朝倉駅周辺整備事業におけるホテル誘致事業に関する
サウンディング型市場調査　実施要領

令和４年７月１１日
知多市長　宮　島　壽　男

１　調査の目的

知多市（以下「市」という。）では、平成３０年３月に「朝倉駅周辺整備基本構想」（以下「基本構想」という。）を策定し、朝倉駅周辺をにぎわいの交流拠点とし、魅力的なまちづくりを進めていくことを目指しています。

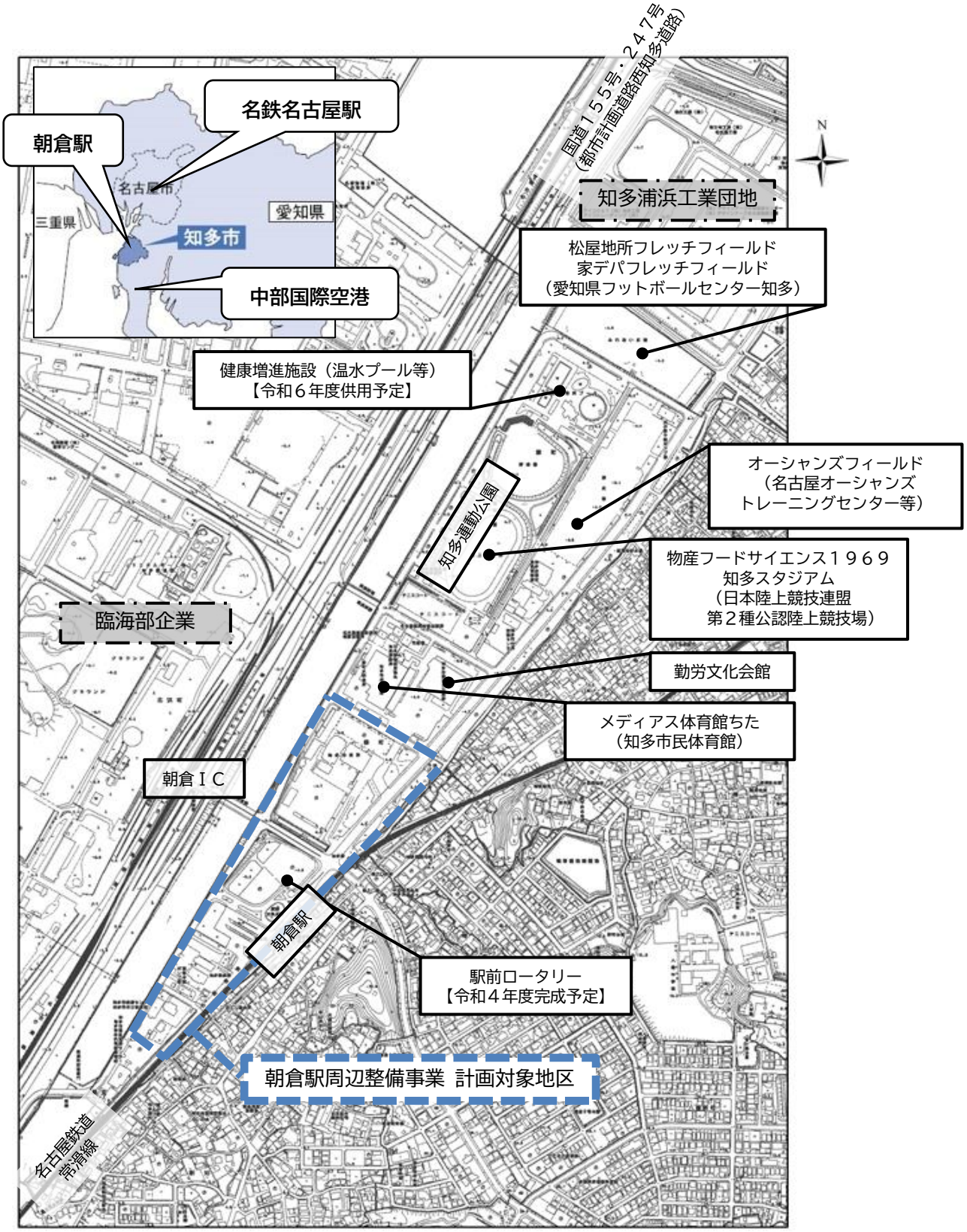
この度、新型コロナウイルス感染症の収束後を見据え、まちづくりを着実に前へ進め、地域の活性化に資するよう、他の事業から分離してホテル誘致を行うこととしました。

しかし、コロナ禍をはじめとする社会情勢の変化により原油価格や建設資材が高騰し、景気動向の先行きが不透明となっており、ホテル誘致に当たり看過できない状況となっています。

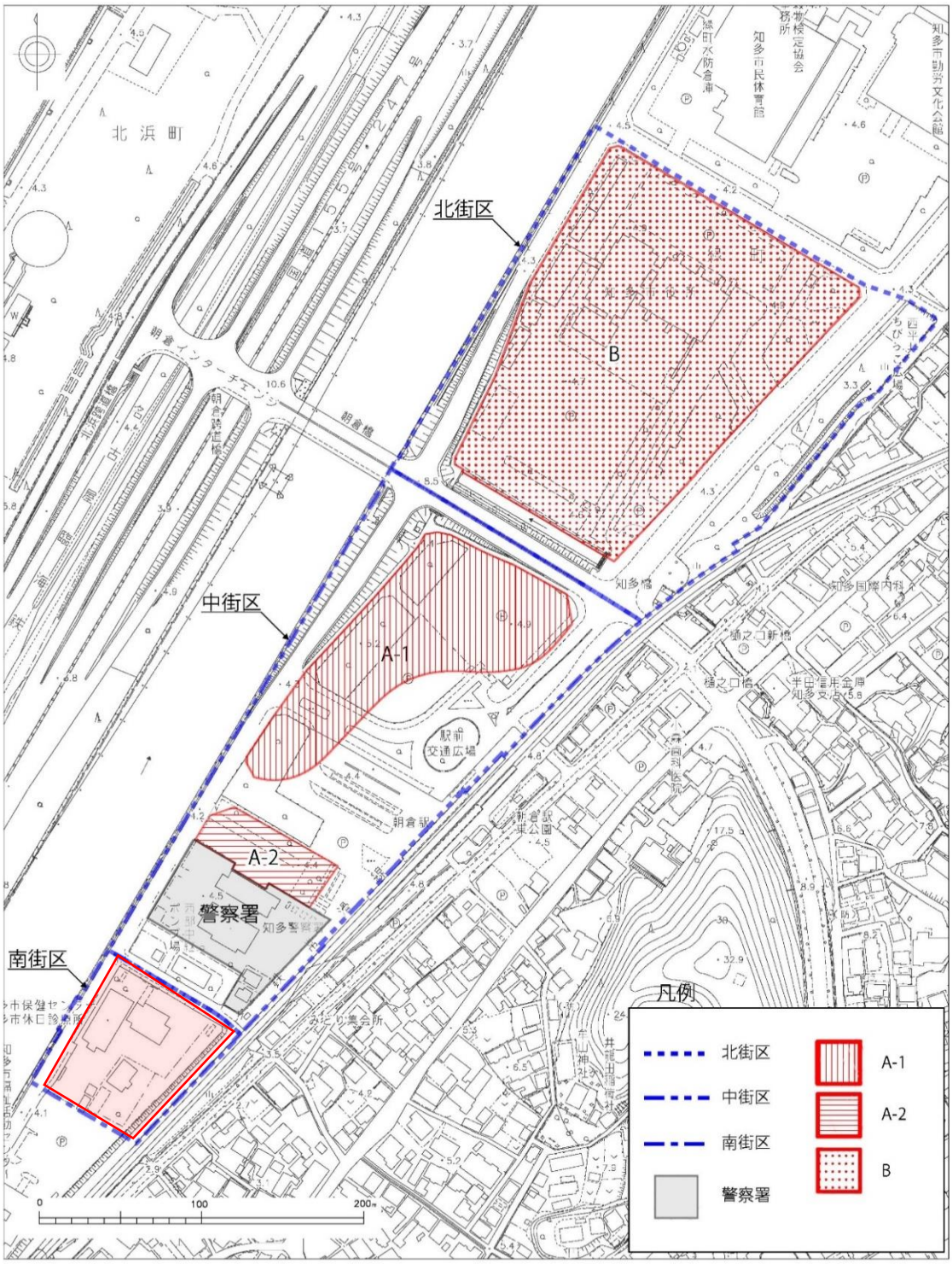
そこで、本サウンディング型市場調査（以下「サウンディング」という。）では、基本構想の計画対象地区内へのホテル誘致とともに、にぎわいの創出を期待し、民間事業者から幅広いアイデアを募集するもので、事業スキームや募集条件の再検討に役立てることを目的としたものです。なお、この調査により事業者を決定するものではありません。

２　事業対象地の概要

各街区の概要は、次のページ以降の図及び（１）から（４）のとおりです。


名鉄名古屋駅
朝倉駅
名古屋市
三重県
愛知県
知多市
中部国際空港
国道１５５号・２４７号
（都市計画道路西知多道路）
N
知多浦浜工業団地
松屋地所フレッチフィールド
家デパフレッチフィールド
（愛知県フットボールセンター知多）
健康増進施設（温水プール等）
【令和６年度供用予定】
オーシャンズフィールド
（名古屋オーシャンズ
トレーニングセンター等）
知多運動公園
物産フードサイエンス１９６９
知多スタジアム
（日本陸上競技連盟
第２種公認陸上競技場）
臨海部企業
勤労文化会館
メディアス体育館ちた
（知多市民体育館）
朝倉ＩＣ
朝倉駅
駅前ロータリー
【令和４年度完成予定】
朝倉駅周辺整備事業　計画対象地区
名古屋鉄道
常滑線

■事業対象地周辺図



■事業対象地図

※南街区は、街区全体から道路等を除くエリアを対象とします。

(1) 中街区（Ａ－１）

所在地	愛知県知多市緑町 ２５番地２０他	地目	宅地
土地面積	約 13,015 ㎡（想定宅地面積）		
用途地域	商業地域	日影規制	なし
容積率	400％	砂防指定区域	なし
建ぺい率	80％	宅地造成工事規制	なし
防火指定	防火地域	現況	アスファルト舗装、 植栽、工作物等
接道状況	北側：市道朝倉線、幅員約 16.0m 東側：市道緑町線、幅員約 18.0m 西側：市道 10503 号線、幅員約 10.0m		
その他	・朝倉駅周辺地区計画 ・居住誘導区域、都市機能誘導区域内 ・埋蔵文化財：包蔵地でない ・概要図（地下埋設物含む）：資料１－１、２のとおり ・土壌汚染：資料２のとおり		

(2) 中街区（Ａ－２）

所在地	愛知県知多市緑町 ３１番地１他	地目	宅地
土地面積	約 2,933 ㎡（想定宅地面積）		
用途地域	商業地域	日影規制	なし
容積率	400％	砂防指定区域	なし
建ぺい率	80％	宅地造成工事規制	なし
防火指定	防火地域	現況	アスファルト舗装
接道状況	西側：市道 10503 号線、幅員約 10.0m		
その他	・朝倉駅周辺地区計画 ・居住誘導区域、都市機能誘導区域内 ・埋蔵文化財：包蔵地でない ・概要図（地下埋設物含む）：資料１－２のとおり ・土壌汚染：資料２のとおり		

(3) 北街区（Ｂ）

所在地	愛知県知多市緑町 １番地１他	地目	宅地
土地面積	約 33,092 ㎡（想定宅地面積）		
用途地域	近隣商業地域	日影規制	なし
容積率	300％	砂防指定区域	なし
建ぺい率	80％	宅地造成工事規制	なし
防火指定	準防火地域	現況	市庁舎等 （新庁舎建設後に取壊し予定）
接道状況	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	・朝倉駅周辺地区計画 ・居住誘導区域、都市機能誘導区域内 ・埋蔵文化財：包蔵地でない ・概要図：資料１－３のとおり ・土壌汚染：資料２のとおり		

(4) 南街区

所在地	愛知県知多市緑町 ３２番地１他	地目	宅地
土地面積	約 5,365 ㎡（想定宅地面積）		
用途地域	近隣商業地域	日影規制	なし
容積率	300％	砂防指定区域	なし
建ぺい率	80％	宅地造成工事規制	なし
防火指定	準防火地域	現況	アスファルト舗装、工作物
接道状況	西側：市道 10503 号線、幅員約 10.0m 北側：市道 10270 号線、幅員約 9.0m		
その他	・朝倉駅周辺地区計画 ・居住誘導区域、都市機能誘導区域内 ・埋蔵文化財：包蔵地でない ・概要図（地下埋設物含む）：資料１－４のとおり ・土壌汚染：資料２のとおり		

３　サウンディングの内容

（1）サウンディングの対象

本サウンディングの対象は、朝倉駅周辺整備事業におけるホテル誘致事業に関心を持っている法人又は法人のグループとします。

（2）サウンディングの項目

市は、ホテル事業者の公募に当たり、ホテル事業者と対話し、事業性を確認し、募集条件等を整理するための参考とします。

ア　事業用地

朝倉駅周辺整備基本構想計画対象地区の中街区Ａ－２を基本とします。

ただし、他の街区における提案を妨げるものではありません。

（対話事項）

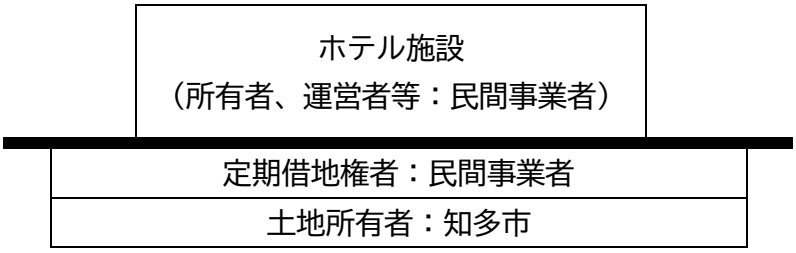
- 知多市、朝倉駅周辺のまちの印象について
- ホテル用地について（中街区（Ａ－１、Ａ－２）、北街区、南街区）

イ　事業スキーム

民間事業者の提案に基づき、事業対象地に借地借家法（平成３年法律第９０号）第２３条第１項の規定による事業用定期借地権を設定して民間事業者に貸し付けることを基本とします。

ただし、中街区Ａ－２又は南街区は、土地の取得を前提とした提案も可能とします。

【貸付のイメージ】



（対話事項）

- 望ましい事業手法について（借地・土地売却）
- 借地の場合：借地料の考え方について（基準価格：１８０円／㎡・月）

ウ　事業期間

３０年以上、５０年未満を基本とします。

民間事業者が中街区Ａ－２又は南街区の土地を購入する場合も同様としますが、事業期間終了後の土地利用については制限を設けない考えです。

（対話事項）

- 望ましい事業期間について
- 応募（提案）までに必要な期間について
- 契約から開業までに必要な期間について
- 土地購入の場合：事業期間終了後の土地利用について

エ　提案施設

ホテル（いわゆるラブホテルを除く。）の施設規模は１００室以上で専用駐車場（平面、立体を問わない。）を整備し、にぎわいの創出（ホテルと合築や兼用施設、個別施設なし等は問わない。）が期待できる提案をしてください。

（対話事項）

- ホテルの出店に当たり、重視する要素・事項について
- ホテルの規模（客室数、客室のタイプ）について
- 附帯施設（駐車場、にぎわい創出）の内容について
- 必要となるインフラ施設について
- 朝倉駅周辺のにぎわい創出に関する提案について

オ　その他の条件

(ｱ) 街区をまたぐ提案は認めませんが､街区の一部での提案は可能とします。また、中街区はＡ－１及びＡ－２でも、Ａ－１又はＡ－２のいずれかでも提案可能とします。

(ｲ) 事業対象地は現状有姿で引き渡し、更地で返却することとします（土地売却の場合を除く。)。

(ｳ) 既存の資料では確認できない土壌汚染や地下埋設物はないものとして提案をしてください。

(ｴ) 市は、事業性のある提案を求めますが、収支計画に当たっては､「朝倉駅周辺整備事業ホテル等誘致交付金交付要綱」（資料３）に基づく交付金も考

慮の上、計画を作成してください。

また、設計、建設期間中は、火災保険や建設工事保険等に、開業後は施設損害賠償責任保険等に加入する想定としてください。

(ｵ) 中街区Ａ－２への提案施設の供用開始目標は、２０２５年度（令和７年度）とします（ただし、想定していない工事等が発生する場合は、この限りではありません。）。

（対話事項）

- 提案に支障となる条件について
- 出店検討に当たり、市に期待、要望する事項について

4　スケジュール

内容	日程
実施要領の公表	令和４年７月１１日（月）
説明会の参加申込	令和４年７月１１日（月） ～２５日（月）
説明会の開催	令和４年８月１日（月）
サウンディング参加申込	令和４年８月１日（月） ～１５日（月）
サウンディング実施日時及び会場の連絡	令和４年８月２２日（月）
サウンディングの実施	令和４年８月２９日（月） ～９月　２日（金）
実施結果概要の公表	令和４年１０月３日（月）

5　サウンディングの手続

(1) 質問の受付

本サウンディングの実施要領に関する質問については、説明会のＷＥＢ配信終了後の８月５日(金)１７時１５分まで随時受付けます。質問は「７　問合せ先」に記載の電話もしくは電子メールにお願いします。

なお、類似の質問が多く寄せられた場合等には、市ホームページでも、回答を掲載します。

(2) 説明会の開催

本サウンディングへの参加を希望する事業者向けの説明会を実施します。

参加を希望される方は、電子メールにて様式１を期日までに次の申込先へ、ご提出ください。

なお、件名は【朝倉駅周辺サウンディング説明会参加申込】としてください。

また、説明会では実施要領の配布は行わないので参加希望者各自で用意してください。

ア　申込受付期間

令和４年７月１１日（月）～７月２５日（月）１７時１５分まで

イ　申込先

（７　問合せ先のとおり）

ウ　説明会開催日時

令和４年８月１日（月）１０時

エ　会場

知多市役所書庫棟会議室１

オ　現地見学

全体での実施は予定していません。

希望される方は、個別に日程調整しますので、説明会への参加申し込みと合わせて申し出てください。

カ　ＷＥＢ配信

説明会を録画したものをＷＥＢにて配信します。希望する事業者には、説明会終了後に視聴用ＵＲＬを送信します。

なお、配信期間は令和４年８月５日（金）１７時１５分までです。

(3) サウンディングの参加申し込み

サウンディングへの参加を希望する場合は、様式２「エントリーシート」に必要事項を記入し、件名を【朝倉駅周辺サウンディング参加申込】として、申込先へ電子メールにてご提出ください。

ア　申込受付期間

令和４年８月１日（月）～８月１５日（月）１７時１５分まで

イ　申込先

（７　問合せ先のとおり）

(4) サウンディングの日時及び会場の連絡

サウンディングへの参加申込のあったグループの担当者宛に、実施日時及び会場を電子メールにて連絡します。希望に沿えない場合もありますので、あらかじめご了承ください。

(5) サウンディングの実施

ア　実施期間

令和４年８月２９日（月）～９月２日（金）

イ　所要時間

１応募者当たり１時間以内

ウ　会場

知多市役所（詳細は別途通知）又はＷＥＢ

エ　その他

本サウンディングは、参加事業者のアイデア及びノウハウの保護のため個別に行います。参加事業者の出席者は、５名までとします。

サウンディングの実施に際して、特に資料の提出は求めませんが、説明のために必要な場合には、提出分として６部ご持参ください。

(6) サウンディング結果の公表

サウンディングの実施結果について、概要の公表を予定しています。

なお、参加事業者の名称は公表しません。また、参加事業者のノウハウに配慮し、公表にあたっては、事前に参加事業者へ内容の確認を行います。

６　留意事項

(1) 参加事業者の取り扱い

サウンディングへの参加実績は、事業者公募等における評価の対象としません。

(2) 費用負担

サウンディング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

本サウンディング終了後も、必要に応じて追加の対話（文書照会含む）やアンケート等を実施させていただくことがあります。その際にはご協力をお願いいたします。

7　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 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

様式１　説明会参加申込書

朝倉駅周辺整備事業におけるホテル誘致事業に関する
サウンディング型市場調査　説明会参加申込書

<table>
<tr><td rowspan="5">1</td><td>法人名</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>所在地</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td rowspan="4">担当者</td><td>氏名</td><td></td></tr>
<tr><td>部署</td><td></td></tr>
<tr><td>E-mail</td><td></td></tr>
<tr><td>TEL</td><td></td></tr>
<tr><td>2</td><td>説明会参加方法</td><td colspan="2">□知多市役所　　□ＷＥＢ配信</td></tr>
<tr><td rowspan="4">3</td><td>参加予定者氏名</td><td colspan="2">部署・役職</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td></td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td></td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td rowspan="5">4</td><td>現地見学希望</td><td colspan="2">□　希望する　　□　希望しない</td></tr>
<tr><td colspan="3">（希望する場合のみ）希望日を記入し、時間帯をチェックしてください。
（可能な限り複数の候補日時を記入してください。）</td></tr>
<tr><td>月　日（　）</td><td colspan="2">□10～12 時　□13～15 時　□15～17 時　□何時でもよい</td></tr>
<tr><td>月　日（　）</td><td colspan="2">□10～12 時　□13～15 時　□15～17 時　□何時でもよい</td></tr>
<tr><td>月　日（　）</td><td colspan="2">□10～12 時　□13～15 時　□15～17 時　□何時でもよい</td></tr>
</table>

※説明会に出席する人数は、１社につき３名以内としてください。
※参加者多数の場合、参加人数を調整させていただく場合があります。
※ＷＥＢ配信を希望される場合、後日視聴ＵＲＬを担当者様宛に送付します。
※現地見学実施期間は、８月２日（火）から８月１２日（金）まで（土曜・日曜・祝日を除く）とします。（都合によりご希望に沿えない場合もありますので、あらかじめご了承ください。）

様式２　エントリーシート

朝倉駅周辺整備事業におけるホテル誘致事業に関する
サウンディング型市場調査　エントリーシート

<table>
<tr><td rowspan="8">１</td><td>法人名</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>所在地</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>（グループの場合）
構成法人名</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td rowspan="4">担当者</td><td>氏名</td><td></td></tr>
<tr><td>所属法人名・
部署</td><td></td></tr>
<tr><td>E-mail</td><td></td></tr>
<tr><td>TEL</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="7">２</td><td colspan="3">サウンディングの希望日を記入し、時間帯及び会場をチェックしてください。
（可能な限り複数の候補日時を記入してください。）</td></tr>
<tr><td rowspan="2">月　日（　）</td><td colspan="2">□10～12 時　□13～15 時　□15～17 時　□何時でもよい</td></tr>
<tr><td colspan="2">□知多市役所　□ＷＥＢ</td></tr>
<tr><td rowspan="2">月　日（　）</td><td colspan="2">□10～12 時　□13～15 時　□15～17 時　□何時でもよい</td></tr>
<tr><td colspan="2">□知多市役所　□ＷＥＢ</td></tr>
<tr><td rowspan="2">月　日（　）</td><td colspan="2">□10～12 時　□13～15 時　□15～17 時　□何時でもよい</td></tr>
<tr><td colspan="2">□知多市役所　□ＷＥＢ</td></tr>
<tr><td rowspan="6">３</td><td>参加予定者氏名</td><td colspan="2">所属法人名・部署・役職</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td></td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td></td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td></td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td></td><td colspan="2"></td></tr>
</table>

※対話の実施期間は、令和４年８月２９日（月）から９月２日（金）までとします。
※エントリーシート受領後、調整の上、実施日時及び会場を電子メールにてご連絡します。（都合によりご希望に沿えない場合もありますので、あらかじめご了承ください。）
※対話に出席する人数は、１グループにつき５名以内としてください。