

東静岡駅南口県有地の活用可能性調査業務委託仕様書

1 要旨

静岡県は東静岡駅南口に位置する新県立中央図書館建設予定地を含めた約 2.4ha の県有地について、駅北口の静岡市アリーナの整備と連携しながら、スポーツと文化の拠点として、交流と賑わいを生み出すまちづくりを目指している。

新県立中央図書館の整備見直しに伴い、東静岡駅南口県有地（以下、「対象地」という）の民間投資に関する活用可能性及び新県立中央図書館建設を含めた事業手法等を調査する。

2 業務委託の期間

委託契約締結日から令和 8 年 3 月 31 日（火）まで

3 業務内容

対象地の活用を推進するため、新県立中央図書館の機能を前提とした実現可能な計画及び事業手法の検討を行う。

なお、調査・検討にあたっては、「東静岡地区まちづくり基本構想」（静岡市）を踏まえて行うこと。

＜新県立図書館のイメージ＞

項 目	内 容
延面積	10,000 m ² ～20,000 m ²
蔵書数	100 万冊～200 万冊

（１） 民間事業者等へのサウンディング調査

民間事業者および利害関係者・団体へのサウンディングを行い、対象地における活用可能性を整理すること。サウンディング先は事業検討に有用となる事業者、団体等を選定の上、県と協議を行い決定すること。

- ① 調査方針の整理
- ② サウンディング先のリスト化
- ③ サウンディング内容及びサウンディング資料の整理
- ④ サウンディング実施
- ⑤ サウンディング結果まとめ

（２） 整備内容、事業手法の検討

（１）におけるサウンディング調査を基に、対象地の活用に関する整備内容、事業手法を検討し、提案を行うこと。整備内容は敷地のポテンシャル、これまでの本県における検討経緯及びサウンディング調査により、当該地域に有効な機能を含め、複数案提示すること。

また、サウンディング結果及び整備内容を踏まえ、本事業において想定しうる事業手法を複数提案し、メリット・デメリットの比較整理を行うこと。

- ① 整備内容、施設機能のパターン整理
- ② 事業手法の整理
- ③ 整備内容、事業手法それぞれにおける課題の抽出、整理

(3) 対象地活用の比較検討

サウンディング調査や整備内容、事業手法を踏まえ、対象地の土地活用方法について複数案検討を行い、評価すること。具体的には(1)におけるサウンディング調査等の結果を踏まえて、土地の一体活用、分割利用などの検討を行い、それぞれのメリット・デメリット及び課題の整理を行うこと。

① 土地利用パターンの提案

② 各パターンの利点と課題の整理

(4) 事業マスタースケジュール及び次年度アクションプランの整理

(1)から(3)の成果を踏まえ、事業全体のマスタースケジュール及び次年度アクションプランの提案を行う。

4 成果品の提出（アウトプット）

業務成果報告書1部（印刷物1部、電子データ1部）を提出し報告を行うこと。

5 留意事項

「3 業務内容の（1）～（3）」については、中間報告を令和7年10月31日（金）までにとりまとめ、提出すること。

6 参考資料

資料1 対象用地の概要

資料2 東静岡駅周辺の状況

7 その他

(1) 上記のほか、本業務に関して更に必要な業務等がある場合は、幅広く提案し、県と協議の上、実施すること。

(2) 本業務の遂行にあたり、受託者は県と常に密接な連絡をとり、その指示及び承認を受けること。

(3) 受託者は本業務を履行する上で、著作権、肖像権及び個人情報を取り扱う場合は、関係法令等を遵守すること。

(4) 本業務において、個人情報を取り扱う作業を行う場合は、起こりうるミスやインシデントを想定し、情報セキュリティ対策を徹底すること。

(5) 本業務を執行する上で必要となる事項のうち、本仕様書に記載されていないものについては、県及び受注者の協議により決定する。