# 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．サウンディング情報** | |
| ①　団体名 | 愛知県半田市市民経済部農政課 |
| ②　事業名 | （仮称）半田市地域交流拠点整備事業 |
| ③　本事業の現在の検討の状況<br>※該当する番号に○（いずれか一つ） | 1.事業発案の検討<br>2.事業化の検討<br>3.事業者選定の検討 |
| ④　サウンディングの目的 | 本市では、地域の魅力発信、交流人口の拡大、市民活動の活性化を図るため、市民・来訪者・事業者が交流し、多様な活動が展開される「交流拠点（仮称）」の整備・運営の可能性を検討している。<br>本拠点は、観光・産業・文化など幅広い分野の連携を想定しており、地域資源の一つである農産物や食文化の発信・体験機能についても、交流を促す要素として位置付けている。<br>令和７年度に実施した調査では、半田市におけるポテンシャルは確認できたものの、民間参入の可能性には踏み込めておらず、事業化の決定まで至らなかった。<br>本サウンディングでは、交流拠点における収益性の確保方策、民間事業者が参画しやすい事業条件、地域の回遊性向上につながる運営手法に加え、地域農産物の魅力発信や食を通じた交流の可能性についても意見を伺うとともに、民間参入の可能性を調査し、今後の事業化検討に反映することを目的とする。 |
| ⑤　民間事業者に対する質問事項 | ○交流拠点として成立するための機能構成（交流、体験、飲食、物販、イベント等）と収益モデルについて<br>○官民連携手法として、どの方式が適切か<br>○民間事業者が参画しやすい事業条件（契約期間、自由度、収益施設の範囲等）について<br>○地域の回遊性向上やにぎわい創出につながる 空間・運営のアイデア<br>○地域農産物や食文化を活かした体験・販売・発信の可能性について<br>○事業化が困難な場合に考えられる代替案（段階整備、既存施設活用、小規模モデル等） |
| ⑥対話を希望する業種<br>※該当する番号に○（複数可）<br>注）希望する業種の事業者の参加を確約するものではあり | 1.設計　2.建設　3.不動産<br>4.金融機関　5.維持管理　6.コンサルタント<br>7.運営（交流施設、飲食、物販、イベント等） |

| | |
|---|---|
| ません | 8.その他（地域商社、観光事業者等） |
| ⑦対話を希望する事業者の事業展開エリア<br>※該当する番号に○（複数可）<br>注）希望する規模の事業者を確約するものではありません | 1.全国展開している事業者　2.当該エリア外の事業者<br>3.地元事業者　4.その他（　　　　　　） |

**2．事業概要**

**（1）基本情報**

| | |
|---|---|
| ① 事業の分野<br>※該当する番号に○（複数可） | 1.道路・道の駅　2.河川　3.都市公園　4.空港　5.上下水道<br>6.公営住宅・賃貸住宅　7.港湾　8.スモールコンセッション<br>9.観光・MICE<br>10.その他（交流拠点、食・農体験） |
| ② 事業の種類<br>※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<br>5.未定　6.その他（　　　　　　） |
| ③ 想定する事業類型<br>※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<br>4.その他（　　　　　　） |
| ④ 想定する事業の手法<br>※該当する番号に○（複数可）<br>※PFI 事業方式（BTO、RO 等）が具体に決まっている場合、「1.PFI 事業」の（）内に記載ください。<br>※単純な売却案件はサウンディングの対象外です。 | 1．PFI 事業（BOO）方式　2.DBO 方式<br>3.包括的民間委託　4.指定管理者制度<br>5.コンセッション　6.Park-PFI<br>7.土地の賃貸借　8.建物の賃貸借　9.未定<br>10.その他（民間主導型の収益事業を基本とした官民連携手法） |
| ⑤ 事業内容<br>※事業の内容を簡潔にご記入下さい | 本市では、地域の魅力発信、交流人口の拡大等を図るため、交流・体験・情報発信・飲食・物販等の機能を備えた「交流拠点（仮称）」の整備・運営を検討している。<br>本拠点は、観光・産業・文化の連携を図る複合的な施設を想定しており、地域資源の一つである農産物や食文化の発信・体験機能についても、交流を促す要素として位置付ける。<br><br>必須機能：市民・来訪者の交流・滞在を促す公共性の高い機能、地域情報の発信・案内機能<br>望ましい機能：飲食・物販・体験などの収益機能、地域農産物や食文化を活かした体験・販売・イベント<br>望ましくない機能：過度に商業性が強く公共性を損なうもの<br>事業方式・規模は未定であり、民間事業者の意見を踏まえて検討する。 |
| ⑥ 現状及び課題 | ○市内の回遊性向上や交流人口の拡大が課題。<br>○市民活動や地域団体の活動拠点が分散し、連携が弱い。<br>○観光資源（蔵のまち、半田赤レンガ建物等）との接続が十分でない。 |

| | |
|---|---|
| | 〇地域農産物や食文化の発信の場が限定的で、体験・交流の機会が不足。 |
| ⑦ 前提条件<br>※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 | 〇公共性の確保を前提としつつ、収益施設の導入は可能。<br>〇都市計画法、農地法等の制約を踏まえる必要がある。<br>〇事業方式・事業範囲は柔軟に検討可能。<br>〇候補地は民有地及び私有地を想定。 |
| ⑧ 事業スケジュール（予定） | 令和８年度　整備可否の検討（サウンディング結果やアンケート結果を踏まえ、整理）<br>令和９年度　民間活力導入可能性調査（委託事業にて実施）<br>令和 10 年度　基本計画策定<br>令和 11、12 年度　実施方針の作成・公表、民間事業者の評価、選定及び公表　等<br>令和 13 年度　基本設計<br>令和 14 年度　実施設計<br>令和 15 年度　建設工事実施<br>令和 16 年度　開業 |
| **（2）対象地** | |
| ① 所在地（交通情報含む） | （１） 半田市西部の市街化調整区域（県道沿い）<br>（２） 半田市中心部の市街化区域（県道沿い） |
| ② 敷地面積 | （１）7,000 ㎡以上（拡張余地あり）<br>（２）14,000 ㎡（拡張余地なし） |
| ③ 土地利用上の制約 | （１）農振除外、農地転用が必要<br>（２）拡張余地がない、まわりが住宅街 |
| ④ 所有者 | （１） 民有地<br>（２） 市有地 |
| ⑤ 周辺施設等 | （１）知多半島道路等<br>（２）名鉄駅近く |
| ⑥ 対象地周辺の環境 | （１）市内西部の知多半島道路沿いにあり、中部国際空港から三河の動線だけでなく知多半島南北の動線上に存在する。<br>（２）半田市の中心部に位置し、住宅街が近いが主要道に面している。 |
| ⑦その他<br>（上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等） | （２）の場合、渋滞対策が特に必要である。また、接している道路は中央分離帯があるため、片側からの侵入となる。<br>【半田市の年代別人口】<br>0-14 歳：13,335 人<br>15-64 歳：71,557 人<br>65 歳以上：29,902 人 |

■　添付資料

①：事業収支試算