

令和 7 年度
裾野駅西口地区賑わい拠点整備事業
市有地活用公募型プロポーザル

実施要領

令和 7 年 9 月

裾 野 市

目 次

1	事業の目的	1
2	実施要領の位置付け	1
3	実施要領の内容	1
	（1）事業名称	1
	（2）事業の対象となる土地（区画）	2
	（3）対象土地（区画）の法規制等	3
4	本事業の概要	4
	（1）本事業の概要	4
	（2）提案施設と駐車場施設等	4
	（3）提案施設用地の定期借地権の設定	5
	（4）本事業に必要と想定される根拠法令等の運用	7
5	事業スケジュール及び契約等の流れ	7
	（1）本事業スケジュール（予定）	7
	（2）契約等の流れ	8
6	土地利用に関する条件	9
	（1）提案施設に求める機能・配置	9
	（2）提案を認めない施設の機能・用途等	9
7	事業者の応募に関する事項	9
	（1）参加資格	9
	（2）参加表明に関する質問の受付及び回答	10
	（3）参加表明書等の提出	10
	（4）参加資格要件の審査結果通知	11
	（5）企画提案書の作成時における現場説明会の参加と開催	11
	（6）企画提案書の作成に関する質問の受付及び回答	11
	（7）企画提案書等の提出	12
	（8）応募の辞退	13
8	事業者の選定及び契約	13
	（1）応募者ヒアリング	13
	（2）評価項目及び評価基準	13
	（3）審査及び優先交渉権者の特定	14
	（4）基本協定の締結	14
9	その他	14
	（1）問い合わせ先	14
	（2）費用負担	15
	（3）著作権	15
	（4）その他	15
10	情報公開基準	15

1 事業の目的

裾野駅西口地区は、裾野市（以下「市」という。）の玄関口にふさわしい魅力あるまちづくりを推進しており、この度、整備方針を示した「裾野駅西口地区整備方針」を策定した。裾野駅西口地区は、「豊かな自然と魅力的な環境を備えた市民の交流拠点の創造」を目標に、拠点性向上に向けた都市機能の誘導や商業施設と連携した子育て支援機能等の充実及び商店街の賑わい再生を図る地区として位置づけている。

裾野駅西口地区賑わい拠点整備事業（以下「本事業」という。）は、裾野駅西口地区整備方針に基づき駅周辺の賑わい創出の具体化へ向けて、駅前の市有地を活用し、駅周辺のまちづくりの方向性について検討し、民間の優れたノウハウを活用した、官民連携による裾野駅西口地区の賑わい創出を目的とする。

2 実施要領の位置付け

裾野駅西口地区賑わい拠点整備事業市有地活用公募型プロポーザル実施要領（以下「実施要領」という。）は、市が本事業の事業者を募集・選定するために実施する公募型プロポーザルの内容等について定めたものである。

別添の裾野駅西口地区賑わい拠点整備事業市有地活用公募型プロポーザル要求水準書（以下「要求水準書」という。）、優先交渉権者を決定する裾野駅西口地区賑わい拠点整備事業市有地活用公募型プロポーザル事業者選定の評価・審査基準（以下「審査基準」という。）、様式集と一体のものである。

実施要領と、実施要領に先行して市が配布した本事業に関する資料との間に異なる点がある場合には、実施要領が優先するものとする。

3 実施要領の内容

市は、本事業に関する提案内容を公募型プロポーザル方式により募集し、応募事業者の中から優先交渉権者を決定する。優先交渉権者は、事業実施に当たり基本的な事項を規定する基本協定を市と締結し、事業を実施する事業者（以下「事業者」という。）となる。

事業者は、基本協定締結後、市との間で、事業者の責任による提案内容の確実な履行の担保、業務・役割分担等について定め、必要となる契約を締結し、対象土地の全部又は一部について、以下のとおり利活用を行う。

（１）事業名称

裾野駅西口地区賑わい拠点整備事業

(2) 事業の対象となる土地（区画）

本事業の対象となる土地（以下「対象土地」という。）は以下のとおり。

1) 位置図

図-1



2) 面積等

裾野駅西土地区画整理事業地内にある市所有の仮換地

表-1

区画	対象土地	面積
A区画	5街区北	約 1,691 m ²
B区画	5街区南	約 1,632 m ²
C区画	12街区	約 814 m ²

※出来形確認測量前のため、面積については公募時と区画整理完了時で若干の変更が生じます。

3) 現在の土地の状況

土地区画整理事業地内の仮換地であり、使用収益開始は令和8年9月を予定している。土地は造成した更地を提供する。

4) 供給処理施設

上水道（市）、下水道（市）、都市ガス（静岡ガス株）等の供給処理施設は土地区画整理地内を一体的に整備している。

(3) 対象土地（区画）の法規制等

表-2

項 目	概 要
建設場所	裾野駅西土地区画整理事業地内（A区画 5街区北）
敷地面積	約 1,691 m ²
都市計画法関連	①近隣商業地域 ②準防火 ③建ぺい率 80% ※角地緩和、耐火・準耐火緩和該当見込み ④容積率 300% ⑤地区計画 裾野駅西地区計画（C地区）
主たる道路	敷地東側：平松新道線 幅員：両側歩道 5.5m 車道 10m 敷地南側：特 4M-5 歩行者専用道路 幅員：4m
特記事項	敷地東側：平松新道線は令和8年度に電線共同溝を整備予定 電線共同溝通線までの間は架空線からの電力供給が必要

表-3

項 目	概 要
建設場所	裾野駅西土地区画整理事業地内（B区画 5街区南）
敷地面積	約 1,632 m ²
都市計画法関連	①商業地域 ②準防火 ③建ぺい率 80% ※角地緩和、耐火・準耐火緩和該当見込み ④容積率 400% ⑤地区計画 裾野駅西地区計画（D地区）
主たる道路	敷地東側：裾野停車場線 幅員：両側歩道 4.5m 車道 10m 敷地東側：平松新道線 幅員：両側歩道 5.5m 車道 10m 敷地北側：特 4M-5 歩行者専用道路 幅員：4m
特記事項	敷地東側：平松新道線は令和8年度に電線共同溝を整備予定 敷地南側：裾野停車場線は令和9年度以降に電線共同溝を整備予定 電線共同溝通線までの間は架空線からの電力供給が必要

表-4

項 目	概 要
建設場所	裾野駅西土地区画整理事業地内（C区画 12街区）
敷地面積	約 814 m ² （トイレ敷地、4・5画地除）
都市計画法関連	①商業地域 ②準防火

	③建ぺい率 80% ※角地緩和、耐火・準耐火緩和該当見込み ④容積率 400% ⑤地区計画 裾野駅西地区計画（D地区）
主たる道路	敷地西側：8M-6 幅員：車道 8m ※南から北への一方通行道路 敷地南側：裾野駅前広場歩道部に隣接（現況はバイク置き場）
特記事項 1	4、5画地は河川区域（地下にボックスカルバート敷設）
特記事項 2	1画地にバイク置き場（無料）あり
特記事項 3	3画地に既存の公衆トイレあり

※上記基本条件における規制内容については、必要に応じ各管理者に確認を行うこと。

※画地は図-3を参照

図-2

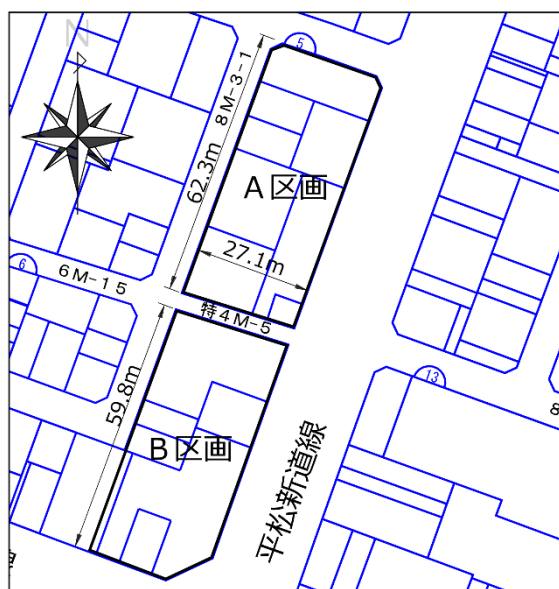
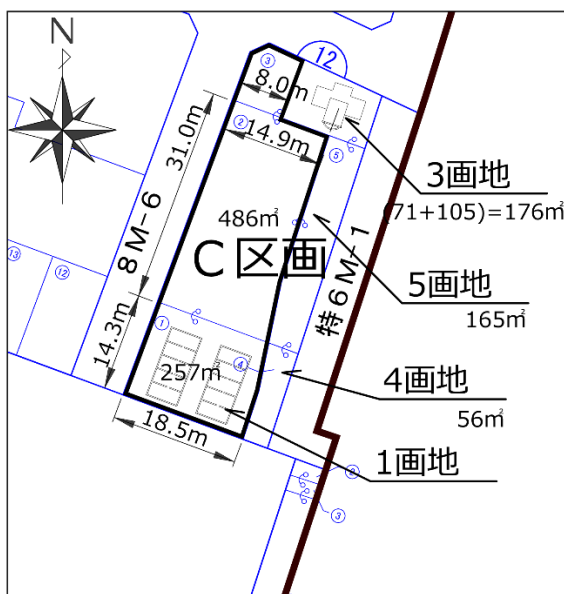


図-3



4 本事業の概要

（１）本事業の概要

本事業は、上記3（2）の市有地に駅周辺の賑わい創出の具体化へ向けて、定期借地権を設定し、施設を設計、建築、維持管理、運営するものとする。

提案については、賑わいの創出を図る施設として、別添資料1「裾野西口地区整備方針」及び別添資料2「令和4年度裾野市市民意識調査報告書」を参考として、施設整備の事業者提案によるものとする。

（２）提案施設と駐車場施設等

本事業に関して事業者が提案する施設（以下「提案施設」という。）と専ら提案施設利用者に向けた駐車場施設（以下「民間駐車場」という。）さらに公共が所有する駐車場施設（以下「市営駐車場」という。）など、まちの賑わい創出のための施設整備として提案を募集する。また、事業者は賑わい

創出のための施設（以下「公共機能」という。）として、子育て支援施設等の提案を行うものとする。

別添資料 3 A 区画、B 区画、C 区画における各区画の活用イメージを参照

① 提案施設の提案（必須提案）

- ・ 定期借地権を設定し、まちの賑わいを創出するための事業者の施設。

② 民間駐車場（任意提案若しくは附置義務）

- ・ 提案施設の規模により設置する駐車場は、利便性向上及び交通の円滑化等に配慮する。

③ 公共機能の提案（必須提案）

- ・ 子育て支援施設等（提案施設の屋内外を問わない）

（その他、自学支援施設、コワーキングスペース、市民交流スペース、チャレンジショップ、スタートアップ支援・地域イノベーション事業などの支援等に活用するスペースなど）

上記、公共機能を提案施設等の屋内とする場合、市が借り受けて（約 100 m²程度）公共機能を設置する。公共機能を提案施設の屋外とする場合、公共機能の立地場所等は、土地利用計画で配置位置等を提案すること。

④ 市営駐車場を提案する場合（任意提案）

従来、土地区画整理事業実施前において、約 40 台の市営駐車場が設置されていたため、土地区画整理事業後も、駅周辺において駐車場を設置する予定であり、本事業の提案への取り込みは任意提案とする。提案にあたっては、A 区画、B 区画、C 区画においていずれかに集約、若しくは分散などの提案も可とする。市営駐車場の収容台数は 20 台～120 台程度とし、平面・立体を問わない。また、A 区画、B 区画、C 区画以外での提案は別添資料 1 「「裾野西口地区整備方針」12 ページを参考として時間貸し駐車場の位置等の提案を要望する。

⑤ C 区画の土地利用にあたって

- ・ 4、5 画地は埋設水路があるため、建築物等の基礎は入れられない。
- ・ 3 画地に近年設置した公衆トイレがある。原則、原位置での利用とするが、効果的な提案にあたって支障となる場合、他の街区へ再配置等の提案も受け付ける。
- ・ 1 画地に約 40 台のバイク置き場がある。原則、C 区画内で用地確保とするが、効果的な提案にあたって支障となる場合、他の街区へ再配置等の提案も受け付ける。

（３）提案施設用地の定期借地権の設定

市は、提案施設及び民間駐車場建設予定地について、定期借地権を設定し、事業者の有償で貸し付ける。事業者は、自らの費用により、提案施設等の設計及び施工を行う。

ただし、事業者からの提案があった場合、対象土地の売払いも可能とし、別途協議する。

1) 土地の貸付条件

本事業における土地の貸付条件は以下のとおり。

表-5

①事業敷地	A 区画	約 1,691 m ²
	B 区画	約 1,632 m ²
	C 区画	約 814 m ²
②形態	定期借地権設定（借地借家法第 22 条及び第 23 条）	

③賃貸借期間	仮換地引渡し（令和８年９月以降）後からの契約期間、契約方法等を事業者提案により協議のうえ基本協定で締結し契約する。
④基準賃料	A区画における基準額算定条件と基準賃料（参考値） ・事業用定期借地権 ・契約期間 30 年 ・店舗・公共スペース 鉄骨造・2 階建 ・保証金 12 ヶ月 A区画 5 街区北：年額 3,956,940 円 （賃料単価月額 195 円/月・㎡）
	B区画における基準額算定条件と基準賃料（参考値） ・事業用定期借地権 ・契約期間 30 年 ・店舗・公共スペース 鉄骨造・2 階建 ・保証金 12 ヶ月 B区画 5 街区南：年額 4,014,720 円 （賃料単価月額 205 円/月・㎡）
	C区画における基準額算定条件と基準賃料（参考値） ・事業用定期借地権 ・契約期間 30 年 ・店舗・公共スペース 鉄骨造・2 階建 ・保証金 12 ヶ月 C区画 12 街区南：年額 1,953,600 円 （賃料単価月額 200 円/月・㎡）
⑤禁止事項	事業者は市の承諾を得ない限り、第三者に当該賃貸借契約に基づく地位及び権利を譲渡し、転貸してはならず、担保の目的に供してはならない。

※応募事業者の提案内容により基準賃料は変動するため、優先交渉権者の決定後、不動産鑑定士により基準賃料を算定する。

2) 事業終了時の措置

事業者は、原則、賃貸借期間満了時前までに、提案施設用地を更地にして市に返還すること。

3) 業務内容

本事業に係る事業者の主な業務内容は次のとおり、尚、各業務の水準等については、別添の「要求水準書」を参照すること。

【提案施設及び民間駐車場の設計・建設に関する業務】

- ① 提案施設全体の設計・建設業務
- ② 駐車場・駐輪場の設計・建設業務
- ③ 外構施設の設計・建設業務

【提案施設及び民間駐車場の維持管理に関する業務】

- ① 提案施設全体の維持管理業務
- ② 駐車場・駐輪場の維持管理業務
- ③ 外構施設の維持管理業務

【提案施設及び民間駐車場施設の運営に関する業務】

- ① 施設の運営業務
- ② 駐車場・駐輪場の運営業務

【市営駐車場】

- ① 市営駐車場は、土地区画整理事業地内での提案のみとする。設計・建築・維持管理・運営は別途発注を予定する。

【公共機能が提案施設の屋内にある場合】

優先交渉権者との基本協定締結後、提案施設の設計者に提案施設の設計資料の提供を受ける。

その設計図書に基づき、市は、公共機能の設計者と運営者を選定し、公共機能に係る内装等の設計及び工事を、入札方式により別途発注し、費用を負担する。

（４）本事業に必要と想定される根拠法令等の運用

設計、建設及び工事監理業務の実施にあたっては、関連する法律、政令、施行規則、条例、規則、要綱等を遵守するとともに、関連法令・基準等についても適用の可否等を含め、事業者の責において検証確認し実施するものとする。

５ 事業スケジュール及び契約等の流れ

（１）本事業スケジュール（予定）

本事業スケジュールは以下のとおりとする。

表-6

No.	項目	実施日	備考
1	公告	令和7年 9月 5日 (金)	市ウェブサイトへの掲載
2	参加表明に関する質問書提出期限	令和7年 9月 12日 (金)	電子メールのみ受付
3	参加表明に関する質問回答の公表	令和7年 9月 18日 (木)	市ウェブサイトへの掲載
4	参加表明書及び参加資格確認書類提出期限	令和7年 9月 30日 (火)	持参又は郵送による提出
5	参加資格審査結果通知	令和7年 10月 1日 (水)	電子メールによる通知
6	企画提案書の作成時における現場説明会の参加申込み期限	令和7年 10月 2日 (木)	電子メールのみ受付

7	企画提案書の作成時における現場説明会の開催	令和7年 10月 6日 (月)	
8	企画提案書の作成に関する質問書提出期限	令和7年 10月 16日 (木)	電子メールのみ受付
9	企画提案書の作成に関する質問回答の公表	令和7年 10月 21日 (火)	市ウェブサイトへの掲載
10	企画提案書等提出期限	令和7年 11月 28日 (金)	持参又は郵送による提出
11	プロポーザル参加辞退届の提出期限	令和7年 11月 28日 (金)	持参又は郵送による提出
12	ヒアリング及び審査委員会の開催	令和7年 12月 12日 (金)	
13	優先交渉権者の特定等結果通知	令和7年 12月 中旬	電子メールによる通知 市ウェブサイトへの掲載
14	基本協定の締結	令和8年 3月 中旬	
15	土地賃貸借契約の締結	令和8年度中	提案施設着工前までに実施
16	仮換地の引き渡し	令和8年9月頃	
17	公共機能部分の引渡し	協議により日程を決定	公共機能の床がある場合は実施
18	定期借地権設定契約の締結	〃	
19	定期建物賃貸借契約の締結	〃	
20	提案施設の供用開始	〃	
21	定期借地権設定契約の終了	未定	契約期間内の範囲

(2) 契約等の流れ

1) 基本協定

優先交渉権者の選定後、市と優先交渉権者は、事業実施に向けた基本事項に関する協議・調整を経て基本協定を締結し、定期借地権設定契約及び定期建物賃貸借契約に向けた双方協議後に契約を締結する。

2) 定期借地権設定契約

事業者は、基本協定に規定した事項に基づき、定期借地権設定契約（借地借家法第22条若しくは23条）を市と締結する。

事業者が施設建設等に要する期間は、定期借地権設定の期間を延長して期間を設定するか土地賃貸借契約や仮契約（予約契約）等の契約をするかなど、期間と契約方法については、協議を行い基本協定において締結した期間と契約方法で実施する。

3) 公共機能の床がある場合

優先交渉権者の選定後、事業者は、事業実施に向けた基本事項に関する協議・調整を経て、定期建物賃貸借契約を市と締結する。

6 土地利用に関する条件

土地利用に関する市の基本的な考え方は、別添資料 1「裾野駅西口地区整備方針」に示すとおりとする。

提案施設については、裾野駅西口地区整備方針を踏まえた提案を行うとともに、以下の条件を満たすものとする。

(1) 提案施設に求める機能・配置

提案施設の機能は、別添資料 2「令和 4 年度裾野市市民意識調査報告書」を参考とし、飲食・物販・サービス等の「生活利便性向上のための必要な店舗」を必須とする。

その他については、事業者の提案によるものとする。

(2) 提案を認めない施設の機能・用途等

下記に該当する機能・用途等については提案を認めない。

- ① 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第 2 条第 5 項に規定する性風俗関連特殊営業及び同条第 13 項に規定する接客業務受託営業の用に供する機能・用途
- ② 葬儀場
- ③ 「裾野駅西地区計画」に適合しない建築物。ただし、公益性の高い用途については別途協議を可能とする。（※裾野市地区計画建築審議会の同意が必要）

例：立体駐車場

7 事業者の応募に関する事項

(1) 参加資格

参加資格を有する者は、次に掲げる要件を全て満たす法人に限ります。なお、複数の法人による共同提案を行うことも可能ですが、その場合は、提案時に代表者、構成員及び役割分担等を明確にしてください。また、構成員となる各法人が次に掲げる要件を全て満たしている必要があります。

- ① 公告日又は指名通知日から契約締結日までにおいて裾野市工事請負契約等に係る入札参加停止等措置要綱（平成 28 年 3 月 31 日告示第 70 号）及び静岡県工事請負契約等に係る入札参加停止等措置要綱（平成元年 8 月 29 日付け管第 324 号）に基づく指名停止を受けていないこと。
- ② 民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく再生手続開始の申立て又は会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）に基づく更生手続開始の申立てを行っている者（再生手続開始又は更生手続開始の決定を受けている者を除く。）でないこと。
- ③ 市に納付すべき市税及び国税等を滞納していない者であること。
- ④ 提案内容を実施するに当たり、必要な許可、認可を有するなど、必要な履行能力を有する者であること。

- ⑤ 裾野市暴力団排除条例（平成 24 年条例第 29 号）第 2 条第 1 号に規定する暴力団若しくはその利益となる活動を行う者でないこと又は法人の役員若しくは支配人（非常勤を含む。）が同条第 2 号に規定する暴力団員若しくは同条第 3 号に規定する暴力団員等でないこと。
- ⑥ 破壊活動防止法（昭和 27 年法律第 240 号）の適用となる団体でないこと。
- ⑦ 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。）又はその構成員（暴力団の構成団体の構成員を含む。）の統制の下にある団体でないこと。
- ⑧ 宗教活動又は政治活動を行うことを主たる目的としていない者であること。
- ⑨ 応募する法人（共同提案を行う場合は、構成員となる法人）が、別に単独の提案を行う、別の共同提案の構成員となるなど、同一の施設について複数の提案を行っていないこと。
- ⑩ 本プロポーザルに関する検討や特定を行う機関、組織やそれらに属する者との間に利害関係を有しない者であること。

（２）参加表明に関する質問の受付及び回答

本プロポーザル参加表明に関する質問及び回答については、下記のとおりとする。なお、質問は参加表明及び提出書類の作成に係るものとし、審査（評価）に係る質問は受け付けないものとする。

- ① 受付期間 令和 7 年 9 月 5 日（金）から令和 7 年 9 月 12 日（金）までの午前 8 時 30 分から午後 5 時 15 分まで（最終日は午後 3 時 00 分までとする。）
- ② 受付方法 【様式第 1 号】「参加表明に関する質問書」に記入の上、電子メールで送信すること。また、質問書を送信した場合は、速やかに裾野市建設部駅周辺整備課（以下「駅周辺整備課」という。）に電話連絡すること。

なお、電子メール以外での質問は一切受け付けないものとする。

- ③ 連絡先 メール：shigaichi@city.susono.shizuoka.jp
電 話：0 5 5－9 9 4－1 2 7 4
- ④ 回答日 令和 7 年 9 月 18 日（木）市ウェブサイトに掲載する。
- ⑤ その他 質問に対する回答は、内容によっては実施要領の追加又は修正事項として取り扱うことがあるものとする。

（３）参加表明書等の提出

- ① 提出期間 令和 7 年 9 月 5 日（金）から令和 7 年 9 月 30 日（火）までの午前 8 時 30 分から午後 5 時 15 分まで（最終日は午後 3 時 00 分までとする。）
- ② 提出先 駅周辺整備課（裾野市役所 2 階）
- ③ 提出方法 持参（日曜日、土曜日、祝日を除く。）又は郵送（提出期限内必着のこと。）
- ④ 提出書類 表 - 7 を参照

表-7

No.	提出書類	提案・提出内容	様式	提出部数
1	参加表明書	・本プロポーザルへの参加を表明する書類 ※団体で応募する場合は代表企業名での記載	様式第2号	正本1部 副本11部
	参加者（団体）概要書	・参加団体構成者の役割を明らかにする書類 ※単独の法人で応募の場合は提出不要	様式第3号	12部
	委任状	・応募に関する権限の委任 ※単独の法人で応募の場合は提出不要	様式第4号	1部
2	誓約書	・代表者の誓約書	様式第5号	1部
3	会社概要説明書	・会社概要（資本金、直近の決算状況含む）を示す書類（パンフレット可）	任意	1部
4	法人の登記簿謄本	履歴事項全部証明書 発行日から3ヶ月以内のもの、コピー可		1部
5	納税証明書	・市税及び国税等の未納がないことを証明する書類、コピー可		1部

（４）参加資格要件の審査結果通知

提出書類による参加資格要件の審査結果は、令和7年10月1日(水)までに参加表明者全員に電子メールで「プロポーザル参加資格確認結果通知書」により通知する。

参加資格者として特定されなかった理由の説明を求める場合、「プロポーザル参加資格確認結果通知書」を電子メールで通知した翌日から起算して5営業日以内に任意の書面にて行うものとし、それに対する説明は書面により回答するものとする。

（５）企画提案書の作成時における現場説明会の参加と開催

企画提案書の作成にあたり、参加資格者として特定された者に対し現場説明を行う。

- ① 参加方法 現場説明会に参加を希望する者は令和7年10月2日（木）までに電子メールで参加申し込みを送信すること。送信した場合は、速やかに駅周辺整備課に電話連絡すること。
- ② 連絡先 メール：shigaichi@city.susono.shizuoka.jp
件 名：「市有地活用公募型プロポーザル現場説明会参加申込み」と記載すること。
電 話：055-994-1274
- ③ 開催日時 令和7年10月6日（月）午後1：00より
- ④ 出席者数 参加者の出席は、参加資格者毎に3名以内とする。
- ⑤ 実施場所 裾野市役所401会議室
- ⑥ 所要時間 90分を予定する。

（６）企画提案書の作成に関する質問の受付及び回答

企画提案書に関する質問及び回答については、下記のとおりとする。なお、質問は提出書類の作成に係るものとし、審査（評価）に係る質問は受け付けられないものとする。

- ① 受付期間 令和7年10月1日(水)から令和7年10月16日(木)までの午前8時30分から午

後 5 時 15 分まで（最終日は午後 3 時 00 分までとする。）

- ② 受付方法 【様式第 6 号】「企画提案書の作成に関する質問書」に記入の上、電子メールで送信すること。また、質問書を送信した場合は、速やかに駅周辺整備課に電話連絡すること。

なお、電子メール以外での質問は一切受け付けないものとする。

- ③連絡先 メール：shigaichi@city.susono.shizuoka.jp

電 話：0 5 5－9 9 4－1 2 7 4

- ④ 回答日 令和 7 年 10 月 21 日（火）市ウェブサイトに掲載する。

- ⑤ その他 質問に対する回答は、内容によっては実施要領の追加又は修正事項として取り扱うことがあるものとする。

（７）企画提案書等の提出

- ① 提出期間 令和 7 年 10 月 21 日（火）から令和 7 年 11 月 28 日（金）までの午前 8 時 30 分から午後 5 時 15 分まで（最終日は午後 3 時 00 分までとする。）
- ② 提出先 駅周辺整備課（裾野市役所 2 階）
- ③ 提出方法 持参（日曜日、土曜日、祝日を除く。）又は郵送（提出期限内必着のこと。）
- ④ 提出書類 表 - 8 を参照

表- 8

No.	提出書類	提案・提出内容	様式	提出部数
1	企画提案書	・ 提案書の提出を表明する書類	様式第 7 号	正本 1 部 副本 11 部
2	企画提案概要書	・ 企画提案概要を示した書類、図面等	様式第 7 号 の 1	12 部
3	事業計画書	・ 賑わい創出施設開設までのスケジュール	様式第 7 号 の 2	12 部
4	事業活動収支計画書	・ 資金調達計画、長期収支計画、資金計画に関する提案	様式第 7 号 の 3	12 部
5	事業実施体制計画書	・ 事業の実施体制、官民役割分担及びリスク分担に関する提案	様式第 7 号 の 4	12 部
6	土地利用計画書	・ 提案（出店）施設及び駐車場等の土地利用、建築計画概要が分かる書類、図面 ・ 提案（出店）施設等の活用手法（ソフト面、施設連携等）に関する計画書 ・ 防災、減災、安全等に配慮した施設整備の配置計画	様式第 7 号 の 5	12 部
7	経済効果等に関する提案書	・ 地域経済活動に配慮する提案 ・ まちの賑わいに関する提案	様式第 7 号 の 6	12 部

8	提案価格及び貸付期間見積書	・定期借地料提案価格（年額）及び貸付期間に関する提案を区画ごとに価格提案 ・市営立体駐車場がある場合、建築費用及び運営費用の見積もり	様式第8 様式第8の 1	12 部
---	---------------	---	--------------------	------

⑤ 留意事項

- ・企画提案書等の提出は1者につき1件とする。
- ・提出書類等の作成に用いる言語、通貨及び単位は、特別の定めがある場合を除き、日本語、日本円、日本の標準時及び計量法（平成4年法律第51号）に定める単位とする。
- ・企画提案書等の提出後に市が必要と認める場合には、追加書類の提出を求めることがある。
- ・提出書類は原則A4版で作成し、下段余白中央にページ番号を付すこと。A3版で書類を作成した場合には、A4版サイズに織り込んで提出すること。
- ・文字の大きさは、原則として11ポイント以上とすること。

（8）応募の辞退

応募者は、参加表明書を市に提出した後、本公募への参加を辞退する場合は、様式第9号「参加辞退届」を提出すること。

- ① 提出期日 令和7年11月28日(金)午後3時00分までとする。
- ② 提出先 駅周辺整備課（裾野市役所2階）
- ③ 提出方法 持参（日曜日、土曜日、祝日を除く。）又は郵送

8 事業者の選定及び契約

（1）応募者ヒアリング

応募資料の聴き取り及び質疑応答を行う。

- ① 開催日時 令和7年12月12（金）ヒアリングの時間は、企画提案書提出者へ令和7年12月3日（水）までに電子メールにより通知する）
- ② 実施場所 裾野市役所会議室等（裾野市役所401会議室）
- ③ 出席者 参加資格者の出席は、原則4名以内とする。
- ④ 所要時間 参加資格者毎に30分以内とする。（説明20分、質疑10分）
- ⑤ 実施順 企画提案書の受付順とする。

※ヒアリング時の説明においては、提出済みの企画提案書の内容の変更および追加は認めない。
ただし、パワーポイント等を用いた補足説明や、内容を説明するための範囲での編集は可能とする。なお、プロジェクターおよびスクリーンは市が用意する。

（2）評価項目及び評価基準

市は、提案に対する評価を行う「裾野駅西口地区賑わい拠点整備事業市有地活用公募型プロポーザル審査委員会」（以下「審査委員会」という。）を設置する。審査委員会の構成、参加表明書及び企画提案書等に対する評価項目及び基準は、審査基準のとおりとする。

(3) 審査及び優先交渉権者の特定

1) 審査方法等

- ① 企画提案書等の審査は、審査委員会で行う。
- ② 提出された企画提案書等の内容、ヒアリングにより、審査委員が審査基準に基づいて採点し、審査委員全員の合計点が最も高い企画提案者を優先交渉権者とし、2位の者を次点者として特定する。
- ③ 同一点数が2者以上となった場合は、別添資料1「裾野駅西口地区整備方針」及び、別添資料2「令和4年度裾野市市民意識調査報告書」との合致度の得点が高い企画提案者を上位とし、次点者についても同様とする。
- ④ 全者において適切な提案がない場合は、プロポーザルの手続きを中止することがある。

2) 審査結果の公表

- ① 企画提案者には、「裾野駅西口地区賑わい拠点整備事業プロポーザル審査結果通知書」を、令和7年12月中旬に電子メールにて送信する。
- ② 審査結果については、優先交渉権者及び次点者の名称を、令和7年12月中旬に裾野市ウェブサイトで公表し、点数については公表しない。
- ③ 審査結果に関する異議申立ては一切受け付けない。
- ④ 企画提案者は、審査の経緯及び結果の説明並びに自己の合計点及び順位の開示を求めることができる。この場合、「裾野駅西口地区賑わい拠点整備事業プロポーザル審査結果通知書」を電子メールで通知した翌日から起算して5営業日以内に任意の書面にて行うものとし、それに対する説明は書面により回答するものとする。

(4) 基本協定の締結

審査の結果、優先交渉権者を特定し、本事業の計画等について協議し、定期借地権設定契約等を締結するための基本協定書を締結する。ただし、下記のいずれかに該当し、優先交渉権者と基本協定の締結ができない場合には、次点者と協議を行う。

- ① 優先交渉権者が、本要領7(1)に定める「参加資格」の要件を満たすことができなくなったとき。
- ② 借地料が市の基準より下回る場合は、議会採決となり、議会において否決となったとき。
- ③ 優先交渉権者と基本協定の協議が成立しないとき。
- ④ 優先交渉権者が基本協定の締結を辞退したとき。
- ⑤ その他の理由により優先交渉権者と基本協定の締結が不可能となったとき。

9 その他

(1) 問い合わせ先

- ① 担当部署 裾野市 建設部 駅周辺整備課 裾野駅西整備係
- ② 所在地 静岡県裾野市佐野 1059 番地
- ③ 電話 055-994-1274

④ F A X 055-994-1279

⑤ E-mail shigaichi@city.susono.shizuoka.jp

(2) 費用負担

提出書類の作成、提出、プレゼンテーション及びヒアリング等に要する費用は、参加表明者の負担とする。

(3) 著作権

応募資料の著作権は、原則として応募者に帰属する。ただし、市は、広報活動に必要な範囲において、応募者に事前に了解を得た上で、応募資料を無償で使用できるものとする。

(4) その他

- ① 提出資料は返却しない。
- ② 提出された資料は、必要に応じて複写することがある。
- ③ 提出された書類は、情報公開の請求により、開示することがある。※詳細は表 - 9
- ④ 応募者は、提出後に書類の内容を変更することが出来ない。

10 情報公開基準

本プロポーザルにおける情報公開基準は下記のとおり

表-9

対象文書名	契約締結前	契約締結後	
		契約者に 係るもの	非契約者に 係るもの
提案事業者名	×	○	○
参加表明書、参加者（団体）概要書、委任状	×	△	△
誓約書	×	△	×
その他提出書類（会社の登記簿謄本、納税証明書、会社概要 等）	×	△	×
企画提案書一式	×	△	×
参加辞退届	×	—	×
採点表（評価結果）	×	△	△
実施要領、要求水準書、企画提案様式		○	
審査基準		○	
選考委員名簿	×	○	

凡例 ○：開示 △：部分開示 ×：非開示

(注1)「△：部分開示」とは、条例第7条に規定する不開示情報を除く開示をいう。

(注2) 契約締結前は、裾野市情報公開条例第7条第5号の市の内部における審議、検討又は協議に関する情報に該当するため、率直な意見の交換若しくは意思決定の中立性が不当に損なわれるおそれがあるものは不開示とする。

(注3) 辞退者に係る情報は含まない。