

# ■知多都市計画事業東海加木屋中部土地区画整理事業 企業募集要項（概要版）

## 1. 企業募集の要旨

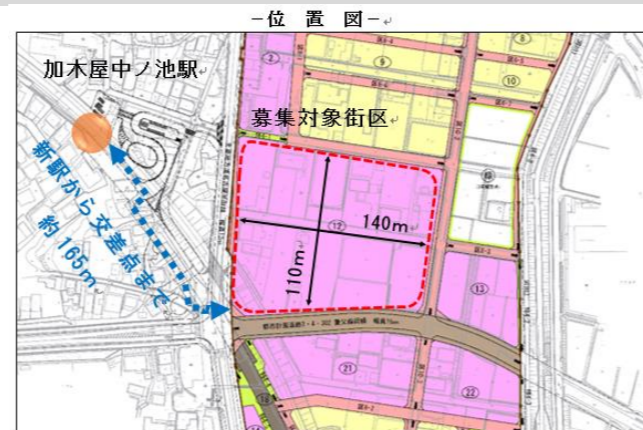
東海加木屋中部地区（以下「本地区」という。）は、東海市の上位計画において、保健医療福祉拠点に位置付けられ、「医職住」が整った市街地の整備に向けた拠点の形成の一翼を担うため、知多都市計画事業東海加木屋中部土地区画整理事業（以下「本事業」という。）による宅地の整備と合わせ、幹線道路沿いに日常生活を支える商業施設などの立地誘導を進めております。

本地区周辺は、東海市立地適正化計画における分析からスーパー等のサービス圏外となっており、将来、生活買回り品の確保に困る人たちが増える可能性が示唆されているため、本事業により、市道名和加木屋線（旧主要地方道名古屋半田線）及び都市計画道路養父森岡線の交差部に大規模な街区（以下「本街区」という。）を計画し、生活利便施設の誘致を目指しております。

また、本街区において仮換地の指定を受けた地権者が共同で、生活利便施設の誘致のための企業募集及び選定並びに各々の土地売買契約又は借地契約を確実にを行うことを目的に加木屋中部地区共同利用推進協議会（以下「協議会」という。）を立ち上げ、企業募集を行い共同利用の安定化を目指しております。

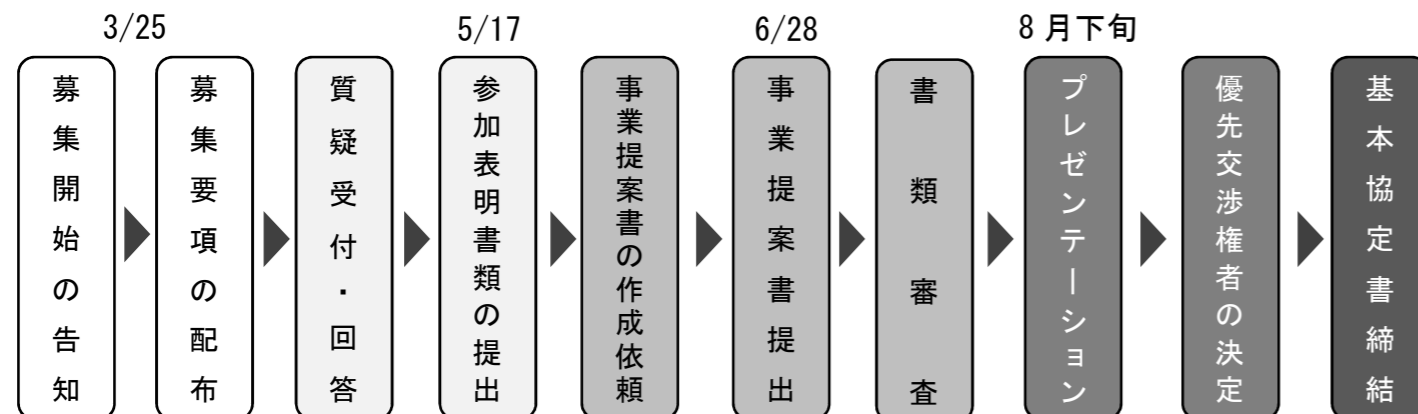
## 2. 募集の対象街区

- ・位置：東海加木屋中部土地区画整理事業第12街区
- ・面積：約15,500㎡
- ・売買面積：約4,600㎡（地権者17名/26筆）
- ・賃貸面積：約10,900㎡（地権者34名/69筆）
- ・募集施設：生鮮品を扱うスーパー等で店舗面積が1,000㎡以上のもの
- ・都市計画：第二種住居地域（予定）、地区計画（予定）（建蔽率60%/容積率200%）
- ・使用収益開始：令和8年度（2026年度）（予定）



## 3. 応募スケジュール

令和6年（2024年）3月25日（月）から募集要項の配布を行い、12月中旬に基本協定書の締結を行う予定です。



## 4. 事業提案書の概要

- ・提案内容1：施設計画（規模概要）
  - （ア）周辺住環境への配慮（交通処理対策、治安（防犯）対策、機械設備の配置等）
  - （イ）環境への配慮
- ・提案内容2：売買契約に関する事項
  - （ア）売買価格：最低制限価格 97,700円/㎡（約32.2万円/坪）
  - （イ）売買契約時の手付金額：最低制限価格 売買金額の20%以上
- ・提案内容3：賃貸契約に関する事項
  - （ア）賃貸借単価：最低制限価格 325円/月・㎡（約1,074円/月・坪）  
契約形態及び契約期間
  - （イ）賃貸借契約時の保証金（敷金）額：最低制限価格 月額賃料の6ヵ月分
  - （ウ）工事着手時から施設開業時までの賃料：最低制限価格 提案賃料の30%以上
- ・提案内容4：契約に至るまでの支援
  - 契約手続きにおいて権利者の負担軽減など（例：契約説明会、契約締結会等）
- ・提案内容5：独自提案
  - （例）賃貸地権者組織の支援又は組織化に代わる仕組みの提案（中間企業の斡旋など）、地元雇用・地産地消スペース、職場体験・環境美化活動・防災協定、防犯灯・イルミネーション・ランドマークツリー、屋内遊戯施設・飲食店など

## 5. 書類審査、プレゼンテーション及び優先交渉権者等の決定

協議会において企業選定のために設置した「選定委員会」において審査します。

- ① 書類審査  
応募者から提出していただいた事業提案書について、配布する評価項目に基づき書類審査を行います。
- ② プレゼンテーション  
書類審査結果を踏まえ、上位者を対象に実施します。  
実施日：令和6年（2024年）8月下旬予定  
※詳細は、事業提案書の書類審査後に連絡します。
- ③ 優先交渉権者等の決定  
書類審査及びプレゼンテーションの結果に基づき優先交渉権者及び次点交渉権者の候補者を選定します。

【問い合わせ先】 加木屋中部地区共同利用推進協議会事務局

東海市都市建設部市街地整備課（中心街整備事務所）

住所：〒477-0031 東海市大田町的場1087番地

電話：0562-33-7761 / FAX：0562-33-7775

電子メール：[shigaichi@city.tokai.lg.jp](mailto:shigaichi@city.tokai.lg.jp)

URL：<https://www.city.tokai.aichi.jp/shisei/1003593/1003594/1003626/1008047.html>

