

## 桃花台線旧車両基地用地利活用に関するサウンディング型市場調査実施要領

(2024年12月25日変更)

本調査への法人等の参加機会確保のため、「3 サウンディングの手続き (3) サウンディングの参加申し込み受付期間」と2025年1月20日(月)まで延長します。

2024年11月22日  
(愛知県・小牧市)

## 1 調査の背景と目的

桃花台線旧車両基地用地(以下「対象用地」という。)は、かつてピーチライナーの愛称で親しまれていた桃花台線の運行主体である桃花台新交通㈱の車両基地がありましたが、その後、2009年の桃花台新交通㈱特別清算に伴い、愛知県と小牧市が対象用地を取得し、県と市の共有地となりました。対象用地には現在、地元要望を踏まえて月極駐車場、パーク&ライド駐車場、進入路、ロータリーが設置され、土地全体の約4割の利活用を図っています。しかし残りの6割については未利用地となっており、さらなる利活用に向けて検討しているところです。

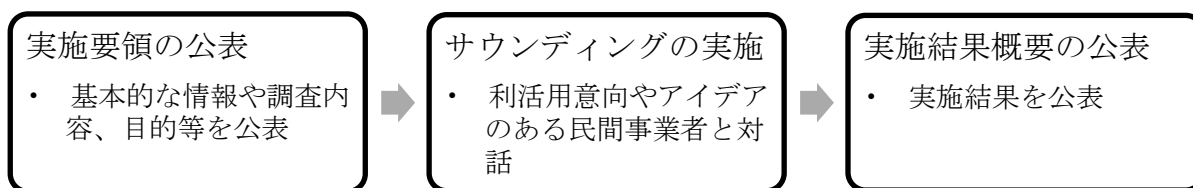
本調査は、今後の対象用地の利活用に向けて、民間事業者との対話を通じて利活用のアイデアや公募に参入しやすい事業方式等を把握することを目的にサウンディング型市場調査(以下「サウンディング」という。)を実施します。

## 2 対象用地の概要

所在地	愛知県小牧市光ヶ丘六丁目 43
面積	33,778.1 m <sup>2</sup> (未利用地: 19,245.37 m <sup>2</sup> )
土地の権利状況	愛知県と小牧市の共有地 (持分割合 県: 93.7% 市: 6.3%)
都市計画等による制限	準工業地域、建蔽率 60%、容積率 200%
対象用地の現況	<ul style="list-style-type: none"> <li>月極駐車場及びP&amp;R 駐車場が整備されている。</li> <li>小牧市によって進入路及びロータリーが整備されている。</li> <li>未利用地については更地となっている。</li> </ul>
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>2022年度実施の地歴調査では、特定有害物質の使用等の履歴は確認されなかった。</li> <li>対象用地の車両用出入口は県道荒井大草線接道部分の出入口のみ。</li> <li>対象用地への車両進入及び退出は左折のみ可能。</li> </ul> <p>※ 現時点において対象用地の出入口に信号の設置等を行う予定はありません。</p>

※そのほか、対象用地の概要等は、参考資料1を参照。

### 3 調査のスケジュール



内 容	日 程
実施要領の公表	2024年11月22日（金）
現地説明会の参加申込期限	2024年12月6日（金）
現地説明会の開催	2024年12月9日（月）
質問事項の受付期間	2024年12月2日（月）～12月13日（金）
サウンディング参加申込期限	<del>2024年12月27日（金）</del> 2025年1月20日（月）
提案書の提出期限	2025年1月20日（月）
サウンディングの実施	2025年1月27日（月）～1月31日（金）
実施結果概要の公表	2025年2月18日（火）頃

### 4 サウンディングの内容

#### (1) サウンディングの対象

対象用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。

- ア 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
- イ 参加申込書提出時点で、愛知県建設工事等指名停止取扱要領及び小牧市建設工事等請負業者指名停止措置要領に基づく指名停止を受けている者
- ウ 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
- エ 参加申込書提出時点で、「愛知県が行う事務及び事業からの暴力団排除に関する合意書（平成24年6月29日付け愛知県知事等・愛知県警察本部長締結。）（以下「合意書」という。）」1(1)アに規定する調達契約からの排除措置を受けている者
- オ 国税及び地方税を滞納している者

#### (2) サウンディングの提案条件

- ・ 駐車場を含めた対象用地全体を利活用する提案の他、未利用地部分の全部、又は一部を利活用する提案も可能であること。
- ・ 駐車場の規模は現状の台数（月極334台、P&R44台）を維持すること。
- ・ ロータリーは現状の位置から変更しないこと。
- ・ 駐車場、未利用地、進入路は、任意のゾーニングも可能であるが、ゾーニングを行う場合は、それぞれの区画が地形狭長とならないように配慮すること。

- ・ 進入路を付け替える場合は、県道荒井大草線に接続すること。
- ・ 対象用地の使用権原は、売買による所有権移転のほか、契約による賃借権とすることも可能であること。
- ・ 提案内容は、小牧市が令和5年に実施した小牧市住民アンケートの結果（参考資料2参照）や、東部振興構想等の内容に著しく相違するものでないこと。

### (3) サウンディングの項目

桃花台地区のまちづくりに資する利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御意見・御提案をお聞かせください。

(必須項目)

- 事業のアイデアに関する提案
  - 実施事業の内容、整備する施設の内容等に関する提案
  - 事業方式に関する提案（売却、定期借地等の対象用地の所有形態等）
- 事業の対象範囲、事業期間等の諸条件に関する提案
  - 想定される事業期間（整備スケジュール含む）
  - 実施事業に必要な範囲及び面積（レイアウト案（進入路、駐車場を含む対象用地全体のレイアウト、記載イメージは参考資料3参照）を含む）
- 公募に参加する上での懸念事項

(任意項目)

- その他
  - 事業実施にあたって行政に期待する支援や配慮してほしい事項

## 5 サウンディングの手続き

### (1) 現地説明会の参加申し込み

現地説明会の参加を希望する場合は、別添1の現地説明会申込書に必要事項を記入し、件名を【サウンディング現地説明会参加申込】として、「(5) 申込・提出先」へ電子メールにて御提出ください。

開催日時 2024年12月9日（月） 午後1時から（予定）

受付期間 2024年11月22日（金）から12月6日（金）正午まで

### (2) 質問事項の受付

詳細な情報等に関する質問がある場合は、下記の申込受付期間内に別添2の質問書に質問事項等を記入し、件名を【サウンディング質問事項】として、「(5) 申込・提出先」へ電子メールにて御提出ください。

受け付けた質問については個別に回答するほか、12月20日（金）（予定）までに愛知県のWebページに回答を掲載します。

受付期間 2024年12月2日（月）から12月13日（金）正午まで

(3) サウンディングの参加申し込み

サウンディングの参加を希望する場合は、別添3のエントリーシートに必要事項を記入し、件名を【サウンディング参加申込】として、「(5) 申込・提出先」へ電子メールにて御提出ください。

2025年1月20日(月)

受付期間 2024年11月22日(金) から ~~12月27日(金)~~ 正午まで

(4) 提案書の提出

サウンディング事項についての意見・考え等を記載した別添4の提案書を、件名を【提案書の提出】として、「(5) 申込・提出先」へ電子メールにて御提出ください。

その他、必要に応じて、補足資料（イメージパース、配置図等）も御提出ください。

提出期間 2025年1月6日(月) から1月20日(月) 正午まで

(5) 申込・提出先

担 当：愛知県 都市・交通局 交通対策課 鉄道第二グループ 赤羽・津崎

電子メール：kotsu@pref.aichi.lg.jp

電 話：052-954-6127（ダイヤルイン）

## 6 サウンディングの実施

(1) 実施期間・場所

期間 2025年1月27日(月) から1月31日(金) 午前10時から午後5時まで

場所 名古屋市又は小牧市内

サウンディングへの参加申込をいただいたグループの担当者あてに、実施日時及び場所を電子メールにて御連絡します。希望に沿えない場合もありますので、予め御了承ください。

また、サウンディングは参加事業者のアイデア及びノウハウの保護のため個別に行います。

(2) 所要時間

1時間程度

(3) サウンディング結果の公表

サウンディングの実施結果について、概要の公表を予定しています。なお、参加事業者の名称は公表しません。また、参加事業者のノウハウに配慮し、公表にあたっては、事前に参加事業者へ内容の確認を行います。

## 7 留意事項

(1) 参加事業者の取り扱い

サウンディングへの参加実績は、事業者公募等における評価の対象とはなりません。

(2) 費用負担

サウンディングへの参加に要する費用は、参加事業者の負担とします。

(3) 追加対話への協力

本サウンディング終了後も、必要に応じて追加の対話（文書照会含む）やアンケート等を実施させていただくことがあります。その際には御協力をお願いいたします。

## 8 別添・参考資料

別添 1 現地説明会申込書

別添 2 質問書

別添 3 エントリーシート

別添 4 提案書

参考資料 1 対象用地概要

参考資料 2 小牧市住民アンケート結果抜粋（2024 年度実施）

参考資料 3 レイアウト案 記載イメージ