

官民連携事業の推進のための地方ブロックプラットフォーム
「サウンディング」
案件登録様式

■ 記入票

項目	記入欄
①団体名	愛知県都市・交通局交通対策課
②事業名	桃花台線旧車両基地用地利活用事業
③本事業の現在の検討ステージ ※該当する番号に○（いずれか一つ）	1.事業発案 2.事業化検討 3.事業者選定 4.その他（ ） ○約 34,000 m ² の県と小牧市の共有地について、現段階で利活用方針や誘致したい施設は決まっておらず、今回のサウンディングで幅広く意見を伺い、地元の意向も踏まえて利活用方針を決定したい段階。
④サウンディングの目的	○対象地は、小牧市内にある県と市の共有地である。 ○かつて、第三セクター鉄道の桃花台新交通(株)の車両基地用地であったが、桃花台線の廃線に伴い、県と小牧市が用地を取得した。 ○現在、地元の要望を踏まえて、民間事業者への土地貸付（令和7年度末まで）により月極駐車場及びパーク&ライド駐車場を運営するとともに、ロータリーを設置するなど一部で利活用を行っている（利活用は全体の約4割）。 ○残りの約6割は未利用地となっており、今後、住民アンケートの結果等を踏まえ、利活用方針や誘致したい施設を検討していくにあたり、当地にどのような需要があり、実現可能な施設はどのようなものがあるのか、幅広く意見を伺いたい。
⑤民間事業者に対する質問事項	○対象地の開発可能性について（誘致可能性のある施設について） ・対象地にどのような需要があるのか。 ・対象地を分割して開発した方が良いのか。一括でも需要はあるのか。 ○利活用における課題について ・現状のまま利活用を進めるうえで、ネックとなるもの（懸念事項）は何か。 ○公募について ・公募するにあたって、把握したい情報は何か。
⑥対話を希望する業種 ※該当する番号に○（複数可）	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（ ） 8.その他（ ）
⑦対話を希望する事業者の事業展開エリア ※該当する番号に○（複数可）	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（ ）
①事業の分野 ※該当する番号に○（複数可）	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（ ）
②事業の種類 ※該当する番号に○（複数可）	1.新設 2.建替え 3.改修 4.維持管理・運営 5.その他（売却・定期借地）
③想定する事業類型 ※該当する番号に○（複数可）	1.サービス購入型 2.収益型 3.混合型 4.その他（県事業としてではなく、民間運営を想定）
④想定する事業の手法 ※該当する番号に○（複数可） ※PFI事業方式（BTO、RO等）が具体的に決まっている場合、「1.PFI事業」の（ ）内に記載ください。	1.PFI事業（ ）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 7.土地の賃貸借 、8.建物の賃貸借 9.その他（売却）
⑤事業内容	民間事業者への売却・貸付けにより、対象地の利活用を図る（民設民営）。
⑥現状及び課題	○対象地は、準工業地域に指定されているが、周辺は第一種低層住居専用地域が広がり、良好な住宅地域が形成されている。そうした環境を考慮した地域に受け入れられやすい利活用が望まれる。 ○現在、対象地の一部（9,915.38㎡）について民間事業者への貸付けにより月極駐車場及びパーク＆ライド駐車場を運営している。さらにはコミュニティバスの停留所等として小牧市によりロータリー（4,617.35㎡）が設置されているが、未利用地については、舗装等がされていない更地の状態である。 【月極駐車場及びパーク＆ライド駐車場の利用状況】 （月極駐車場） 利用可能台数：334台 R4年度利用実績：326台／月 （パーク＆ライド駐車場） 利用可能台数：41台 R4年度利用実績：16.9台／日 ○過去には未利用地の利活用について、複数の民間事業者にヒアリングを行ったが、利活用には至っていない。 ○対象地には、以下の課題が存在している。

	<p>(1) 自動車の出入口は、県道荒井大草線接道部分の1か所のみとなっている。</p> <p>(2) 出入口交差点が設置されておらず、接道している県道荒井大草線から左折での進入のみであり、県道荒井大草線へは左折での退出のみとなっている。</p> <p>(3) 当地の中央部にロータリーが設置されており、未利用地部分がロータリーにより分断されている。</p>
⑦前提条件	<p>○駐車場とロータリーとしての機能を残したまま開発する（駐車場とロータリーはレイアウト変更の余地あり）。</p> <p>○公共施設（公民館や公園）はつくらない。</p> <p>○自動車の出入口は、1か所のみ。</p> <p>○出入口に交差点を設置しない。</p>
⑧事業スケジュール（予定）	<p>令和5年度 住民アンケートの実施</p> <p>令和6年度 サウンディング調査</p> <p>（時期未定）利活用方針の検討、公募開始</p>
①所在地（交通情報含む）	<p>愛知県小牧市光ヶ丘六丁目43</p> <p>（名鉄バス「桃花台東停留所」から徒歩6分）</p> <p>（名鉄バス（高速バス）「桃花台停留所」から徒歩3分）</p> <p>（コミュニティバスこまくる「中央道桃花台停留所から徒歩0分」）</p> <p>（名古屋高速「小牧北」インターから約10km）</p> <p>（中央自動車道「小牧東」インターから約8km）</p>
②敷地面積	33,778.1 m ² （未利用地：19,245.37 m ² ）
③土地利用上の制約	<p>準工業地域、建蔽率 60%、容積率 200%</p> <p>ただし、今後用途地域見直しの可能性あり。</p>
④所有者	県及び小牧市
⑤周辺施設等	1 km圏内に、小学校、中学校、公園、商業施設が立地
⑥対象地周辺の環境	<p>旧車両基地用地がある小牧市桃花台地区は市の東部丘陵地域に位置し、人口は令和2年度時点で21,350人である。桃花台地区は桃花台新住宅市街地開発事業によりインフラや住宅の整備が進められてきた閑静な住宅街であり、対象地の北西700m先にある桃花台センター地区には、ショッピングセンター等の商業施設が立地している。当該地区は市内他地域に比べて人口減少、高齢化が急速に進んでいることが課題として挙げられる。</p> <p>なお、交通アクセスについては、名古屋高速及び中央自動車道の最寄りインターから10km以内に位置し、公共交通としては民間事業者による路線バス及び小牧市のコミュニティバスが運行されている。</p>
⑦その他 （上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等）	—

- 添付資料
- 位置図・利活用状況