
野跡駅前市有地の活用に係る サウンディング型市場調査 実施要領

野跡駅前市有地の活用に向けて
民間事業者の皆様との「対話」を実施します。

名古屋市

令和5年1月

1. 調査の趣旨

あおなみ線「野跡駅」周辺に所在する未利用市有地を含む野跡駅前地区は、あおなみ線沿線の立地を活かした開発誘導を推進することを目的に都市再生緊急整備地域に指定されており、駅そば、水辺、自然環境などの周辺環境を活用したまちづくりが期待されています。

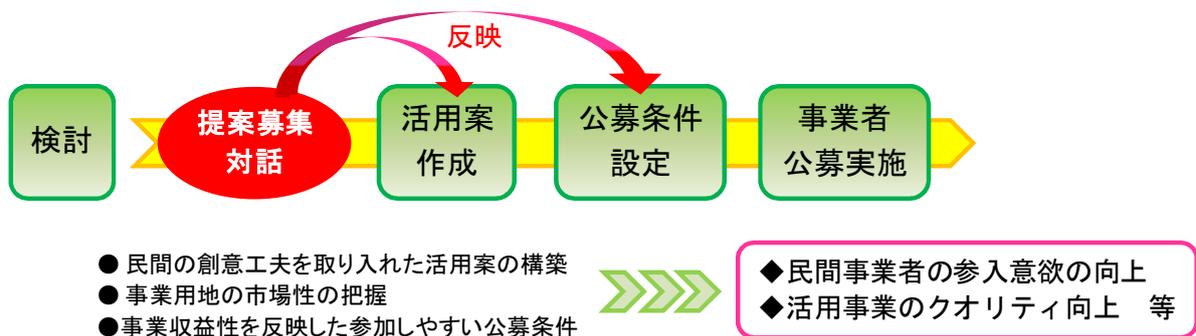
令和3年度には、野跡駅前西側に位置する市有地および、南側に位置する名古屋港管理組合用地において、広く民間事業者からの事業提案募集を行い、現在、開発を行う事業者とともに事業実施に向けた取り組みを進めているところです。

本市場調査は、段階的な開発によるまちづくりの推進にあたり、民間事業者との「対話」を通して、利活用のノウハウ・アイデア等の提案を受けることによって、当該エリアの市場性を把握し、民間活力導入の可能性を判断することを目的としています。

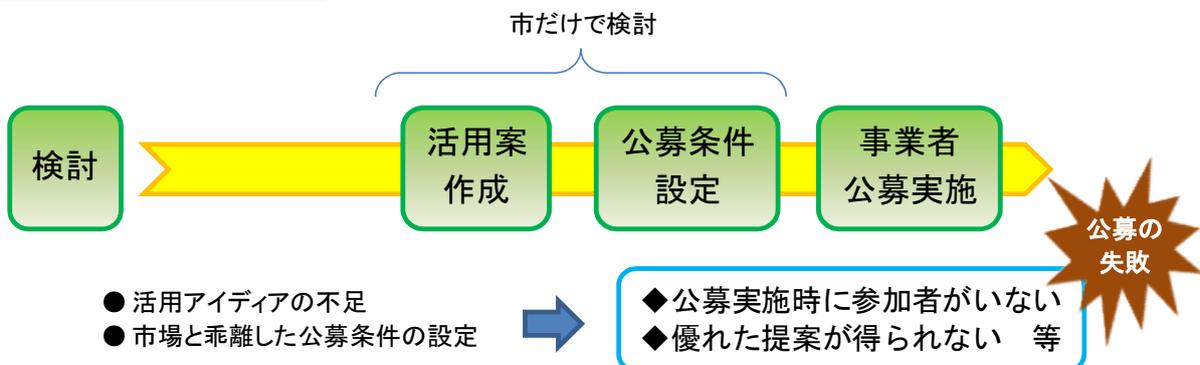
2. サウンディング型市場調査とは

サウンディング型市場調査とは、市有地等の活用検討の早い段階で、その活用方法について民間事業者の皆様から広くご意見・ご提案をいただく「対話」を通して、市有地の不動産市場におけるポテンシャルや事業者の皆さんが参入しやすい公募条件等を正確に把握するための調査です。

■ サウンディング型市場調査の場合



■ 従来型の検討の場合



3. 調査の対象となる市有地

調査の対象である「野跡駅前市有地」の概要は次のとおりです。

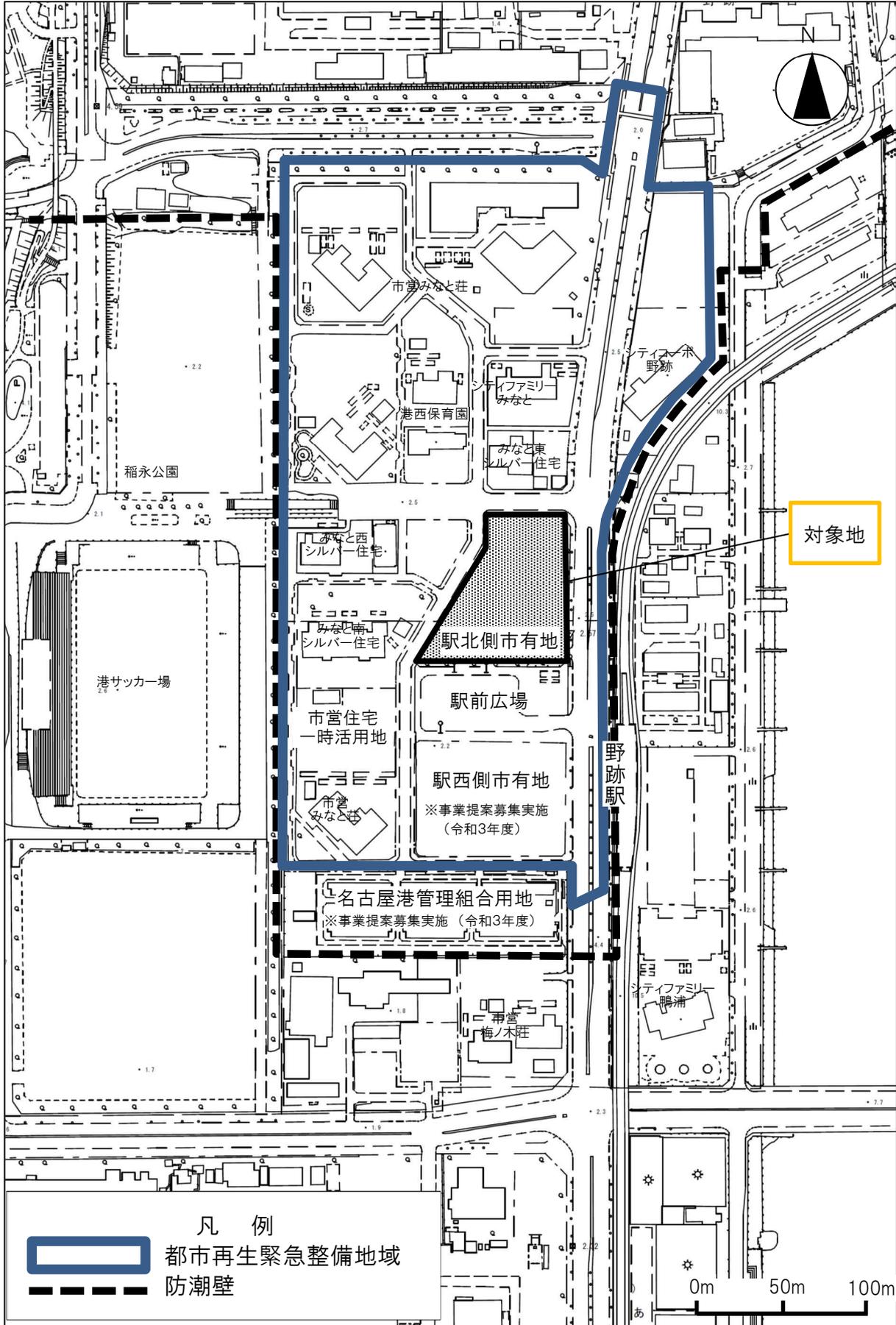
【対象地】

施設名称（所在）	敷地面積	土地所有者	備考
駅北側市有地 （港区野跡三丁目1番1、四丁目2番3）	6,657.36㎡	名古屋市	

【用途地域等】

項目	内容
用途地域	近隣商業地域
容積率	300%
建ぺい率	80%
その他	準防火地域、絶対高4.5m高度地区、緑化地域、都市機能誘導区域内、居住誘導区域内、都市再生緊急整備地域、臨海部防災区域（第2種）
道路の状況	・東側：金城ふ頭線（幅員約30m） ・西側：野跡四丁目第5号線（幅員約12m） ・北側：野跡四丁目第3号線（幅員約15m）

位置図



4. 対話の実施

- 対話申込：1月31日（火）～2月21日（火）午後5時00分まで
 - ・ 本市との対話に参加を申し込まれる方は、本市公式ウェブサイト掲載のエントリーシートに必要事項を記入のうえ、問合せ先E-mailアドレス宛に「サウンディング参加申込」のタイトルで送付してください。
 - ・ エントリーシート提出の方に、対象敷地の概要資料をお送りします。
 - 事前対話シート提出：対話実施日まで
 - ・ 上記対話を申し込まれた方は、本市ホームページ掲載の事前対話シートに必要事項を記入のうえ、問合せ先E-mailアドレス宛に「事前対話シート提出」のタイトルで送付してください。なお、対話申込と同シートの提出を同時に行われる方は、「サウンディング参加申込および事前対話シート提出」のタイトルで送付してください。
 - 対話実施：2月14日（火）～2月28日（火）までの期間
 - ・ エントリーシートにご記入いただいた希望日を調整して、市から対話日時を連絡します。
- ※ 実施要領や参考資料等は、下記の名古屋市公式ウェブサイトで公表しております。
市公式ウェブサイト (<http://www.city.nagoya.jp/>)
(トップページ> 事業向け情報> 募集情報> その他の募集> 住宅都市局からのお知らせ> 野跡駅前市有地の活用に係るサウンディング型市場調査の実施について) に掲載

● 対話の方法

- サウンディング型市場調査の対象者は、事業実施の主体となる意向を有する法人又はその法人に係る事業の関係者となり得る法人（本市から事業用地を売却又は借り受け、事業用地上に施設を建設・運営する意向を有する法人、もしくはこれらの法人から設計・建築・運営等を受注する可能性のある法人または法人グループ）とします。
- 対話時間は、1グループ30分～60分程度とします。
- 対話はアイデア及びノウハウの保護のため個別に非公開で実施します。
- 参加事業者の名称は非公表とします。
- 対話に要する費用は、事業者負担とします。
- 対話への参加実績は、公募時に優位性を持つものではありません。
- 対話参加への対価、結果に対する報酬等の提供はありません。
- アイデア及びノウハウ保護に配慮した上で対話の概要を公表します。
- 新型コロナウイルス感染症の拡大防止の観点から、オンラインでの対話についても可能です。

● 名古屋市の基本的な考え方及び対話参加者にご提案・回答頂きたい事項

① 本事業に係る名古屋市の基本的な考え方

野跡駅前市有地の活用について、次のような開発コンセプト・方法等により、民間活力及びノウハウの導入を考えています。

○ 野跡駅前地区全体における開発コンセプト

- ・周辺環境に配慮し、生活利便性や生活の質を高める拠点の形成
- ・野跡駅前地区のにぎわいや交流に資する拠点の形成
- ・地域特性を活かし、新たな生活様式に即した社会機能・経済活動に資する拠点の形成
- ・大規模災害時における安全性向上や防災機能の強化

○ スケジュール：令和8年度内に施設を整備することを想定しています。

○ 敷地の所有：定期借地権による貸し付け、又は売却とします。

② ご提案・回答頂きたい事項（具体的には事前対話シートをご確認ください。）

- 1) 事業環境としての対象地および周辺地域のイメージについて
- 2) 現時点における対象地での参加意向について
- 3) 【参加意向ありの場合】貸し付け又は売却の意向について
- 4) 【参加意向ありの場合】想定される契約期間について
- 5) 【参加意向ありの場合】用途、規模、活用コンセプトについて
- 6) 【参加意向ありの場合】事業性の観点から、想定される地代のイメージについて
- 7) 【参加意向ありの場合】事業スキーム（整備手法等）について
- 8) 【参加意向ありの場合】本事業への参画にあたっての懸念事項・条件について
- 9) 【参加意向なしの場合】条件緩和や付加条件について
- 10) 【参加意向なしの場合】貸し付け又は売却の意向について
- 11) 【参加意向なしの場合】想定される契約期間について
- 12) 【参加意向なしの場合】用途、規模について
- 13) 【参加意向なしの場合】事業スキーム（整備手法等）について
- 14) その他、対象地の活用に係る市への質問・要望・提案等について

5. 対話実施スケジュール

1月31日（火）	サウンディング型市場調査実施要領公表
1月31日（火）～2月21日（火）	エントリーシート受付期間
2月14日（火）～2月28日（火）	対話の実施
3月初旬以降	必要に応じて追加対話（個別）
3月中旬以降（予定）	サウンディング結果概要の公表

6. 野跡駅前市有地の活用に係る今後の事業計画（予定）

令和4年度	サウンディング型市場調査による民間事業者との対話
令和5年度	事業者の公募・選定
令和8年度	事業者による施設整備完了

7. 問合せ先

事務局 名古屋市 住宅都市局 都市整備部 名港開発振興課
〒460-8508 名古屋市中区三の丸三丁目1番1号
TEL : 052-972-3975（直通）
（受付時間：平日午前8時45分から午後5時15分(年末年始を除く)）
FAX : 052-972-4161
E-mail : a2718-01@jutakutoshi.city.nagoya.lg.jp