

2024年度第1回 川崎市PPPプラットフォーム意見交換会 実施結果概要

事業名	川崎市計量検査所跡地の有効活用事業
事業所管課	財政局資産管理部資産運用課（有効活用）、経済労働局産業政策部消費者行政センター（建物等現況）
実施日時	令和6年7月31日（水）、令和6年8月1日（木）
参加事業者	全3社
対話方式	個別対話

意見交換会における主な意見等

①建物の活用可能性について	・ 浸水被害のある建物のため、その分賃料が安くなるのであれば、活用を考える事業者はいる。 ・ 実施する事業次第では建物の活用は可能。 ・ 建物の構造はオフィス向けとなっているが、地域特性に合致した活用用途は住居系となるため、建物の活用は難しい。
②当該地域の市場性について	・ 駅前の土地に代表されるような、他の土地と比べて優位性があるような土地ではない。 ・ 住宅街のため、臭いや騒音が発生する施設を作ることは難しい。 ・ 川崎駅発着の路線バスが頻繁に通ることから、あまり立地にデメリットはないと考えている。 ・ 障害のある方のなかには騒音や人混みが苦手な方がいるため、そのような方に向けた施設を整備する場合、立地がメリットになり得る。 ・ 大通りに面していないため視認性が悪く、地域の中で集客が必要な商業施設（スーパー、飲食店等）を運営するには向かない。 ・ 戸建て住居の建設用地としての需要はある。
③有効的な事業手法について	・ 事業者としては初期コストをなるべく抑えたいと考えるため、民間事業者の参画を図る場合は売却ではなく貸付の方が良い。 ・ 周辺に学校が多くあることから、不登校児等の居場所支援を行う場所として親和性がある。 ・ 道路幅員から、運営できる事業に限りがある。 ・ 市としての歳入を考えるのであれば、一番有効的なのは公有地の売却。
④建物の解体について	・ 土地の売却を行う場合、建物を市側で解体した上で売却する方が良い。解体費用等の不確定要素を除去した方が購入希望者は増える。

今後の対応

今回いただいた御意見を参考にしながら、川崎市計量検査所跡地の有効的な活用手法等について検討を進めて参ります。

※上記内容については、参加事業者の承諾を得られたもののみ公表しています。

【お問合せ先】

財政局資産管理部資産運用課

電話：044-200-2083

メール：23sisan@city.kawasaki.jp