

## 朝倉駅周辺整備事業における北街区のまちづくりに関する事業者意向調査 実施要領

### 1 調査の目的

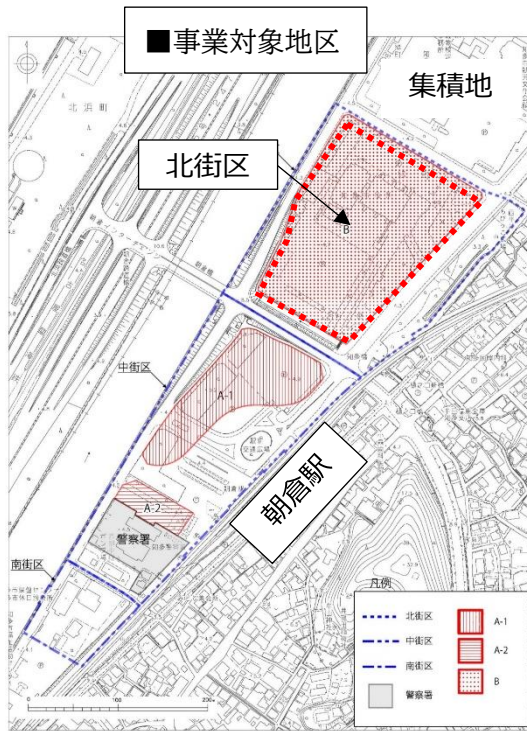
知多市（以下「市」という。）は、平成30年3月に策定した朝倉駅周辺整備基本構想（以下「基本構想」という。）に定める北街区の整備方針（「知多市の商業・交流・にぎわい拠点」の整備）に沿って、北街区における「みどりを活かしたにぎわいづくり」（以下「本事業」という。）を進めていきたいと考えています。そのためには、市と連携して主体的にまちづくりを形成する役割を担っていただける民間事業者への意向調査シート（以下「調査シート」という。）による調査を通じて、北街区における整備の方向性や市場動向等を確認し、今後の市有地の効果的かつ具体的な利活用方法を検討します。

なお、本調査により事業者を決定するものではありません。また、調査シートの結果を受けて、詳細確認のため、個別に対話にてヒアリングをお願いする可能性があります。（調査シートをご提出いただいた事業者の皆様すべてに対話を御依頼する形式ではありません。）

### 2 計画対象地区

本事業の計画対象となる地区は、次のとおりです。

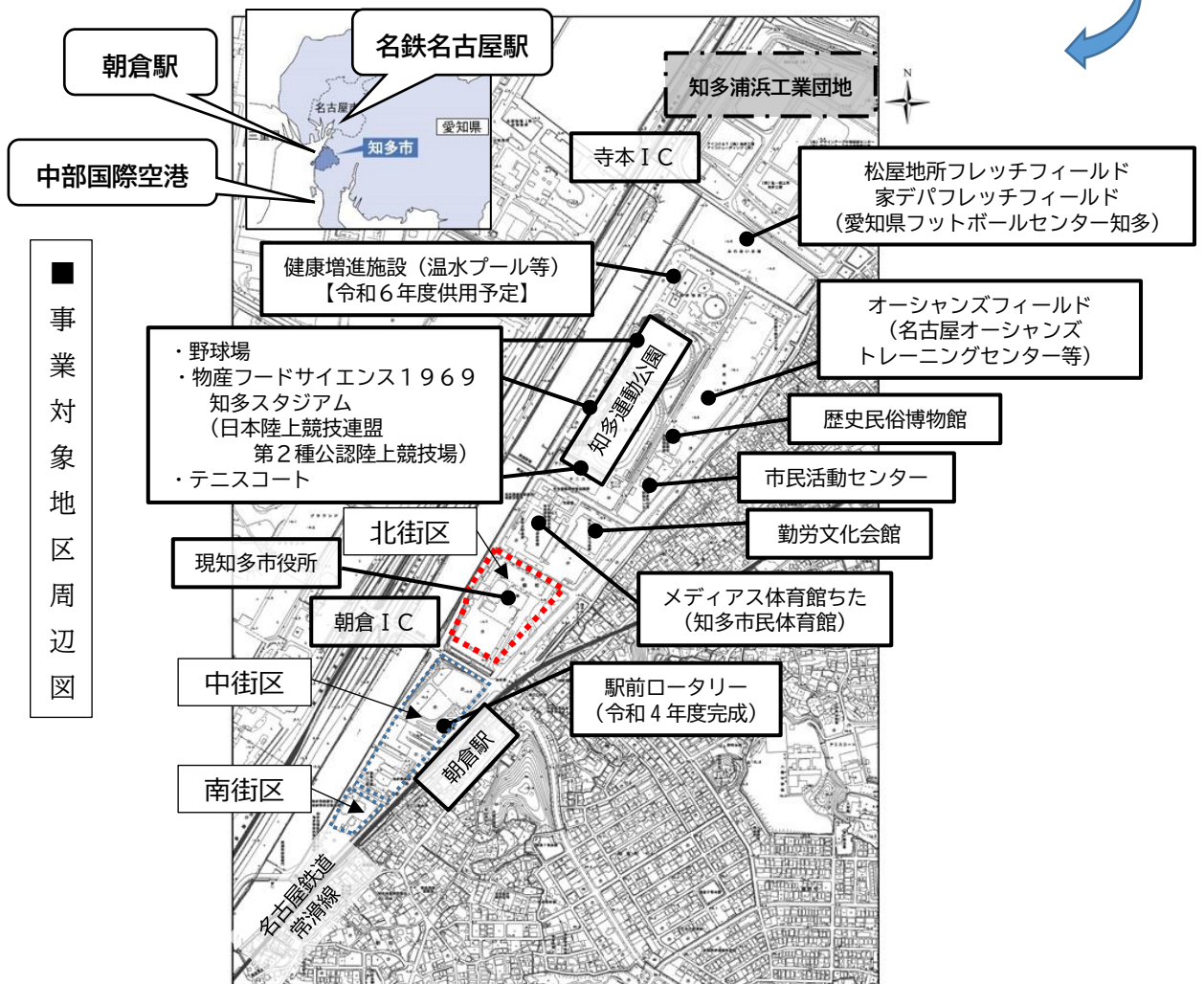
所在地	愛知県知多市緑町1番地1他		
土地面積	約 33,092 m <sup>2</sup> （想定宅地面積）		
用途地域	近隣商業	地目	宅地
容積率	300%	日影規制	なし
建ぺい率	80%	防火指定	準防火地域
宅造規制	なし	砂防指定	なし
土砂災害	なし	埋蔵文化財	なし
接道状況	北側：（仮称）市道緑町2号線 （進捗に合わせて市で整備する予定） 東側：市道大田朝倉線、幅員約 22.0m 西側：市道 10502 号線、幅員約 11.0m		
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>・朝倉駅周辺地区計画</li> <li>・居住誘導区域、都市機能誘導区域内</li> <li>・土壌汚染：公募時に提示</li> <li>・車両乗入口は、北側の接道を主とする</li> <li>・同一敷地内に図書館施設を整備（全館移転、事業手法は未定）</li> <li>・現在は、市役所庁舎が立地（新庁舎供用開始後に解体撤去予定）</li> </ul>		



当該（北街区）対象地区は、朝倉駅から徒歩3分。

北側には、既存の文化施設、スポーツ施設が集積しており、健康増進施設も令和6年4月に開業予定です。

また、民間施設として、サッカー場（愛知県サッカー協会）フットサル場（名古屋オーシャンズ）も立地しています。



### 3 基本情報

#### (1) 既存施設の状況

既存施設の状況は、以下のとおりです。

名称		内容	
市役所 (現庁舎)	市庁舎	本館	鉄筋コンクリート造、4,303.86 m <sup>2</sup>
		新館	鉄筋コンクリート造、4,274.42 m <sup>2</sup>
	附帯施設	食堂	鉄筋コンクリート造、328.64 m <sup>2</sup>
		書庫	鉄骨造、689.78 m <sup>2</sup>
		車庫	鉄骨造、488.32 m <sup>2</sup>
		車庫倉庫 1	軽量鉄骨造、157.94 m <sup>2</sup>
		車庫倉庫 2	軽量鉄骨造、96.47 m <sup>2</sup>
		車庫倉庫 3	軽量鉄骨造、183.21 m <sup>2</sup>
		車庫倉庫 4	軽量鉄骨造、198.00 m <sup>2</sup>
		※市役所（現庁舎）は、別途、市で解体予定(R9年度)です。 ※一部、杭が残置する可能性があります。 ※低木、アスファルト、コンクリート舗装の一部は、現状有姿での引き渡し 予定です。 ※電気・通信の確保は、無電柱化を基本としているため、地下への埋設が必要 となります。そのため、供給ラインの確保については、各インフラ事業者 とよく調整した上で事業実施する必要があります。	

#### (2) 北街区に整備する施設

北街区に整備する施設は以下を想定しています。

ア 公共施設（事業手法は未定） 敷地面積 約 5,500 m<sup>2</sup>（建物+外構+駐車場）

名称		延べ面積	内容
図書館 施設	図書館	約 3,000 m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・現市立中央図書館機能を全て移転</li> <li>・階数は2階程度を想定</li> </ul>
	子育て支援施設	約 250 m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・児童書スペースに隣接して整備</li> <li>・屋内型遊び広場A=約 200 m<sup>2</sup></li> <li>・一時預かり施設A=約 50 m<sup>2</sup></li> <li>・主に未就学児を対象(6歳まで)</li> </ul>

※知多市新図書館基本計画（令和元年策定）

※知多市新子育て支援施設基本計画(令和元年策定)

イ 民間収益事業及び官民連携事業で整備する施設 敷地面積 約 27,500 m<sup>2</sup>

### (3) 土地の貸付に関する事項

土地の貸付について、以下にご留意ください。

#### ア 民間収益事業に関する市有地の貸付

市は、民間収益事業用地に事業用定期借地権を設定し、民間収益事業者には有償で貸し付ける。定期借地権は、借地借家法（平成3年法律第90号）に規定される賃借権とする。

新市庁舎への機能移転・解体撤去業務完了後（令和9年度予定）に、普通財産に変更し、引渡す想定である。

#### イ 貸付期間等

市と民間収益事業者との間で締結する事業用定期借地権設定契約の期間は、10年から30年を基本とし、民間収益事業者の提案によるものとする。ただし、契約期間満了後、民間収益事業用地の取扱いについて、市と民間収益事業者が協議により合意した場合は、新たに事業用定期借地権設定契約を締結することができるものとする。

## 4 基本的な考え方

本調査は、計画対象地区内での施設配置提案や民間収益施設（複合商業施設、駐車場）や官民連携施設（広場や緑地等のオープンスペース）について、配置や規模、参画可能な事業手法について問うものです。

これまでの検討経緯から市として北街区において導入したい機能イメージは下記のとおりです。市としては、商業機能を核とした官民連携施設（広場や緑地等のオープンスペース）にも積極的に民間活力を導入していき、北街区が市民にとって憩いの場でもあり、にぎわいの場でもあり、日常的に集まって楽しく過ごせる滞在型の居場所拠点となるような街区整備を図っていきたいと考えています。

### ○朝倉駅周辺整備基本構想（抜粋） 整備方針

**北街区の整備方針**

市民の多様なニーズに応えられる  
**知多市の商業・交流・にぎわい拠点**

- 商業・交流にぎわいゾーンとして、商業機能を中心に、文化・娯楽等の多様な機能の集積を図る街区とします。
- 北側の文化・スポーツ施設と連携しながら、市民の多様なニーズに応えられる、知多市の商業・交流・にぎわい拠点を形成します。

○朝倉駅周辺整備計画調査検討報告書

「市民が快適に交流し、憩えるように、優れた景観やゆとりある歩行者空間（滞留広場、休憩スペース等）を積極的に確保する。」

○市民ワークショップ（基本構想：ワークショップのまとめ）

「北街区には、樹木、季節の花、芝生広場などが配置され、知多市らしいゆとりとした交流空間が整備されている。」

○参考：北街区の導入機能イメージ

区分	導入機能	導入機能のイメージ	施設のイメージ
民間収益施設	複合商業機能	商業機能を核に、隣接する文化・スポーツ施設と連携を図りながら、多くの市民が集い・楽しめる、にぎわいとくつろぎの空間形成	<ul style="list-style-type: none"> <li>・飲食店（レストラン、カフェ、ベーカリー等）</li> <li>・物販店（生活雑貨、日用品等）</li> <li>・近隣型店舗モール</li> <li>・全天候型子ども遊び場</li> <li>・プレハブ型店舗</li> <li>・通路、テラス等を有効活用した施設など</li> </ul>
官民連携施設	休憩機能	市民が快適に交流し、憩えるように緑を活かしたゆとりある空間（滞留広場、休憩スペース等）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・オープンスペース（広場や緑地など）</li> <li>・ベンチ</li> <li>・植栽など</li> </ul>
	にぎわい機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>・商業機能を核とした民間主体の定期的なイベント運営。</li> <li>・屋外でのイベント開催。</li> <li>・文化、スポーツ、健康、子育てなど様々な分野をターゲットにすることが可能。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・オープンスペース（芝生広場、円路型広場、大屋根、ステージなど）</li> <li>・キッチンカー出店が可能な空間や機能完備など</li> </ul>

※文化機能（図書館施設(子育て施設併設)）については、基本計画に沿って現中央図書館の全館移転を前提に市で検討を進めています。

## 5 事業者意向調査について

対象事業者及び内容は以下のとおりです。

### (1) 対象事業者

計画対象地区の北街区において、民間収益事業及び官民連携事業（施設配置、施設内容・機能、事業手法）に関心を持っている法人又は法人のグループに対して調査シートにて意見を募ります。

### (2) 内容について

参加事業者には、以下についてご意見を伺いたいと考えています。詳細に関しては「調査シート」を参照ください。

なお、北街区の敷地面積のうち、公共施設（図書館施設（子育て施設含む））分の約 5,500 m<sup>2</sup>を除いた約 27,500 m<sup>2</sup>が①②に該当します。また図書館施設（子育て施設含む）について具体的な内容は問いません。

#### ① 民間収益施設

北街区の導入機能イメージを参考に商業施設の機能、規模また付随する駐車場の台数や規模について

#### ② オープンスペース（目安としては、全体 27,500 m<sup>2</sup>の 1～2 割程度）

官民連携施設として検討中のオープンスペースの内容や規模について

#### ③ 民間収益施設とオープンスペースの事業性

参画可能な事業手法及び参画可能性について

#### ④ 施設配置（ゾーニング、コンセプト）

北街区における民間収益施設、オープンスペース、図書館施設（子育て施設含む）の施設配置イメージ

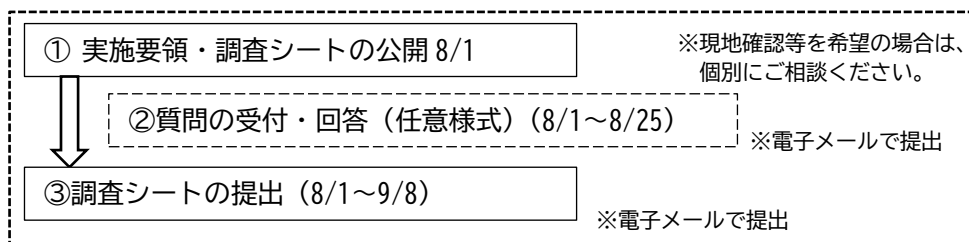
#### ⑤ その他

そのほかに参考として伺いたい意見や要望などについて

### (3) 調査の流れ

調査の流れは以下のとおりです。

#### ○調査の流れ



<施設配置を検討する際の注意事項>

(市道大田朝倉線沿いに駐車場の乗入口を設定する場合の例)

・市道大田朝倉線(片側2車線)からの乗入れを設定する場合は、南進してくる車両の右折インが道路使用上、認められない可能性があるため、交差点で右折し、北側道路(仮称市道緑町2号線)沿いを經由し左折インする計画とさせていただきます。

・北進してくる車両は、市道大田朝倉線からの左折インが可能です。



## 6 スケジュール

調査のスケジュールは以下のとおりです。

内容	日程
① 実施要領・調査シートの公開	令和5年8月1日(火)
② 質問の受付・回答(任意様式) ※説明会の開催は予定していません。 現地確認等を希望の場合は、個別にご相談ください。	令和5年8月1日(火) ～8月25日(金) 回答は随時行います。
③ 調査シートの提出 (任意様式の紙面追加可)	令和5年8月1日(火) ～9月8日(金)

## 7 手続きについて

以下の手続きに沿って、事業者意向調査を実施します。

### (1) 実施要領・調査シートの公開

市より、実施要領、調査シートをホームページ上に公開します。

### (2) 質問の受付・回答

実施要領、調査シートを確認後、ご質問がある場合は、8月25日(金)17時15分まで受付けます。電子メールにて「9 問合せ先」に質問事項等を提出してください。

様式は任意様式で結構です。回答は、質問者に個別で行います。

### (3) 提出期限

令和5年9月8日(金)までに調査シートを電子メールでご提出ください。また、データ容量が大きい場合は、本市の受信容量(9MB・本文含む)を超えないように分割送信等してください。

### (4) ヒアリングの実施(対話形式)

調査シートの回答内容によって、対話形式によるヒアリングを通じて具体的な意見交換をお願いすることがあります。その際に具体的な提案資料等をいただけるようでしたらご準備いただくと幸いです。

詳細については、改めて連絡致します。

### ア 実施期間(予定)

令和5年9月27日(水)～29日(金)、10月2日(月)、4日(水)、6日(金)

### イ 所要時間

1事業者あたり1時間程度

### ウ 会場

知多市役所



## 8 留意事項

以下にご留意ください。

### (1) 参加事業者の取り扱い

今後、事業者公募等を実施した場合において、事業者意向調査への参加実績は、評価の対象といたしません。

### (2) 費用負担

事業者意向調査への参加に要する費用は、参加事業者の負担とします。

### (3) 追加対話への協力

本調査終了後も、必要に応じて追加の対話やアンケート等を実施させていただくことがあります。ご協力をお願いします。

### (4) 公表について

今回の調査結果を市HP等で公表する場合があります。

公表する場合は、知的財産（提案内容や独自のノウハウ）に配慮し、公表内容の確認を徹底した上で実施します。

## 9 問合せ先

質問等がある場合は、下記の連絡先までお問合せください。

知多市 都市整備部 都市計画課 朝倉駅周辺整備推進チーム

住所：愛知県知多市緑町1番地

電話：0562-36-2667（直通）

電子メール：toshikei@city.chita.lg.jp