武豊町公共交流拠点整備事業

民間用地開発に関するサウンディング型市場調査

実施要領

令和 8 年 11 月　武豊町

1. 調査名称

武豊町公共交流拠点整備事業における民間用地開発に関するサウンディング型市場調査

2. 調査の目的

武豊町では、庁舎、保健センター、交流・子育て支援機能、民間施設、広場、駐車場等が連携する公共交流拠点の整備を検討しています。

本調査は、民間施設を計画する民間事業者用地において、成立可能な用途、規模、配置、事業条件及び参画意向を把握し、土地利用計画と今後の事業者選定に向けた事業条件の検討に活用することを目的とします。あわせて、交流・子育て支援機能を民間施設内へ導入する可能性と公共施設との連携可能性を確認します。

3. 調査方法

本調査は紙面形式（アンケートの記入・メール送付）により実施します。なお、アンケートの結果を踏まえ、対面もしくはオンラインでの個別対話を実施する可能性があります。

4. 対象地・事業の概要

4-1. 公共交流拠点のビジョン

本拠点の整備にあたっては、持続可能な施設規模への最適化やコスト管理といった目標を掲げながら、町や拠点のありたい姿について、「どのようなライフスタイルを目指すのか」をテーマに職員ワークショップを重ね、ビジョンを描きました。 単なる庁舎や保健センターといった「箱モノの建設」ではなく、町民の健康を支え、やりがいを発揮できる場としての姿をイメージしています。目的がなくてもふらっと立ち寄れば誰かとつながり、季節を感じられる。用途を決めつけない「余白（キャンバス）」があり、誰もが主役となって自己実現ができる空間。そして、日常のちょっとした困りごとの助け合いから、顔の見える関係性や地域内での経済・活動の循環が生まれる場所です。 本事業では、こうした町民のライフスタイルを豊かにする場であると同時に、ハード（施設）とソフト（多様な働き方）を融合させた、職員にとっても「夢のある職場」を実現します。これらを公民連携の力で結びつけ、将来にわたって地域で稼ぐ、魅力的な交流拠点を目指します。

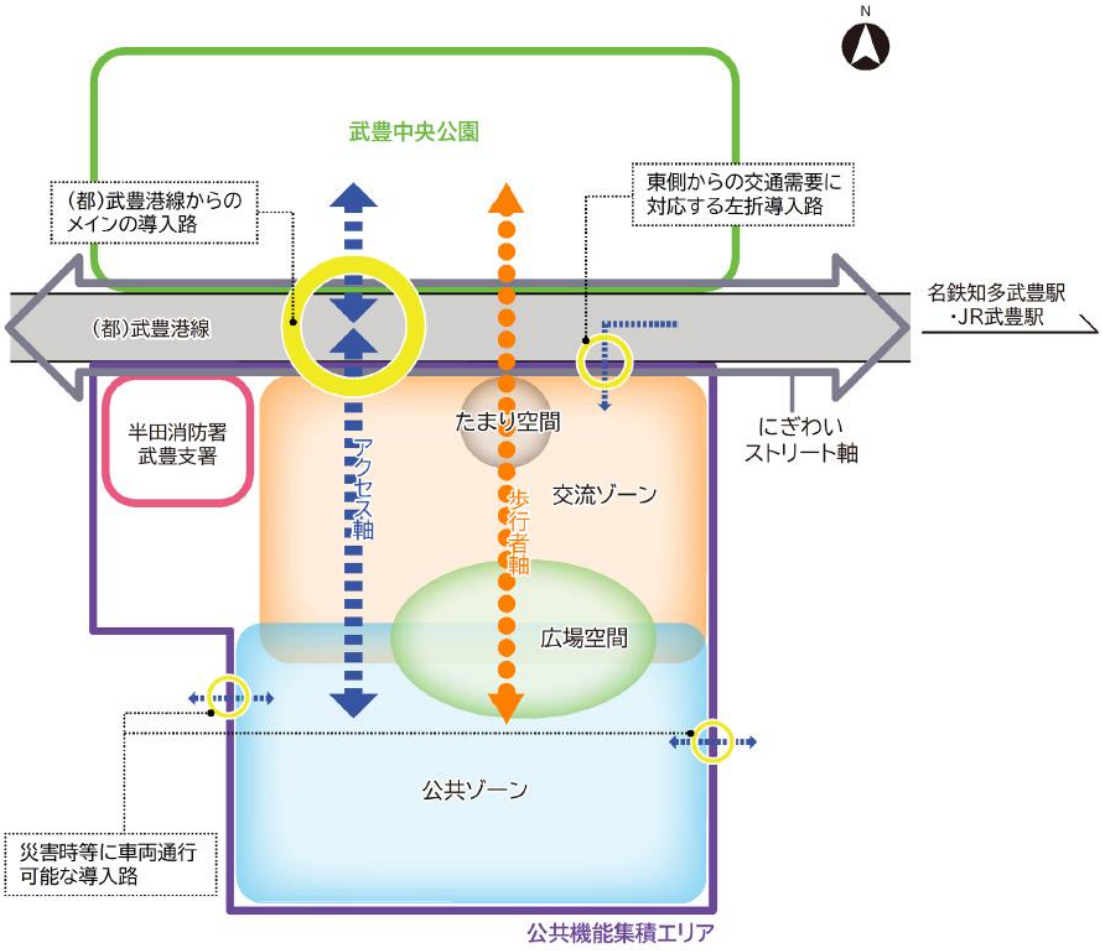
4-2. 事業概要

項目	概要
所在地	知多郡武豊町字南中根 42-1 他
土地面積	5.8ha
土地の権利状況	武豊町 半田市土地開発公社
都市計画	準住居地域（市街化編入手続き完了後）
建蔽率/容積率	60%/200%
災害危険区域	土砂災害警戒区域・洪水浸水区域等の指定なし
接続道路	（都）武豊港線
上下水道	公共下水道区域外（区域外流入は可）
拠点内既存施設	半田消防署武豊支署（土地面積：0.4ha）
拠点内計画施設（予定）	武豊町役場、保健センター、交流・子育て支援機能、民間施設、広場・緑地等、ロータリー、駐車場、駐輪場、貯水池 （拠点内の施設配置想定は事業概要資料を参照）

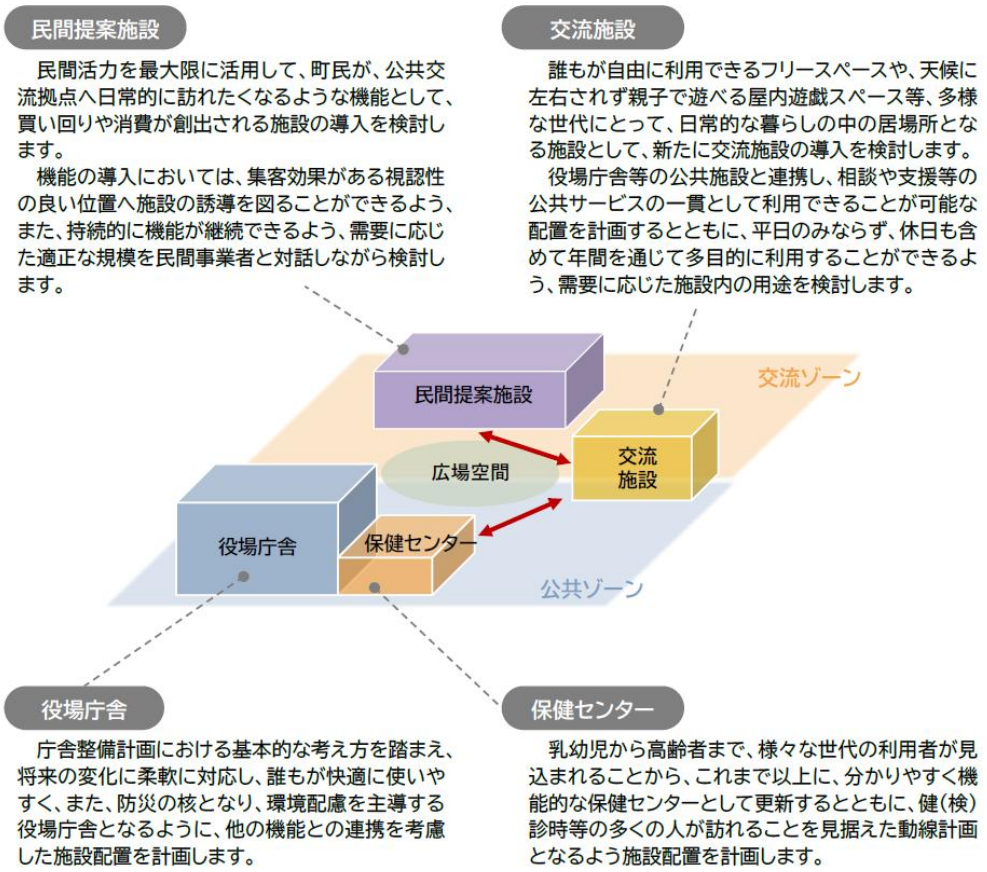
周辺施設	武豊中央公園(土地面積:3.4ha) …芝生広場、多目的広場、テント広場、ドッグラン等
公共交通機関	名鉄知多武豊駅から 800m(徒歩 12 分) JR 武豊駅から 1,300m(19 分) 拠点内にコミュニティバス「ゆめころん」のバス停を計画予定
民間事業者用地面積	最大 1.3ha
民間施設規模	延床面積最大 10,000 ㎡
事業スケジュール	民間事業者募集・選定 2027(令和 9)年 12 月～2028(令和 10)年 6 月 供用開始 2033(令和 15)年

※詳細は、事業概要資料で示します。

基本構想時の拠点イメージ



基本構想時の想定機能



5. アンケート・サウンディングでお聞きしたい事項

- 本事業への関心と参画可能性
- 成立可能な用途、規模、配置、テナント構成及びその理由
- 想定する事業スキーム、投資条件、土地利用条件、事業期間
- 公共施設、公園、広場、駐車場、歩行者動線等との空間的・機能的な連携
- 公共機能(保健センター及び交流・子育て支援機能等)を民間施設内へ受け入れる可能性と条件
- 官民の整備・維持管理・運営・費用負担の考え方、長期的な事業継続の条件
- 民間事業者の公募要件に関するご意見
- 町に求める支援、条件緩和、追加情報　等

6. 参加対象者

対象地における開発、土地活用、施設整備、施設運営、テナント入居等に関心を有し、自ら事業へ参画する可能性のある法人または複数法人で構成するグループを対象とします。参加対象を業種別に限定せず、複数分野の事業者によるグループ参加を認めます。

ただし、次のいずれかに該当する者は参加できません。

1. 地方自治法施行令第 167 条の 4 の規定に該当する者
2. 参加申込書の提出時点で、武豊町の指名停止措置を受けている者
3. 会社更生法または民事再生法に基づく手続中の者
4. 暴力団または暴力団員等に該当する者
5. 町税等を滞納している者
6. 法人税、消費税及び地方消費税等を滞納している者

7. 実施手続き

7-1. 実施要領等に関する質問

サウンディング型市場調査の実施要領等に関する質問がある場合は、所定の質問書に必要事項を記入し、指定する期限までに電子メールで提出してください。
質問及び回答は、質問者名を伏せて町ホームページで公表します。ただし、質問内容に営業秘密その他公表に適さない情報が含まれる場合は、質問者へ個別に回答することがあります。

7-2. 参加申込み

参加を希望する法人等は、参加申込書に必要事項を記入し、指定する期限までに電子メールで提出してください。
グループで参加する場合は、代表法人を定め、構成法人及び各法人の役割を記載してください。
参加申込書に記載のメールアドレス宛に事業概要資料一式を送付します。

7-3. 簡易アンケートの提出

事業者の業種・役割、本事業への関心及びヒアリングへの参加意向を確認するため、簡易アンケートを指定する期限までに提出してください。

7-4. 実施日時及び方法の連絡

簡易アンケートの結果を踏まえ、個別対話を実施する場合があります。
対象者には電子メールで実施日時、実施方法及び会場またはオンライン会議の接続方法をご連絡します。

7-5. 個別対話の実施

個別対話は、1 参加者当たり 60 分程度を基本とし、対面またはオンラインで実施します。
参加者から事前アンケート等の内容を説明いただいた後、町からの確認及び意見交換を行います。
参加者のアイデア及びノウハウを保護するため、原則として参加者ごとに個別に実施します。

7-6. 追加確認

回答内容の確認または条件の具体化のため、必要に応じて追加対話、アンケートまたは文書照会を行う場合があります。

7-7. 現地確認

現地見学会は実施しません。現地確認を希望する場合は、公開されている道路、公園等から各自確認してください。町の許可なく立入りできない範囲及び確認時の注意事項は、関連資料に明記します。

8. 実施スケジュール

項目	時期
実施要領・関連資料の公表	2026 年 11 月 17 日
質問受付・回答	2026 年 11 月 17 日～11 月30日
参加申込	2026 年 11 月 17 日～12 月 18 日
簡易アンケート提出	2026 年 11 月 17 日～12 月 18 日
個別対話	2027 年 1～2 月
追加対話・結果整理	2027 年 2～3 月

9. 留意事項

- 本調査への参加実績は、今後の事業者公募等における評価の対象とはなりません。
- 参加に要する費用は参加事業者の負担とします。
- 対話は事業者のアイデア及びノウハウ保護のため、原則として個別に実施します。
- 必要に応じ、追加対話、アンケートまたは文書照会への協力を依頼します。

10. 結果の活用

結果は、土地利用計画、民間事業者用地の条件、公共機能の配置、公共施設との連携及び、今後の民間事業者選定に向けた事業条件の検討に活用します。

11. 提出様式・関連資料・問い合わせ先

- 参加申込書
- 質問書
- 簡易アンケート
- 事業概要資料（参加申込書を提出した事業者のみに送付）
  - 資料 1：基本構想
  - 資料 2：想定用途地域図
  - 資料 3：土地利用計画図（検討中）
  - 資料 4：マススケジュール
  - 資料 5：拠点ビジョン（検討中）
  - 資料 6：交流施設の整備方針・機能（検討中）

問い合わせ先・提出先

提出は電子メールにて、問い合わせ先①、②を宛先として送付ください。

問い合わせ先①

担当部署	武豊町建設部都市計画課まちづくり推進室
担当者	榊原・鬼頭
所在地	〒470-2392 愛知県知多郡武豊町字長尾山 2
電話番号	0569-72-1111（代表）
電子メール	machi@town.taketoyo.lg.jp

問い合わせ先②（業務支援）

企業名	日建設計コンストラクション・マネジメント
担当者	塚原
電子メール	tsukahara.sayaka@nikken.jp