

松下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

調査対象の松下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「市街地居住促進エリア」と位置づけ、田原市街地の住宅ニーズを的確に受け止める、良好な住環境を備えた定住向け住宅を供給す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会社員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、「まちなか居住」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。

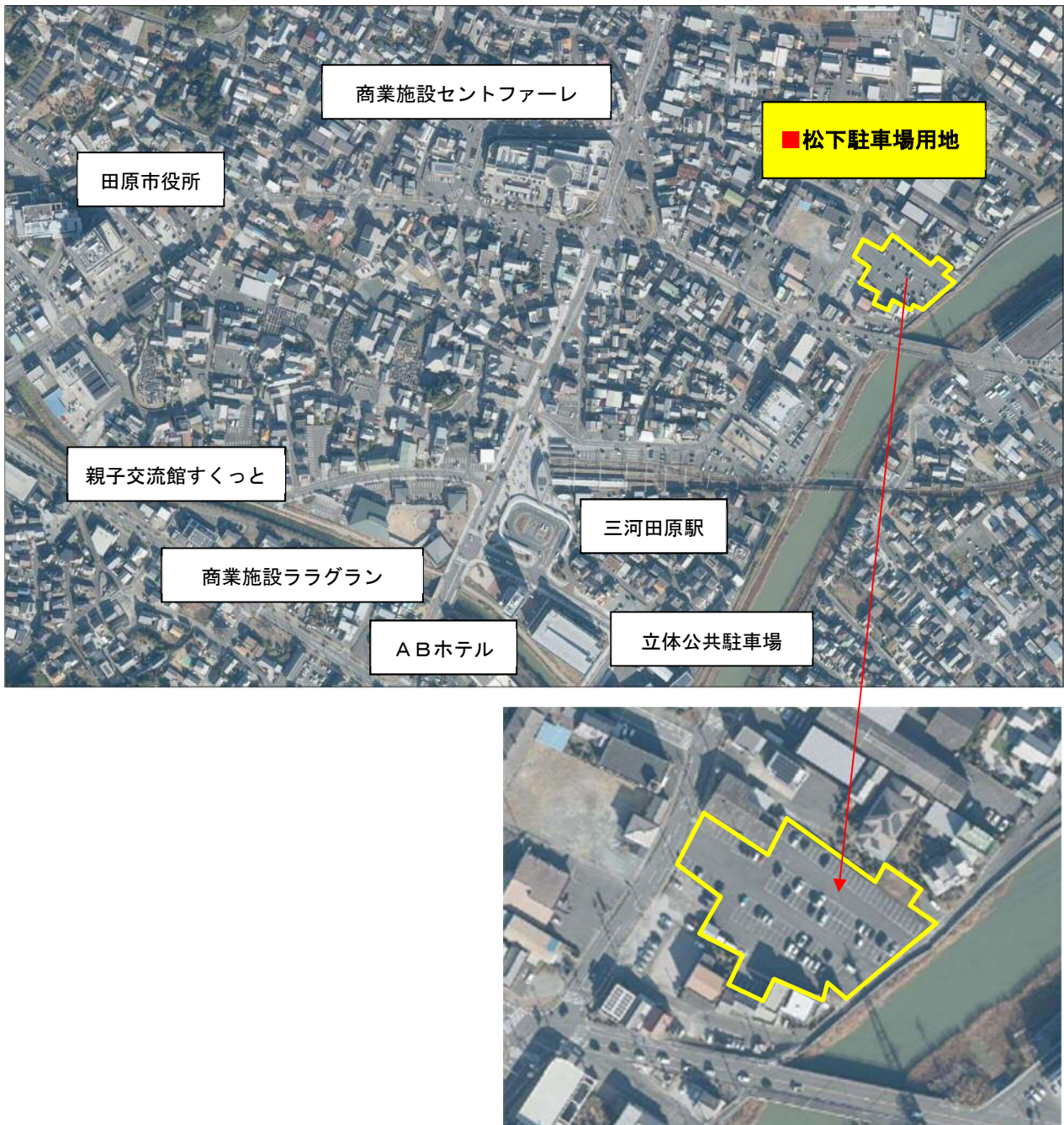
2 対話対象事業（アイデア）

まちなか居住につながる事業について、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 マンションなど集合住宅
- ② 高齢者等向け集合住宅
- ③ その他まちなか居住につながる事業
- ④ 上記と公共駐車場を合わせた事業

3 対象地の基本状況

所在地	愛知県田原市田原町松下 9-4 外		
全体面積	約3,800㎡	登記地目	宅地
土地条件	建築物の影が対象地北側に出る場合、建築基準法第56条の2第5項の規定により、日影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：準住居地域 建ぺい／容積率：60／200%		
近隣の主な施設との距離	三河田原駅 約350m 田原市役所 約800m 総合病院（渥美病院） 約1km 商業施設（セントファール） 約300m 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12.0m＋歩道約2.5m ※市道萱町吉胡線に接道		



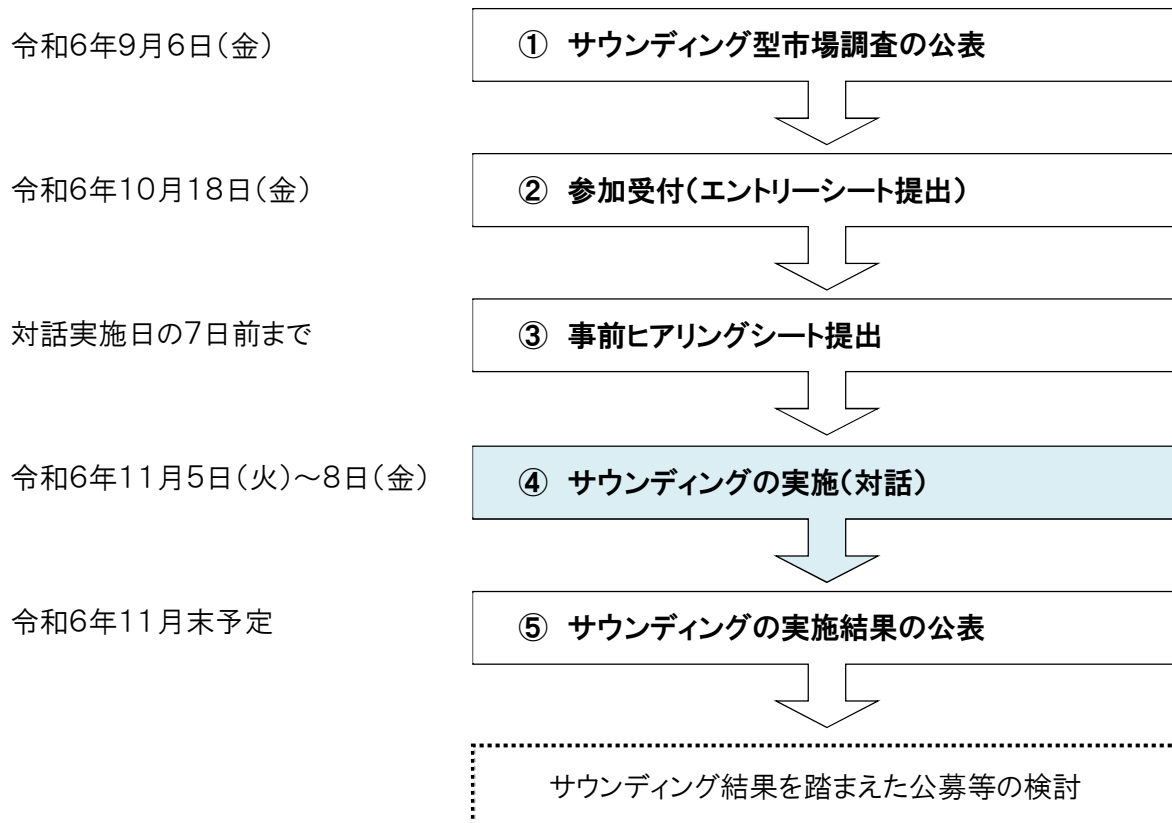
4 現在の土地利用状況

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 土地の借地利用

- ・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6,512,000円／年

6 スケジュール等



○事前の現地説明会は設けません。現地確認の際には駐車場利用者を妨げないようご配慮ください。現地の説明が必要な場合は、田原市役所建築課にご相談ください。

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。

令和6年9月6日(金)～

田原市ホームページ

<https://www.city.tahara.aichi.jp/seisaku/kakushukeikaku/1003022/1011156.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6年9月9日(月) 9:00～10月18日(金) 17:00

申込先：田原市役所建築課 kentiku@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：田原市役所建築課 kentiku@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。また、期間中が困難な場合はご相談ください。

期 間：令和６年１１月５日（火）～１１月８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、実施結果概要を１１月末（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



松下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
		11月5日(火)	10:00-11:00			
			14:00-15:00			
		11月6日(水)	10:00-11:00			
			14:00-15:00			
		11月7日(木)	10:00-11:00			
			14:00-15:00			
		11月8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				

松下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	以下の①～④のいずれか1つ以上に○を付けてください。 ① マンションなど集合住宅 ② 高齢者等向け集合住宅 ③ その他まちなか居住につながる事業 ④ 上記と公共駐車場を合わせた事業
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(定期借地など)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。