

柳町駐車場用地活用に関するサウンディング型市場調査(対話) 結果概要(令和6年3月18日公表)

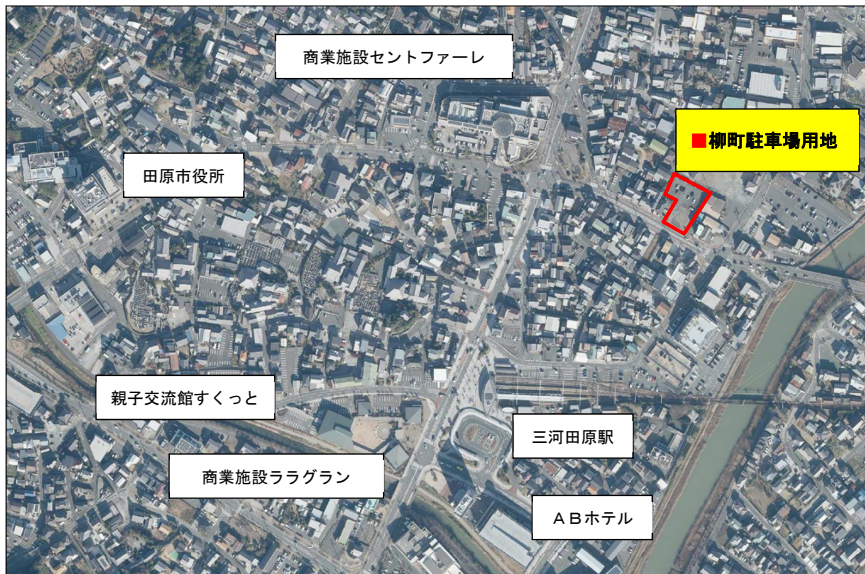
1 サウンディング型市場調査の概要について

調査対象の柳町駐車場用地がある田原市街地は、公共交通結節点である三河田原駅、総合病院、図書館、文化会館、子育て施設や商業施設等が立地した、本市の中心的な市街地です。

田原市都市計画マスタープランでは、当該用地を含むエリアを「まちなか賑わい機能エリア」と位置づけ、本市の玄関口における集客・交流の拠点として、商業の活性化、賑わいの創出を図り、多くの市民・来訪者が集い、歩き、活気あふれるエリアとする土地利用方針を定めていますが、現在、当該用地は、暫定利用として近隣住民や商業施設利用者等が利用する駐車場となっている状況です。

そこで、このサウンディング型市場調査を通じて、商業活性化、賑わい創出、居住誘導に関する具体的な事業や事業運営等について広くアイデアを伺い、市場性の有無と今後の事業スキームの検討に活かすことを目的として、本調査を実施しました。

(1) 対象地区の位置



(2) 対象地区の概要

所在地	愛知県田原市田原町柳町 25-1 外		
全体面積	約1,750㎡	登記地目	宅地(一部井溝あり)
土地条件	建築物の影が対象地北側の第2種住居地域に出る場合、建築基準法第56条の2第5項の規定により、日陰制限の対象となる場合がありますのでご注意ください。		
都市計画	区域区分:市街化区域 地域地区:商業地域、準防火地域 建ぺい/容積率:80/400%		
近隣の主な施設との距離	三河田原駅 約250m 田原市役所 約700m 総合病院(渥美病院) 約1km 商業施設(セントファーレ) 約200m 商業施設及び子育て施設(LaLaGran 及び親子交流館すくっと) 約400m 田原文化会館及び中央図書館 約500m 第一保育園 約300m 中部小学校 約500m 田原中学校 約700m		
接道状況	幅員約16.0m+歩道約3.1m ※主要地方道田原高松線に接道		

(3) サウンディング型市場調査の実施経過

令和5年11月1日(水)	サウンディング型市場調査の公表
令和5年11月1日(水) ~12月27日(水)	参加受付(エントリーシート提出)
令和6年1月19日(金) ~26日(金)	サウンディングの実施(対話)【参加3事業者】

2 サウンディング型市場調査の対話内容について

(1) 参加事業者数

・3者

(2) 参加した事業者からの提案及び意見等

①活用の提案

・ホテル、マンション、ドラッグストア

②今回提案した土地での事業化の可能性

・3者とも敷地不足等の問題で、事業化は困難とのことでした。

③市への要望

・隣接地等との一体的な開発の可能性

調査結果の公表は、企業ノウハウの提案を非公表とするため、本結果概要のみとします。