

旧常滑市民病院跡地活用サウンディング調査 結果報告



1 調査の概要

(1) サウンディング調査の目的

未利用地となっている「旧常滑市民病院跡地」の活用に向けた検討を進めるため、跡地の市場性や民間事業者の目線でのアイデアを収集することを目的に、サウンディング調査を実施しました。

(2) 調査対象物件

所在地：常滑市鯉江本町3丁目62番1、4丁目1番1、1番2、4丁目4番1、4番2、191番地、192番地、193番地
(旧国有地部分を含む)

面積：約21,000 m²

(3) 実施スケジュール

内容	日程
実施要項の公表	令和7年6月24日(火)
参加申込書の受付	令和7年6月24日(火)～7月18日(金)
サウンディング調査にかかる資料提出	サウンディング調査の実施3日前まで
サウンディング調査の実施	令和7年8月5日(火)～8月7日(木)

(4) 参加事業者数：4社



2 調査結果の概要①

<総評>

- ・調査に参加した事業者からは「敷地内に残置された『護岸』『既存杭』『土壌汚染』及び現在の『用途地域』が事業化に向けて大きな課題となる」との共通した見解でした。
- ・今後、調査結果を踏まえ、関係機関等と協議しつつ、庁内関係部局と連携し、対応等を整理・検討します。

(ア) 跡地活用に関する一例

※上記「総評」の課題解消を前提にした活用事例

- ・ 物流機能＋商業施設(カフェなど)が併設された交流型物流施設
- ・ 住宅系福祉施設（老人ホームやサービス付き高齢者住宅）
- ・ 空港関連事業者または市内事業者向けの社員寮
- ・ 戸建て分譲住宅や集合住宅
- ・ 統一されたコンセプトのお店が立地するエリアとして活用（例：星が丘テラス）
- ・ プールや子どもが遊べる屋内施設

2 調査結果の概要②

(イ) 跡地活用の条件

- ・ 残置物(土壌汚染など)の「解消」が民間活用の大前提（※複数意見）
- ・ 残置物(土壌汚染など)の詳細な「把握」が必要（例：杭の位置、撤去費など）
- ・ 道路沿いの緑地を剪定し、「視認性」を確保
- ・ 用途地域等の変更により、活用できる「用途」の拡大
- ・ 「敷地乗入口」の新設や拡幅
- ・ 「借地」よりも「分譲」が望ましい

(ウ) 跡地活用の懸念事項等

- ・ 仮に、住宅系での活用を考えるならば、土壌汚染は大きなマイナスイメージとなる
- ・ 敷地周辺には商業施設が充足している状況にあるため、新たに商業施設や観光誘客施設を整備する必要性に疑問がある
- ・ 敷地はホテル進出の大きな要素「駅近」の認識はない、あるとすればラグジュアリーホテル
- ・ 敷地周辺にもっと飲食店が必要と感じる（ホテルを誘致する場合）
- ・ 残置物を踏まえた敷地の賃料や敷地の分譲を検討してほしい
- ・ 用途地域の変更などの行政手続きに時間を要し、事業者は待ちきれない

2 調査結果の概要③

(エ) 公募への参加意向

- ・条件付きで参加検討（2社）
（条件）土壌汚染や既存杭の撤去、用途地域の変更・緩和

(オ) その他

- ・段階を経た「公共施設（例：避難施設など）」として活用検討

