

鶴牧倉庫（旧管路収集センター）敷地の利活用に関するサウンディング型市場調査の結果について

## 1 調査目的

多摩市内では近年、宿泊施設が撤退し、ビジネス・観光面で影響を与えており、市民や事業者から宿泊施設の立地・誘致を要望されています。

鶴牧倉庫敷地は多摩センター駅前の好立地を活かして、宿泊事業としての活用を念頭におきつつ、その他の活用も含めて、新たな市場性を確認したいと考えたこと、さらには鶴牧倉庫敷地の利活用に向けた公募要件等に反映すべき事項を検討すること、の2点を目的として、サウンディング型市場調査を実施しました。

## 2 スケジュール

令和7（2025）年12月1日（月）	本調査の実施要領の公表
令和8（2026）年1月9日（金）	アンケート調査回答票の提出締切
1月～2月	追加個別対話の実施

## 3 参加者 4者（事業者名は公表しません）

## 4 対話事項

- (1) 活用内容
- (2) 収支計画
- (3) 地域に対する経済的・社会的効果
- (4) 市に対するスペースの貸付について
- (5) 参加意欲
- (6) 参加形態
- (7) その他、市に期待すること

## 5 対話によりいただいた意見

### (1) 活用内容

宿泊機能に加えて、飲食、物販、医療、会議、コワーキングスペース、文化芸術などの機能を複合化する提案がありました。

### (2) 収支計画

事業用定期借地権の契約期間は、採算性を確保するために長期契約（50年未満）を希望する意見がありました。また、既存建物の解体に関しては、更地渡しの他、現状渡しであっても解体費用の一時金払いや賃料との相殺を求める意見がありました。

(3) 地域に対する経済的・社会的効果

地域経済活性化や雇用創出の他、地域医療への貢献や文化芸術・産業の振興、防災防犯面での地域貢献などの意見がありました。

(4) 市に対するスペースの貸付について

提案しようとしている機能にとって公共サービスの併設は馴染まないなどの意見がありました。

(5) 参加意欲

積極的に参加したい 1者

条件によっては参加したい 3者

(6) 参加形態

単独での参加 2者

コンソーシアムの構成員としての参加 2者

(7) その他、市に期待すること

公募時に既存建物のアスベスト調査結果の提供を求める意見の他、行政を補完する役割を担うなら相応の建設費等に関する補助を求める意見、解体・原状回復に係る役割分担の明確化を求める意見などがありました。

6 今後の進め方

本サウンディング調査を受けて、当該地における宿泊施設を含めた市場性があることを確認できました。今後は貸付等に向けた公募要件を整理し、令和8年度内に公募を開始する予定です。

末筆ながら、参加者の皆さまにおかれましては、本サウンディング調査にご理解・ご協力を賜り、感謝申し上げます。ありがとうございました。