

桃花台線旧車両基地用地に係る利活用可能性検討調査業務委託仕様書

1 業務名称

桃花台線旧車両基地用地に係る利活用可能性検討調査業務

2 業務の目的

桃花台線旧車両基地用地（以下「対象用地」という。）は、2009年の桃花台新交通㈱の特別清算に伴い、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っている。現在は、地元要望を踏まえて月極駐車場、パーク&ライド駐車場として土地全体の約4割が利活用されており、残りの6割の未利用地解消に向けて、2024年度にはサウンディング調査を実施し、活用方法について民間事業者から広く意見、提案を募ったところである。

本業務は、利活用に向けて、これまでの調査結果などを踏まえ、利活用に係る具体的な条件等の把握・整理を進めるとともに、跡地の利活用方針を定めることを目的とする。

3 業務対象地

別図「桃花台線旧車両基地用地概要」参照

4 業務内容

（1）企業との情報交換

2024年度に実施した「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」や、これまでの民間企業へヒアリングを行った結果を踏まえ、企業との情報交換を継続し、企業の具体的な検討を促すとともに、条件調整や投資計画の見定め等を行う。また、必要に応じて、更なる企業のニーズの掘り起こしのため、これまでヒアリングを行っていない企業へ追加のヒアリングを行う。

（2）土地利活用素案の検討

これまでの検討状況や企業等の意見を踏まえ、想定可能な利活用用途を整理し、複数の用途案を取りまとめる。用途案の作成にあたっては、2023年に実施した小牧市住民アンケートや当該地域のまちの将来像を描いた「東部振興構想」、その他小牧市が掲げるまちづくりについて考慮したものとすること。

また、想定する利活用用途の実現にあたって都市計画法等における課題及びスケジュールの整理を行う。

（3）事業スキーム等の検討

（2）の土地利活用素案の検討に合わせ、公募に向けて、事業者の選定方法や利活用に係る条件等を検討する。

ア 公募の方法

イ 利活用範囲（既存月極駐車場の取扱い等）について

ウ 接道（交差点設置、進入路等）条件等について

エ 公募から引渡しまでの事業スケジュール

オ その他、県と小牧市が必要と判断する事項

（4）まとめ

調査結果を踏まえ、利活用方針を策定するとともに、適切と考えられる事業者選定方法・売却条件等を整理しまとめる。

(5) その他

(1)～(4)の他、本業務の遂行に必要と考えられる調査について別途協議の上実施する。

5 提出物

本業務の提出物は次表のとおりとし、印刷物及び電子データを納品することとする。なお、提出物等の著作権は、愛知県（以下「県」という。）に帰属するものとする。

名称	媒体	数量
報告書等 (業務で作成した書類も含む)	A 4判 (図表等含む、カラー)	4部
	電子データ	1式

6 提出物の納入場所

愛知県都市・交通局交通対策課（愛知県庁本庁舎5階）

7 提出物の使用について

提出された報告書等（データを含む。）は、公共事業の円滑な執行を目的に、他の事業等（受託事業者等への貸与を含む。）に使用する場合がある。

8 打合せ

業務の実施に当たり、適正かつ円滑に実施するために県と常に密接な連絡をとり、業務の方針及び条件等の疑義を正すものとし、その内容についてその都度記録し、相互に確認しなければならない。

9 その他

- (1) 受託者は、本業務を遂行するに当たり、関係法令及び当仕様書を遵守するとともに、県の意図及び目的を十分に理解した上で、正確丁寧にこれを行うこと。
- (2) 受託者は、本業務を遂行するに当たり、自ら進んで業務の円滑な進捗を図るために、随時弁護士等からの専門的な助言を受けるものとする。なお、弁護士等に要する費用は受託者の負担とする。
- (3) 受託者は、本業務の遂行上知り得た事項について、第三者に漏らしてはならない。また、業務委託契約が終了した後も同様とする。
- (4) 県は、受託者が本業務を行うに当たり必要となる資料について、可能な範囲で提供するものとする。なお、提供を受けた資料については、管理・保管を適切に行うこと。また、調査に必要となる資料については、受託者決定後に提供を行うこととする。
- (5) 業務委託期間中は、業務内容全般を常に把握している専任の担当者を置き、県との連絡調整を密に行うこと。また、受託者は、県から業務の進捗状況について報告を求められたときは、速やかに報告しなければならない。
- (6) 仕様書の解釈に疑義が生じた場合及び仕様書に定めのない事項については、速やかに県へ報告することとし、必要に応じて県と受託者が協議して決定するものとする。
- (7) 受託者は、打合せのための資料作成及び議事録等の作成を行うこと。
- (8) 受託者の負担する経費は、原則、全て当該委託料に含まれるものとする。

【桃花台線旧車両基地用地概要】

<p>名 称</p>	<p>桃花台線旧車両基地用地</p>
<p>住 所</p>	<p>小牧市光ヶ丘六丁目 43</p>
<p>用途地域</p>	<p>準工業地域</p>
<p>敷地面積</p>	<p>33,778.1 m²</p>
<p>地 図 等</p>	

桃花台線旧車両基地用地における利活用の状況

桃花台線旧車両基地 概要

小牧市光ヶ丘六丁目43番地

約 33,778.1 m²

- 位置
- 敷地面積
- 現在の利用状況
- 月極駐車場
- P & R 駐車場
- ローターリ
- 未利用地

面積

8,817.38 m²

全 334 台

名鉄協商株

面積

4,617.35

設置・管理

小牧市

19,245.37 m²

面積

1,098 m²

利用台数 41 台 + 3 台 (定期利用)

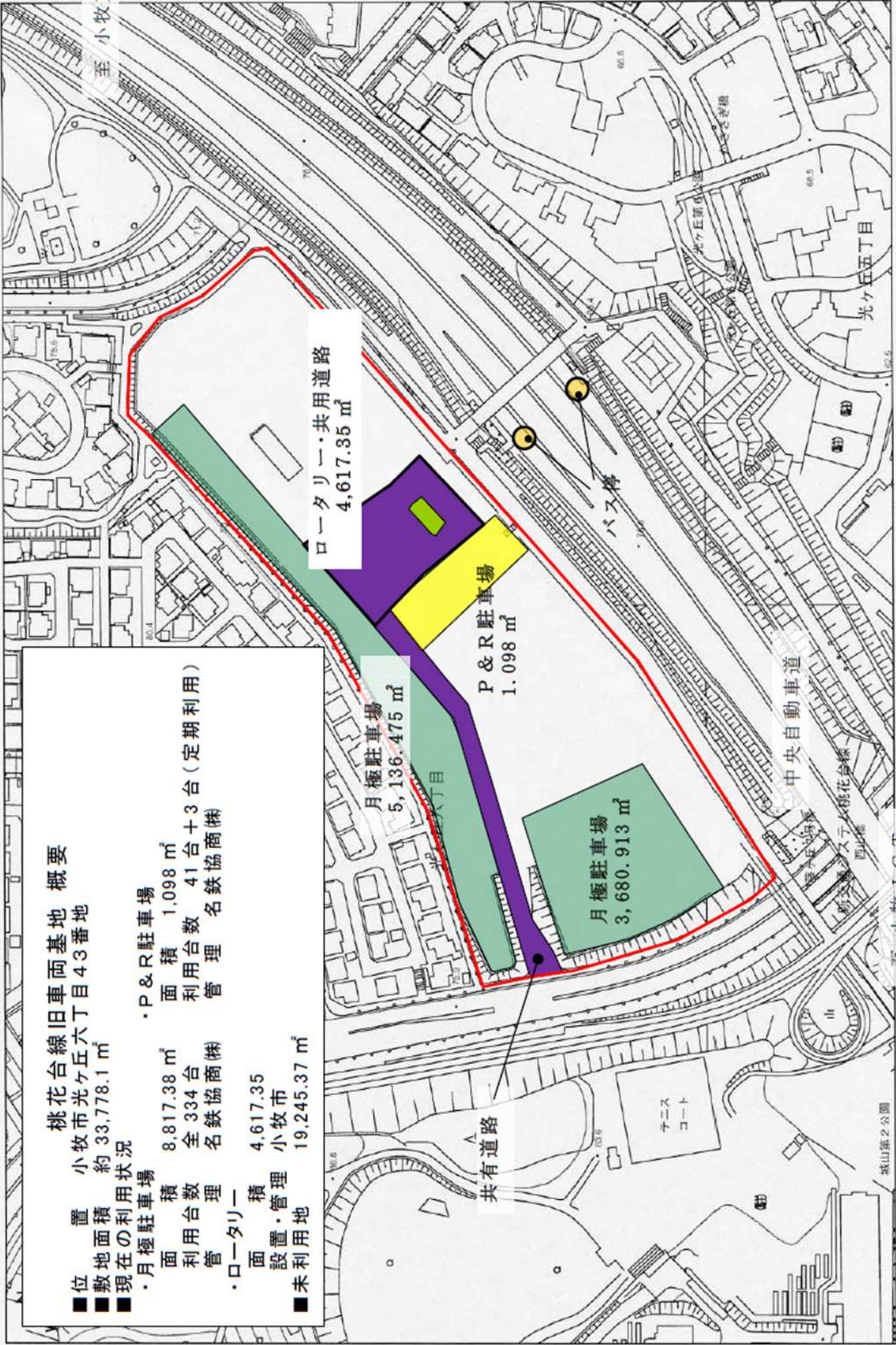
管理 名鉄協商株

ロータリー・共有道路 4,617.35 m²

月極駐車場 5,136.475 m²

P & R 駐車場 1,098 m²

月極駐車場 3,680.913 m²



至 小牧東 I C

至 小牧 J C T

10m