

土地の利活用に関する条件

1 利便施設エリア

(1) 利便施設等用地：商業施設などの利便施設について提案してください。

① 店舗

- ・食品や日用品を取り扱う店舗（コンビニエンスストア等）の設置が望ましい（店舗を設置する提案を行った場合は、物件の引き渡し後5年以内に店舗を出店すること）。
- ・出店に向けた手法や工夫等を提案書に記載すること。

② 店舗以外の利便施設

- ・店舗以外に、地域の利便性の向上につながるような施設や場があれば提案すること。

(2) 公共施設用地：市が施設や敷地を管理するため、土地の形状以外の提案は求めません。

跡地の南西2,900㎡を、次の①及び②の公共施設用地とします。土地の形状は、道路配置等との調和をはかりつつ、正方形に近い形状とします。なお、南北と東西の割合は6:4~4:6以内となる長方形又は正方形としてください。

① 大空会館移転予定地(2,600㎡)

- ・公共施設用地のうち、②を除く部分を大空会館の移転予定地とする。
- ・大空会館は市が建築するものとし、民間施設等との合築は行わない。

② 大空交番誘致予定地(300㎡)

- ・公共施設用地のうち南西角地を大空交番誘致予定地とする。

※ 現時点では移転の可否や時期等は未定。

2 住宅地等

(1) 住宅地

- ・実施要領「Ⅱ 1 (2) ① 住宅地」の方向性を踏まえ、戸建て住宅地等を造成してください。また、住宅等の建築に当たっては、地元業者の受注機会の確保に配慮してください。

(2) 緊急貯水槽用地（緑地）

- ・貯水槽が埋設されている部分は、市が緑地として管理します。貯水槽からの給水作業や維持管理を考慮し、貯水槽用地として貯水槽（2.6m×15.28m）の各辺から5m以上確保するとともに（確保した面積は、所有権移転の対象とはせず、市が所有）、幅員8m以上の道路を貯水槽用地のいずれかの辺に12.6m以上接道させてください。なお、水道管（流入・流出管）の位置は造成の必要に応じ契約事業者の負担で変更して構いませんが、事前に担当部課に確認の上、同口径かつ道路への布設としてください（詳細は、資料6「貯水槽と水道管の図面」のとおり）。
- ・契約事業者は、土地の造成にあわせて当該緑地に芝生（公園芝）を整備し、市に帰属するまでの間、必要なメンテナンスを行ってください。なお、工事中であっても、災害発生時は、必要に応じて貯水槽を使用する可能性があることに留意してください。

(3) その他

- ・遊歩道や貯水槽用地以外の緑地等を提案する場合は、市が帰属を受けられる範囲について、事前に担当部課に確認を行ってください。また、市が帰属を受けられる範囲以外は、契約事業者が責任をもって管理してください。

3 その他

(1) 公園、緑地又は広場の設置

- ・跡地は、大空公園の誘致距離内であり、十分な緑地が確保されていると判断されることから、都市計画法施行令第25条第6号ただし書きによる「面積の3%以上の公園、緑地又は広場」の設置は必須条件とはしません。

(2) 上記1、2に当てはまらない提案

- ・上記1、2に当てはまらない提案を行う場合は、その考え方や内容等を提案の中で具体的に説明してください。