

赤池駅前調整池空間活用に係る サウンディング型市場調査の結果

1 調査の目的

日進赤池箕ノ手土地区画整理組合から本市に移管される予定の1号調整池について、赤池駅（名古屋市営地下鉄鶴舞線・名古屋鉄道豊田線）の駅前というその恵まれた立地を活用し、さらなる発展、にぎわいの創出することを目指し、民間事業者の皆様の貸付需要を把握することで、今後の利用方針・方向性を検討するために「サウンディング型市場調査（以下「サウンディング」という。）を実施いたしましたので、その結果を公表します。

2 調査対象施設の概要

(1) 所在地

日進市赤池町箕ノ手（日進赤池箕ノ手土地区画整理事業地内3街区）

(2) 土地の面積

全体面積 4,500 m²

雨水調整量 必要算定貯留量： 6,512m³

(3) 工作物等

雨水調整池 土留逆T擁壁など

(4) その他

調整池機能（浚渫、点検、草刈）については市で管理を行える構造とする。

3 調査スケジュール

実施方針の公表	令和4年12月1日（木）
現地見学会の参加申込期限	令和4年12月15日（木）
現地見学会の開催	令和4年12月26日（月）
サウンディング参加申込期限	令和5年1月12日（木）
サウンディング実施日時及び場所の連絡	令和5年1月16日（月）
提案書の提出期限	令和5年1月26日（木）
サウンディングの実施	令和5年2月2日（木）、3日（金）
実施結果概要の公表	令和5年2月16日（木）

4 調査結果

(1) 参加事業者数

3者（水産業：1社 設計・建設業：1社 士業：1社）

(2) 個別対話の概要

対話の対象項目	対話概要
用途	<ul style="list-style-type: none">・釣り堀・店舗（飲食店、小売店等）・公園・広場・テニスコート・駐車場・防災ヘリポート
本市との契約関係	<ul style="list-style-type: none">・業務委託・事業主施行により覆蓋、店舗建設の上でテナント経営（飲食店、小売店等）・公設公営
契約に係る要望事項（施設整備において本市に期待する事項）	<ul style="list-style-type: none">・施設整備（管理棟やトイレなどの建築・池の上部覆蓋等）は市で施工してほしい。・事業者施工により覆蓋をする場合は、用地使用料との相殺を望む。
地域貢献等、地域にとってのメリット	<ul style="list-style-type: none">・地元大学生や住民のアルバイト雇用機会の拡大の可能性がある。・市民の憩いの場・青空イベントの場として利用することができる。・ヘリポート機能を持たせれば、災害時の安心機能とすることができる。
土地利用にあたっての課題	<ul style="list-style-type: none">・南側道路（市道小田赤池線）は交通量が多く歩道もあるため、実際のところは北側道路（現区画整理組合管理道路）からのアプローチとなるだろう。事業地としての作業ヤードと調整池維持管理のヤード（後述「調整池の機能保全」参照）を兼ねる形になる。・国道153号側から当該地を訪れようとした場合、南側道路から右折することになるので、現実的には北側道路からのアプローチになるだろう。・当該地を国道153号から見た場合に、国道の緑地がブラインドとなり当該地が見えない。管理者負担だとしても緑地の伐採を検討する必要がある。

調整池の機能保全	<ul style="list-style-type: none"> ・北側道路からアプローチ→池内のスロープで下って沈砂池の浚渫の動線は確保。覆蓋をする場合でも。
維持管理	<ul style="list-style-type: none"> ・市以外の主体が利用する場合、敷地内の草刈をどちらが実施するか、事前に決めておく必要がある。用途により、望ましい草刈頻度が異なるため。
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・釣り堀利用の場合、魚種を選べば通年利用も可能であるし水深が浅くても稼働は可能。 ・数十年後の話になるかもしれないが、天白川の下流整備が完了すれば調整池は不要になるのでは。その時の想定はしているのか。

5 今後について

本調査を実施したことで、赤池駅前調整池に関しては幅広い貸付需要のあることがわかりました。今後は、本調査での対話内容を踏まえ、公募に向けて諸条件を検討してまいります。