

旧図書館跡地利活用に係るサウンディング型市場調査の結果概要

旧図書館跡地（小牧五丁目 89、90 番地）の利活用にあたり、庁内検討では把握することが難しい市場性の有無や民間のアイデア等を聴取するため、民間事業者との直接対話を行う「サウンディング型市場調査」を実施しました。

1. スケジュール

日時	内容
令和 3 年 12 月 17 日（金）	実施要領の公表
12 月 27 日（月）10 時	現地見学会
令和 4 年 1 月 25 日（火）	個別対話

2. 参加事業者 3 社

3. 対話の概要

◎ A 社

事業地の評価	市のシンボルである小牧山の PR として最適な場所 小牧山のポテンシャルは高く、いかに歩ける空間を作り出すかが鍵となる
事業概要	小牧山、こども未来館、中央図書館、駅周辺の商業施設等との地域連携の拠点
事業手法	定期借地、PFI、Park-PFI 等
事業期間	20 年程度
その他	なし

◎ B 社

事業地の評価	跡地は小牧駅と小牧山の間に位置する重要な場所
事業概要	周辺環境と調和した広場空間とカフェ等の施設
事業手法	Park-PFI
事業期間	一般論として 20 年程度
その他	小牧駅から小牧山までの連携・連動を高める取り組み可能

◎ C 社

事業地の評価	用途地域の用途制限の都合により限られた業種しか出店できないが、カフェなら興味がある立地
事業概要	小牧駅と小牧山をつなぐ動線に店舗出店（カフェのほか複合出店も検討） その他の敷地は広場・公園等を整備 過度な賑わいは生み出さない
事業手法	定期借地、Park-PFI 等
事業期間	20 年程度
その他	なし

旧図書館跡地利活用に係るサウンディング型市場調査実施要領

1. 調査名称

旧図書館跡地利活用に係るサウンディング型市場調査

※サウンディング型市場調査とは、市有地等の利活用検討において、その利活用方法について民間事業者から広く意見・提案を求め、対話を通じて市場性を把握する調査のことです。

2. 調査対象地

旧図書館跡地（小牧市小牧五丁目 89 番地、90 番地）

3. 調査目的等

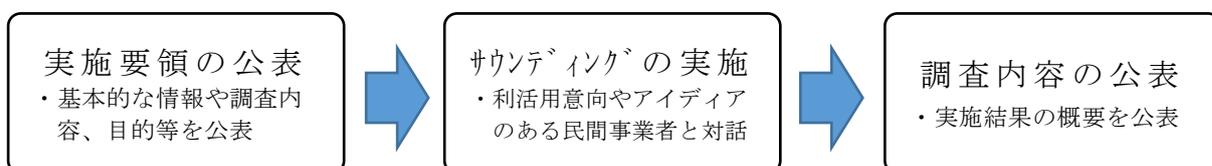
（1）調査の背景

小牧市では、旧図書館の老朽化及び狭隘化の問題があったことから、令和3年3月名鉄小牧駅西側にこどもから高齢者まで多くの市民が集う滞在型の「小牧市中央図書館」を開館しました。これにより、旧図書館は役目を終えることとなり、建物を他の用途での利活用について検討しましたが、高額な改修費がかかること、建物の利活用が難しい構造であることなどの理由から建物を解体することを決定しています。そして、その跡地について新たなまちづくりに資する土地利用の展開を図ることとしました。

（2）調査の目的

旧図書館跡地については、小牧駅から小牧山につながるシンボルロード沿いに位置する大きな市有地であることから、その活用については、本市のまちづくりに資する効果的な活用を図りたいと考えています。そこで、サウンディング型市場調査として、民間事業者の皆様との対話を通じて、旧図書館跡地を利活用するための事業アイデアや参加しやすい事業条件等を把握することにより、今後の跡地利活用に活かすことを目的に実施します。

4. 調査のスケジュール



内 容	日 程
実施要領の公表	令和 3 年 12 月 17 日 (金)
現地見学会 (希望者のみ)	令和 3 年 12 月 27 日 (月) 午前 10 時～
質疑受付	令和 4 年 1 月 11 日 (火) まで
サウンディングの申込	令和 4 年 1 月 19 日 (水) まで
サウンディングの実施	令和 4 年 1 月 24 日 (月)、25 (火)
調査内容の公表	令和 4 年 1 月下旬

5. 対象用地の概要

所在地	小牧市小牧五丁目 89 番地、90 番地
土地面積	4,923.01 m ² (89 番地 : 2,919.12 m ² 、90 番地 : 2,003.89 m ²)
土地情報	用途地域 : 第一種中高層住居専用地域 建 蔽 率 : 60% 容 積 率 : 200% 都市景観形成重点区域
接道状況	北側 : 16～18m (歩道付)、西側 : 4m、 南西側 : 4m、南東側 : 1.8m (歩行者専用道路)
アクセス	名鉄小牧線「小牧」駅 徒歩 12 分
その他	・ 建物は令和 4 年秋頃取り壊し完了予定 (建物取り壊し後の更地での利活用検討となります。) ・ 引き込み柱あり (89 番地北西角)

6. サウンディング内容

(1) サウンディングの対象

旧図書館跡地の利活用による事業の実施主体となる意向を有する法人又は法人のグループ

ただし、次のいずれかに該当する場合を除く。

- ① 地方自治法施行令 (昭和22 年政令第16 号) 第167 条の 4 の規定に該当する者
- ② 小牧市建設工事等請負業者指名停止措置要領 (平成11年3月4日11小総第47号) に基づく指名停止を受けている者

- ③ 会社更生法（平成14年法律第154号）及び民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく更生・再生手続き中の者
- ④ 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2号に規定する暴力団又はそれらの利益となる活動を行う者
- ⑤ 市税等を滞納している者
- ⑥ 法人税並びに消費税及び地方消費税を滞納している者

（2）サウンディングの項目

本市の政策推進に貢献するとともに、周辺市街環境と調和した実現可能な活用のアイデアを求めています。

対話においては、以下の項目について、ご意見・ご提案をお聞かせください。

○事業アイデアに関する提案

- ・ 事業手法
- ・ 事業箇所（全部又は一部でも構いません）
- ・ 事業額
- ・ スケジュール（供用開始まで）
- ・ その他（自由提案）

※本市では、小牧駅周辺のにぎわいが、地域資源である小牧山までの間につながり、将来にわたって魅力と活力の続く中心市街地を目指しています。事業アイデアの提案については、別添参考資料の中心市街地グランドデザイン策定委員会会議資料及びまちづくりワークショップ実施結果を勘案していただきますようお願いいたします。

7. サウンディングの手続き

（1）質疑受付

サウンディングの実施について質問等がある場合は、令和4年1月11日（火）までに【別紙1】に必要事項を明記し、秘書政策課までメールにて提出してください。

質問に対する回答につきましては、市ホームページに掲載します。

（2）現地見学会の開催

当該敷地の概要について、サウンディングを希望する事業者向けの現地見学会を実施します。

参加を希望される方は、令和3年12月24日（金）までに下記申込先まで、参加者の氏名、所属企業部署名、電話番号を明記の上、電子メールにてご連絡ください。なお、件名には【現地見学会参加申込】としてください。

(3) サウンディングへの参加申込

サウンディングへの参加を希望される事業者は、令和4年1月19日（水）までに【別紙2】に必要事項を明記し、秘書政策課までメールにて提出してください。

(4) サウンディングの実施

①日 時：令和4年1月24日（月）、25日（火）

②場 所：小牧市役所 会議室

②実施方法：1事業者当たり30分～1時間程度を目安に対話を実施します。【別紙3】対話シートに必要事項を記入の上、当日10部ご持参願います。（別途、任意の資料を追加していただいてもかまいません。）

※詳細な日時・場所につきましては、エントリー後、別途連絡します。

(5) サウンディング実施結果の公表

対話の実施結果については、概要を市のホームページで公表します。公表に当たっては、事業者のノウハウ保護等を考慮し参加事業者名は公表せず、内容についても事前に参加事業者を確認します。

8. その他

(1) 参加事業者の取り扱い

本調査にいただいた提案に対して事業の公募を行う場合は、一定の評価をすることを検討します。

(2) 調査費用について

サウンディングに要する費用（対話への参加費用、資料作成費用等）は参加事業者の負担となりますので、ご了承ください。

(3) 追加対話への協力

本サウンディング終了後も、必要に応じて追加対話やアンケートをお願いする場合があります。その際にはご協力をお願いします。

9. 問合せ先

担 当：小牧市市長公室秘書政策課市政戦略係（本庁舎 5 階）

住 所：〒485-8650 小牧市堀の内三丁目 1 番地

電 話：0568-76-1105（直通） F A X：0568-71-3138

メール：hishoseisaku@city.komaki.lg.jp

[参考]

- ▶ 小牧市都市マスタープラン（R2.2）
- ▶ 小牧市立地適正化計画（H29.3）
- ▶ 中心市街地グランドデザイン策定委員会会議資料
- ▶ 中心市街地グランドデザイン まちづくりワークショップ実施結果
- ▶ 位置図、平面図