

# 岩波駅前拠点誘導施設の整備に係るサウンディング型市場調査 実施要領

## 1 調査の目的

裾野市では、ウーブン・シティの発表をはじめとする大きな状況変化も踏まえ、「裾野市北部地域まちづくり基本計画」を策定し、裾野市北部地域における交通結節点や交流拠点の整備をしていくこととしています。

具体的な整備の動きとしては、令和3年度に「岩波駅周辺地区まちづくり基本計画」を策定し、令和4年度には「岩波駅周辺まちづくりの道しるべ-まちづくりデザインノート-」を作成しました。今年度から一部工事にも着手するなど、岩波駅周辺のまちづくりの具体性や賑わい創出のための取り組みを進めているところであります。

特に、岩波駅周辺については、短期整備計画に位置付けており、駅前ロータリーなどの公共機能と併せ、民間活力の活用により、魅力ある駅前空間の形成を目指しています。

本調査では、岩波駅周辺の市場性を踏まえ、導入可能な民間機能や適切な事業手法等について、民間事業者の皆様から広く意見・提案を求め、「対話」を通じて民間事業者の意向を把握していくことを目的としています。

## 2 対象用地の概要

所在地	裾野市岩波地先（別紙1参照）
土地面積	約10,000平方メートル
用途地域等	近隣商業地域 建ぺい率80%、容積率200% 第一種住居地域 建ぺい率60%、容積率200%（別紙1参照）
現況	別紙1参照
事業スケジュール	別紙2参照
その他特記事項	公共下水道未整備区域

## 3 岩波駅周辺の課題とまちづくりの方針について

### （1）現状と課題について

- ・岩波駅前広場には駅前ロータリーや駐車場がなく、車と人の動線が入り混じっており、通勤時間帯には、県道を乱横断する状況が見受けられます。
- ・市道（富士見橋付近）は、岩波駅と周辺企業を結ぶ動線上にあり、朝夕は通勤・通学者で混雑し、歩行者が車道を歩かざるを得ない状況が見受けられます。
- ・国道246号に架かる横断歩道橋は、岩波駅西側に立地する周辺企業へ向かう通勤者等が多く利用しています。
- ・岩波駅西側は周辺企業に向かう企業バスの発着所として利用されています。

- ・(一) 黄瀬川や樹林地といった豊かな自然環境を有しています。
- ・国道 246 号沿道（東側）には、民間企業の社宅とともに樹林地や（一）黄瀬川、（一）久保川の豊かな景観を有する広大な緑地空間が広がっています。
- ・岩波駅周辺には、子育て支援や商業、金融、医療等都市生活におけるサービス施設が不足しています。

## （２）岩波駅周辺で想定するまちづくりの方針について

岩波駅周辺の現状と課題から、「岩波駅周辺まちづくりの道しるべ-まちづくりデザインノート-」では、岩波駅周辺のまちづくりの方針を以下のとおり定めています。

### ○富士山、愛鷹山、箱根山のすそ野に広がるふるさとの原風景を大切にすまちづくり

- ・富士山の眺望を活かした空間づくり
- ・黄瀬川の眺望と崖線の緑を活かした空間づくり
- ・溶岩の石積みや水路など、岩波の歴史を継承する空間づくり
- ・地元産芝生など地場の技術を活用した空間づくり
- ・周辺景観と調和したデザイン・素材・色彩の選定

### ○未来技術を取り入れ、住む人・働く人・訪れる人にとって居心地と使い勝手の良い岩波の価値を高めるまちづくり

- ・歩行者が安心安全で、気持ちよく歩き憩う広場のような道づくり
- ・パーソナルモビリティや自動運転など新しいモビリティに対応できる空間づくり
- ・カーボンニュートラルや自然エネルギー発電など地球環境にやさしい空間づくり
- ・多様な利用者や利用に対応可能な使い勝手の良い交通広場づくり

### ○人と人との交流が賑わいと心地よい公共空間を創り出す人が主役のまちづくり

- ・市民目線・市民協働のまちづくり
- ・子どもから高齢者まで多くの市民の日常的な居場所となる場づくり
- ・来訪者も気軽に利用ができる交流と賑わいの場づくり
- ・市民が公共空間を活用し主役となって活躍できる仕組みづくり
- ・新たな交流や賑わいづくりを支援する仕組みづくり

今回の検討区域は「岩波駅周辺・交通結節点エリア」として位置づけており、「歩行空間及び交流・にぎわい施設の充実とともに、日常的な機能・利便性を考慮した駅前交通結節点機能の改善を図る」ことを整備の目標としています。

### 3 サウンディングの内容

#### (1) サウンディングの対象

駅前拠点誘導施設の事業実施に意欲を有する法人又は法人のグループで次に掲げる要件すべてを満たす者としてします。

- ① 地方治法施行令第 167 条の 4 の規定に該当しないこと。
- ② 公告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。
- ③ 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、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、破産法（平成 16 年法律第 75 号）に基づく破産手続開始の申立て、会社法（平成 17 年法律第 86 号）に基づく清算の開始又は会社法の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律（平成 17 年法律第 87 号）第 64 条の規定による改正前の商法（明治 32 年法律第 48 号）に基づく整理開始の申立て若しくは通告がなされていない者であること。
- ④ 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。
- ⑤ 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。
- ⑤ 裾野市に納付すべき市税の滞納がない者であること。
- ⑥ 国に納付すべき消費税及び地方消費税の滞納がない者であること。

#### (2) 提案を求める内容

以下の項目について提案を求めます。なお、提案にあたっては、「岩波駅周辺地区まちづくり基本計画」や「岩波駅周辺まちづくりの道しるべ-まちづくりデザインノート-」の考え方にに基づき、本市が目指すまちづくりに寄与するものとしてください。

また、「岩波駅周辺地区まちづくり基本計画」において、将来的な民間活力を活用した整備を想定しており、これを念頭に置いた提案を求めます。

- ① 岩波周辺地区の市場性について
- ② 岩波駅周辺の課題解決のためのアイデア提案について
- ③ 賑わい創出のアイデア提案について
- ④ 事業スキームについて（事業手法、事業期間、想定事業費、官民役割分担等）
- ⑤ 事業実施にあたり行政に期待すること、課題等について

※一部項目のみの提案も可とします（導入可能な機能のみの提案等）。また、提案いただく事業エリアに対象地を含むものであれば、黄瀬川以西や既存市街地と一体での事業提案でも構いません。

## 4 スケジュール

実施要領の公表（市HPにて）	令和5年5月15日（月）～令和5年7月21日（金）17時まで
サウンディングの参加申込み 調査シートの提出	令和5年5月15日（月）～令和5年7月21日（金）17時まで
質問の受付	令和5年5月15日（月）～令和5年6月2日（金）17時まで
質問への回答	令和5年6月8日（木）ごろ
対話の実施	令和5年7月24日（月）、25日（火）
サウンディングの結果の公表	令和5年9月ごろ

## 5 サウンディングの手続き

### （1）サウンディングの参加申込

「様式1 エントリーシート」に必要事項を記入し、件名を「岩波駅前サウンディング調査参加申込【事業者名】」として、電子メールにてお申込みください。

#### ①申込受付期間

令和5年5月15日（月）～令和5年7月21日（金）17時まで

#### ②申込先

「申込み・問い合わせ先」のとおり

### （2）調査シートの提出

可能な範囲で事業プランを提案書（様式任意）として作成し、件名を「岩波駅前提案書【事業者名】」として、電子メールにてご提出ください。ただし、提案書はA4サイズ（縦横自由）としてください。

#### ①提出期限

令和5年7月21日（金）17時まで

#### ②提出先

「申込み・問い合わせ先」のとおり

### （3）質問の受付及び回答

#### ①質問受付期間

令和5年5月15日（月）～令和5年6月2日（金）17時まで

#### ②質問方法

様式2「質問票」に質疑内容を記入し、「6 申込み・問い合わせ先」の電子メール宛てに件名を「【岩波駅前サウンディング調査】質問票（事業者名）」として提出してください。

#### ③回答時期・方法

令和5年6月8日（木）ごろに市ホームページに掲載します。

※応募に関係が無い質問などはお答えできない場合があります。

#### (4) 対話の実施

##### ①実施期間

令和5年7月24日(月)、25日(火)  
(10時から17時のうち1～2時間程度)

##### ②場所

裾野市役所庁舎内(裾野市佐野1059番地)

##### ③その他

- ・対話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。対話の日時は、調査シート受領後に事務局より参加事業者の担当者宛にE-mailでご連絡いたします。
- ・対話に参加する人数は、1グループ5人以内とさせていただきます。
- ・対話は、あらかじめご提出いただいた調査シートを投影して実施します。投影データおよびパソコンは参加事業者でご用意ください。投影にあたっては、HDMI接続が必要となります。

#### (5) 結果の公表

- ・サウンディングの実施結果については、概要をホームページ等で公表する予定です。
- ・参加事業者の名称は非公表とします。公表する概要については、参加事業者のノウハウに配慮し、事前に参加事業者へ内容の確認を行います。

### 5 留意事項

#### (1) 参加事業者の取扱い

- ・本調査への参加実績は、今後予定されている対象施設の整備に関する事業者公募における評価の対象とはなりません。なお、提案内容は、今後の事業化に向けた参考とさせていただきます。
- ・本調査に参加しなかった場合でも、対象施設の整備に関する事業者公募に参加することは可能です。

#### (2) 現地見学会、事業説明会

見学会、説明会の開催は予定しておりません。

#### (3) 費用負担

本調査への参加に要する費用は、参加事業者の負担とします。

#### (4) 追加調査への協力

本調査終了後も、追加の対話やアンケート等へのご協力をお願いする場合があります。

### 6 申込み・問い合わせ先

事務局 裾野市建設部駅周辺整備課 担当：高木

電話 055-994-9010

電子メール toshiseibi@city.susono.shizuoka.jp

岩波駅前拠点誘導施設の整備に係るサウンディング型市場調査  
 ≪エントリーシート≫

令和 年 月 日

法人名		
法人所在地		
グループの場合の構成法人名		
連絡担当者	所属法人名部署・役職	
	氏名	
	E-mail	
	TEL	
対話希望日		希望時間帯（括弧内に希望順位を記入してください） 第一希望は「1」、第二希望は「2」、第三希望は「3」を記入
7月24日（月）		10～12時（ ）、13～15時（ ）、15～17時、何時でも可（ ）
7月25日（火）		10～12時（ ）、13～15時（ ）、15～17時、何時でも可（ ）
対話参加予定者 氏名		所属法人名・部署・役職

※ 氏名、法人名にふりがなを記載してください。

※ 連絡担当者は、対話日時との連絡をとれる方1名としてください。

## 質 問 票

提出日：令和 5 年 月 日

提出期限：令和5年6月2日（金）17時まで

回答時期：令和5年6月8日（木）ごろに市ホームページに掲載します。

## 留意事項

- ・応募に関係が無いと思われる質問などはお答えできない場合があります。

法人名(グループ の場合は代表法 人名)			
法人所在地			
グループの場合 の構成法人名			
担当者	法人名 ・部署		氏名
	電子メール		
	電話番号		

## ■サウンディング型市場調査に関する質問

--