

<p>⑤民間事業者に対する質問事項</p>	<p>1. 津島神社周辺エリア</p> <p>①市が想定している機能は妥当か。観光バスを受入れるための飲食店は実現可能か。</p> <p>②文化財は利活用に規制があるが、堀田家住宅の一体的な運営を希望するか。</p> <p>③官民連携手法としてどのような手法が想定され得るか。</p> <p>2. シビックプライド醸成拠点</p> <p>①導入する機能として、テレワーク、eスポーツ、産業の継承育成やクリエイターの活躍のための工房を想定しているが、妥当か。</p> <p>②上記の想定する機能を導入した場合、もしくは民間事業者が想定する機能を導入した場合、駐車場はどれくらい必要か。</p> <p>③官民連携手法としてどのような手法が想定され得るか。</p> <p>3. 旧開導協会跡地</p> <p>①まちなか交流広場として、パティオ風の交流広場、マルシェや体験の場として供用することを想定しているが、他に導入可能な機能はあるか。</p> <p>②上記シビックプライド醸成拠点と一体的な整備を想定しているが、希望するか。</p> <p>4. その他</p> <p>津島神社周辺エリアとシビックプライド醸成拠点の一体的な募集を希望するか。分割募集を希望するか。</p>
<p>⑥対話を希望する業種</p>	<p>1.設計 2.建設 ③.不動産 4.金融機関 ⑤.維持管理 6.コンサルタント ⑦.運営（ICT 事業者） ⑧.その他（旅行会社）</p>
<p>⑦対話を希望する事業者の事業展開エリア</p>	<p>①.全国展開している事業者 ②.当該エリア外の事業者 3.地元事業者 4.その他（ ）</p>
<p>2. 事業概要</p> <p>(1) 基本情報</p>	
<p>①事業の分野</p>	<p>①.公有財産利活用 2.都市公園 ③.観光施設 4.教育・文化関連施設 5.賃貸住宅・宿舎等 6.廃棄物処理施設・斎場 7.インフラ施設（ ） 8.その他（ ）</p>
<p>②事業の種類</p>	<p>①.新設 ②.建替え ③.改修 ④.維持管理・運営 5.その他（ ）</p>
<p>③想定する事業類型</p>	<p>1.サービス購入型 ②.収益型 ③.混合型 4.その他（ ）</p>
<p>④想定する事業の手法</p>	<p>①.PFI 事業（BOO、RO）方式 2.DBO 方式 ③.包括的民間委託 ④.指定管理者制度 5.コンセッション 6.Park-PFI</p>

	<p>7.土地の賃貸借 8.土地の売却・譲渡</p> <p>9.建物の賃貸借 10.建物の売却・譲渡</p> <p>11.その他（ ）</p>
⑤事業内容	<p>1. 津島神社周辺エリア</p> <p>民間活力を活用して観光施設を整備・管理運営する。整備する観光施設は下記を想定している。また、国重要文化財堀田家住宅を一体的に運営したい。</p> <p>①飲食店、②売店、③観光案内所、④駐車場(観光バス、普通車)、⑤広場、⑥展示施設</p> <p>2. シビックプライド醸成拠点</p> <p>ICT等の最先端の技術を活用し、旧信用金庫建物を地域住民の活動・交流や、地場産業の発展に資する場として整備する。</p> <p>3. 旧開導教会跡地</p> <p>上記シビックプライド醸成拠点の整備に合わせ、長年低未利用地となっていた跡地を、「まちなか交流広場」として地域住民の交流の場を整備する。</p>
⑥現状及び課題	<p>1. 津島神社周辺エリア</p> <p>令和3年度に作成した都市計画マスタープラン、立地適正化計画において、民間活力を活用した観光ターミナル機能の整備を位置付けた。敷地面積を広く確保するため、市所有地と津島神社所有地を一体的に活用したいので、事業スキームを検討した上で、神社の同意を得る必要がある(前向きに検討していくことは、口頭で同意済み)。</p> <p>2. シビックプライド醸成拠点</p> <p>令和3年3月に旧信用金庫が移転したことで、対象建物は空き店舗になった。建物は中心市街地の歴史文化ゾーン内の、骨格軸である天王通り沿い、歴史的な町並みの残る本町筋の西側に位置し、近隣には観光拠点である観光交流センターがあり、観光客の往来がある。一方で、地域住民が多く暮らすエリアでもあり、天王通りの沿道の住民ニーズとして、「にぎわい」が一番期待されている。</p> <p>3. 旧開導教会跡地</p> <p>周辺環境は上記の旧信用金庫建物と同様であるが、平成15年に寄附を受けてから、低未利用地となっている。</p>
⑦前提条件 ※事業化にあたって事業者 に考慮してほしい事項等を簡潔 にご記入ください	<p>1. 津島神社周辺エリア</p> <p>①観光案内所や展示施設等の建築物は、民間所有の建物との合築や民間所有の建物の一部を賃借することを考えたい。</p> <p>②事業用定期借地料により、市の機能の維持管理運営費を賄うことを目指したい。</p> <p>③観光施設ではあるが、市民がガイドや広場でのイベント運営に参加する等、観光客と市民が交流できる機能を持たせたい。</p> <p>2. シビックプライド醸成拠点</p> <p>建物北側の駐車場のうち、少なくとも一部のスペースは「広場」として</p>

	<p>利用する必要がある。</p> <p>3. 旧開導教会跡地</p> <p>跡地の東西の土地うち、少なくとも一部のスペースは「広場」として利用する必要がある。</p>
⑧事業スケジュール（予定）	<p>1. 津島神社周辺エリア</p> <p>令和5年度：募集要項・要求水準書等作成、事業者募集開始 令和6年度：事業者選定・着工 令和7年度：供用開始</p> <p>2. シビックプライド醸成拠点及び旧開導教会跡地</p> <p>令和5年度：トライアルサウンディング、募集要項・要求水準書等作成 令和6年度：事業者募集・選定 令和7年度：供用開始</p>
(2) 対象地	
①所在地（交通情報含む）	<p>1. 津島神社周辺エリア</p> <p>愛知県津島市南門前町1丁目地内外(名鉄津島駅から徒歩15分)</p> <p>2. シビックプライド醸成拠点</p> <p>愛知県津島市天王通り2丁目地内(名鉄津島駅から徒歩10分)</p> <p>3. 旧開導教会跡地</p> <p>愛知県津島市上河原町地内(名鉄津島駅から徒歩10分)</p>
②敷地面積	<p>1. 津島神社周辺エリア</p> <p>約7,600㎡(市:3,650㎡(うち堀田家住宅:2,050㎡)、神社:3,950㎡)</p> <p>2. シビックプライド醸成拠点</p> <p>約1,450㎡(うち、旧信用金庫:約665㎡、北側駐車場約785㎡)</p> <p>3. 旧開導教会跡地</p> <p>約1,664㎡(うち、旧開導教会跡地:約897㎡、西側駐車場約305㎡、東側駐車場等約462㎡)</p>
③土地利用上の制約	<p>1. 津島神社周辺エリア</p> <p>第一種住居地域、建蔽率60%、容積率200%</p> <p>2. シビックプライド醸成拠点及び旧開導教会跡地</p> <p>商業地域、建蔽率80%、容積率400%</p>
④所有者	<p>1. 津島神社周辺エリア</p> <p>市、津島神社</p> <p>2. シビックプライド醸成拠点</p> <p>旧信用金庫、個人 ※年内に市の所有になる見込み</p> <p>3. 旧開導教会跡地</p> <p>市、個人 ※年内に市の所有になる見込み</p>
⑤周辺施設等	<p>1. 津島神社周辺エリア</p> <p>津島神社に隣接、200m東側に天王川公園</p> <p>2. シビックプライド醸成拠点</p> <p>観光交流センターに隣接、400m西側に津島神社</p> <p>3. 旧開導教会跡地</p> <p>80m南東に観光交流センター</p>

<p>⑥対象地周辺の環境</p>	<p>1. 津島神社周辺エリア 風致地区に隣接、住宅地に隣接、県道名古屋津島線に接道</p> <p>2. シビックプライド醸成拠点 県道天王通線に接道</p> <p>3. 旧開導教会跡地 (都) 橋詰見越線に接道</p>
<p>⑦その他 (上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等)</p>	<p>1. 津島神社周辺エリア 2023年春に天王川公園にスターバックス開業予定</p>

- 添付資料
- 位置図・施設概要等