

果樹研究センター跡地の利活用に関する提案募集調査 実施要領

平成 29 年 3 月

1 調査の目的

静岡県果樹研究センター跡地（静岡市清水区駒越西）（以下「対象地」といいます。）は、名勝日本平の東麓に位置する広さ約 6.7 ヘクタールの県有地です。周辺には、世界遺産富士山の構成資産である三保松原、国宝久能山東照宮、クルーズ船が寄港する清水港など多くの地域資源があり、この地域への来訪者の増加が見込まれます。

現在、静岡県では対象地について、観光交流や賑わい創出の拠点として利活用を図ることを検討しています。

今回、民間事業者等の皆様との「対話」形式による提案募集調査を実施し、対象地の利活用方針の検討、具体化等に反映してまいりたいと考えています。

2 調査の概要

（1）調査（対話）の実施

■日 程 平成 29 年 6 月 6 日（火）～6 月 9 日（金）の間で随時実施

■会 場 静岡県庁内（参加申込後、個別に調整します。）

■対象者 対象地を活用した事業実施に関心がある民間事業者等

■内 容 「5 調査（対話）の内容」を御参照ください。

※アイデア及びノウハウの保護のため、対話は個別に行います。

※説明資料等の提出は求めませんが、必要な場合は御持参下さい。

（2）調査（対話）参加の申込

別紙「参加申込書」に必要事項を記入し、5 月 31 日（水）までに電子メールで下記申込先に送付ください。なお、件名は【対話参加申込】としてください。

■申込先 静岡県 知事戦略課（担当：村松）

(E-mail:g-senryaku@pref.shizuoka.lg.jp)

（3）現地見学会等

現地見学を希望される場合は、上記申込先に御連絡ください。

3 対象地の概要

○対象地周辺図 【別紙1】

○対象地平面図、現況写真 【別紙2】

所在地	静岡県清水区駒越西2丁目12番10					
面積	2,516.46㎡（登記簿面積）	地目	宅地	土地の形状	斜面地	
	61,743.79㎡（登記簿面積）		畑、山林等			
接面道路の幅員、種別、状況等	東側に幅員約7mの市道、それに接続し敷地内に幅員約4mの認定市道接面（等高）					
法令に基づく制限の概要	都市計画区域	市街化調整区域	用途地域	市街化調整区域 農業振興地域		
	建ぺい率	指定建ぺい率 60%	基準建ぺい率 60%			
	容積率	指定容積率 200%	基準容積率 200%			
	高さの制限	道路斜線制限	無・有	隣地斜線制限	無・有	
		北側斜線制限	無・有	絶対高さ制限	無・有（8m以下）	
		日影による中高層の建築物の制限		無・有		
	外壁後退	無・有	壁面線の制限	無・有		
	準防火地域	無・有	防火地域	無・有		
その他	第1種風致地区（有度山）、県立自然公園内、急傾斜地特別警戒・警戒区域、埋蔵文化財なし					
供給処理施設の状況			事業所名			
	電気	無・引込可・有	中部電力(株)清水営業所			
	上水道	無・引込可・有	静岡市上下水道お客様サービスセンター			
	下水道	無・引込可・有	静岡市上下水道お客様サービスセンター			
交通機関 (直線距離)	バス	しずてつジャストラインバス「万象寺」停留所：物件の東方 約250m				
	鉄道	JR「清水駅」：物件の北方 約7km				
公共施設 (直線距離)	役場	清水区役所：物件の北方 約6km				
	小学校	清水駒越東小学校：物件の東方 約1.4km				
	中学校	清水第4中学校：物件の北東方 約2.4km				
◎参考事項（物件の状況、法令上の制限等に関する特記事項）						
1. 柑橘試験場用地として使用していた。既存宅地該当なし。戦時中の砲台跡あり。						
2. 風致地区内。建築物の制限（高さ8m以下、建蔽率20%未満）						
3. ほ場として使用していた場所は、農地として使用可能。						
4. 上記不動産東側の市道の東側に2,870㎡の不動産あり（所在地：清水区駒越西2丁目2207番2、市街化区域、第1種中高層住居専用地域）宿舍施設用地として使用していた。						

4 対象地の利活用の考え方

対象地は、優れた眺望を有する名勝日本平の東麓に位置し、周辺には、世界遺産富士山の構成資産である三保松原や国宝久能山東照宮等があります。現在、日本平山頂シンボル施設や三保松原デジタルセンターの整備、国際クルーズ拠点港湾に選定された清水港における、ウォーターフロント地区開発などの取組が進んでおり、東名静岡東スマートICの設置や、中部横断自動車道の開通もあり、この地域への国内外からの来訪者の増加が見込まれます。

こうした中、静岡県では対象地を、観光交流や賑わい創出の新たな拠点として利活用を図ることを検討しています。周辺の観光施設・地域資源等と連携し、東静岡から日本平、三保松原に至る広がり一体性の向上につながる利活用の提案を期待しています。

なお、静岡県では、日本平山頂への新たなアクセス手段の提供や観光拠点の創出などの点から、対象地と日本平山頂とを結ぶロープウェイ整備の可能性を検討しています。(対象地の一部を駅舎等として活用することを想定しています。)山頂部ではシンボル施設の整備が進んでおり、麓の対象地においても、新たなロープウェイの利用客の増加につながるような賑わい施設の提案を求めます。

5 調査（対話）の内容

「3 対象地の概要」及び「4 対象地の利活用の考え方」を踏まえた利活用の提案・アイデア、事業化の課題・条件等についてお聞かせください。

【主な内容】

- ① 対象地の利活用提案・事業アイデア
 - ・事業コンセプト、施設等のイメージ
 - ・対象地の市場性 など
- ② 事業方式
 - ・事業方式、運営体制 など
- ③ 事業化の課題・条件等
 - ・事業化の課題・条件、行政に期待する事項
 - ・新ロープウェイ整備構想案に関する提案・意見
 - ・地域への効果 など

6 留意事項

(1) 調査参加者の扱い

- ・調査参加者の名称は公表しません。
- ・本調査（対話）の内容は、今後行う対象地の利活用検討の参考といたします。双方の発言・説明とも、あくまで対話時点での想定のものとし、何ら約束等するものではないことに御留意ください。
- ・対象地に係る事業者公募等を実施することとなった場合、本調査への参加実績が優位性を持つものではありません。
- ・調査（対話）の実施結果の概要等を公表する際は、事前に各参加者に内容を確認いただきます。

(2) 調査に関する費用

- ・本調査の参加に要する費用は、参加者の負担とします。

(3) 追加対話への協力

- ・必要に応じて、全部又は一部の参加者に対して追加対話（文書照会含む）を行うことがありますので、御協力ください。

(4) 参加除外条件

- ・次のいずれかに該当する事業者等は、今回の調査に参加することはできません。
 - 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 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）第 17 条の規定による更生手続開始の申立て（同法附則第 2 条の規定によりなお従前の例によることとされる更生事件に係る同法による改正前の会社更生法（昭和 27 年法律第 172 号）第 30 条の規定による更生手続開始の申立てを含む。）がなされている者。
 - ③ 民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）第 21 条の規定による再生手続開始の申し立てがなされている者。
 - ④ 暴力団（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をいう。以下同じ。）又はその構成員の統制下にある者。また、暴力団員及びその利益となる活動を行っている者が含まれている者。

7 問い合わせ先

静岡県 知事戦略課（担当：村松）
〒420-8601 静岡市葵区追手町 9 - 6
電 話：054-221-3769
E-mail：g-senryaku@pref.shizuoka.lg.jp