

1 事業概要

(1) 事業の目的

「乙川リバーフロント地区公民連携まちづくり基本計画（QURUWA 戦略）」に基づき、乙川リバーフロント地区の豊富な公共空間を活用した公民連携プロジェクトの一環である「ホテル等民間収益施設」を誘致します。

本事業の実施により、機能性、安全性、利便性の高い市街地空間整備につながる施設が提案されることを期待します。また、施設の整備によって、公民連携によるまちづくりの相乗効果が発揮されることで、まちなかの賑わい創出、エリアの価値向上、観光消費額の向上、雇用機会の創出にも寄与することを期待します。

(2) 公募する施設

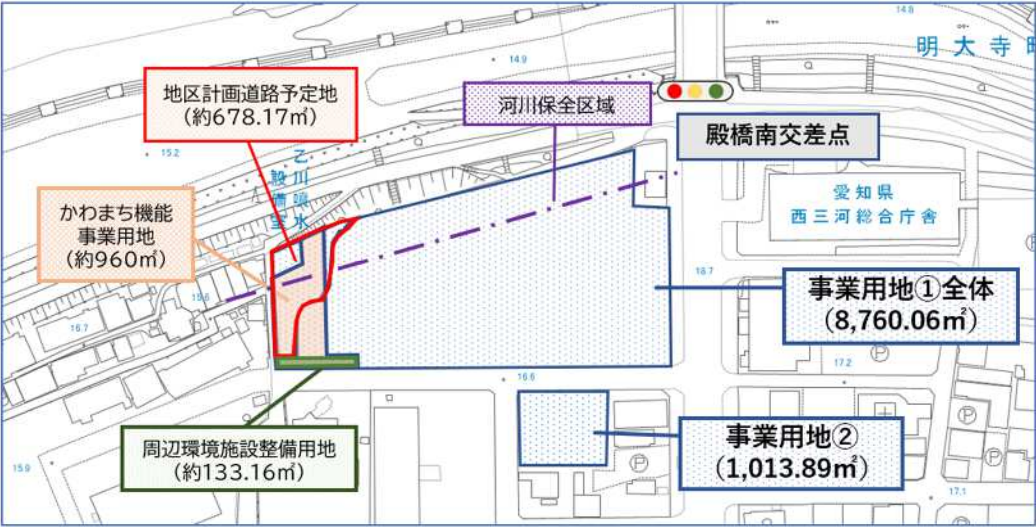
事業用地①（下表）はホテル機能及びバンケット機能を導入する地区ですが、サウンディング調査の結果を踏まえ、本事業ではホテル等民間収益施設を先行整備します。

2 事業用地

(1) 事業用地概要

区分	事業用地①	事業用地②
所在地	明大寺本町一丁目1-1外6筆	明大寺本町一丁目22
土地所有者	岡崎市、民間	岡崎市
土地面積	8,760.06㎡(市有地7,695.19㎡、民有地1,064.87㎡)	1,013.89㎡
公営上水道	100mm（北側・南側）	100mm（北側・西側）
公営下水道	東側、西側、南側250mm（南側一部300mm）	北側300mm、西側400mm
用途地域	商業地域（建蔽率80%、容積率400%）	
防火地域	準防火地域	
駐車場整備地区	事業用地の一部に明大寺駐車場整備地区の指定がある。	
地区計画	明大寺本町地区	
立地適正化計画	都市機能誘導区域(東岡崎駅周辺)	
景観計画区域	景観形成一般地区	
埋蔵文化財	埋蔵文化財包蔵地に指定	－
土壌汚染	土壌汚染対策法に基づく調査対象地を含む	－
交通アクセス	車：東名岡崎 IC より7分、徒歩：名鉄東岡崎駅より7分	

(2) 土地利用制限イメージ



ホテル事業とは別に、かわまち機能事業用地（約960㎡）を確保することとしています。上図は配置計画の一例を示したものであり、市が指定するものではありません。事業者の提案によって配置場所を変更することは可能です。ただし、緑色部分（約133.16㎡）は周辺環境施設整備用地のため、赤色部分（約678.17㎡）は地区計画道路予定地のため建築不可とします。また、河川保全区域内での掘削、盛土、工作物の新築・改築には、河川管理者の許可が必要です。

3 事業内容

(1) 土地の貸付等

事業者は、事業用地にホテル機能を有する施設を設置し、当該施設を保有するとともに維持管理し、ホテル等の運営を行います。事業用地は、事業用定期借地権設定契約を締結し、借地期間の開始日から10年以上50年未満の期間（提案による）で貸付を行い、事業期間終了時はホテル等の施設を除却し、更地の状態で本市に返還するものです。

貸付料は、不動産鑑定評価に基づいて算定する貸付料から 1/3 に減額する予定です。（令和9年3月定例会に議案提出予定）

(2) ホテル機能

区分	機能	備考
部屋数	100室以上	
部屋の広さ	シングルルームとツインルーム（ダブルルーム等2人室以上の客室を含む。）を備えること	ツインルームは全室の20%以上とする
□ ビー	椅子、テーブルの備え付けがあり、客以外も利用可能とすること	客室収容人員に応じた広さを確保する
諸室	研修及び会議を催すことができること	
食事等の提供	朝・昼・夜の時間帯において食事等の提供ができること	ゆとりある喫茶及び喫食が可能となる場を確保すること

(3) その他施設

施設	内容等	備考
駐車場（事業用地①及び②で整備）	■想定利用者 ホテル利用者の他、来訪される観光者等 ■想定利用台数 ホテルの部屋数に適應できる台数以上	提案による
カフェレストラン	■想定利用目的 ホテル利用者の他、乙川リバーフロント地区来訪者等への飲食物の提供	提案による

4 事業スケジュール

項目	予定
募集要項の公表・配布	令和8年4月27日
募集要項に関する質問の受付期間①	令和8年4月27日～5月18日
募集要項に関する説明会・現地見学会	令和8年5月12日
質問に対する回答①	令和8年6月10日
参加表明書の提出期間	令和8年7月8日～7月15日
一次審査結果の通知	令和8年8月7日まで
募集要項に関する質問の受付期間②	令和8年8月7日～8月21日
質問に対する回答②	令和8年9月4日
応募書類の提出期間	令和8年9月28日～10月2日
提案審査（プレゼンテーション）	令和8年10月29日
優先交渉権者の決定・公表	令和8年11月上旬
基本的事項に関する協定（事業実施協定書）締結	令和8年11月中旬
定期借地権設定契約締結（公正証書の作成）	令和9年3月以降
工事の開始	令和9年6月以降
供用開始	令和10年度以降