

小牧駅周辺整備に係るサウンディング型市場調査実施要領

1. 調査名称

小牧駅周辺整備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

小牧駅周辺（「調査実施対象範囲平面図」参照）

3. 調査目的等

（1）調査の背景

本市では、小牧駅周辺から小牧山にかけてのエリアを中心市街地と位置づけ、令和2年度末に「こまきこども未来館」や「小牧市中央図書館」がオープンしたことを契機に中心市街地活性化の再スタートを切ることとし、中心市街地の活性化に向けた、これからのまちづくりの方向性を示す「小牧市中心市街地ランドデザイン」を令和4年3月に策定しました。

本計画では、まちの将来像を「小牧山や中心市街地の魅力を活かし歩いて楽しめる活気あるまち」と掲げ、目指す姿を「訪れたいまち」、「住みたいまち」、「活力があるまち」としました。

小牧駅周辺では、平成30年3月に策定した「小牧駅前広場等整備基本構想」に基づき、令和2年度に歩専1号線及び小牧駅西線の再整備、駅西駅前広場の暫定整備が完了しました。令和3年度には、同広場南側において人々が集い、滞在し、交流できるような芝生広場（駅西公園）の整備が完了しました。

（2）調査の目的

小牧駅周辺については、「小牧駅前広場等整備基本構想」において、名鉄小牧駅ビル西側の小牧駅西駅前広場に一般車ロータリー、東側の小牧駅東駅前広場にバス・タクシー乗降場の集約を、駅東公園に緑豊かなやすらぎ空間を整備することとしております。

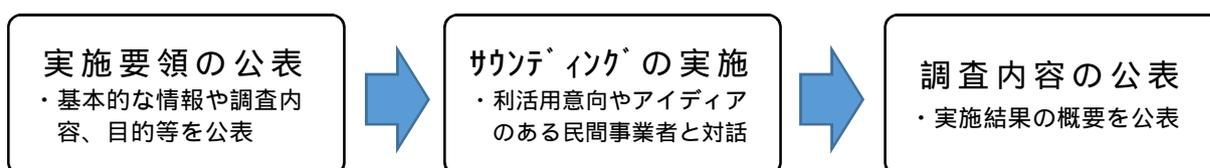
これらの小牧駅前の公共空間については、交通結節点として駅利用者の利便性向上につながる整備手法を検討するとともに、市の玄

関口として、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。

また、小牧駅周辺整備については、「小牧駅前広場等整備基本構想」において「民間資金を活用できる整備手法を検討する」と記載しているほか、「小牧市中心市街地ランドデザイン」において計画の実現に向けた方針の1つに「民間活力を活かしたまちづくりの推進」を掲げています。

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、小牧駅前の公共空間を整備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、今後の整備検討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4年7月22日(金)
現地見学会(希望者のみ)	令和4年8月9日(火)午前10時~
質疑受付	令和4年8月31日(水)まで
サウンディングの申込	令和4年9月14日(水)まで
サウンディングの実施	令和4年9月28日(水)
調査内容の公表	令和4年10月上旬

5. 対象範囲の概要

対象範囲	「調査実施対象範囲平面図」参照
土地情報	用途地域：商業地域(一部「防火地域」を含む) 建蔽率：80% 容積率：400%
その他	・小牧駅東側の桃花台線インフラは令和5年度末に撤去工事完了予定 ・現在の公共施設用地の配置を固定するものではありません。

6. サウンディング内容

(1) サウンディングの対象

小牧駅周辺整備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。

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

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

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

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

市税等を滞納している者

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）

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8月31日（水）までに【別紙1】に必要事項を明記し、都市整備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 4 年 8 月 2 日（火）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 9 月 14 日（水）までに【別紙 2】に必要事項を明記し、都市整備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

日 時：令和 4 年 9 月 28 日（水）

場 所：小牧市役所東庁舎 2 階 会議室 2 - 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：小牧市都市政策部都市整備課都市整備係（東庁舎 2 階）

住 所：〒485-8650 小牧市堀の内三丁目 1 番地

電 話：0568-76-1157（直通）F A X：0568-71-1481

メー ル：toshiseibi@city.komaki.lg.jp

[参 考]

- ▶ 小牧市都市計画マスタープラン（R2.2）
- ▶ 小牧市立地適正化計画（R3.9）
- ▶ 小牧市中心市街地ランドデザイン（R4.3）
- ▶ 小牧駅前広場等整備基本構想（H30.3）
- ▶ 調査実施対象範囲平面図