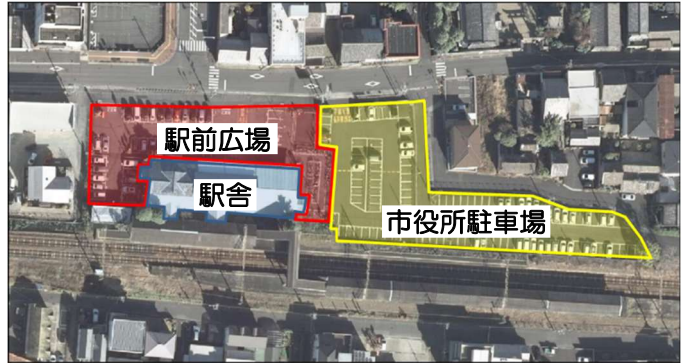
駅前広場と市役所駐車場	5団体
-------------	-----

●活用方法

- ・公園・広場整備、駐車場整備、  
保育施設・複合施設建設 など

●駅舎と駅舎周辺の一体的な活用

事業が成立するためには不可欠である	2団体
極力一体的な活用が望ましい	3団体



□事業化について

●事業期間

0～10年	1団体
10～20年	2団体
20年以上	2団体

●事業継続に必要な条件

- ・イニシャル・ランニングコストの抑制
- ・管理区分の明確化
- ・安定的な収益
- ・行政からの継続支援 など

5. サウンディング調査結果を踏まえた今後の方針

サウンディング調査の実施により、民間事業者の皆様からの貴重なご意見・ご提案をいただくことができ、駅舎及び駅周辺に関する市場性を確認することができました。しかし、駅舎の活用にあたり、改修工事・維持管理及び修繕に対する市の財政的な負担が不可欠であることも判明しました。

今後は、調査結果を踏まえた駅舎の活用方針など様々な観点からの検討を行ったうえで、無償譲渡の提案を考量していきます。