

西知多道路金沢 IC（仮称）周辺広域交流拠点に関する

サウンディング型市場調査実施要領

令和6年11月7日

知多市都市整備部都市計画課

1. 調査の目的

本市では、西知多道路に設置される金沢インターチェンジ（仮称）の周辺において、観光人口、交流人口の増加と地域の活性化を図る目的で広域交流拠点の整備事業を検討しています。

昨年度行った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、様々なアイデアをいただき、ターゲット層や施設機能については、市の方向性としている部分と合致していることが確認できました。

一方で、PFI方式や民設民営などで事業化した場合に、官民の役割の明確化や市からの支援などに関する部分については、課題が多く残っていると考えています。

このことから、市街化調整区域内地区計画を設定した事業化の検討を念頭に置いていただき、地域振興に資するものや既存の公共施設を活用した整備手法など、事業内容や事業スキーム、事業規模等の諸条件について、民間事業者のノウハウやアイデアを募集することを目的として実施するものです。

2. 昨年度のサウンディング型市場調査の概要

令和5年度に実施したサウンディング型市場調査の概要は以下の通りです。

今回のサウンディングでアイデアを出す際の検討にご活用ください。

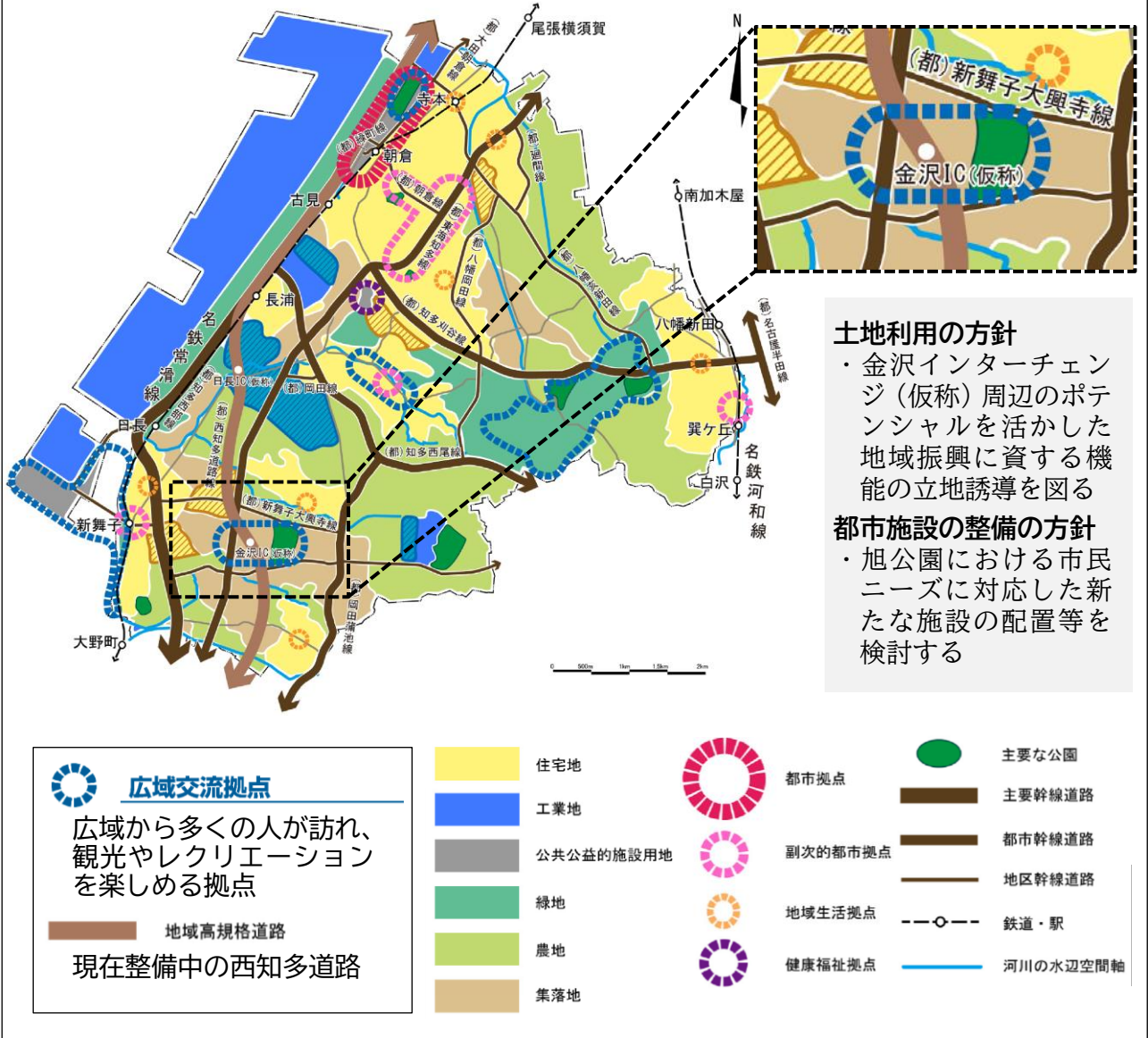
日 時	令和5年11月14日（火）～17日（金）		
事業者数	8事業者	事業者の業種	企業体：2団体 ディベロッパー：3団体 その他：3団体
サウンディングの内容	●ターゲット層について	・子育て世帯や中部国際空港の利用客 地元住民 など	
	●施設整備、機能について	・目的型施設の整備 ・周辺の類似施設との差別化された独自性のある施設 ・道の駅やホテル、地域交流施設 など	
	●公園との連携について	・ポテンシャルの高い立地ではある。 ・Park - PFI の検討 など	
	●事業用地について	・自動車による交通アクセスは良い。 ・用地を広く確保できる点が魅力的である。 など	
	●事業スキームについて	・PFI 事業 ・指定管理者制度による方式 ・民設民営での整備 ・Park - PFI など	

3. 対象区域の概要

サウンディングでの対象区域について、「広域交流拠点の位置付け」、「対象区域周辺の現況図」、「事業候補地の基本情報」は以下の通りです。

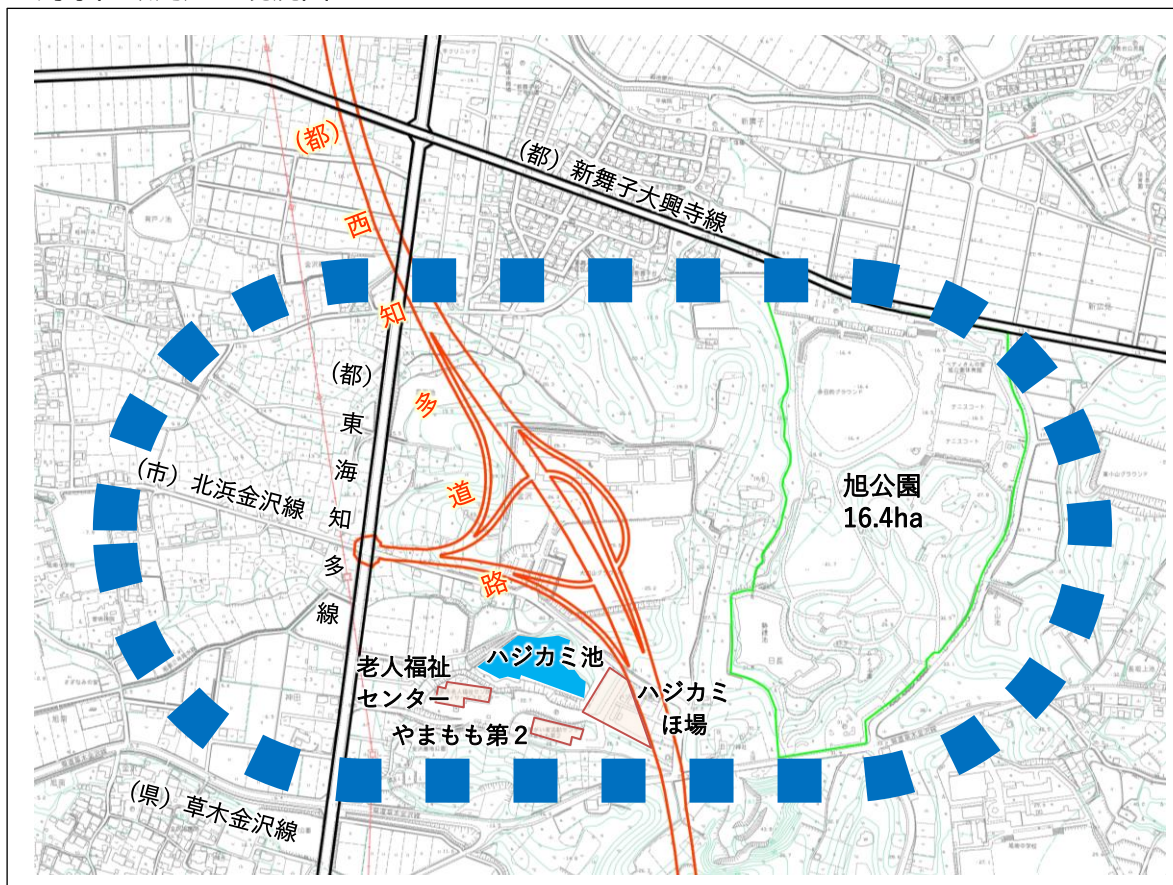
■広域交流拠点の位置付け

サウンディングの対象区域は、市南部に位置し、都市計画マスタープランで広域交流拠点に位置付けています。



出典：知多市都市計画マスタープラン

■対象区域周辺の現況図



■事業候補地の基本情報

所在地	愛知県知多市金沢周辺	土地利用状況	主に田畑（私有地）、公共施設跡地、公共用地
事業候補地の面積	広域交流拠点のうち1ha～6haを想定（※）		
都市計画区域	知多都市計画区域内	区域区分	市街化調整区域
容積率	200%	宅地造成工事規制	一部区域内を含む（※）
建蔽率	60%	埋蔵文化財	一部包蔵地を含む（※）
アクセス	<ul style="list-style-type: none"> ●交通機関：名鉄常滑線「新舞子駅」から約1,600m ●自動車：西知多産業道路（国道247号線）「日長IC」から約4,000m 		
隣接又は近接する道路	<ul style="list-style-type: none"> ●都市計画道路 <ul style="list-style-type: none"> ・西知多道路（整備中）、東海知多線、新舞子大興寺線 ●周辺道路 <ul style="list-style-type: none"> ・県道草木金沢線、市道北浜金沢線、西知多道路に併せて整備する市道 		
その他法規制	地域森林計画対象民有林 農用地区域内農地、農地転用許可制度 ※整備位置、計画が定まれば、届け出等により規制対応可能		

※事業候補地の面積の詳細、宅地造成工事規制区域、埋蔵文化財については、知多市役所都市計画課にて閲覧できるものとします。

4. 広域交流拠点の基本的な方向性

令和4年度の庁内検討会において、広域交流拠点の基本的な方向性を以下のとおり、整理しましたので、参考にしてください。

1. 地域と共存した知多の魅力発信拠点

- ・知多半島の食・文化・体験等を集約し、地域の魅力を発信する拠点
- ・地域内の観光資源等を相互に連携することで、お互いの価値を高め、圏内の強みを生かせる拠点

2. 手軽に自然体験できる特別な癒しの空間

- ・良好な交通アクセスを活用し、手軽に自然に触れられる体験や癒しの空間を提供する拠点
- ・地域住民にとっての憩いの場となるよう日常的な利用を意識し、地域交流・世代間交流を生み出すことで、精神的な豊かさを生み出す拠点

3. 趣味でつながり新たな交流が生まれる場所

- ・同じ趣味を持つ人が集まるよう、コンテンツに特化することで、新たな交流や活動が生まれる拠点
- ・多様な趣味や流行に対応し、その時々ニーズを捉えることができる可変性のある拠点

5. サウンディングの内容

(1) サウンディングの参加資格

広域交流拠点事業の実施主体となる意向を有する法人又は法人のグループ（以下、法人等という。）であること。

ただし、次のいずれかに該当する場合を除く。

- ① 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当する者
- ② 参加申込書提出時点で、（指名停止措置要綱等）に基づく指名停止を受けている者
- ③ 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・再生手続き中の者
- ④ 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又は（暴力断排除条例等）に該当する者
- ⑤ 国税等及び地方税を滞納している者
- ⑥ 法人税並びに消費税及び地方消費税を滞納している者

(2) サウンディングの主な項目

① 事業内容

市は、市街化調整区域内地区計画のうち地域振興系を活用した事業を想定していません。市街化調整区域内地区計画については、愛知県のガイドラインを参照ください。

(ガイドラインHP : <https://www.pref.aichi.jp/soshiki/toshi/0000068055.html>)

(対話事項)

- ・ 市街化調整区域内地区計画での事業実施における実現可能性について
- ・ 旭公園や老人福祉センターとの連携について (資料1、資料2参照)
- ・ 事業用地で検討できる事業内容について

② 事業用地

(対話事項)

- ・ 対象用地内で事業実施に適している用地について
- ・ 事業を実施する場合に必要な面積について

③ 事業スキーム

市は、事業の実施に際して、市街化調整区域内地区計画の策定を想定しています。事業手法は、民間事業者が土地を購入する手法を想定しております。

(対話事項)

- ・ 民間事業者が土地を購入する手法の場合に市に求める諸条件について
- ・ 地区計画を設定する場合に求める諸条件について
- ・ 事業者公募の時期に至るまでのスケジュール感について

④ その他の条件

本事業の検討を円滑に進めるにあたり、市が事前に確認したい事項等について意見を求めます。

(対話事項)

- ・ 本事業を進めていく中で、市として取り組んでおいてほしい事項について
- ・ 市に期待する支援等について

6. スケジュール

項目	日程
実施要領の公表	令和6年11月7日(木)
質問の受付期間	令和6年11月7日(木)～ 令和6年11月20日(水)
質問の回答	令和6年11月22日(金)までに随時で公表
サウンディング参加申込	令和6年11月7日(木)～ 令和6年11月27日(水)午後5時まで
サウンディング実施日時及び場所の連絡	令和6年11月29日(金)まで
サウンディング(対話)の実施	令和6年12月4日(水)～12月13日(金)
実施結果概要の公表	令和7年1月頃

7. サウンディングの手続き

(1) 質問の受付

サウンディングの実施要領に関する質問については、11月20日（水）まで随時で受付けます。質問は、様式1《質問書》を使用し「9. 問い合わせ先」に記載の電子メールをお願いします。回答については、市HP（<https://www.city.chita.lg.jp/docs/2024110500012/>）にて随時で掲載していく予定です。

なお、件名は【サウンディング質問書（法人名）】としてください。

(2) サウンディングの参加申し込み

サウンディングの参加を希望する場合は、別紙、様式2《エントリーシート》に必要事項を記載し、件名を【サウンディング参加申込（法人名）】として、申込先へ電子メールにてご提出ください。

① 申込受付期間

令和6年11月7日（木）～11月27日（水） 午後5時まで

② 申込先

（9. 問い合わせ先のとおり）

(3) サウンディングの日時及び場所の連絡

サウンディングへの参加申込をいただいた法人等のご担当者様あてに、実施日時及び場所を11月29日（水）までに電子メールにてご連絡します。希望に沿えない場合もありますので、予めご了承ください。

(4) サウンディングの実施

① 実施期間

令和6年12月4日（月）～12月13日（金）

② 所要時間

1応募者当たり1時間程度

③ 場 所

知多市役所内（詳細は別途通知）又はWEB

④ その他

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、簡単に意見をまとめた資料で構いませんので「9. 問い合わせ先」に記載の電子メールにて実施日の3日前までにご提出ください。

(5) 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。

8. 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はなりません。

(2) 費用負担

サウンディングへの参加に要する費用は、参加法人等の負担とします。

(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（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。

9. 問い合わせ先

質問等がある場合は下記の連絡先までお問い合わせください。

知多市 都市整備部 都市計画課（早川、諏訪）

住所：愛知県知多市緑町1番地

電話：0562-36-2668（直通）

電子メール：toshikei@city.chita.lg.jp