

エニマルシェ賑わい創出事業について

令和6年12月9日の経済建設常任委員会にて報告したとおり、エニマルシェ賑わい創出事業の今後について検討を行うためサウンディング型市場調査を実施しましたので、その結果を報告します。

1 結果概要

- (1) 対話参加者 2事業者（店舗運営・管理、不動産マネジメント）
(2) 対話実施期間 令和7年3月13日（木）～3月14日（金）

2 意見の概要

①利活用方法

- ・官民連携事業にて施設を運営
- ・テナント誘致

②対象施設への評価

※現状のカフェ形態に対してではなく、立地環境や面積など、対象施設を利活用する上での評価

（メリット）

- ・恵庭駅直結でアクセスが良好。駅利用者にとっては利便性が高い
- ・クリニック施設が入居しており周辺の方からの認知度は高い
- ・駅の周辺にはマンション・アパートがあり居住人口は一定数あり

（デメリット）

- ・土日の駅の昇降客（平日から半減）
- ・トラフィック商売（通りがかりの来場）は期待値が薄い
- ・商業集積が36号線バイパス・旧市街に集中し、駅周辺が空白地帯になっている
- ・過去10年でコンビニ形態・カフェ形態を試行したが、売上・来店者数が減少傾向。

③事業のアイデア

（官民連携事業にて施設を運営）

①ワーケーション&コワーキングスペース

- ・地域企業やリモートワーカー向けにコワーキングスペースを整備
- ・Wi-Fi、コンセント完備、オンライン会議ブース設置
- ・短時間利用・月額プランを用意

②駅前多目的イベントスペース

- ・企業プロモーション・展示会などの場所として貸し出し、企業や地域団体の活動を支援し、駅周辺の賑わい創出

（テナント誘致）

- ・ 目的性の高い施設 周辺居住者のための利便性施設を誘致
例）クリニック、スクール、フィットネス、ドラッグストア・100 均などの簡易的なショップなど
- ・ スペースの一部に図書館の本の返却ボックス設置

④希望条件

（官民連携事業にて施設を運営）

- ・ 指定管理者制度等を活用した PPP 事業を希望
- ・ 年間運営費の一定割合を行政が負担

（テナント誘致）

- ・ 固定賃料の形が理想ではあるが、業種によっては歩合制の賃料を導入するなど
賑わい創出を優先する場合は、柔軟な条件設定が必要。

⑤その他

（官民連携事業にて施設を運営）

- ・ 事業実施に伴う行政の負担軽減策を検討

【例】

- ・ イベント収益・レンタル料を一定割合市に還元
- ・ 行政のイベント（移住促進・観光施策など）と連携し、費用対効果を最大化

（テナント誘致）

- ・ サイン表示の工夫
通路の壁側のレールを活用し、大きく、目立つ色で施設の存在を表示することも重要なポイント。

5 今後の対応

今回の対話結果を踏まえ、具体的な検討を進めてまいります。