



※該当する番号に○（複数可）	
<b>2. 事業概要</b>	
<b>(1) 基本情報</b>	
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（文化財・歴史的建造物）
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（ ）
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（ ）
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。	①PFI 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（ ）
⑤事業内容	事業内容について現在明確な方針は定まっておらず、サウンディングでのご提案を受けて検討したいと考えている。
⑥現状及び課題	○公会堂・陳列所は耐震性能不足から閉館しており、耐震補強工事及び保存修理工事を行う必要がある。 ○施設の閉館から時間が経過しており、市民の認知度が低い。 ○岡崎城などの主要な観光地から離れている。 ○同一敷地内に、500 人規模のホールを持つ「せきれいホール」が存在し、中・小規模なコンサートやセミナー、講演会などの会場として利用されている。駐車場スペースとしては、市役所駐車場（約 270 台）が見込まれる。
⑦前提条件	○建物の改変に以下のとおり制約がある。 公会堂・陳列所：重文のため、建物の現状変更には文化庁の許可が必要。なお、建物本体へ影響が発生しない場合は許可不要。 看守人室：木造、建築面積 53.76 m <sup>2</sup> 。指定を受けておらず、改変が可能。重文に近接する点に配慮が必要。 ○8 年程度の工期が見込まれる。 ○敷地は都市公園に指定されており、都市公園法及び岡崎市都市公園条例により建蔽率が規定されており、新築可能面積は 84.68 m <sup>2</sup> 以下（看守人室含む）となっている。
⑧事業スケジュール（予定）	令和 8 年着工、令和 16 年度 開館

(2) 対象地	
①所在地（交通情報含む）	愛知県岡崎市朝日町三丁目三十六番地一 （東岡崎駅から徒歩 15 分）
②敷地面積	4,234 m <sup>2</sup>
③土地利用上の制約	近隣商業地域、準防火地域、建蔽率 80%、容積率 300% 朝日公園
④所有者	市
⑤周辺施設等	1km 圏内に、岡崎市役所、岡崎市せきれいホール、岡崎市げんき館、名鉄名古屋本線東岡崎駅、OTO リバーサイドテラス、岡崎高校、岡崎商業高校、甲山中学校、三島小学校、自然科学研究機構、竜美丘会館が立地
⑥対象地周辺の環境	<p>○本市は、愛知県中央部に位置し、市域の北から南に矢作川が、東から西に乙川が流れており、その水源である森林が市域の約 6 割を占め、豊かな水環境と自然環境に恵まれている。また、交通においても JR 東海道本線、名鉄名古屋本線及び愛知環状鉄道の鉄道網や、東名高速道路、新東名高速道路、国道 1 号、国道 248 号、国道 473 号の幹線道路網により広域的な利便性に優れている。</p> <p>○本市の人口（令和 5 年 8 月 1 日時点）：383,798 人        施設立地場所（朝日町）の人口：人口 770 人</p> <p>○本市は西三河地域で豊田市に次いで 2 番目の人口規模を持ち、住宅都市としての性格を強く持つ。三世代同居近居率が高く、子世帯が親世帯の近くに住む生活スタイルが定着している。総合計画改訂の際のアンケートでは、30 年後のまちづくりに期待する事として「暮らしやすい」が最も多く挙げられた項目となった。</p> <p>○日帰り観光客が大半であり、滞在時間の延長による観光消費額の底上げが課題となっている。</p> <p>○指定・登録文化財数が多く、社寺の数も多い（神社・寺院宗教学法人数県内 3 位）。徳川家康生誕地、松平・徳川ゆかりの社寺、八丁味噌、源頼朝ゆかりの寺院などで知られる。</p> <p>○本施設は、本市の居住誘導重点区域かつ都市機能誘導区域内に立地する。</p> <p>○本施設は、名古屋鉄道本線の特急電車停車駅である東岡崎駅から徒歩約 15 分の位置に立地している。</p> <p>○本施設は区域外であるが、施設西側の中心市街地では、岡崎城下町と重なる地域（QURUWA エリア）において、ウォークブル区域内の拠点間の回遊の誘導、かわまちづくりにおける民間事業者によるコンテンツの提供等により、民間主導の稼ぐ力の活用に向けた環境を整備するとともに、ICT の活用等、「新たな日常」に対応した多様な交流・体験が可能な空間の創出を図っ</p>

	ている。こうした取組は、2021年3月に国土交通省の「新しいまちづくりのモデル都市」に選定された。
⑦その他 (上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等)	2025年に県内初のアウトレットモールが東部地域に開業予定 ※ 本施設より約11km

- 添付資料
- 添付資料