

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)
結果概要(令和 6 年 12 月 2 日)

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、本調査を実施しました。

(1)対象地区の位置



(2)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		

(3)サウンディング型市場調査の実施経過

令和6年9月6日（金）	サウンディング型市場調査の公表
令和6年9月6日（金） ～10月18日（金）	参加受付（エントリーシート提出）
令和6年11月5日（火） ～8日（金）	サウンディングの実施（対話）

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事業者

(2)参加した業者からの対案及び意見等

①活用の提案

・集客施設等と集合住宅の複合施設、宅地分譲、ドラッグストア

②今回の提案した土地での事業化の可能性

・周辺の環境等に課題があり、いずれも事業化は困難

③市への要望

・容積率の見直し、市建築物等の移転

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