

令和 8 年 5 月

北区産業振興課

ネスト赤羽跡地の利活用に関するサウンディング型市場調査
実施結果（概要）

1 実施スケジュール

- (1) 実施要領の公表 令和8年2月12日（木）
- (2) 現地見学会の開催 令和8年2月27日（金）
- (3) 対話の実施 令和8年3月26日（木）～3月30日（月）

2 参加状況

- (1) 現地見学会：4事業者参加
- (2) 対話：3事業者参加

3 実施結果の概要

別紙「意見の概要」のとおり

4 今後の予定

今回の対話のご意見等を参考に公募条件等の検討を進めてまいります。

意見の概要

項目	主な意見
1. 施設において実施可能な事業について	<ul style="list-style-type: none"> ● シェアラウンジ ● 宿泊所 ● 貸し教室 ● 放課後の居場所のようなサードプレイス ● 目的性のある施設の設置 ● 可変型の多目的ホールとし、ダンススクールやアーバンスポーツの練習の場 ● スポーツ関連事業者向けのインキュベーションオフィス ● スポーツ関連産業に特化したスタートアップ支援拠点
2. 事業実施により期待される効果、民間事業者が収益化するための方策について	<ul style="list-style-type: none"> ● 宿泊所は簡易宿泊所とし、収益性や運営の効率性を考慮 ● 地域の誰もが訪れることができる開かれたシェアラウンジにすることで日常利用を促す ● 入居者からの賃貸料 ● 多目的ホールのイベント収益 ● 可搬型設備を活用したアーバンスポーツ利用 ● スポーツ体験会地域団体との連携イベント ● ダンススクールや子ども向けスポーツ教室など施設利用者のニーズに応えるプラン
3. 希望する賃貸借期間について	<ul style="list-style-type: none"> ● 可能なかぎり長い期間 ● 10年程度の中長期的な期間
4. 運営・事業実施が可能と考えられる想定賃料について	<ul style="list-style-type: none"> ● 賃料の試算はできていないが、なるべく希望に沿いたい ● 初期段階では、月額10万から20万円程度
5. 事業参画のための条件や区への要望、配慮を求めることについて	<ul style="list-style-type: none"> ● 設備等初期投資が必要になるため、なるべく長期間借りたい ● 行政機関の補助金等の活用も検討したい ● 広報協力をお願いしたい ● 給排水設備を整えてほしい ● 初期投資や改修工事を行う事業者が賃料で回収できる仕組みを構築することが重要 ● 設備の老朽化が進んでいるため、事業者の負担が増加する点を考慮する必要

	<ul style="list-style-type: none"> ● 2階はオフィス利用として想定、1階はスケルトン状態を想定しているためそのような状態に ● 初期投資負担を考慮した柔軟な賃料設定
<p>6. 地域に開かれた空間とするための方策について</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 簡易宿泊所の運営において、地域の施設や飲食店との連携 ● ふれあい館利用の高齢者と児童のふれあい ● 子育てママさんとふれあい館との連携プログラム ● 得意なことや地域のためにやりたいことをお持ちの方が活躍できる場づくり ● 区内の公園と連携したスポーツイベントの企画運営を行い、地域活性化を目指す ● アーバンスポーツを取り入れることで、若い世代の関心を引き付ける ● 高齢者向けプログラムやパーソナルトレーニングを提供することで、ふれあい館との交流を促進し、多世代利用を実現 ● 地域のスポーツ団体との協力を進め、イベント開催