

**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)
実施要領**

愛知県田原市

1 調査実施の目的

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、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、本調査を実施するものです。

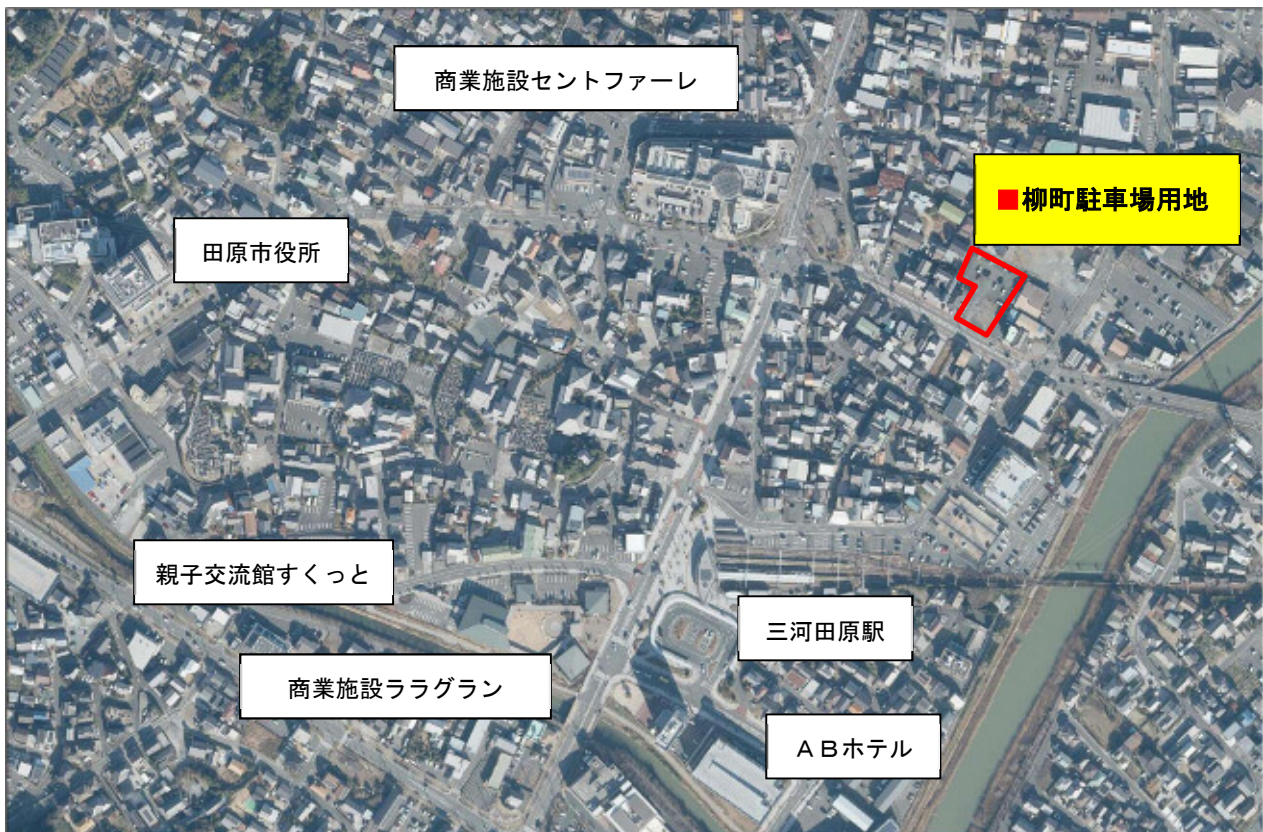
2 対話対象事業（アイデア）

以下の①～④のいずれか1つ以上を対象とした事業（アイデア）をご提案ください。

- ① 商業活性化につながる事業
- ② まちなかの賑わい創出につながる事業
- ③ まちなか居住につながる事業
- ④ その他当該用地の立地特性を活かした事業

3 対象地の基本状況

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		



4 現在の土地利用状況

本格活用までの暫定利用として、近隣住民や商業施設利用者等を対象とした駐車場として
います。

5 土地の売却及び借地利用

土地の売買及び借地利用については、どちらの提案も可として提案募集します。

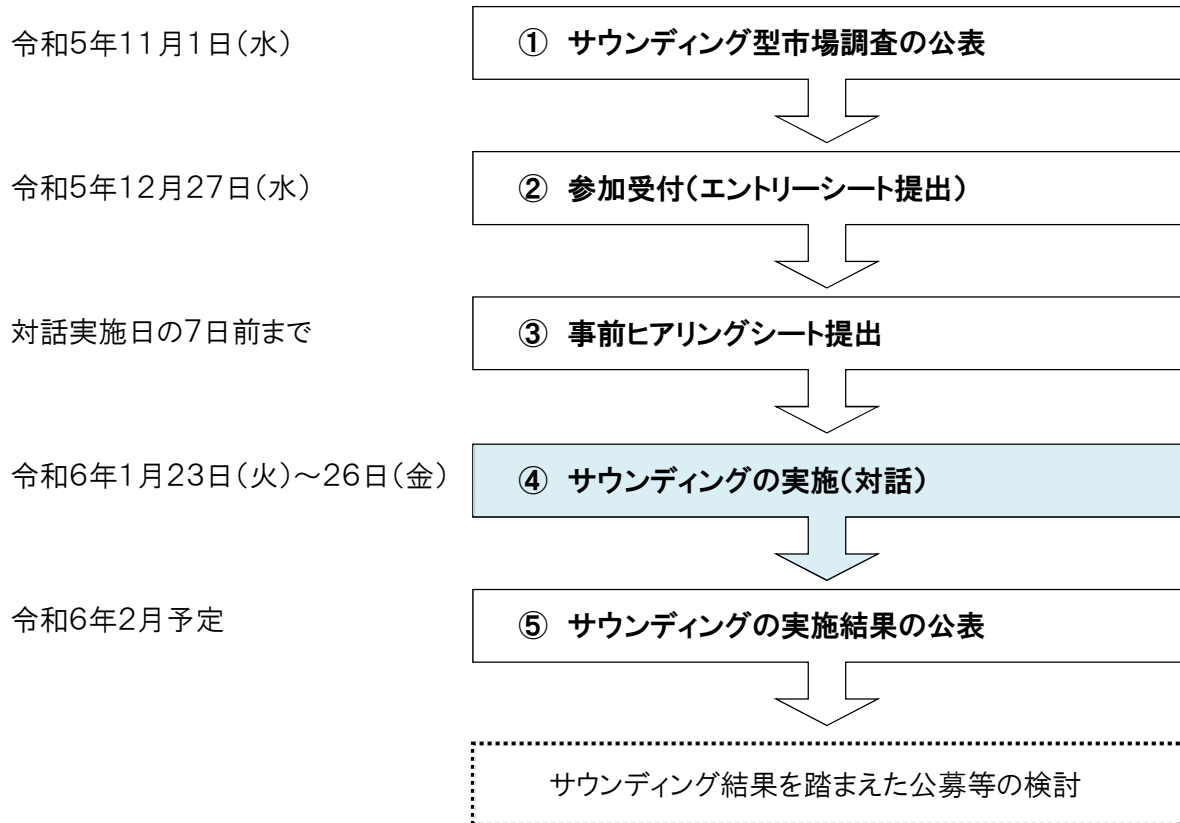
(1) 売買の場合

- ・条件付き一般競争入札又はプロポーザル選抜を視野に入れています。
- ・参考価格：約154,700,000円
※近隣類似地の標準画地比準価格を基に算出した総額です。

(2) 貸付の場合

- ・借地借家法（平成3年法律90号）第23条第2項に規定する事業用定期借地権設定契約
を想定しています。
- ・参考価格：約3,222,000円/年
※商業施設等の立地（非住宅）を想定して算出しています。利用用途により参考価格も変
わります。

6 スケジュール等



○事前の現地説明会は設けません。現地確認の際には敷地外から確認をお願いします。
現地の説明が必要な場合は、事務局にご相談ください。

① サウンディング型市場調査の公表

- ・田原市 HP に実施要領、エントリーシート等を掲載しています。

日 時：令和5年11月1日(水)

田原市ホームページ

<https://www.city.tahara.aichi.jp/seisaku/kakushukeikaku/1003022/1010303.html>

② 参加受付(事業者によるエントリーシート提出)

- ・本調査へ参加を希望する場合は、エントリーシート(様式1)に必要事項を記入の上、Eメールにて申し込んでください。メールの件名は「対話申込み」としてください。
- ・オンライン(ZOOM)による対話も可とします。

参加受付期間：令和5年11月6日(月) 9:00～12月27日(水) 17:00

申 込 先：田原市役所街づくり推進課 machi@city.tahara.aichi.jp

③ 事前ヒアリングシート提出

- ・事前ヒアリングシート（様式2）に必要事項を記入の上、Eメールにて提出してください。メールの件名は「対話事前シート」としてください。
- ・事前ヒアリングシートの提出は、対話を円滑に進めることを目的として協力をお願いするものであり、対話への参加の条件ではありません。

提出期限：対話実施日の7日前まで

提出先：田原市役所街づくり推進課 machi@city.tahara.aichi.jp

④ サウンディングの実施(対話)

- ・参加受付締切後に日程調整を行い、実施日時・場所等をEメールにて連絡します。
※エントリーシートの日程表に第3希望までチェックを入れてください。都合により希望に沿えない場合がありますので、ご了承ください。

期 間：令和6年1月23日（火）～1月26日（金）の期間

場 所：田原市役所の予定

- ・1事業者（グループ）につき60分以内で対話（ヒアリング等）を実施する予定です。
- ・対話の際の資料（形式等は任意）は、当日までに提出してください。
※資料の詳細は、エントリーシート受付後に調整させていただきます。
- ・対話への出席者は、1事業者（グループ）につき4人以内としてください。
- ・各事業者のノウハウ等保護のため個別で実施します。

⑤ サウンディングの実施結果公表

- ・全事業者との対話終了後、概要を2月（予定）に田原市HP等で公表します。
- ・参加事業者の名称及び保護すべき情報については、公表しません。

7 留意事項

(1) 対話参加の取扱い

- ・参加実績は、今後の対象地の活用の際に、優位性を持つものではありません。

(2) 対話に要する費用負担

- ・対話に参加するための経費は、参加事業者の負担とします。

(3) 追加サウンディング(対話)への協力

- ・必要に応じて、メール・電話等による追加対話をさせていただくことがありますので、御協力をお願いします。

(4) 参加要件

- ・当該用地の利活用に関心がある民間事業者（個人・法人）、NPO団体等とします。また、複数団体等でのグループ参加も可能です。ただし、以下のいずれかに該当する場合は、参加できません。

- ① 会社更生法（平成14年法律第154号）及び民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく更生・再生手続中の者
- ② 破産法（平成16年法律第75号）に基づく破産者で復権を得ていないもの
- ③ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団並びに同条第6号に規定する暴力団員及び暴力団員と密接な関係を有する者

●対象用地の位置及びアクセス



柳町駐車場等活用に関するサウンディング型市場調査(対話)
【エントリーシート】

様式1

事業者(グループ)名						
所在地(代表)						
業種(代表)						
構成事業者名 (グループの場合)						
担当者	氏名					
	部署・役職					
	電話番号					
	Eメール					
希望日時 (第3希望まで○を記入)		候補日時		第1希望	第2希望	第3希望
		1月23日(火)	10:00-11:00			
			14:00-15:00			
		1月24日(水)	10:00-11:00			
			14:00-15:00			
		1月25日(木)	10:00-11:00			
			14:00-15:00			
		1月26日(金)	10:00-11:00			
			14:00-15:00			
		官民連携等の実績 (受託・提案・応募等)				
オンライン希望 ○で囲んでください		あり ・ なし				

柳町駐車場等活用に関するサウンディング型市場調査(対話)
【事前ヒアリングシート】

様式2

事業者(グループ)名	
対象事業(アイデア)の種類	<p>以下の①～④のいずれか1つ以上に○を付けてください。</p> <p>① 商業活性化につながる事業</p> <p>② まちなかの賑わい創出につながる事業</p> <p>③ まちなか居住につながる事業</p> <p>④ その他当該用地の立地特性を活かした事業</p>
1 土地活用のアイデアの概要についてお聞かせください。	
2 事業手法(定期借地、売却等)についてお聞かせください。	
3 事業実施に向けての課題がありましたらお聞かせください。	
4 事業実施に向けて提供してほしい情報や、ご意見がありましたらお聞かせください。	
5 その他、ご意見がありましたらお聞かせください。	

※行数やページ数は、必要に応じて増やしてください。