

南知多町公民館内海分館利活用 サウンディング型市場調査 実施要領

1 調査の目的

南知多町では、令和7年4月末で閉館する南知多町公民館内海分館（内海字中之郷7の1）の有効活用を検討しています。今回、サウンディング型市場調査として、企業をはじめとする民間事業者等の皆様に、市場性の有無や活用アイデアなどをお聞きする「サウンディング型市場調査」を実施し、利活用の可能性を調査します。

※サウンディング型市場調査とは、対象施設等の活用方法や事業手法について、民間事業者から広く意見及び提案を求め、直接の対話により市場性を調査するものです。

2 調査の対象

- (1) 施設名 南知多町公民館内海分館
- (2) 施設の概要 「物件調書」のとおり

3 基本事項・条件等

- ・現用途地域について、近隣商業地域にあるため、利用に当たっては建築基準法等の規制があります。
- ・土地、建物全てについて現状有姿による一括売却を想定しています。なお、それが困難な場合は賃借による提案も可とします。
- ・施設の一部利活用での提案も可能ですが、施設管理は全体を引き受けることとなります。
- ・耐震補強工事が未実施であることにご留意ください。
- ・既存の建物を解体し、土地のみを利活用する提案も可能とします。

4 サウンディング内容

「3 基本事項・条件等」に記載した内容を踏まえ、展開可能な事業アイデアをお聞かせください。

①事業概要（事業内容、事業手法等）

②現用途地域での実施の可否

- ・近隣商業地域となります。この用途地域でできる提案内容かどうか、現時点での考えをお書きください。

③用途地域に対する要望

- ・現用途地域では実施できない提案の場合、用途の変更など、用途地域に対する町への要望をお書きください。

④財産の活用方法（購入または賃借、施設全体または一部活用）

⑤地域への波及効果

- ・地域の活性化など、提案により期待される効果をお書きください。

⑥町に期待する支援や配慮してほしい事項等

- ・今までの設問内容以外での要望などお書きください。

5 サウンディング参加者

利活用意向を有する民間企業、NPO法人等の法人、個人事業主、各種団体等とします。

参加対象者は単独またはグループ（複数の企業・団体等の共同体をいいます。）とし、グループで参加する場合は、参加者の構成員を全て明らかにすることとします。

ただし、次のいずれかに該当する場合は、参加対象者と認めないこととします。

- 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）又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく更生・再生手続中の者
- ③暴力団員（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6号に規定する暴力団員（以下同じ。））又は暴力団関係事業者（暴力団員が実質的に経営を支配する事業者その他同条第2号に規定する暴力団又は暴力団員と密接な関係を有する事業者をいう。）に該当する者
- ④南知多町建設工事等資格（指名）停止措置要領に基づく資格（指名）停止を受けている者
- ⑤法人税、消費税及び地方消費税又は町税を滞納している者
- ⑥宗教活動又は政治活動を主たる目的としている者

6 サウンディングの手続き

(1) 現地見学会※参加は任意です

「現地見学会参加申込書」を記入し、期限までにEメールにてご提出ください。

申込期限	令和7年2月20日（木）まで（現地見学会参加申込書提出期限）
実施日	令和7年3月6日（木）午後1時30分から
会場	南知多町公民館内海分館（内海字中之郷7の1）
申込先	南知多町総務部企画財政課 kikaku@town.minamichita.lg.jp

※上記日程以外の見学を希望される場合は、「現地見学会参加申込書」の備考欄に希望日時等を記入してください。

(2) サウンディングの申し込み

「エントリーシート」を記入し、期限までにEメールにてご提出ください。

申込期限	令和7年3月12日（水）まで（エントリーシート提出期限）
実施日時	令和7年3月17日（月）～26日（水）のうち、希望日時で実施します。日時は別途調整の上、ご連絡します。
会場	南知多町役場（知多郡南知多町大字豊浜字貝ヶ坪18番地）
申込先	南知多町総務部企画財政課 kikaku@town.minamichita.lg.jp
利活用提案書	サウンディングの <u>2営業日前まで</u> に申込先へEメールにてご提出ください。
サウンディング内容	・利活用提案書に基づき、1団体あたり1時間以内で実施。 ・アイデア及びノウハウの保護のため、個別に行います。

7 留意事項

- ・サウンディングへの参加実績は、今後の対象地での公募等に際し優位性を持つものではありません。
- ・対話内容は、今後の公募に向けた検討の参考とさせていただきます。ただし、双方の発言とも、あくまで対話時点の想定のものとし、何ら約束をするものではありません。
- ・サウンディングへの参加費用は、参加民間事業者等のご負担とさせていただきます。
- ・必要に応じて、メール・電話等による追加サウンディングを実施させていただくことがありますので、ご協力をお願いします。
- ・実施結果の概要は、参加された民間事業者等にあらかじめ内容の確認を行ったうえ、ホームページ等で公表します。
- ・参加された民間事業者等の名称は公表しません。

8 担当及び連絡先

質問等がある場合は、下記の連絡先までお問い合わせください。

〒470-3495 愛知県知多郡南知多町大字豊浜字貝ヶ坪18番地

南知多町総務部企画財政課 担当：保母、古田

TEL 0569-65-0711（内線326・327） FAX 0569-65-0694

Email kikaku@town.minamichita.lg.jp

物 件 調 書（南知多町公民館内海分館）

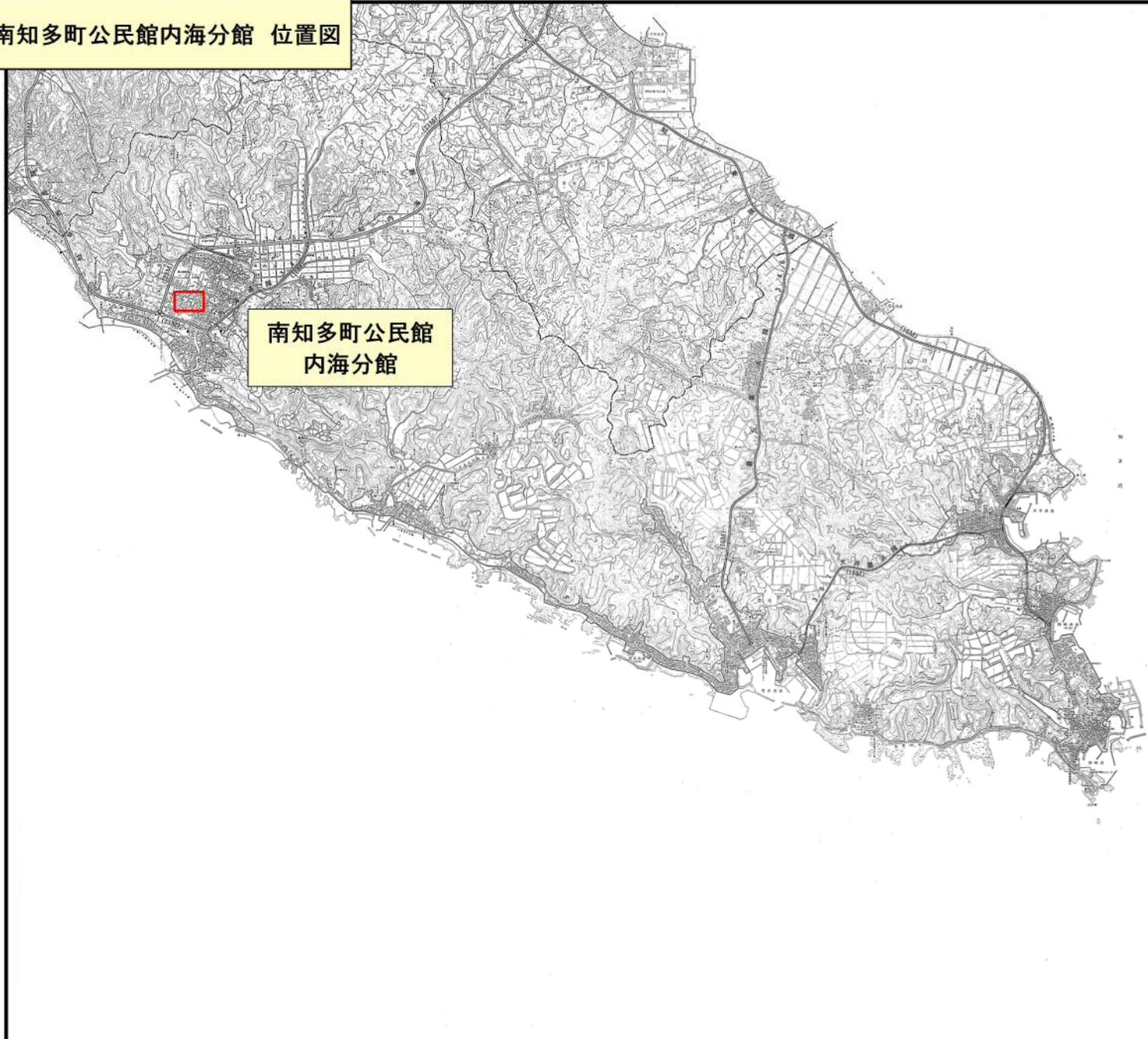
建物	施設名	建築年	延床面積	主な構造	
	公民館	1961年8月	1,137㎡	RC造2階建て（耐震性なし）	
	自転車置場	1961年8月	26.7㎡	木造	
	自動車車庫	1961年8月	12㎡	コンクリートブロック造	
	消防詰所	1990年11月	37.26㎡	木造	
	消防車庫	1976年3月	27.41㎡	S造	
土地	所在地			地目	地積
1	南知多町大字内海字中前田83-1			役場敷地	3.30㎡
2	南知多町大字内海字中前田83-2			役場敷地	396㎡
3	南知多町大字内海字中前田83-3			宅地	234.71㎡
4	南知多町大字内海字中前田84-1			役場敷地	224㎡
5	南知多町大字内海字中前田84-1・84-2合			宅地	307.43㎡
6	南知多町大字内海字中前田85-4			宅地	1,044.62㎡
7	南知多町大字内海字中前田85-9			宅地	39.66㎡
8	南知多町大字内海字中之郷7-1			役場敷地	297㎡
合 計					2,546.72㎡
法令等 に基づく 制限	<ul style="list-style-type: none"> ・市街化区域（用途地域：近隣商業地域） ・建ぺい率：80%、容積率：200% ・高度地区：なし ・防火指定：22条区域 ・愛知県屋外広告物条例：第5条第1項の区域内 ・土砂災害防止法：なし ・水防法：なし ・砂防法：なし ・海岸法：なし ・津波防災地域づくりに関する法律：津波災害警戒区域内 				
接面 道路	東側：町道1258号線 3.9 ～ 6.1 m 南側：町道1256号線 4.2 ～ 5.2 m				
供給処 理施設	電 気：あり				
	上水道：あり				
	下水道：なし（浄化槽あり）				
特記 事項	ガ ス：あり（LPガス）				
	<ul style="list-style-type: none"> ・原則、土地及び建物内に存在する一切の工作物、設備及び備品等は、所有権移転と同時に買受人の所有となります。 ・当施設は令和7年4月までサービスセンターとして活用しますが、既存建 				

物や設備について、新築後または取付後一定の期間を経過していますので、施設運営開始後に不具合を生じるおそれがあります。

- ・ 物件調書と現状が異なる場合には、現状を優先します。
- ・ 上水道給水管（φ 40 mm）が敷地内へ引き込まれています。
- ・ 建物の吹付アスベスト使用調査を行った際には付着及び飛散の可能性なしと判断しました。
- ・ 地下埋設物、地盤調査及び土壌汚染調査は実施していません。
- ・ 敷地内にある消防詰所、消防車庫も現況有姿で引き渡します。

※ 面積は現状の公簿面積を記載しています。測量等により対象土地及び面積等が変更されることがあります。

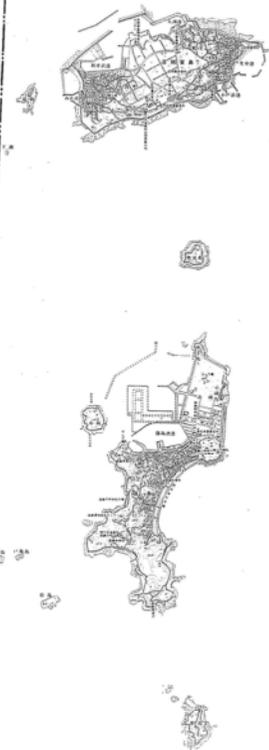
南知多町公民館内海分館 位置図

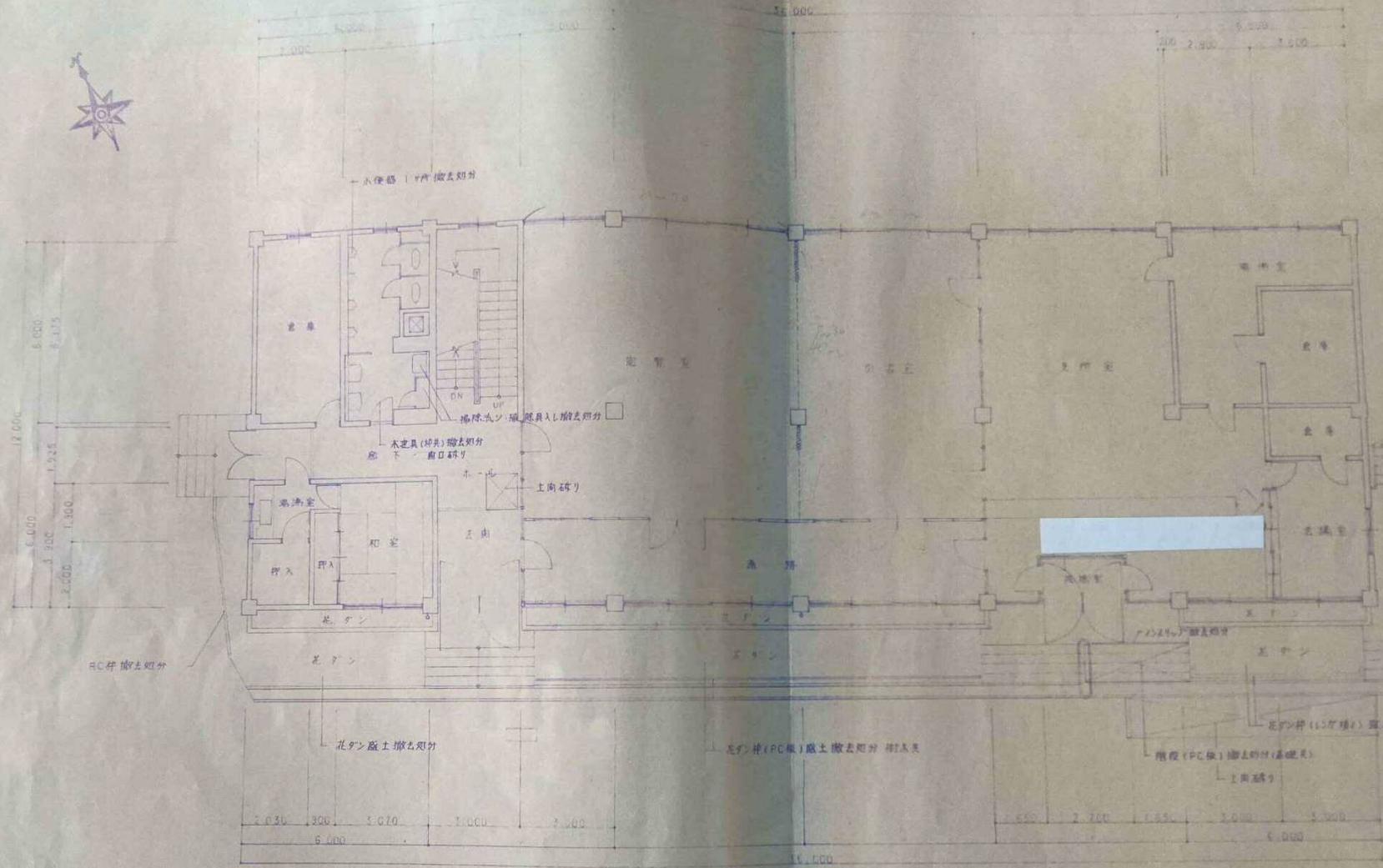


南知多町公民館
内海分館

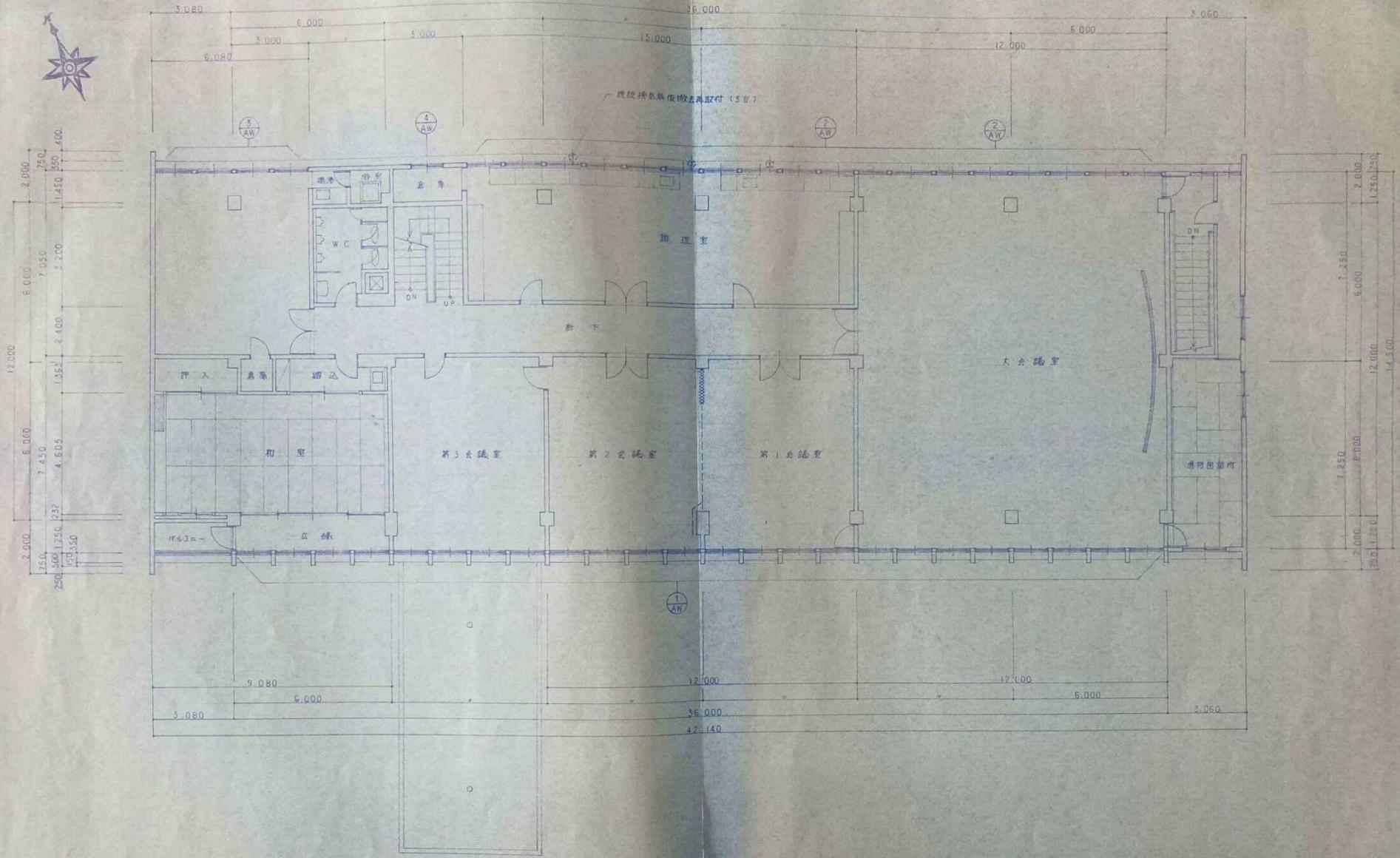


都市計画区域外





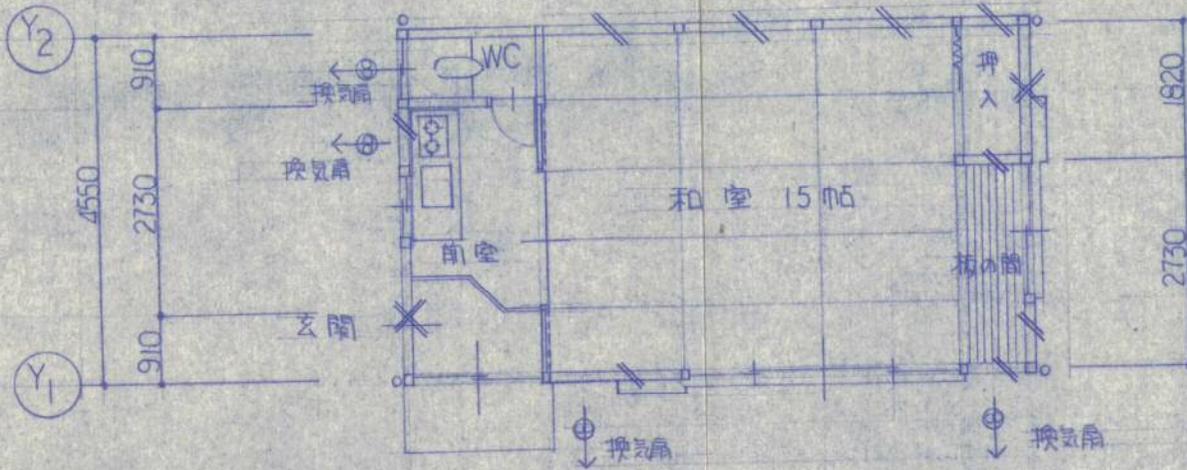
改修用 1階平面図 S-1:100



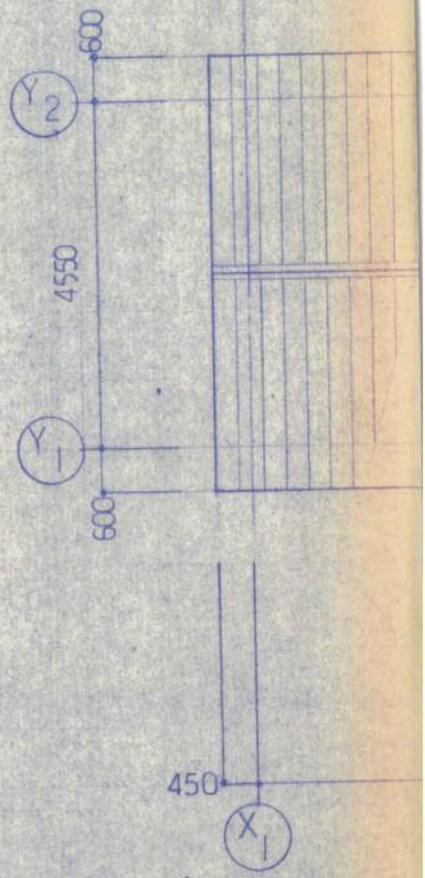
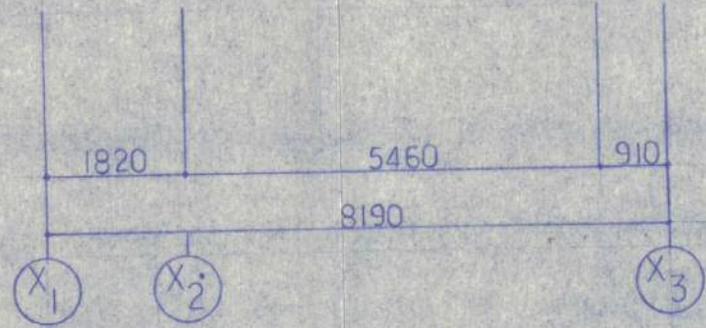
2階平面圖 S=1:100

町公民館内海分館整備工事		100番第一号地内海分館(11)111号 千賀設計室 千賀安行 事務所 大分県大分市千賀町1-1 〒87-0001 027-2820
No. 3	2階平面図	
No. 8		

消防詰所 平面図



- 柱 105 x 105
- 筋違 105 x 35
- 筋違 105 x 35



平面図 5 1:100

屋根

備考		整理番

用途地域による建築物の用途制限

用途地域内の建築物の用途制限		第一種住居地域	第二種住居地域	第三種住居地域	第一種中高層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域	住居地域	近隣商業地域	商業地域	工業地域	工業専用地域	備考	
用途地域内の建築物の用途制限		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
○ 建てられる用途		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
□ 建てられない用途		□	□	□	□	□	□	□	□	□	□		
①、②、③、④、▲ 面積、階数等の制限あり		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
兼用住宅で、非住宅部分の床面積が、50㎡以下かつ建築物の延べ面積の1/2未満のもの		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	非住宅部分の用途制限あり	
店舗等	店舗等の床面積が 150㎡以下のもの	○	①	②	③	○	○	○	○	○	④	① 日用品商店、喫茶店、酒類店及び飲食店等のサービス業店舗のみ、2階以下。 ② ①に加えて、物産商店、飲食店、旅行代理店、銀行の支店、生体細胞取引業者のサービス業店舗のみ、2階以下。 ③ 2階以下。 ④ 物産商店、飲食店を除く、業務用店舗、書庫・ストランドのみ、2階以下	
	店舗等の床面積が 150㎡を超え、500㎡以下のもの	○	○	②	③	○	○	○	○	○	○		
	店舗等の床面積が 500㎡を超え、1,500㎡以下のもの	○	○	○	①	○	○	○	○	○	○		
	店舗等の床面積が 1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
	店舗等の床面積が 3,000㎡を超え、10,000㎡以下のもの	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
店舗等の床面積が 10,000㎡を超えるもの	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○			
事務所等	事務所等の床面積が 150㎡以下のもの	○	○	○	▲	○	○	○	○	○	○	▲2階以下	
	事務所等の床面積が 150㎡を超え、500㎡以下のもの	○	○	○	▲	○	○	○	○	○	○		
	事務所等の床面積が 500㎡を超え、1,500㎡以下のもの	○	○	○	▲	○	○	○	○	○	○		
	事務所等の床面積が 1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
	事務所等の床面積が 3,000㎡を超えるもの	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
ホテル、旅館	○	○	○	▲	○	○	○	○	○	○	▲3,000㎡以下		
遊戯施設等	ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、パッティング練習場等	○	○	○	▲	○	○	○	○	○	○	▲3,000㎡以下	
	カラオケボックス等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	▲10,000㎡以下	
	麻雀屋、ばちごころ、射的場、競馬券投票券発売所、場外券売場等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	▲10,000㎡以下	
	劇場、映画館、演習場、観覧場	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	▲客席200㎡未満	
	キャバレー、ダンスホール等、個室付浴場等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	▲個室付浴場等除く	
公共施設・病院・学校等	幼稚園、小学校、中学校、高等学校	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
	大学、高等専門学校、専修学校等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
	図書館等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
	逓査派出所、一定規模以下の郵便局等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
	神社、寺院、教会等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
	病院	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
	公衆浴場、診療所、保育所等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
	老人ホーム、身体障害者福祉ホーム等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
	老人福祉センター、児童厚生施設等	▲	▲	○	○	○	○	○	○	○	○	▲600㎡以下	
	自動車教習所	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	▲3,000㎡以下	
工場・倉庫等	単独車庫（附属車庫を除く）	○	○	○	▲	▲	○	○	○	○	○	▲300㎡以下 2階以下	
	建築物附属自動車庫	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	①600㎡以下 1階以下 ②3,000㎡以下 2階以下 ③2階以下	
	倉庫兼倉庫	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
	番倉（15㎡を超えるもの）	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	▲3,000㎡以下	
	パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、洋服店、畳屋、 建具屋、自転車店等で作業場の床面積が50㎡以下	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	原動機の制限あり ▲2階以下	
倉庫	危険性及び環境を悪化させるおそれが少ない工場	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	原動機：作業内容の制限あり 作業場の床面積 ①50㎡以下 ②150㎡以下 ■業務用店舗、書庫・ストランドのみ、2階以下	
	危険性及び環境を悪化させるおそれがやや多い工場	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
	危険性が大きい又は著しく環境を悪化させるおそれがある工場	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
	自動車修理工場	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	作業場の床面積 ①50㎡以下 ②150㎡以下 ③300㎡以下 原動機の制限あり	
	火薬、石油類、ガスなどの 危険物の貯蔵・処理の場	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	①1,500㎡以下 2階以下 ②3,000㎡以下	
加圧市場、火葬場、と畜場、汚物処理場、ごみ焼却場等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	都市計画区域内においては都市計画決定が必要		

注) 本表は、すべての制限について掲載したものではありません。建築物の用途については、建築基準法上の制限以外に別の法律によって制限を受ける地域があります。