

津駅東口交通ターミナル上部空間活用等検討に向けたサウンディング型市場調査 実施要領

令和 7 年 10 月 6 日

津市建設政策課

1. 調査の目的

津駅周辺エリアは、行政や商業、業務などの都市機能が集積する中心的な都市核であるとともに、複数の公共交通の路線が乗り入れる重要な交通結節点ですが、津駅周辺空間が形成されてから半世紀が経過し、施設の老朽化対応や東西エリアの分断の解消への対応など、様々な課題が増えてきました。このことから、津駅周辺空間の再編に向けて、令和 4 年 3 月に「津駅周辺道路空間の整備方針」を策定しました。

また、本年 7 月には、整備方針を具体化するため、津駅周辺地区の目指す将来像を示す「津駅周辺基盤整備の方向性（ビジョン）」を策定し、基本理念である「みえ県都の顔となり、地域の活力を引き出し、災害にも強い空間」を目指して、国・県・市の三者が連携した取組を進めているところです。

具体的には、国においては東口におけるバスタプロジェクトの調査を、県においては県道津停車場線における歩行者利便増進道路制度（ほこみち制度）の導入に向けた調査を、また本市においては津駅西口駅前広場再整備及び津駅東西自由通路の整備に向けた取組を進めています。

このような状況において、津駅周辺の都市拠点としての魅力向上や駅周辺の土地利用価値の向上を図るため、津駅東口駅前広場に計画している交通ターミナル（バスタプロジェクト）の上部空間について、道路法に基づく立体道路制度等を活用した複合建築物の建築による立体的な活用の可能性について、また交通ターミナル（バスタ）を含む駅周辺の公共施設の包括的な管理運営についても、関連ノウハウを有する事業者様から多様な可能性をお聴きするため、サウンディング調査を実施いたします。

つきましては、今回の趣意を御理解いただき、交通ターミナルと一体となった複合建築物整備内容の具体化、整備・管理運営のスキームの確立に向けたサウンディング調査に御協力をよろしくお願いいたします。

2. 対象施設の概要

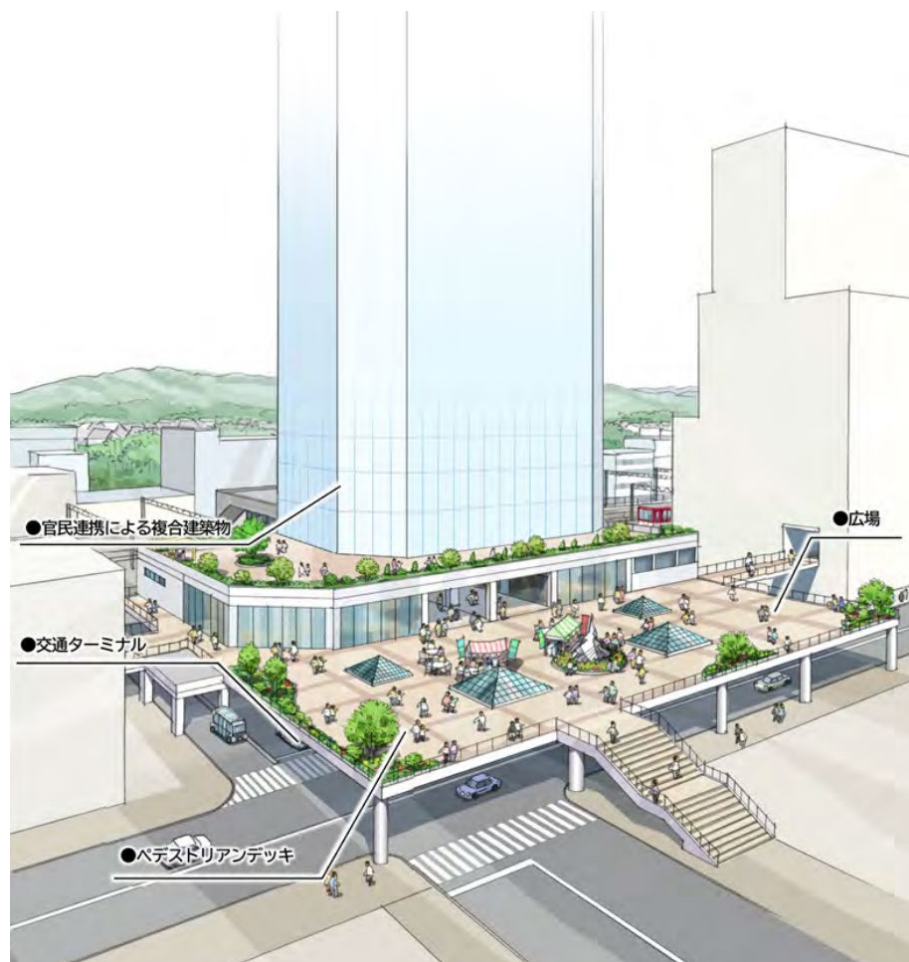
対象施設の建設が想定可能な区域（以下「想定区域」という。）	三重県津市羽所町 300-2、300-3、1136-1 ※ただし通過交通道路用地、鉄道用地に供する部分を除く。詳細な範囲は今後検討
敷地面積	約 7,148 m ²
現況	現状、下記の建築物、工作物等が所在しています。 羽所町 1136-1：JR 津駅ビル 羽所町 300-2、300-3：バス・タクシー・一般車乗降場として利用さ

	れており、待合所、フェンス等が設置
土地建物の権利状況	羽所町 300-2：津市 羽所町 300-3、1136-1：東海旅客鉄道（株）
都市計画等による制限	市街化区域（津都市計画区域） 商業地域 準防火地域 都市計画道路内（羽所町 300-2、300-3） 緑化重点区域 景観計画区域 宅地造成等工事規制区域 都市機能誘導区域 居住誘導区域

※詳細は、申し込み後に別途送付する参考資料を参照してください。

対象施設の他、交通ターミナルを含む駅周辺の公共施設の包括的な管理運営についてもお伺いする予定です。

■交通ターミナルと一体となった官民連携による複合建築物（対象施設）のイメージ
（津駅周辺基盤整備の方向性（ビジョン）より）



3. スケジュール

実施要領の公表	令和 7 年 10 月 6 日(月)
サウンディング参加申し込み期限	令和 7 年 10 月 17 日(金)12 時
サウンディング実施日時及び場所の連絡	申し込みがあり次第随時
事前質疑回答書の提出期限	サウンディング実施日 2 営業日前の 12 時
サウンディングの実施	原則として令和 7 年 10 月 23 日(木)、令和 7 年 10 月 27 日(月)、令和 7 年 10 月 30 日(木)のいずれか

4. サウンディングの内容

(1) サウンディングの対象

交通ターミナルの整備に合わせた上部空間の活用や、交通ターミナルを含む駅周辺の公共施設の包括的な管理運営に関心がある、または事業の実施主体となる意向を有する法人又は法人のグループ

ただし、次のいずれかに該当する場合を除く。

- 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 参加申し込み時点で、津市建設工事等指名停止基準（平成 21 年 4 月 8 日施行）に基づく指名停止を受けている者
- ③ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）及び民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく更生・再生手続き中の者
- ④ 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 2 号に規定する暴力団又は津市暴力団排除条例に該当する者
- ⑤ 国税、三重県税及び津市税を滞納している者
- ⑥ 法人税並びに消費税及び地方消費税を滞納している者

(2) サウンディングの項目

詳細については、申し込み後に別途送付する参考資料を参照してください。

(必須項目)

- 交通ターミナルの整備に合わせた上部空間の活用に関するアイデア
- 参画意欲が高まる事業スキーム

(任意項目)

- 行政への要望事項等

5. サウンディングの手続き

(1) サウンディングの参加申し込み

サウンディングの参加を希望する場合は、下記のウェブフォームより申し込みをしてください。

① 申し込み受付期間

令和7年10月6日(月)～10月17日(金)12時

② 申し込み先

<https://forms.office.com/e/r7zljah6aS>



←QRコードからもアクセス可能です

(2) サウンディングの日時及び場所の連絡

サウンディングへの参加申し込みをいただいた担当者あてに、実施日時及び場所を電子メールにて御連絡※します。希望に沿えない場合もありますので、予め御了承ください。

※本調査を受託した有限責任監査法人トーマツより御連絡差し上げます。

(3) 事前質疑回答書の提出

サウンディングへの参加申し込みをいただいた担当者あてにサウンディングにてお尋ねしたい事項をまとめた質疑書や回答の前提情報をまとめた参考資料をお送りします。各質疑に御回答を記入の上、サウンディング実施日2営業日前の12時までに「8. 問い合わせ先」まで電子メールで御提出をお願いいたします。

なお、御回答が難しい質疑項目は、未記入で御提出いただいても結構です。

(4) サウンディングの実施

① 実施期間

令和7年10月23日(木)、令和7年10月27日(月)、令和7年10月30日(木)

いずれも午前9時30分～午後5時

② 所要時間

30分～45分程度

③ 場所

令和7年10月23日(木)、令和7年10月30日(木)：津市役所又はウェブ会議

令和7年10月27日(月)：JPタワー名古屋（名古屋市中村区名駅1-1-1）又はウェブ会議

④ その他

上記日時を原則としますが、対応が困難な場合は別途調整とします。

サウンディングは参加事業者のアイデア及びノウハウの保護のため個別に行います。

サウンディングの実施に際して、説明のために必要な資料がある場合には御用意ください。

6. 留意事項

(1) 参加事業者の取り扱い

サウンディングへの参加実績は、事業者公募等における評価の対象とはなりません。

(2) 費用負担

サウンディングへの参加に要する費用は、参加事業者の負担とします。

(3) 追加対話への協力

本サウンディング終了後も、必要に応じて追加の対話（文書照会含む）やアンケート等を実施させていただくことがあります。その際には御協力をお願いいたします。

(4) コンサルタントの関与

本サウンディング（参加受付、サウンディング実施）は、調査業務を受託した「有限責任監査法人トーマツ」が実施しますので、御承知おきください。

7. 別紙・参考資料

申し込み者には、対象施設に関する詳細情報等を含む「参考資料」をサウンディング実施までに送付いたします。

また、津駅周辺道路空間検討に関する取組経緯、ビジョン等については下記の津市ウェブページを御参照ください。

<https://www.info.city.tsu.mie.jp/www/contents/1643939154192/index.html>



←QR コードからもアクセス可能です

8. 問い合わせ先

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。

津市建設部建設政策課

〒514-8611 三重県津市西丸之内2 3 番1 号

TEL 059-229-3194

E-mail : 229-3196@city.tsu.lg.jp

担当者：畠山、渡邊、島田

業務支援先： 有限責任監査法人 トーマツ

担当者：永田 E-mail : itsuki.nagata@tohmatsumatsu.co.jp

古川 E-mail : seiya.furukawa@tohmatsumatsu.co.jp