

瀬戸市駅前広場の民間活力導入に関するサウンディング調査実施要領

1 調査の目的

瀬戸市では、瀬戸市駅前広場の機能集約により、余剰地となる区域（A=3, 599㎡）について、駅前広場の活性化を図るため、都市施設としての用途を廃止し、民設民営の商業施設等を誘致することで駅前ににぎわいを創出するとともに、駅利用者にとって安全性及び利便性の高い駅前広場整備を計画しています。

本要領は、瀬戸市駅前広場再整備事業のうち、瀬戸市駅前広場余剰地利活用事業（以下、「本事業」という。）を進めるにあたり、本市が民間事業者に対して行うサウンディングの実施方法について定めるものです。

2 瀬戸市駅前広場の位置づけ及び概要

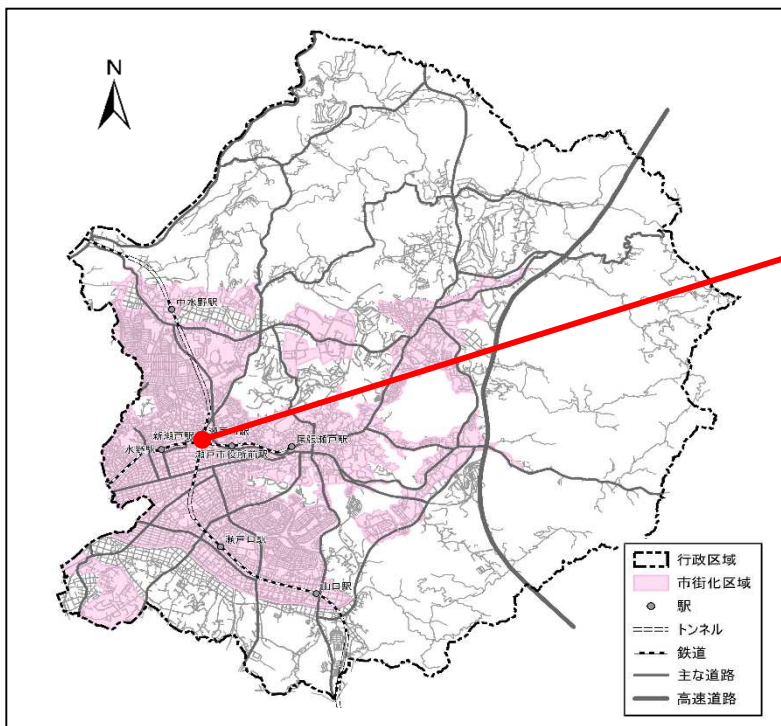
(1) 位置づけ

瀬戸市駅前広場は名鉄新瀬戸駅、愛知環状鉄道瀬戸市駅を中心に名鉄バス、コミュニティバス及びタクシー等への乗り換えが可能な交通結節点となっています。

令和5年4月に改訂された瀬戸市立地適正化計画では都市機能を集積させる中心拠点として、また、令和9年3月に改訂予定の次期都市計画マスタープランでは他地域から来訪する際の瀬戸市の玄関口として位置づけられます。

(2) 概 要

① 位置



瀬戸市駅前広場区域
利用検討区域

② 現況情報

所在地	瀬戸市東横山町 1 1 4 番 1 の一部 1 1 4 番 1 8 の一部 (参考図 1 参照)
駅前広場	1 6, 9 0 0 m ² (全体面積) (参考図 2 参照)
接道条件	① 北側 市道瀬戸新居線 認定幅員 2 0 m ② 東側 市道駅前東横山線 認定幅員 1 4 . 3 m (別添 1 参照)
インフラ施設	上水道 市道瀬戸新居線の北側歩道に 250mm の配水管及び市道駅前東横山線歩道に 200mm の配水管あり (ただし、給水装置工事に要する費用及び加入分担金が必要となります) 下水道 市道駅前東横山線に汚水本管あり (受益者負担金については必要ありませんが、対象地には取付柵の設置がありませんので、本管取付工事費用が必要となる場合があります) 電気 引き込み可能 通信 引き込み可能 ガス 引き込み可能
建ぺい率 ／容積率	8 0 % ／ 4 0 0 %
法規制等	都市計画区域 市街化区域 用途地域の種別 商業地域 防火地域簿種別 準防火地域 立地適正化計画 都市機能誘導区域 砂防法 砂防指定地内行為規制区域 宅地造成及び特定盛土等規制法 宅地造成等工事規制区域 景観法 景観計画区域内 (せと・街なか景観ゾーン) 瀬戸市景観条例 高さ 1 2 m を超えるものまたは建築面積が、500 m ² を超えるものは届出が必要 その他 建築基準法等の関係法令を遵守すること
土地の所有者	瀬戸市東横山町 1 1 4 番 1、1 1 4 番 1 8 瀬戸市
その他	駅乗降客数 名鉄新瀬戸駅 9, 9 6 8 人／日 (R7 年度) 愛知環状鉄道瀬戸市駅 6, 3 3 3 人／日 (R7 年度)
	用途廃止等にかかるスケジュール ・(都) 瀬戸市駅前広場の用途廃止及び都市計画区域の変更 R9 年度 ・本事業区域 既存構造物撤去等 R10 年度 (予定) ・周辺ロータリー等整備工事着手 R11 年度～ (予定)
	用地の引き渡し 更地渡し (R11 年度予定)

3 利活用検討区域について（別添 1 参照）

検討ゾーン	A ゾーン	利活用検討区域の北側 1, 4 1 5 m ² 活用希望業態 商業施設（宿泊） 必須施設 自動車駐車場 3 0 台程度 (時間貸し等の条件は問いませんが、近隣施設 利用者も使用可能としてください)
	B ゾーン	利活用検討区域の南側 2, 1 8 4 m ² 活用希望業態 商業施設（飲食及び物販） 必須施設 トイレ（現況基数以上：多目的トイレ 1 男子小 3 基、男子大 2 基、女子 2 基）

4 サウンディングの目的

本市は本事業に関する施設の整備及び運営について、民間活力の積極的な活用を想定しています。

このため、サウンディングにより、本事業の市場性をはじめ、アイデア、可能性、課題、疑問等を聞き取り、より、民間事業者が本事業に参入しやすいスキーム等の整理を目的としています。

また、A ゾーン及び B ゾーンの面積は目安とし、A ゾーンと B ゾーンを合わせて利活用する提案も可とします。

5 サウンディングの調査項目

(1) 事業実施に関する調査

- ① 事業手法について
- ② 事業期間について
- ③ 事業実施体制について
- ④ 事業収支の維持・向上に対する考え方

(2) その他

- ① 自由提案
- ② 事業実施に当たって行政に期待する支援や配慮してほしい事項

6 サウンディングのスケジュール

実施要領の公表	令和8年7月13日（月）
サウンディングの参加申込期間	令和8年7月27日（月）～7月31日（金）
サウンディング実施日時等連絡	申込受付後随時
サウンディングの実施	令和8年8月25日（火）、27日（木）、28日（金）
実施結果概要の公表	令和8年10月中旬（予定）

7 サウンディングの対象者

サウンディングの対象者は、下記のいずれかに該当する法人またはいずれかに該当する法人を含む法人のグループとします。

- (1) 建設事業者
- (2) 不動産事業者
- (3) デベロッパー
- (4) ホテル事業者
- (5) 商業プロパティマネジメント事業者
- (6) リーシング事業者
- (7) 金融機関

ただし、次の①から③のいずれかに該当するものを除く。

- ① 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当する者。
- ② 会社更生法（平成14年法律第154号）及び民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく更生・再生手続き中の者。
- ③ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団または瀬戸市暴力団排除条例（平成23年6月30日条例第12号）第2条第2号に該当する者。

8 サウンディングの参加申し込み方法

- (1) 別紙エントリーシートに必要事項を記入し、Eメールで提出してください。

メール件名は「サウンディング参加申し込み」としてください。

- (2) 申し込み受付期間

令和8年7月27日（月）～7月31日（金）正午まで

- (3) 申し込み先

担当部署 瀬戸市都市整備部都市計画課計画係 浦上・高橋

E-mail tokei@city.seto.lg.jp

- (4) サウンディング実施日の連絡

申し込み受付後、エントリーシートに記載されたEメールアドレス宛に連絡いたします

す。なお、ご希望に添えない場合もありますのでご了承ください。

(5) その他

サウンディングの参加希望日程は複数の候補日を明示してください。

また、Web によるサウンディング参加をご希望される場合は、実施日の前日までに資料を送信してください。

9 サウンディングの実施日時等

(1) 実施期間

令和8年8月25日（火）、27日（木）、28日（金） 午前10時～午後5時

(2) 所要時間

1事業者当たり1～2時間程度とします。

(3) 場所

瀬戸市役所（瀬戸市追分町64番地の1）

(4) サウンディングの結果の公表

令和8年10月中旬を予定しています。

参加事業者の名称、ノウハウに関する情報は公表しません。

10 その他留意事項

(1) 参加事業者の取り扱い

サウンディングへの参加実績は、事業者選定等における評価の対象としません。

(2) 費用負担

サウンディングへの参加に要する費用は、参加事業者の負担とします。

(3) 追加対話への協力

サウンディング終了後も必要に応じて追加のヒアリング等を実施する場合がありますので、ご協力ください。

11 問い合わせ先

担 当 瀬戸市都市整備部都市計画課計画係 浦上・高橋

所在地 〒489-8701 瀬戸市追分町64番地の1

電 話 0561-88-2680

F A X 0561-88-2695

E-mail tokei@city.seto.lg.jp