

東岡崎駅周辺地区整備 北東街区有効活用事業（再募集）

赤字部分は前回募集からの追加・修正点

1 事業概要

【基本目標】

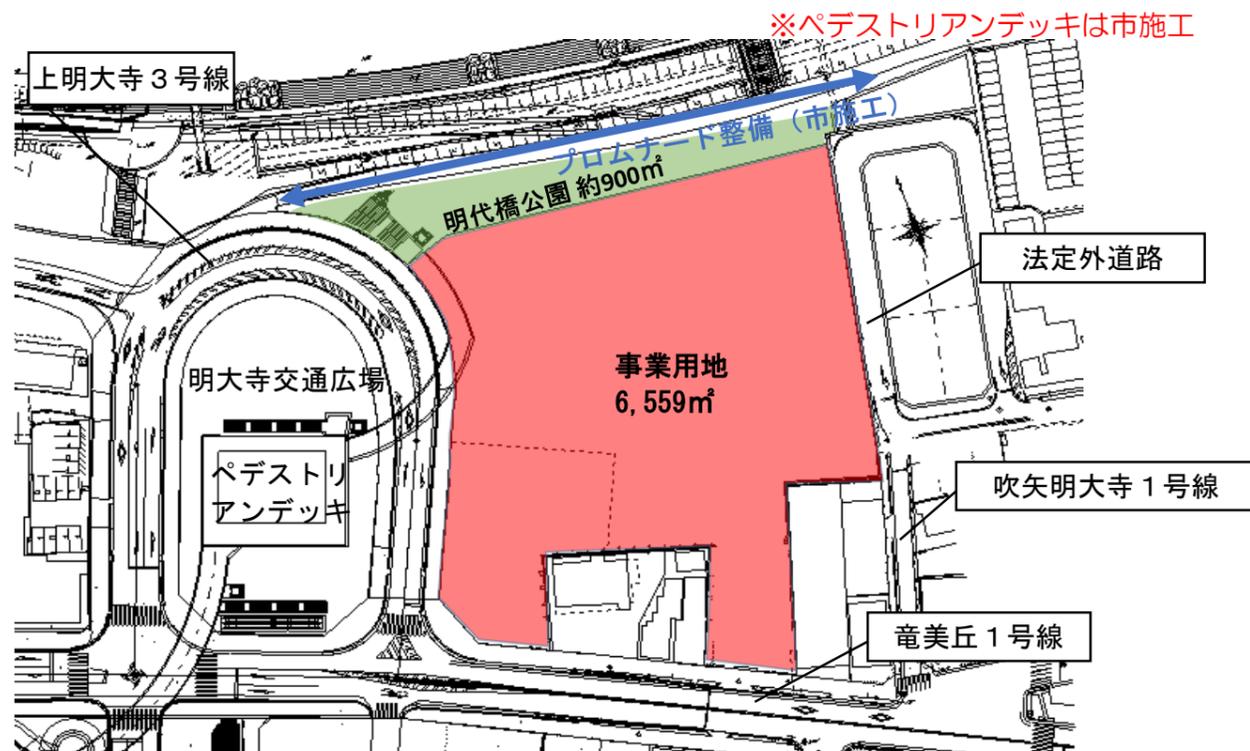
- ・都市に活力が生まれ、将来的にも持続可能な「魅力ある都市空間」の創造
- ・多様な都市機能とつながり、回遊を促す「にぎわいの空間」創出
- ・乙川河川緑地との連携に配慮した「憩いの空間」の創出

【事業手法】

- ・公募型プロポーザル方式により事業者を選定し、借地借家法（平成3年法律第90号）第23条に規定する事業用定期借地権（賃借権）の設定により事業者へ有償で貸付けます。
 ※期間：10年以上30年未満 → 事業者の提案により50年未満まで可
 ※賃借料：1か月あたり299円/㎡ → 1か月あたり299円/㎡を基準とし、事業者からの提案賃借料により審査（基準の8割程度で下限額を設定）
 ・駐輪場の敷地は賃借料を1/2に低減
- ・この事業は国の補助金を直接、民間事業者で受けられるよう、国土交通省の「都市機能立地支援事業」の活用を想定しています。

【事業用地】

所在地	上明大寺町二丁目地内
所有者	岡崎市
面積	6,559㎡（市所有地5,507㎡、民間所有予定地1,052㎡）
用途	商業地域、準防火地域（東側隣接地は準工業地域）
建蔽率	80%
容積率	400%
建築規制	まちづくり条例 河川保全区域（北側一部） 駐車場整備地区



2 募集条件

(1) 提案する施設に関する条件

事業用地へは、駅前という立地を考慮した「提案施設」と「その他施設」を合わせた複合施設の提案を求めます。

【提案施設】

- 本事業の基本目標を具現化できる複合施設の導入
- ・地域に不足する最寄品を扱う生活利便機能の導入
- ・乙川河川緑地などロケーションを活かしたレストランやカフェなどの飲食施設の導入
- ・乙川リバーフロント地区に訪れる来街者へのサービスに資する物販やサービス施設の導入
- ・観光を目的とした来街者へのサービスや観光振興に資する物販やサービス施設の導入

【その他の施設】

- ・自転車等による駅利用者の利便性や、防犯性、安全性に配慮した民設民営の駐輪場
- ・乙川リバーフロント地区と連続性を持ったデザインの公園整備（明代橋公園）
 ※明代橋公園整備後の維持管理は市が行う

(2) 事業の実施にあたり配慮すべき条件

- ・駅から乙川への回遊動線上の「にぎわい空間」と乙川などの緑地空間とつながった「憩いの空間」づくりに配慮した計画とすること
- ・観光を目的とした来街者へのサービスの提供など観光ホスピタリティに配慮した計画とすること
- ・乙川河川緑地や水面が望めるロケーションを活かした配置計画とすること
- ・各施設の営業時間帯は駅利用者等の通行時間を考慮した計画とすること
- ・公民連携で進めている乙川リバーフロント地区デザイン会議の参画を前提にかわまちづくり活用実行委員会などまちづくり活動をおこなっている地域住民や関係団体に対して協働、協力、支援を行う計画とすること
- ・周辺環境と調和した建築デザインとすること
- ・事業用地内外の円滑な車輛及び人の交通処理に配慮した計画とすること
- ・地元事業者の登用など地域経済の貢献につながる計画とすること
- ・施設周辺における清掃活動など奉仕活動に協力すること
- ・災害時の帰宅困難者の支援等を盛り込んだ計画とすること
- ・施設整備、維持管理運営等の事業全体に関し、関係法令に基づいた計画とすること
- ・日影、光害、電波障害、景観等、周辺環境に与える影響に十分配慮した計画とすること
- ・地球温暖化に配慮し、環境性能の高い施設とすること

3 スケジュール

項目	予定
○募集要項の公表・配布	平成28年10月7日
○募集要項に関する説明会・現地見学会の開催	平成28年10月27日
○提案書の受付期間	平成28年12月～平成29年1月
○提案書による審査（書類・プレゼンテーション）	平成29年2月中
○優先交渉権者の決定・公表	平成29年2月中
○基本的事項に関する協定締結（事業実施協定書）	平成29年3月中
○賃借料減免議決	平成29年3月
○契約締結	平成29年4月以降
○工事	平成29年度～
○供用開始	平成31年度当初