

果樹研究センター跡地の利活用に関する提案募集 実施要領

1 募集目的

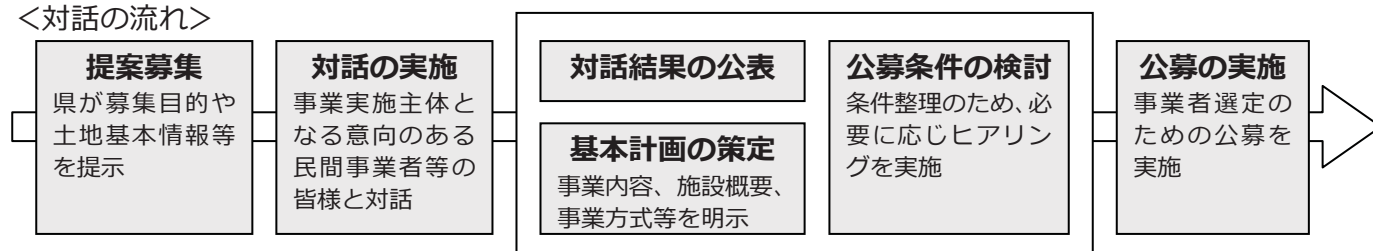
静岡県果樹研究センター跡地（静岡市清水区駒越西）は、名勝日本平の東麓に位置する広さ約6.7ヘクタールの県有地です。（以下「対象地」という。）

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、国際旅客船拠点形成港湾の清水港など多くの地域資源があり、今後、この地域への来訪者の増加が見込まれます。

静岡県では、対象地を観光交流や賑わい創出の拠点として利活用することを検討しています。

民間事業者や公益法人等の皆様に、対象地の利活用事業に関する提案をお聴きする対話を実施し、利活用に向けた基本計画に反映いたします。

<対話の流れ>



2 実施概要

- (1) 対話期間 平成30年7月27日（金）～10月31日（水）
- (2) 対話会場 静岡県庁内会議室
※ アイデアやノウハウ等の保護のため、対話は個別に実施します。
- (3) 対象者 対象地における事業実施主体となる意向のある法人または法人のグループ
- (4) 申込期間 平成30年10月19日（金）まで
- (5) 申込方法 「参加申込書」【別紙4】に必要事項を記入し、電子メールにて下記申込先へ御提出ください。

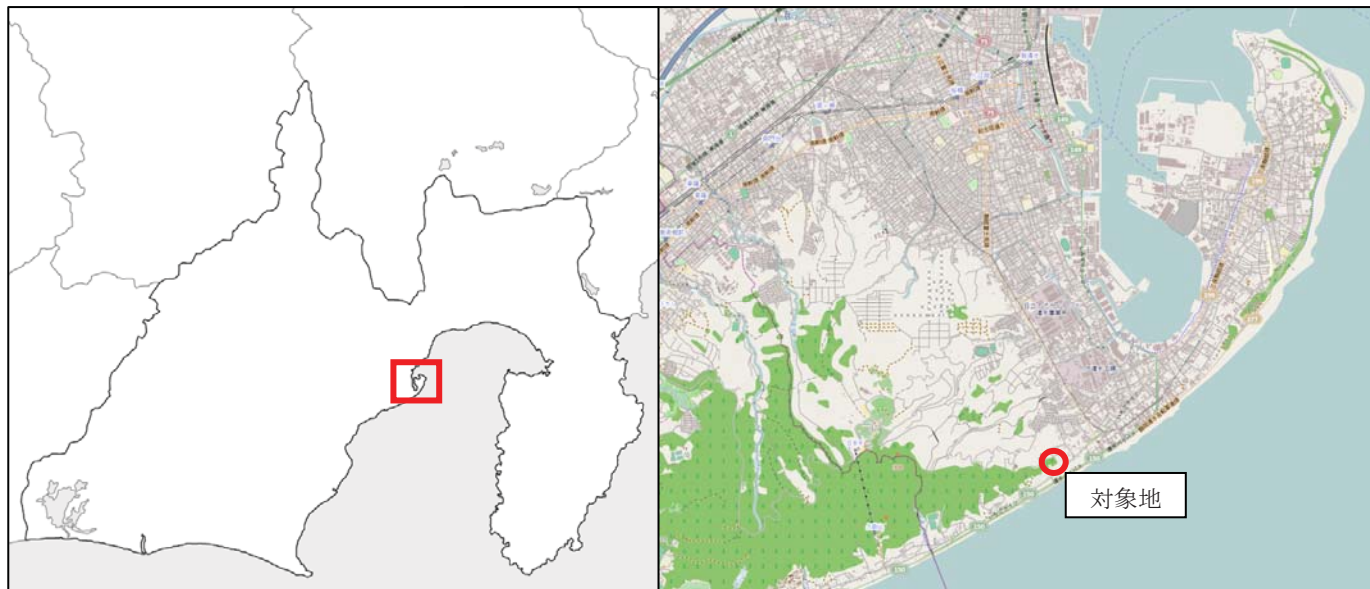
<申込先> 静岡県 知事戦略課（担当：村松）

電話：054-221-3769

E-mail：g-senryaku@pref.shizuoka.lg.jp

3 対象地の基本情報

(1) 位置図



(2) 対象地の概要

- 対象地周辺図 【別紙1】
- 対象地平面図 【別紙2】
- 対象地現況写真【別紙3】

所在地	静岡市清水区駒越西2丁目12番10				
面積	64,944.01㎡(登記簿面積)	地目	畑、山林、	土地の 形状	
	67,303.80㎡(実測面積)		宅地等		斜面地
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			
	建ぺい率	指定建ぺい率 60%	基準建ぺい率	20%	
	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)、農業振興地域、県立自然公園普通地域内(一部)、土砂災害特別警戒・警戒区域(一部) 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。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、建ぺい率20%以下)					
3. ほ場として使用していた場所は、農地として使用可能。温州萎縮ウイルスに感染のため、柑橘類の栽培には不向き。					
4. 土壌汚染対策法に基づく土壌汚染状況調査の結果は、調査対象地内の全ての区画で基準に適合しており、特定有害物質による土壌汚染は無いと判断される。					
5. 上記不動産東側の市道の東側に3,013㎡の不動産あり(所在地: 清水区駒越西2丁目2707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。					
6. 開発行為については開発許可が必要。(都市計画法第29条、第34条、第34条の2)					

4 利活用に向けた基本的な考え方

県は、東静岡から日本平、三保、清水港にわたる地域の「場の力」を生かし、久能山東照宮や日本平山頂、ロープウェイなどとの連携による回遊性の向上に寄与する、「観光交流や賑わい創出の拠点」を対象地に整備したいと考えています。

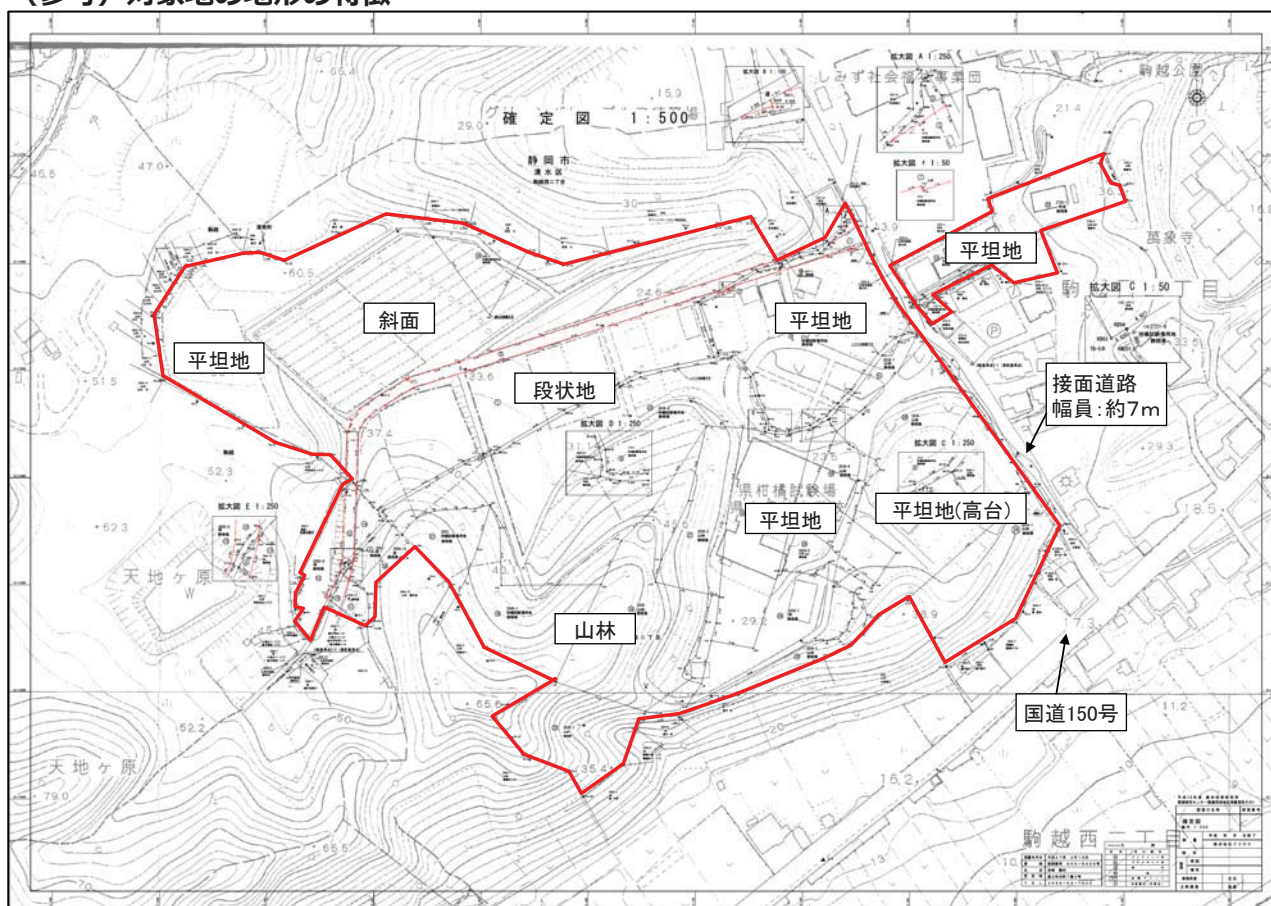
クルーズ船の寄港増、(仮称)東名・静岡東スマートIC及び中部横断自動車道の開通、日本平山頂シンボル施設の整備等を見据え県内外から人を呼び込める事業提案をお聴かせください。

なお、「観光交流や賑わい創出の拠点」とは、例えば以下の施設等をイメージしています。

- (1) 「道の駅」機能
- (2) 地場産品販売機能
- (3) レストラン機能
- (4) アウトドアレジャー施設
- (5) 観光農園
- (6) その他文化施設

なお、県では、日本平山頂と対象地を結ぶ新たなロープウェイの整備の可能性について検討を行っております。

(参考) 対象地の地形の特徴



5 対話内容

「3 対象地の基本情報」、「4 利活用に向けた基本的な考え方」を踏まえた利活用に関する事業提案等をお聴かせください。

- (1) 事業内容
 - ア 事業内容 イ 施設等の概要 ウ 土地利用計画（全域・一部利用、造成方法等）
- (2) 事業方式
 - ア 官民の事業範囲（定期借地方式、PFI等） イ 資金計画
- (3) 地域への効果・貢献
 - ア 災害時の対応 イ 接面道路、進入路等の整備に関する意向（考え方）

6 留意事項

- (1) 対話に関する費用及び説明資料の提出
 - ア 対話への参加に関する費用は、参加者の負担とします。
 - イ 説明資料の提出は任意です。
- (2) 追加対話への協力
 - 必要に応じ、追加対話させていただく場合がありますので御協力をお願いします。
- (3) 説明会
 - 説明会の開催予定はありませんが、必要に応じ個別に説明しますので、お問合せください。
- (4) 現地視察
 - 現地視察の御希望がある場合、随時対応しますので、お申し出ください。
- (5) 実施結果の公表
 - ア 対話の実施結果の概要をホームページ等で公表します。
 - イ 公表に当たっては、あらかじめ参加者に内容を確認します。
 - ウ 参加者の名称は公表しません。
- (6) 参加除外条件
 - 次のいずれかに該当する事業者等は、対話に参加することはできません。
 - ア 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。
 - イ 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。
 - ウ 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。
 - エ 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 参考データ

(1) 観光交流客数

項目	利用者数等	備考
日本平観光交流客数	148万5千人（平成29年度）	山頂部における交通量調査
日本平動物園入園者数	58万人（平成28年度）	
清水港 国際旅客船旅客数	5万5千人（平成29年）	寄港38回（全国18位）
三保松原観光交流客数	73万人（平成29年度）	駐車場利用台数による推計

(2) 周辺施設等

日本平山頂シンボル施設	平成30年 秋開館予定
中部横断自動車道	平成31年度 新東名高速道路～中央自動車道区間開通
(仮称)東名・静岡東スマートIC	平成31年秋 供用予定
清水港	平成29年7月「国際旅客船拠点形成港湾」に指定
	平成30年6月「みなとオアシス」に指定
三保松原ビジターセンター	平成31年3月 開館予定

8 問合せ先

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

対象地平面図

【別紙2】

