

Ⅲ. 需要調査

Ⅲ-1. 事業者等ヒアリングの結果

導入機能の基本的考え方（コンセプト）に基づいて、地元企業と市外の事業者等にヒアリングを行いました。以下にその概要を記します。

分類	小分類	ヒアリング概要
高齢者福祉機能	介護施設	<ul style="list-style-type: none"> ・金銭的な問題だが、借りて事業実施することについての可能性はある。 ・健康寿命を延ばすような施設や医療との連携、子どもと遊んだり、健康な高齢者のための施設や介護予防となる施設、運動施設などが複合的にあるようなものであれば可能性はある。
子育て支援機能	保育所	<ul style="list-style-type: none"> ・1階を支所、2階を福祉施設のように共同で行うのであれば可能性はあるが、全部を法人で持つのは難しい。 ・幼児、学童、高齢者まで一緒に世話できる施設が良いので、ビル全体を福祉の総合ビルにしてはどうか。
健康増進機能	温浴施設	<ul style="list-style-type: none"> ・温浴施設は、中部圏では車利用者が多く、駅前にある必要性がない。 ・市街化区域が少なく、駅前であることから地価が高いと想定され、出店は難しい。
	スポーツ施設	<ul style="list-style-type: none"> ・当該区域で事業をする計画はない。
	スポーツジム	<ul style="list-style-type: none"> ・当該地区周辺にはスポーツジムなどの競合他社が多い。 ・今回の条件ではビジネス上は合わないと思われる。
商業関連機能	商業コンサル	<ul style="list-style-type: none"> ・商業施設で土地を買って事業をするところはなく、購入することが前提では難しい。 ・健康増進施設、スポーツ施設、温浴施設であれば可能性がある。 ・市で整備してそこに入れてもらうのであれば可能性がある。
業務機能	オフィス仲介	<ul style="list-style-type: none"> ・オフィスの需要は難しい。名古屋駅でも需要は限られた区域しかない。 ・学校などでも進出したいところがあると思う。 ・自社ビルを立地するには規模が大きすぎる。
教育機能	カルチャーセンター	<ul style="list-style-type: none"> ・生涯学習のニーズは今後も続くと思うが、駅前ということで土地の費用負担が難しい。 ・市が実施している生涯学習講座との差別化が必要。
	大学	<ul style="list-style-type: none"> ・近年、駅の近くへ移転する大学が多いことから立地需要はあると思う。
建設関連	建設会社A	<ul style="list-style-type: none"> ・商圈的に当該地区は厳しく、採算が合わない。 ・稲沢の商圈にないもの（スポーツ養成所、B級グルメ）を作ると良い。
	建設会社B	<ul style="list-style-type: none"> ・マンションでも建てづらい。 ・4つのコンセプトからテナントを呼ぶ場合、土地代としては相当厳しい。 ・ローカルな市場を対象として地域の方に利用していただけるような利便施設が良い。

分類	小分類	ヒアリング概要
イベント・展示 関連	イベント運営	<ul style="list-style-type: none"> ・事業主体ではない。施主から依頼があれば参加することも考えられる。 ・場所を借用して独立採算で事業を実施するようなことはしていない。 ・駅前という場所、大型スーパー、子育て世代が近隣にあるのは魅力的である。
	展示	<ul style="list-style-type: none"> ・事業主体ではない。 ・地元の特産品を活かすべき。
地元企業	地元企業A (製造業)	<ul style="list-style-type: none"> ・県内に 5,000 人規模のアリーナが少なく可能性がある。 ・男子バレーボール部のホームアリーナ (5,000 席規模) を建設したい。 ・メインアリーナとサブアリーナで約 1.2ha、他に立体駐車場、レストラン、コンビニをつくりたい。 ・市とパートナーシップ協定を結び、地域を盛り上げていきたい。 ・多目的広場について、同じようなコンセプトで利用されるとよい。
	地元企業B (小売業)	<ul style="list-style-type: none"> ・既存の商業施設と連携して何かできるといい。
	地元企業C (製造業)	<ul style="list-style-type: none"> ・当該区域で何かを作るイメージはない。 ・倉庫の可能性はあるが、大型のトラックも走行し、また住宅が隣接しているため対象地区では難しい。 ・駅前に飲食や身の回り品の買い物が出来るスーパーがない。 ・保育園が少なく子育てが大変だと聞く。
	地元企業D (食品製造業)	<ul style="list-style-type: none"> ・選択と集中の考えで事業展開している。駅前に何かをつくるのは難しい。 ・今は、研究開発が大変で、社会貢献するのは難しい。
	地元企業E (製造業)	<ul style="list-style-type: none"> ・活用計画なし ・従業員は JR 稲沢駅から職場まで 7~8 分くらいで歩きが多いので、仕事帰りにちょっと寄れるような施設やスーパーがあるとよい。