

知多市朝倉駅周辺整備事業（北街区）に関する
サウンディング型市場調査

実施結果概要

令和8年9月

知多市

1 サウンディングの実施目的

令和8年5月に策定した「朝倉駅周辺整備事業 北街区の整備方針」（以下「整備方針」という。）では、図書と交流をテーマとした施設、屋内型あそび広場、商業施設、オープンスペースの4施設を定め、市民の多様なニーズに応えられる北街区の実現に向けて、本市が北街区の整備に求める基本的な考え方を示しています。

本サウンディングは、整備方針に定める内容に沿った事業の実現可能性、民間事業者の創意工夫によるにぎわいの創出内容及び市として必要な支援などを確認するため、対話を行ったものです。

2 スケジュール

実施要領の公表	令和8年7月1日（水）
参加申込の受付	令和8年7月1日（水）～7月10日（金）
説明会の開催	令和8年7月17日（金）
提案等の受付	令和8年7月17日（金）～8月7日（金）
サウンディングの実施	令和8年8月17日（月）～8月28日（金）

3 参加事業者

15者

4 結果概要

サウンディング調査の結果は以下のとおりです。

なお、個別の回答は、参加者のアイデア、ノウハウ等に関する内容となるため非公表とします。

1 各施設の整備方針について
(1) 朝倉駅周辺整備事業への参画意向 ・デベロッパー、商業事業者、設計施工事業者、施設運営事業者の各分野の事業者が参画意向を示しており、事業に対する市場性や民間事業者の関心を十分に確認できました。
(2) 緑町のエリア全体の価値向上に向けた取り組み ・周辺の文化、スポーツ施設との連携を図り、回遊性を確保した街区整備を考えているとの意見がありました。 ・オープンスペースを活用したマルシェ、イベント、ワークショップ等を通じた継続的なにぎわい創出の提案がありました。
(3) 商業施設の想定業態 ・各社が想定する商業施設の業態や複合的な商業機能について、提案がありました。
2 施設計画について
(1) 各施設の規模の妥当性 ・図書と交流をテーマとした施設は、市の想定面積が概ね妥当であるとの意見が多くありました。 ・屋内型あそび広場は、市の想定面積が概ね妥当であるとの意見が多くありました。 ・オープンスペースは、市の想定面積では、導入する機能によっては不足する可能性があるとの意見がありました。
(2) 食堂棟の活用の可能性 ・商業施設の事業展開に支障となるため、食堂棟は市で解体することを希望する意見が多くありました。 ・食堂棟の活用が必須条件となる場合、事業検討が行えないとの意見がありました。
(3) 各施設の配置及び複合の可能性（合築等） ・図書と交流をテーマとした施設及び屋内型あそび広場については、施設間の回遊性や利便性を高め、相乗効果を図るため、合築等による複合化が望ましいとの意見が多くありました。 ・また、商業施設内への入居といった意見がありました。
3 事業全体のスキームについて
(1) 民間施設及び公共施設の事業者募集方法 ・北街区全体での一括募集を希望する意見や、民間施設と公共施設との分離募集を希望する意見があり、事業者によってばらつきがありました。

(2) 公共施設の整備手法 ・にぎわいづくりのアイデアを設計段階から反映することのできる DB0 方式を望む意見が多くありました。
(3) 事業用定期借地権の設定期間 ・初期投資の回収や長期的な事業運営を考慮し、30 年以上の期間とすることを望む意見が多くありました。
(4) 設計整備に係る期間 ・設計と整備で3 年が妥当であるとの意見が多くありました。
(5) 北街区用地全体の活用の実現性 ・北街区全体（約 3.3ha）の活用が可能であるとの意見が多くありました。 ・なお、本事業におけるコンソーシアムの組成について、調整の必要があるとの意見がありました。
4 公民の役割分担について
(1) 民設民営による屋内型あそび広場及びオープンスペースの実現性 ・屋内型あそび広場は、収益性はそれほど高くなく、公共施設として整備運営することを希望する意見が多くありました。 ・なお、民設民営とする場合には、整備費や管理運営費に手厚い補助が必要との意見がありました。 ・オープンスペースは、収益施設ではないことから、市による整備費や管理運営費が必要との意見が多くありました。
(2) 施設整備費及び管理運営費 ・整備費や管理運営費は、先行事例を参考に回答いただきました。
(3) 各施設の運営方法の考え方 ・公共施設は、指定管理者制度による管理運営を望む意見が多くありました。 ・各施設のみではなく北街区全体のエリアマネジメントを実施する必要があるとの意見がありました。
(4) 屋内型あそび広場及びオープンスペースを民間施設とした場合の事業運営上のリスク ・収益性が低いため、運営事業者の撤退が想定されるとの意見がありました。
5 実施条件について
(1) 借地料の考え方 ・事業計画が固まっていない段階で借地料を想定できないことを含め、事業者により想定する借地料にばらつきがありました。

(2) 駐車場の規模感及び運営方法の考え方（民設民営による民間施設及び公共施設利用者分の駐車場の一体整備を想定） ・各事業者の想定する集客性により駐車場台数が異なるため、想定台数には幅がありました。 ・公共施設利用者も利用可能な駐車場を民間事業者側で整備が可能であるという意見が多くありました。 ・周辺の文化、スポーツ施設や朝倉駅利用者の駐車需要があるため、入出庫の管理方法等の検討が必要との意見がありました。
(3) 事業用定期借地の開始時期 ・設計や工事期間中など、収益が発生しない期間については減免を望む意見が多くありました。
(4) 市に期待する支援 ・屋内型あそび広場及びオープンスペースについて、民設民営とする場合には、整備費や管理運営費に手厚い補助が必要との意見がありました。（再掲）
6 その他
(1) 街区内インフラ（電気・通信）の地中化の実現性 ・引き込み口の位置や既存設備の利活用を含めた検討が必要であるとの意見がありました。
(2) 土地の引き渡し条件に関する考え方 ・地中障害物や土壌汚染リスクが不確定な中での事業着手は避けたいとの意見がありました。 ・公募時には、地中埋設物や土壌汚染調査の結果の開示を求める意見がありました。
(3) 土地の引き渡しから供用開始までの期間における、にぎわい創出の取り組み ・設計期間中などの工事着手前にマルシェやワークショップ等、トライアルイベントを開催することで、開業までに機運が醸成されとの意見がありました。

5 問合せ先

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