

## 津島神社周辺エリア観光ターミナル整備運営事業(第一期事業) 事業概要(案) 概要版

※今後、意見募集を踏まえ修正を行います。

### 1. 主な目的

- 津島神社周辺の来訪者を増やす。来訪者の増加により第二期事業の実施に繋げる。  
※ただし、区域B、区域Cの第二期事業の着手までには相当の期間を要することが想定される。
- 飲食店の設置により、食べるところが不足している課題の解消に繋げる。
- 地元特産品等の販売により、PRや消費喚起を行う。
- 天王川公園等の周辺施設の整備との相乗効果により、回遊性の向上を図る。

### 2. 事業範囲

区域A(市有地)…約1,600㎡(裏面参照)

### 3. 施設

- 必須提案施設  
①飲食店、②売店、③公衆用トイレ、④屋外休憩広場、⑤屋外通路、⑥駐車場
- 任意提案施設  
その他観光に資する施設

### 4. 施設の配置ゾーニング(案)

裏面のとおりに

### 5. 事業方式・事業期間

事業用定期借地権による土地貸付(15年以上21年以下で提案による。)  
※21年後の集客状況、区域B及び区域Cの利活用状況、社会情勢等を踏まえ、市と民間事業者の協議により、30年未満まで延長可能とする。

### 6. 借地料

1,500円/㎡/年以上で提案による。  
※借地料の単価については、減額を含め現在精査中。  
※4月と10月の2回に分けて、市への納付を予定。  
※建設期間中は、みなし貸付料として免除を予定。  
※「①店舗用兼公衆用トイレ」を設置する場合、令和7年度及び令和8年度の全事業区域の借地料、令和9年度以降のトイレ部分の借地料の免除を予定。「②津島おもてなしステーション」に登録する場合だけの場合は免除しない。※別添資料17参照

### 7. 公租公課等

- 公租公課及び光熱水費は、民間事業者の負担とする。  
※ただし、「①店舗用兼公衆用トイレ(建物)」を設置する場合、公衆用トイレの固定資産税及び都市計画税は免除を予定(建物登記で面積等を確定させること)。「②津島おもてなしステーション」に登録するだけの場合は免除しない。※別添資料17参照

### 8. 保証金

事業用定期借地権設定契約締結時に貸付料の1か年分の納付を予定

### 9. 市が求める主な資格要件

- 応募者又はテナント予定者が飲食店の営業実績を有すること。
- 応募者又はテナント予定者が営業開始までに食品衛生法の「その他の食料・飲食販売業」の届出を行い、また酒税法の「一般酒類小売業免許」を取得すること。
- 尾張津島藤まつり等、当市の観光事業と連携してにぎわい創出に貢献すること。
- 店舗建設や施設運営を確実にを行うことができる資力を有し、税等を滞納していないこと。

### 10. インフラ等各種設備に関する事項

- 上水道・電気・都市ガス・通信：あり
- 下水道：南側隣接道路まで市が整備。下水管の高さの関係上、区域Aの南東角にマンホールポンプ(市所有物)を市が整備する。その電気代は民間事業者の負担とし、定期的な点検修理及び交換は市の負担とする。
- 北側水路：令和6年12月までに市が整備。※別添資料13参照

### 11. 備考

店舗規模に応じた駐車場を整備し、県道側に出入口を設けることから、営業開始後は津島神社と基本的に調整を要しない。ただし、店舗等の工事に当たっては、連絡調整を行うこと。

## 12. 「施設区分」と「各施設の整備・管理運営に求める主な条件」

施設名	整備条件	管理運営条件	
基本事項	神社、風致地区、堀田家住宅の周辺景観に調和する外観とすること	-	
必須提案施設	飲食店	(1)必須条件 ①1店舗以上(イートイン) ※コンビニのイートインは、飲食店とみなさない。 (2)任意提案 ①テイクアウト(食べ歩き用)の店舗の設置も期待する。	(1)必須条件 ①最短でも昼食(11時～14時)と夕食(17時～20時)の時間帯に食事(軽食可)を提供すること。 ②平日1日の定休日は認める。 ③年末・年始・祭事時は極力営業すること。 (2)任意提案(期待) ①うどん、きしめん等の神社周辺の観光地で定番の飲食物の提供。 ②食べ歩きできる飲食物の提供。 ③SNS映えするスイーツの提供。 ④モーニングサービスの提供。 ⑤地域限定品や期間限定品の提供。
	売店	(1)必須条件 ①1店舗以上 ※飲食店の同事業者として、売店のレジを併用することは可能とする。 ②地元特産品(津島市ふるさと納税返礼品、津島商工会議所優良特産推奨品、地酒等)を中心に売り場面積(通路含む。)を13.2㎡(4坪)以上確保すること。	(1)必須条件 ①地元特産品の委託販売を行うこと。 ②最短でも11時～17時まで営業すること。 ③平日1日の定休日は認める。 ④年末・年始・祭事時は極力営業すること。 (2)任意提案(期待) ①地域限定品や期間限定品の開発販売。
	公衆用トイレ	(1)必須条件 「①店舗用兼公衆用トイレ」又は「②津島おもてなしステーション」として一般者が利用できるトイレを整備すること。 ①店舗用兼公衆用トイレ ・愛知県「人にやさしい街づくりの推進に関する条例」の基準に基づくこと。 ・便器等の数は、男:2(1)・大2(1)・手洗1(1)、女:大2(1)・手洗1(1)以上を設置すること。 ※( )：店舗用トイレと分離し、公衆用トイレ単独で整備する場合の設置数とする。 ・店舗の出入口と分離してトイレの出入口を設け、一般者が屋外から直接トイレに入ることができるようにすること。 ②津島おもてなしステーション ・店舗利用者以外も利用しやすい位置にトイレを整備すること。	(1)必須提案 ①短くとも11時～20時まで利用出来るようにすること。 ②1日1回以上清掃を行うこと (2)任意提案 ①清掃業務を外注する場合は、シルバー人材センターを活用する等、地域の高齢者の雇用先の確保に努めることを期待する。
	屋外休憩広場	(1)必須条件 ①常設のベンチ等の設置により10人以上が腰かけて日陰(木陰も可能)で休憩できる広場を設置すること。 (2)任意提案 ①仮設のテーブル、椅子等の設置。	-
	屋外通路	(1)必須条件 ①将来的に区域B、区域Cを一体的に利活用できるように歩行者動線を確保すること。 ②区域Aの北西部と南部に歩行者の出入口を設けること。	-
	駐車場	(1)必須条件 ①20台以上且つ店舗規模に見合う台数を確保すること。うち、1台以上は身障者用とすること ②出入口は、県道側に設けること。	(1)必須条件 ①無料駐車場とすること。ただし、店舗利用者以外を有料とすることは認める。
任意提案施設	観光情報提供スペース、屋内休憩スペース、案内板等の観光に資する施設	-	

## 13. 想定スケジュール

年月	内容
令和6年5月頃	募集開始
令和6年9月頃	募集締切
令和6年10月頃	プレゼンテーション審査、民間事業者の選定
令和6年12月頃	事業用定期借地権設定契約締結、北側水路工事完了(市事業)
令和7年2月頃	下水道埋設工事完了(市事業)
令和7年11月まで	設計、建設
令和7年12月まで	供用開始

