

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

実施要領

令和8年7月

知多市

目次

1	サウンディングの実施目的	1
(1)	事業の概要	1
(2)	サウンディングの実施目的	1
2	計画地の概要	2
3	サウンディングの実施に関する事項	4
(1)	スケジュール	4
(2)	参加者の備えるべき要件	4
(3)	提案内容の概要	4
(4)	提案等の受付	6
(5)	サウンディングの実施	7
(6)	実施結果概要の公表	7
4	知的財産の取扱方針	8
(1)	提案内容及びサウンディングの内容に係る知的財産の取扱	8
(2)	市によるサウンディングの結果の使用	8
5	その他	8
(1)	要領の修正等	8
(2)	サウンディングの中止	8
(3)	損害賠償規定	8
(4)	本要領等の目的外利用の禁止等	9
(5)	本サウンディングへの参加費用の負担	9
(6)	問合せ先	9

様式集

- ・ 様式 1 参加申込書
- ・ 様式 2 グループの場合の構成法人一覧
- ・ 様式 3 サウンディング日程調整表
- ・ 様式 4 秘密保持誓約書
- ・ 様式 5 提案等提出届

1 サウンディングの実施目的

(1) 事業の概要

朝倉駅周辺整備事業は、本市の玄関口にふさわしいにぎわいを創出し、その波及効果により、市全体の活性化を先導する、重要なプロジェクトです。朝倉駅周辺の整備については、朝倉駅周辺整備基本構想（以下「基本構想」という。）の実現に向け、令和5年に駅前ロータリーの整備が完了する等、本市の玄関口となる中街区の整備を先行して着実に進めているところです。

こうした中、北街区については、基本構想に描いたイメージを具体化するに当たり、再度、市民や北街区周辺の文化・スポーツ施設利用者のニーズの把握に努めました。多様なニーズに応えられる北街区の実現に向けて、幅広い機能の集積を図り、それぞれの機能が持つ強みを発揮しながら持続可能なまちづくりを進めていくことで、商業・交流・にぎわい拠点の形成を目指します。

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、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。

(2) サウンディングの実施目的

本サウンディングは、整備方針に基づき、民間事業者から具体的な提案を受けることで、より実現性の高い計画条件等を記載した事業者募集に関する要項の作成するために実施するものです。

整備方針については下記のとおり、市ホームページにて公表しております。サウンディングへの参加をご検討される際に、ご一読ください。

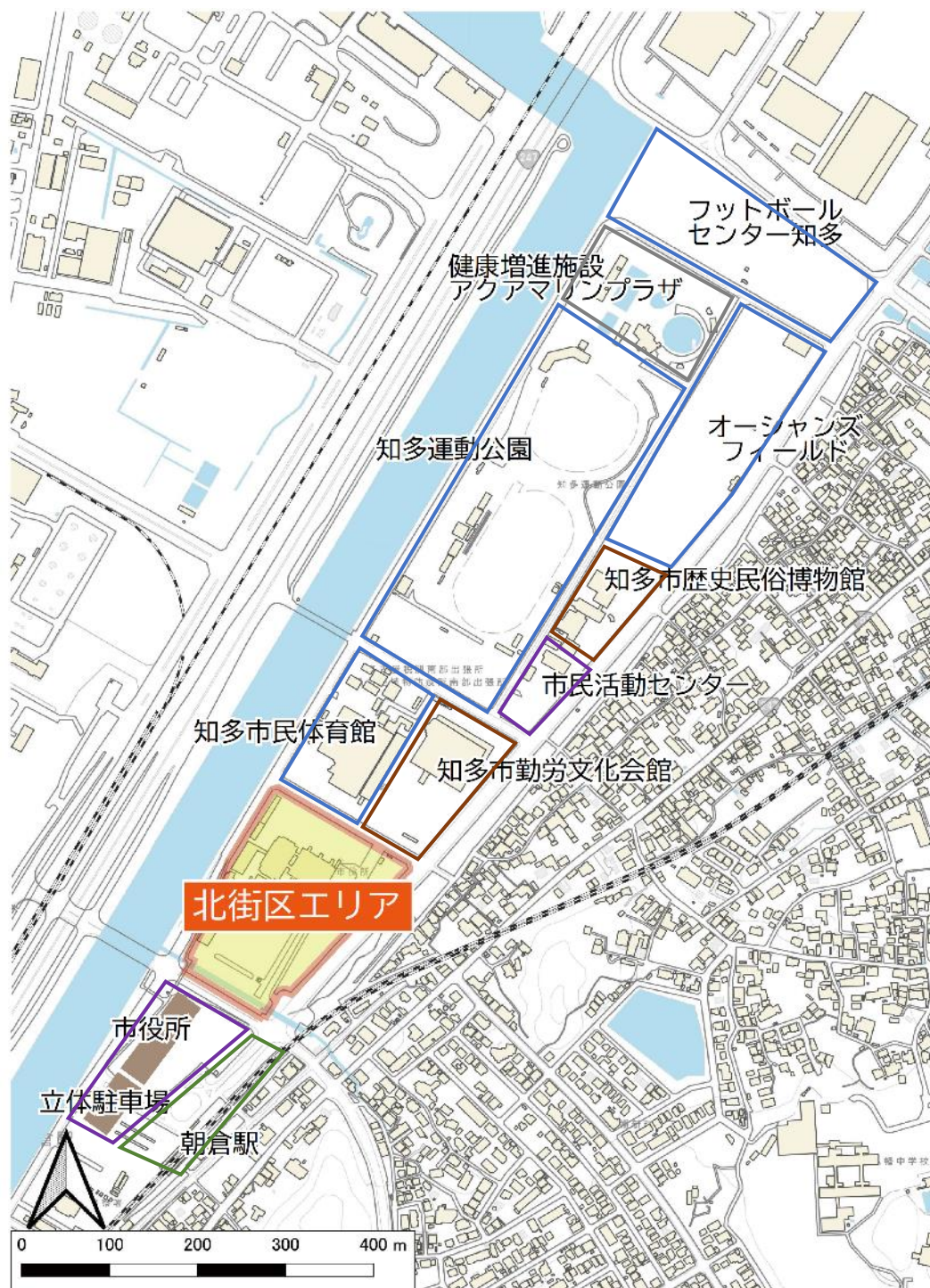
なお、本サウンディングにより事業者を決定するものではありません。

【整備方針について】

市のホームページにおいて、本編及び概要版をご覧ください。

URL：<https://www.city.chita.lg.jp/docs/2026052200036/>

2 計画地の概要



(北街区及び周辺施設位置図)

計画地の概要

項目	内容
所在地	愛知県知多市緑町1-1他
整備面積 (想定宅地面積)	約33,476㎡ ※図上求積による面積
用途地域	近隣商業地域
建ぺい率	80%
容積率	300%
日影規制	なし
砂防指定区域	なし
宅地造成等工事規制区域	あり
地区計画	あり(朝倉駅周辺地区計画) https://www.city.chita.lg.jp/docs/2013121300476/
その他	準防火地域

周辺施設の利用者数(令和7年度)

施設名	利用者数
フットボールセンター知多	109,272人
オーシャンズフィールド	55,025人
知多市歴史民俗博物館	14,941人
知多市市民活動センター	9,727人
知多市勤労文化会館	140,900人
知多市民体育館	123,084人
知多運動公園	78,754人
アクアマリンプラザ	135,760人
合計	約667,000人

3 サウンディングの実施に関する事項

(1) 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)
実施結果概要の公表	令和8年9月末頃(予定)

(2) 参加者の備えるべき要件

サウンディングに参加できる方は、以下の要件を満たす者とします。

ア 単独の法人等(※1)もしくは、複数の法人等によるグループ(※2)であること。

(※1) 法人格を有していること、法人税法第3条の規定に基づき法人税法の適用を受けている人格のない社団、個別の根拠法に基づき設立されている組合(有限責任事業組合等)等をいいます。

(※2) グループを構成する場合は、代表法人を定めてください。

イ 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4の規定に該当しない者であること。

ウ 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6号に規定する暴力団員または同法同条第2号に規定する暴力団と関係を持ちながら、その組織の威力を背景に暴力的不法行為等を行う者ではないこと。

(3) 提案内容の概要

整備方針は、現時点で市の想定する事業内容となります。

サウンディングでは、施設計画や事業スキーム、公民の役割分担、借地料などの実施条件のほか、整備方針に記載の無い施設の整備など、多くのご提案を期待しています。

また、サウンディングの結果を踏まえ、市の意向やメリット等を反映しやすい事業手法等の検討を行い、募集要項に反映する予定です。

なお、市が求める提案内容は次のとおりです。

○市が求める提案内容

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	—
(2) 緑町のエリア全体の価値向上に向けた取り組み (例：周辺の文化・スポーツ施設等との連携)	p. 15
(3) 商業施設の想定業態	p. 17
2 施設計画について	
(1) 各施設の規模の妥当性	p. 19～21
(2) 食堂棟の活用の可能性	p. 22
(3) 各施設の配置及び複合の可能性（合築等）	p. 23
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（商業施設の事業者のみではなく、公共施設の整備及び運営事業者の一括公募を想定）	p. 22～23
(2) 公共施設の整備手法（例：PFI、DB0、DB+0）	
(3) 事業用定期借地権の設定期間（公共施設を除く。20年以上の提案を想定）	
(4) 設計整備に係る期間（設計1年、整備2年の計3年間を想定）	
(5) 北街区用地全体（約3.3ha）の活用の実現性	
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	p. 22～23
(2) 施設整備費及び管理運営費	
(3) 各施設の運営方法の考え方	
(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	
5 実施条件について	
(1) 借地料の考え方（月額〇円/㎡）	p. 22～23
(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）	
(3) 事業用定期借地の開始時期	
(4) 市に期待する支援	
6 その他	
(1) 街区内インフラ（電気・通信）の地中化の実現性	—
(2) 土地の引き渡し条件に関する考え方（建築物は除却し、現状有姿での引き渡し）	
(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	
(4) その他自由な発想に基づく提案	

※ページ数は、整備方針の該当箇所を示しています。

(4) 提案等の受付

ア 参加申込書の受付

令和8年7月1日（水）から7月10日（金）午後5時までに、参加申込書等（下表）を市に電子メールにて提出してください。（送信先:toshikei@city.chita.lg.jp）市が参加申込書等を受領した後、受領確認通知を電子メールで送付します。

なお、説明会への参加、提案等の提出及びサウンディングへの参加にあたっては、参加申込書の提出が必須となります。

書類	様式
参加申込書（申込者の押印有り）の PDF データ	【様式1】（グループの場合は【様式2】も提出）
サウンディング日程調整表の Excel データ （参加予定者は5名まで）	【様式3】
秘密保持誓約書（申込者の押印有り）の PDF データ	【様式4】
法人等の会社案内等の PDF データ	任意

※申込者の押印については、会社印又は代表者印とします。

※電子メールで一度に受信できるデータ量は、約15MBまでです。超える場合は、複数に分けてお送りください。

イ 配布資料

参加申込書等の提出者に対し、電子メールで街区平面図やボーリング柱状図等の資料データを配布します。

ウ 説明会の開催

(ア) 参加申込書等の提出者に対し、説明会を以下の日程で実施します。

a 説明会日時

令和8年7月17日（金）午後2時から

b 会場

知多市勤労文化会館 研修室1（2階）

（知多市緑町5-1）

(イ) 説明会では、朝倉駅周辺整備事業の事業内容や現在想定している条件、事業者意見や提案を求める内容について説明を行います。

質疑応答は実施要領の解釈に関する内容に限るものとします。

なお、提案等の提出及びサウンディングへの参加にあたっては、説明会への参加

が必須となります。

エ 提案等の受付

令和8年7月17日（金）から8月7日（金）午後5時までに、提案等（下表）を市に電子メールにて提出してください。（送信先：toshikei@city.chita.lg.jp）
市が提案等を受領した後、受領確認通知を電子メールで送付します。

書類	様式
提案等提出届（申込者の押印有り）の PDF データ	【様式5】
市が求める提案内容についての Excel データ	【様式6】
提案に関する説明資料の PDF データ（A3横）	任意

※申込者の押印については、会社印又は代表者印とします。

※電子メールで一度に受信できるデータ量は、約 15MB までです。超える場合は、複数に分けてお送りください。

(5) サウンディングの実施

提案等の提出者に対し、サウンディング（場所は知多市役所を予定）を以下の日程で実施します。

サウンディングの詳細な日時及び開催場所については、提案等の受付締切後、市より電子メールにて日程調整を行います。

【予定期間】 令和8年8月17日（月）～8月28日（木）

(6) 実施結果概要の公表

サウンディング終了後、結果の概要を市ホームページで公表することを予定しています。

【公表時期】 令和8年9月末頃（予定）

4 知的財産の取扱方針

(1) 提案内容及びサウンディングの内容に係る知的財産の取扱

提案内容及びサウンディングの内容については、申込者の個別の知見・ノウハウが含まれているため、これらの知的財産の保護については、以下のとおり取り扱います。

ア 提案等に係る著作権等は、申込者に帰属するものとします。また、サウンディングの内容についても、これに準拠するものとして取り扱います。

イ アについては、知多市情報公開条例第6条第3号に該当する情報として、不開示とします。

ウ サウンディングの結果については、申込者、サウンディング参加者の数のみを公表し、4(2)に示す場合を除き、個別の法人等の名称や提案内容は公表しません。

(2) 市によるサウンディングの結果の使用

市は、朝倉駅周辺整備事業実施に係る意思決定を行うための庁内検討用の資料の作成にあたり、議事録等の内容を利用できるものとします。

また、外部（市民、議会、報道機関等）に対する情報提供のために、申込者やサウンディングの内容が特定できない範囲で一般化した情報のみを掲載する予定ですが、必要が生じた場合、申込者に対して、個別に許諾を求めることがあります。

なお、サウンディングの結果は朝倉駅周辺整備事業に関する業務を受託しているランドブレイン株式会社に開示するものとします。

5 その他

(1) 要領の修正等

本要領に修正、変更、追加等があった場合は、速やかに市ホームページで公開します。

(2) サウンディングの中止

市は、天変地異、政策変更等により、やむを得ない事情のある場合は、本サウンディングを中止する場合があります。

(3) 損害賠償規定

サウンディングの実施及びその結果等に関連する事項につき、故意又は過失のいかんを問わず、申込者が第三者に損害を生じさせても、市は一切これを補償しません。

(4) 本要領等の目的外利用の禁止等

市から提供された関連資料等は、サウンディング及びその申込のために利用する以外は利用を認めません。

(5) 本サウンディングへの参加費用の負担

本サウンディングへの参加に係る費用については、各申込者の負担とします。

(6) 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