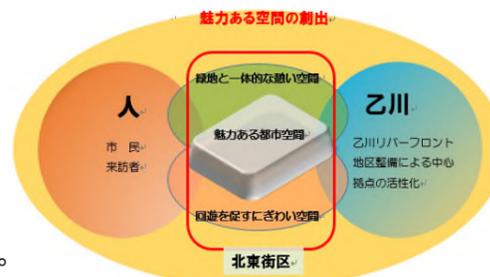


東岡崎駅周辺地区整備 北東街区有効活用事業 ～人と乙川を結ぶ「にぎわいと憩い」が共存し都市に活力が生まれる魅力ある空間の創出～

1 事業概要

- 事業用地は全体で 6,559 m²であり、借地借家法（平成3年法律第 90 号）第 23 条第 2 項に規定する事業用定期借地権（賃借権）を設定し、事業者へ有償で貸付けます。
※期間は 30 年未満で事業者の提案によります。
- 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」の創造と来訪者が回遊と滞留ができる「にぎわいの空間」および周辺の緑地等と一体となった「憩いの空間」の創出を目的として、事業者を導入機能の提案を求めます。その内、**地域に不足する最寄品を扱う生活利便機能、駐輪場、明代橋公園**の整備は必須としています。
ただし、明代橋公園については整備のみとし維持管理は市側で行ないます。
- 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。



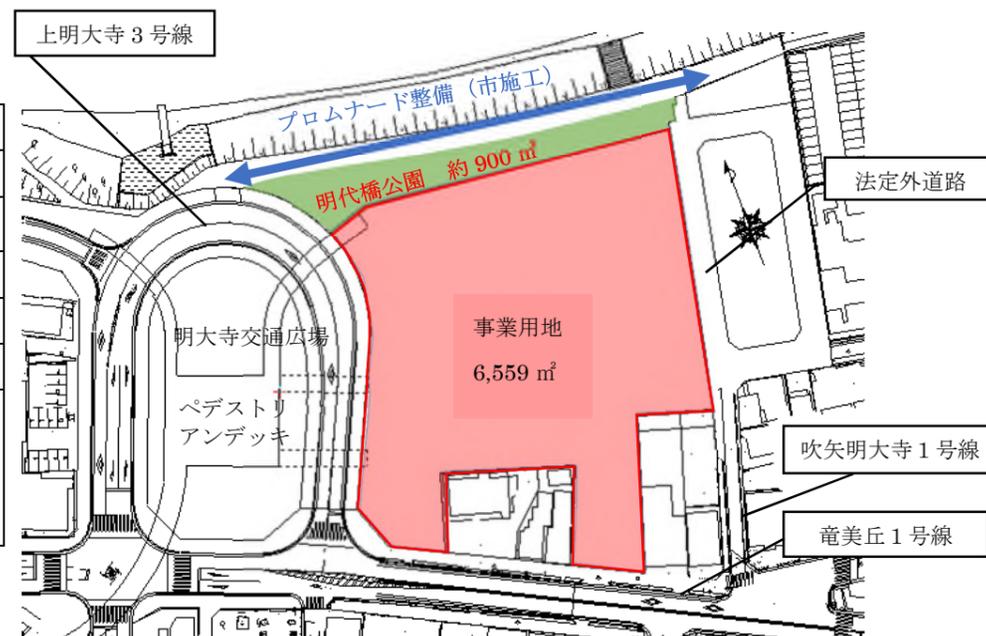
3 事業者への期待事項

- 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」の創造に寄与する施設の導入を期待します。
- 駅から乙川リバーフロント地区への回遊動線と空間的につながる「にぎわい空間」の創出に寄与する施設の導入を期待します。
- 乙川や六所神社参道などの緑地空間とつながった「憩いの空間」を演出できる施設の導入を期待します。
- 周辺のロケーションを活かした**飲食機能の導入**を期待します。
- 観光ホスピタリティに配慮した施設の導入**を期待します。
- 営業時間は**駅利用者等の通行時間を配慮した提案**を期待します。
- 施設の外観等は**周辺環境と調和したデザイン**の提案を期待します。
- 周辺道路交通に配慮した施設配置や動線計画**の提案を期待します。
- 災害時の帰宅困難者の支援**を盛り込んだ提案を期待します。
- 地域のまちづくり活動への協働・協力・支援**の提案を期待します。
- 地元事業者の登用や連携**で地域貢献につながる提案を期待します。
- 施設周辺の清掃活動**など地域貢献につながる提案を期待します。

上記内容を中心に審査項目に反映し提案を誘導

2. 事業用地の概要

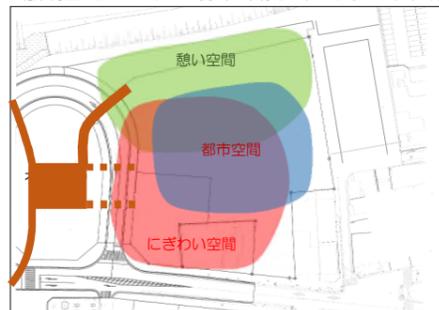
住所	上明大寺町二丁目地内
所有者	岡崎市
面積	6,559 m ²
用途	商業地域、準防火地域
建蔽率	80%
容積率	400%
建築規制	まちづくり条例 河川保全区域（北側一部） 駐車場整備地区



東岡崎周辺地区整備完成イメージと北東街区



北東街区のゾーニングの一例（※茶線はペDESTリアンデッキ）



北側から見た現況の北東街区（H27.9.1 現在）



4. 事業者選定スケジュール（案）

項目	予定
○募集要項の公表・配布	平成 28 年 3 月 28 日
○募集要項に関する説明会・現地見学会の開催	平成 28 年 4 月 15 日
○提案書の受付	平成 28 年 7 月中
○提案書による審査（書類・プレゼンテーション）	平成 28 年 8 月中
○優先交渉権者の決定・公表	平成 28 年 8 月中
○基本的事項に関する協定締結（事業実施協定書）	平成 28 年 9 月中
○契約及び設計内容協議	平成 28 年 10～11 月
○賃料減免議決（12 月議会）	平成 28 年 12 月
○契約締結	平成 29 年 1 月上旬
○工事	平成 29～30 年度
○供用開始	平成 31 年 4 月頃