

東静岡2号調整池活用事業 民間事業者募集要項

令和7年8月

静岡市

目次

1 募集の趣旨等.....	1
(1)事業名	1
(2)趣旨	1
(3)募集の背景.....	1
(4)東静岡地区まちづくり基本構想との整合	2
2 対象施設の概要.....	2
(1)土地概要	2
(2)施設概要.....	4
3 占用対象範囲・占用期間・占用料	5
(1)占用対象範囲	5
(2)占用期間.....	5
(3)占用料.....	5
4 プロポーザルに関する事項.....	6
(1)応募者の資格要件	6
(2)提案の条件	6
(3)留意事項.....	7
(4)応募手続.....	8
5 審査に関する事項	13
(1)審査体制等	13
(2)審査基準等.....	14
(3)審査手続.....	15
6 事業実施上の条件.....	17
(1)事業計画の策定	17
(2)地域説明会等の実施.....	17
(3)優先交渉権者決定の取消.....	17
(4)費用負担	17
(5)占用許可の取得	17
(6)工作物の管理.....	17
(7)損害賠償等.....	17
(8)大雨時の安全対策.....	18
(9)調査への協力と活動報告.....	18
(10)許可事業者以外の使用	18
(11)禁止事項.....	18

(12)土壌汚染	19
(13)身分証明書等の携行	19
(14)事業の中止措置	19
7 その他の事項	19
(1)本募集に関する注意事項	19
(2)関連資料	20
(3)参考図書の提供	20
(4)問い合わせ先	20

1 募集の趣旨等

(1)事業名

東静岡2号調整池活用事業

(2)趣旨

本要項は、静岡都市計画事業東静岡駅周辺土地地区画整理事業により、平成27年に整備された東静岡2号調整池を有効活用し、周辺地域の活性化とともに、適切かつ安定的な調整池の機能の維持、財源の確保を図るために、活用主体となる事業者を選定するための条件や手続きについて示したものです。

本事業は、選定された民間事業者が市から「静岡市法定外公共物管理条例第4条第1項に基づく土地の占有許可(以下「占有許可」とする。)」を受けた上で、占有許可を受けた期間において、提案内容に基づき、事業の実施に必要となる設計及び工事、維持管理及び運営を実施するものです。

(3)募集の背景

調整池は、雨水を一時的に貯留することにより河川への負担を軽減し、洪水被害を防ぐための重要な施設です。その目的に支障を及ぼすおそれがある行為は、その使用を禁止又は制限しており、原則として、住民の生活又は事業のために使用することが必要やむを得ない場合に限り占有することができる取扱いとしていました。

一方で、防災インフラとして市街地の各所に整備されており、洪水調整に必要な貯留機能を確保するために広大な面積を有する施設も多く、地域のオープンスペース需要への対応として平常時には調整池の内部をグラウンドとして使用するなど、行政が主体となって有効に活用している事例もあります。

こうした状況から、本市では、河川に求められる社会的な事情を勘案し、調整池の設置目的に支障を及ぼさない範囲において、地域社会の必要性が広く認められ、周辺エリアにおける新たな魅力づくりに貢献する場合には、営業活動に使用するための占有を許可することとしました。

東静岡2号調整池は、東静岡駅から徒歩で約8分、東名高速道路の日本平久能山スマートインターチェンジから車で約10分の立地であり、市内外からのアクセス性が非常に高い地域にあります。さらには、近隣に池田東静岡公園やグランシップがあり、県内外からの来訪が見込まれる環境です。

また、現在、東静岡駅周辺には、アリーナや新県立中央図書館が計画されるなど、地区の核となる施設が集積し、文化・スポーツの拠点として、今後さらなる発展が期待されています。

これらの環境を生かして、本施設の地域資源としての価値を再評価し活用を図ることで、地域に新たな価値を生み出し、東静岡地区全体の魅力や活性化につなげるため、本施設を活用する民間事業者を広く募集します。

(4)東静岡地区まちづくり基本構想との整合

東静岡地区は、北口に静岡市アリーナ(予定)やバンダイ新工場、南口には新県立中央図書館(予定)や、グランシップ等、文化・スポーツの核となる施設が集積する地区です。また、地区内で快適で安心できる暮らしを営むには、交通利便性や、子育て・医療・商業・教育等の充実、緑豊かで良好な景観等が重要です。

このことから本市では、市民、民間事業者、行政が共に東静岡地区の将来像を描き、共有し、共創のまちづくりにつなげることを目的として、まちづくり関係者が行動するための指針となる「東静岡地区まちづくり基本構想」(資料1)を令和7年8月に策定しました。

「東静岡地区まちづくり基本構想」では、東静岡地区の目指す将来像を、『「文化・スポーツによる感動体験」と「快適で安心できる暮らし」が両立したまち』～最先端の文化・スポーツ等による新たな交流・滞在の創出(非日常)と、快適で安心して住み続けられる環境(日常)が共存する、非日常と日常が融合した都市拠点～とし、めざす将来像の実現に向け、「まちづくりの5つの方針」を定めています。

本施設の活用においては、調整池の設置目的に支障を及ぼさないことを条件に、目指す将来像の実現に寄与するため、「東静岡地区まちづくり基本構想」における、次の「まちづくりの5つの方針」との整合を図るものとします。

- ① 文化・スポーツの拠点としての、まちの新たな価値づくり
- ② 若者や子どもが、夢や希望を持てるまちづくり
- ③ 誰もが移動しやすく、住みやすいまちづくり
- ④ 多様な都市機能が充実し、居心地が良く歩きたくなる空間づくり
- ⑤ 豊かな緑を身近に感じ、美しい景観に浸ることができる環境づくり

2 対象施設の概要

(1)土地概要

① 地番等

地 番	静岡県静岡市駿河区東静岡二丁目 54 番
面 積	6,360 m ²
接道状況	東:なし 西:幅員 8mの市道に接道 南:なし 北:なし

② 法令等に基づく制限

法令等の名称	規制区分	規制内容
都市計画	用途地域	近隣商業地域 容積率:300% 建蔽率:80%
	高度地区	最高限5種(最高高さ 31m)
	防火指定	準防火地域
	特別用途地区	なし
	地区計画等	東静岡地区地区計画
	高度利用地区	なし
	風致地区	なし
	駐車場整備地区	なし
	都市機能誘導区域 (集約化拠点形成区域)	地区名:東静岡駅周辺地区
	居住誘導区域 (利便性の高い市街地形成区域)	地区名:居住誘導区域(利便性の高い市街地形成区域)
建築基準法	日影規制	なし
	建築規制(市街化調整区域内の建築規制)	なし
	建築協定	なし
屋外広告物普通規制地域		第2種普通規制地域
駐車場附置義務条例		駐車場附置義務条例適用区域(商業地域及び指定近隣商業地域)
駐輪場附置義務条例		駐輪場附置義務適用区域
景観計画	区域ゾーン区分	商業系市街地ゾーン
	重点地区景観計画	東静岡駅周辺地区
文化財保護法	埋蔵文化財調査	遺跡名:曲金北遺跡 遺跡番号:B059 県遺跡番号:5592
土砂災害防止法	土砂災害(特別)警戒区域	なし
法定外公共物(河川)の占用	当施設は法定外公共物(河川)になりますので、静岡市法定外公共物管理条例第4条に基づく占用許可が必要です。	

	活用にあたっては、「静岡市法定外公共物管理条例」(資料2) 「静岡市法定外公共物(河川)土地利活用事業実施要綱」(資料3)及び「静岡市法定外公共物管理条例(平成15年静岡市条例第252号)第2条第2号の規定による法定外公共物における第4条第1項に規定する土地の占用の許可に係る審査基準」(資料4)を遵守してください。
--	--

※上記のほか、関係法令の適用を受ける場合があります。事業計画の立案に際しては、応募者の責任において、十分に検討・協議を行ってください。

(2)施設概要

① 所在地等

所在地番	静岡県静岡市駿河区東静岡二丁目54番
名称	東静岡2号調整池
建築年	平成27年竣工
底盤仕様	コンクリート造
規模等	敷地面積:6,360 m ² 貯留量 :3,491 m ³ ※余裕貯留量 22 m ³ スロープ:幅4m、長さ 97m、傾斜6%

② 主要設備概要

項目	設置状況・規格等
電気設備	— ※電線共同溝への引込み管あり
ガス	—
水道	—
排水	—

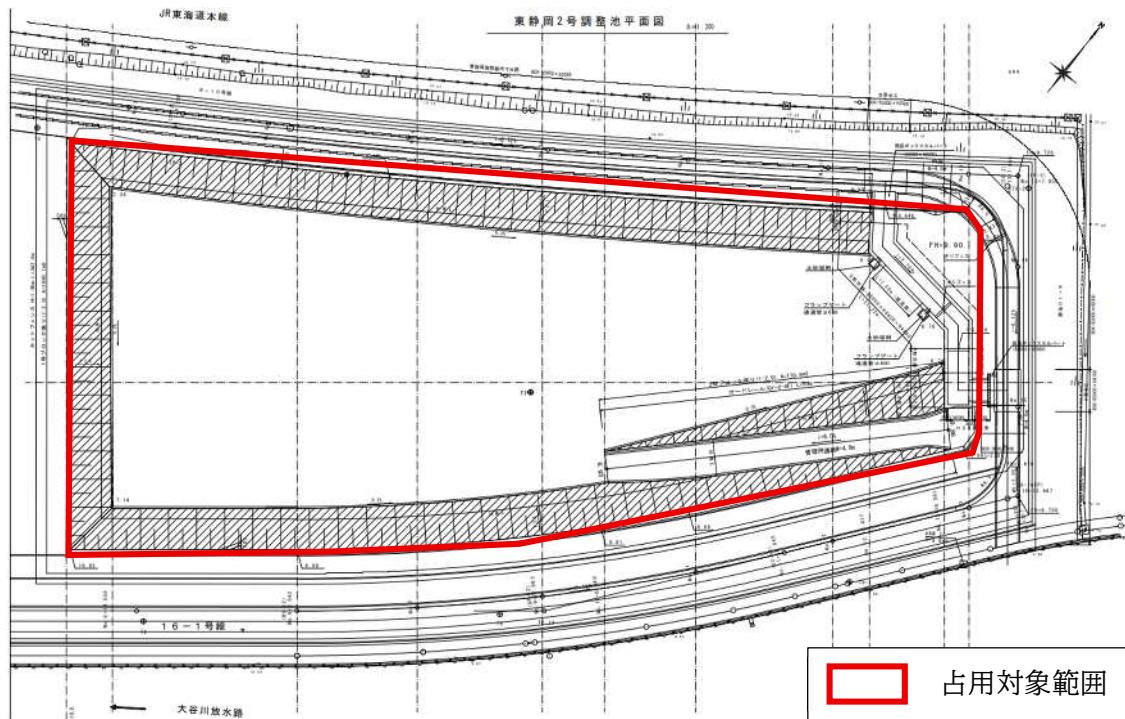
※ 水道は、隣接する池田東静岡公園付近まで配水管が敷設されています。(資料5:静岡市上水道マッピング参照)

※ 公共下水道は、隣接する池田東静岡公園付近まで下水道本管が敷設されています。(資料6:静岡市下水道台帳図参照)

3 占用対象範囲・占用期間・占用料

(1) 占用対象範囲

占用対象範囲は、以下に示すとおりです。



(2) 占用期間

占用期間は10年を上限とし、応募者の提案によるものとします。

占用期間が満了した後に継続して占有するための許可申請がなされた場合には、適正な法定外公共物(河川)の管理を推進するため、審査基準に定めるところにより改めて審査するものとします(静岡市法定外公共物(河川)土地利用活用事業実施要綱第9条)。

(3) 占用料

占用料は、静岡市準用河川流水占用料等徴収条例(平成15年条例第250号)別表第2(資料5)で定める金額です。占有の期間に1年未満の端数があるときは月割計算とし、1月未満の端数があるときは1月として計算します。また、占有面積に1㎡未満の端数があるときは、1㎡として計算します。

4 プロポーザルに関する事項

(1) 応募者の資格要件

本事業に参加する者は、対象施設の占用許可を受け、事業を運営する単一事業者(法人組織、又は法人組織を立ち上げる予定の団体)又は複数の事業者等で構成されたグループ(以下「応募者」という。)とし、次に掲げる①～⑤の要件を満たす必要があります。なお、複数の事業者等で構成されたグループとして応募する場合は、代表事業者を設定するものとし、代表事業者は法人格を有するものとします。また、次に掲げる①～⑤の要件を満たさない事業者等が含まれるグループは応募不可とします。

- ① 地方自治法施行令(昭和22年政令16号)第167条の4の規定に該当しない者であること。
- ② 会社更生法(平成14年法律第154号)に基づき更生手続開始の申立てがなされている者(更生手続開始の決定を受けている者を除く。)又は民事再生法(平成11年法律第225号)に基づき再生手続開始の申立てがなされている者(再生手続開始の決定を受けている者を除く。)でないこと。
- ③ 静岡市の市民税及び固定資産税並びに消費税及び地方消費税の未納がないこと
- ④ 暴力団員等(静岡市暴力団排除条例(平成25年静岡市条例第11号)第2条第3号に規定する暴力団員等をいう。以下同じ。)、暴力団員(同条第2号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。)の配偶者(暴力団員と生計を一にする配偶者で、婚姻の届出をしていないが事実上婚姻関係と同様の事情にある者を含む。以下同じ。)及び暴力団員等と密接な関係を有する者でないこと。
- ⑤ 参加表明書類提出時に静岡市入札参加停止等措置要綱(平成24年4月1日施行)による入札参加停止措置の期間中である者でないこと。

(2) 提案の条件

- ① 「静岡市法定外公共物管理条例」、「静岡市法定外公共物(河川)土地利活用事業実施要綱」、「静岡市法定外公共物管理条例(平成15年静岡市条例第252号)第2条第2号の規定による法定外公共物における第4条第1項に規定する土地の占用の許可に係る審査基準」及び本要項に則り、具体的な計画を伴った実現可能な提案であること。
- ② 対象施設等の既存施設や地域資源等を活かし、地域の活性化や発展が期待できる、公益性のある提案であること。
- ③ 1(4)に記載の「東静岡地区まちづくり基本構想」と整合の取れた、地域との連携・交流、課題解決や賑わい創出等、地域の活性化や発展が期待できる内容であること。
- ④ 周辺道路等の渋滞及び違法駐車対策のため、活用範囲内に不特定多数の者が利用できる駐車場(最大駐車ますの合計面積500㎡未満、駐車台数40台程度)を設けること。なお、活用範囲外において、同等規模以上の駐車可能台数を確保する提案も可能とする。
- ⑤ 工作物を設置する場合は、調整池の機能及び目的を阻害しない仕様・構造とすること。ただし、調整池の貯留量に余裕がある場合には、市とあらかじめ協議をした上で、その余裕の

範囲内で工作物を設置することも可能とする。

- ⑥ 応募者が事業実施に必要となる改修に係る計画を立案した上で、改修工事を実施し、適切な施設の維持管理、運営を行う事業であること。
- ⑦ 騒音、ばい煙、悪臭、排出ごみ、交通マナー等により、地域の生活環境に影響を及ぼす恐れのない提案であること。
- ⑧ 関係法令を遵守した事業内容であること。

(3)留意事項

- ① 提案に当たっては、「静岡市法定外公共物管理条例(平成15年静岡市条例第252号)第2条第2号の規定による法定外公共物における第4条第1項に規定する土地の占用の許可に係る審査基準」及び「静岡市法定外公共物(河川)土地利活用事業実施要綱」に準拠すること。詳細については、下記ホームページで確認すること。

【調整池等の民間事業者による利活用】

<https://www.city.shizuoka.lg.jp/s9568/s012548.html>

- ② 主要インフラの整備状況については、前述のとおりです。なお、事業者負担によりインフラ整備を行った場合、電気料金、ガス料金、水道料金及び各種維持管理費の費用負担は、次のとおり取り扱います。

ア 電気料金

選定された民間事業者が供給会社と契約のうえ、調達、支払を行うものとします。

イ ガス料金

選定された民間事業者が供給会社と契約のうえ、調達、支払を行うものとします。

ウ 水道料金

選定された民間事業者が市水道部局と契約のうえ、調達、支払を行うものとします。

エ 各種維持管理費

選定された民間事業者の負担とします。

- ③ 開業時に必要となる、関係法令等の遵守事項の確認、協議及び必要な各種手続きについて選定された民間事業者の責任で適正に行うものとします。
- ④ 開業時及び開業後に必要となる設備の点検・修繕等は選定された民間事業者の負担により行うものとします。
- ⑤ 選定された民間事業者は、令和7年11月中に実施協定の締結(必要な場合)、令和7年11月以降に占有許可申請を行い、同許可後に改修工事等に着手し、令和8年6月までに完了するものとします。また、令和8年8月末日までに提案事業の用途に供するものとします。
- ⑥ 占有期間内に提案事業の変更が発生する場合は、関連する法令を遵守のうえ、事前に市へ書面により協議のうえ、承諾を得るとともに、事業の内容等が審査基準に適合するかの審査及び必要に応じて占有許可の変更手続きが必要となります。
- ⑦ 提案事業の実施により、周辺住民等と問題が生じた場合は、選定された民間事業者の自

己の責任と費用負担にて、誠意をもって適切に処理すること。この場合、市に対して問題解決に要した費用その他の請求及び異議、苦情の申し立てをすることはできないものとします。

⑧ 占用施設の改修工事等を行う場合、次の事項を遵守するものとします。

ア 改修工事、修繕等の手法及び、重機、資材、廃棄物等の運搬、搬入・搬出、処分等については、各種関係法令等を遵守すること。

イ 重機、資材、廃棄物等の運搬、搬入・搬出等にあたっては、事前に関係行政機関と十分協議することとし、周辺道路をはじめこれらの運搬車両が通過する沿道地域に対する騒音、振動、砂埃等による悪影響を及ぼすことのないよう十分に配慮すること。

ウ 作業期間中は、周辺住民や前面道路の通行人の安全の確保に配慮すること。

エ 作業において周辺住民等から苦情等が寄せられた場合は、誠意をもって紛争等の解決に努めること。

オ 改修工事等を第三者に請け負わせる場合には、当該第三者に対し事業計画に定める内容について、十分に理解・遵守させること。

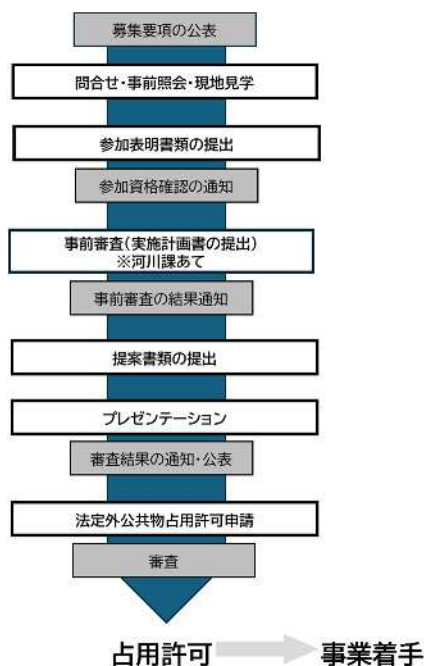
(4) 応募手続

① 実施の流れ

本事業の実施の流れは、次に示すとおりです。

参加事業者は、提案書の提出前までに、必ず、静岡市法定外公共物(河川)土地利用活用事業実施要綱第4条に基づき事前審査(実施計画書の提出と審査)を受けてください。

提出された実施計画書(様式8)の記載内容が不十分であった場合や、提案書類その他の提出書類に不備があった場合には、参加事業者が希望する利活用事業の実施(開始)日までに、占用許可を完了できないことがあります。



② 応募選定のスケジュール

事項	時期
募集要項等の公表	令和7年8月29日(金)
現地見学	令和7年9月1日(月)～令和7年9月4日(木)
質問の受付日	令和7年9月8日(月)
質問に対する回答	令和7年9月12日(金)
参加表明書類の受付日	令和7年9月18日(木)
参加資格確認の通知	令和7年9月19日(金)
事前審査の受付日	令和7年9月26日(金)
事前審査結果の通知	令和7年10月17日(金)
提案書類の受付日	令和7年10月24日(金)
プレゼンテーション	令和7年11月5日(水)
優先交渉権者等の決定	令和7年11月7日(金)
実施協定の締結(必要な場合)	令和7年11月中
占用許可の申請	令和7年11月以降

③ 現地見学の実施について

貸付物件の現地見学をご希望の場合、以下のとおり申してください。

日時	日程調整の上、実施期間中に随時実施します。現地集合・解散とします。
申込方法	現地見学申込書(様式1)を電子メールにより提出してください。
申込先	静岡市 社会共有資産利活用推進課 資産活用推進室 E-mail asset-suishin@city.shizuoka.lg.jp
申込期間	令和7年9月1日(月)～令和7年9月3日(水)午後5時
実施期間	令和7年9月1日(月)～令和7年9月4日(木)
留意事項	・現地見学の実施は、本事業への参加の必須条件ではありません。 ・日程については、電子メールでご連絡します。 ・日程調整の結果、ご希望の日時で実施できない場合もありますのであらかじめご了承ください。

④ 募集要項に対する質問の受付

募集要項に対して質疑がある場合、以下のとおり質問書を提出してください。

受付日	令和7年9月8日(月)
提出方法	質問書(様式2)を電子メールにより提出してください。
提出先	静岡市 社会共有資産利活用推進課 資産活用推進室 E-mail asset-suishin@city.shizuoka.lg.jp

回答	令和7年9月12日(金)に市ホームページにて公表します。 質問者の名称を伏せた上で、提出された全ての質問に対する回答を公開します。
留意事項	原則として、電話や口頭での質問受付は行いません。

⑤ 参加表明書類の受付

参加表明書類の受付を以下のとおり行います。

受付日	令和7年9月18日(木)午前9時～午後5時
提出方法	次の参加表明書類を持参又は郵送により提出してください。 【参加表明書類】 ア 参加表明書(様式3) イ 委任状(様式4)(グループでの応募の場合) ウ 事業者概要書(様式5) ※必要事項が網羅されている場合、パンフレット等で代用可 エ 暴力団排除に関する誓約書兼同意書(様式6) オ 法人登記事項証明書 ※履歴事項全部証明書。発行後3か月以内の原本。 カ 納税証明書(法人税、法人事業税、消費税及び地方消費税) ※発効後3か月以内の原本。直近事業年度のもの キ 参加表明書類一覧表(様式7)(チェックリスト) ※オ、カについては、法人組織の場合のみ提出。法人組織を立ち上げる予定の団体の場合は、母体となる団体や代表者個人について、該当書類を提出してください。 ※イについて、グループでの参加の場合のみ提出してください。構成事業者全てについて提出してください。 ※ウ～キについて、グループでの参加の場合は、グループ構成員(代表事業者、構成事業者)全てについて提出してください。 ※上記のほか、必要に応じて追加書類の提出を求める場合があります。
提出先	〒420-8602 静岡県静岡市葵区追手町5-1 静岡市 社会共有資産利活用推進課 資産活用推進室
審査結果の通知	参加要件の審査結果は、令和7年9月19日(金)に電子メールにより通知するとともに、通知書を郵送します。

⑥ 事前審査(実施計画書)の受付

受付日	令和7年9月26日(金) 午前9時～午後5時
提出方法	法定外公共物(河川)土地利活用事業実施計画書(様式8)を電子メールにより提出してください。
申込先	静岡市 建設局 土木部 河川課 E-mail kasen@city.shizuoka.lg.jp
審査結果の通知	事前審査の結果は、令和7年10月17日(金)に電子メールにより通知するとともに、通知書を郵送します。
留意事項	・静岡市法定外公共物(河川)土地利活用事業実施要綱に基づき作成してください。 ・実施計画書の提出後、必要に応じて河川課より内容の確認を行います。

⑦ 提案書類の受付

上記⑤⑥の結果、参加が認められた応募者は、次のとおり提案書類を提出してください。

受付日	令和7年10月24日(金) 午前9時～午後5時
提出方法	次の提案書類を持参又は郵送により提出してください。 【提案書類】 ア 事業提案書(様式9) イ 事業計画書(任意様式) ・記載要領①に沿って、事業方針、事業期間全体のスケジュール、事業実施体制、リスク対応及び資金計画等について記載してください。 ウ 法定外公共物(河川)土地利活用事業実施計画書(様式8) ・河川課による事前審査の結果を反映させてください。 エ 河川課から通知される事前審査結果通知(写し) オ 事業年度ごとの収支計画書(様式10) ・占用期間中の事業運営費用、施設改修等費用等に係る収支計画を記載してください。 ・積算根拠を記入してください。 ・占用期間(提案期間)分を作成してください。 カ 維持管理・運営計画書(任意様式) ・記載要領②に沿って、維持管理に関する計画や修繕について記載してください。 ・営業日、営業時間、利用料金、プロモーション、事業期間終了までの中長期的な考え方などについて記載してください。 キ 事業実績調書(様式11)(調整池の活用実績がある場合) ・提案事業又は類似事業の実績がある場合、当該事業の概要、スキー

	ム、運営期間等を記載してください。 ・活用事業の主たる事業者又は構成事業者かについても記載してください。 ク 財務状況に関する資料(直近3期分) ※貸借対照表、損益計算書、事業報告書等の経営実績がわかるもの。設立から3年を経過していない場合は、設立からの経過分。 ※企業等からの出資を受けて法人組織を立ち上げる予定の団体については、出資元となる企業等について、該当書類を提出してください。 ※グループでの参加の場合は、ケに関して、グループ構成員(代表事業者、構成事業者)全てについて提出してください。 ケ 提案書類一覧表(様式12)(チェックリスト) ※提案書類の提出にあたっては、提案する建築計画を実現するために遵守すべき各種法令や静岡県・静岡市が定めた条例、規則、要綱等による手続きを確認し、本件用地・施設において実現可能な事業提案となるよう精査してください。 ※上記のほか、必要に応じて追加書類の提出を求める場合があります。
提出先	〒420-8602 静岡県静岡市葵区追手町5-1 静岡市 社会共有資産利活用推進課 資産活用推進室
提出部数	提案書類ア〜カ(各7部)、キ〜ケ(各1部)、提案書類内容を PDF で収めたデータ CD1枚

⑧ プレゼンテーションの実施

次のとおり、最優秀提案者及び次点者(以下「最優秀提案者等」という。)を選定する東静岡2号調整池活用事業者選定審査委員会(以下「審査委員会」という。)に対し、応募者によるプレゼンテーションを行います。

実施日	令和7年11月5日(水)
実施方法	ア プレゼンテーション時間 20分間予定 イ 審査委員会によるヒアリング 20分間予定
留意事項	プレゼンテーションの詳細については、令和7年10月29日(水)までに、電子メールにより応募者へ通知します。

⑨ 優先交渉権者等の決定

審査委員会による審査の結果に基づき、市は優先交渉権者及び次点者（以下、「優先交渉権者等」という。）を決定し、結果等について以下のとおり通知します。

通知日	令和7年11月7日(金)
留意事項	・選定結果については、電子メール及び書面により、全ての応募者へ通知します。 ・応募者は、選定結果についての異議申立、選定の経緯を問い合わせることはできません。 ・選定結果については、優先交渉権者の名称、提案概要等を市ホームページで公表します。優先交渉権者に決定した者は、提案の概要書を速やかに作成し、市へ提出してください。

⑩ 実施協定の締結(必要な場合)

占用対象の調整池の様態等により、特別な使用条件を付す必要がある場合は、静岡市法定外公共物(河川)土地利活用事業実施要項第5条に基づき、市と優先交渉権者間において、利活用事業に係る実施協定を締結します。

⑪ 占用許可の手続

優先交渉権者は、静岡市法定外公共物管理条例第4条第1項に基づく占用許可申請を速やかに行ってください。

5 審査に関する事項

(1) 審査体制等

① 審査体制

応募者の事業提案を審査し、最優秀提案者等を選定するため、審査委員会を設置します。
なお、審査委員会は非公開とします。

② 最優秀提案者等の選定

提出書類及びヒアリング等を踏まえ、審査委員会が後述する審査基準に基づいて各応募者を審査し、当該審査結果を基に、最も得点が高い応募者を最優秀提案者として選定します。
得点が同点となった場合には、くじ引きにて順位を決定します。

また、得点が次点の応募者を次点者とし、最優秀提案者が何らかの理由により失格等となった場合、次点者が繰り上がり最優秀提案者となります。

③ 優先交渉権者等の決定

審査委員会による審査の結果に基づき、市は優先交渉権者等を決定します。

(2) 審査基準等

① 評価項目等

評価項目	審査の視点	配点
ア 事業計画	事業計画(実施方針、スケジュール、実施体制、リスク対応等)に具体性があり、実現性が高い提案となっているか。	10
	事業の継続性・安定性(資金計画等)が見込める提案となっているか。	5
	事業内容は「東静岡地区まちづくり基本構想」のまちづくりの5つの方針に沿った提案となっているか	—
	①文化・スポーツの拠点としての、まちの新たな価値づくりに資する事業を提案しているか	5
	②若者や子どもが、夢や希望を持てるまちづくりに資する事業を提案しているか	5
	③誰もが移動しやすく、住みやすいまちづくりに資する事業を提案しているか	5
	④多様な都市機能が充実し、居心地が良く歩きたくなる空間づくりに資する事業を提案しているか	5
	⑤豊かな緑を身近に感じ、美しい景観に浸ることができる環境づくりに資する事業を提案しているか	5
イ 設計・改修工事計画	周辺の施設や景観への配慮があり、利用者及び施設管理者が使いやすく、調整地の正常な機能を損なうことのない計画となっているか。	10
	関連する工事の工程は適正であり、令和8年6月30日までに完了する提案となっているか。また、工事期間中の安全確保等について具体的な提案をしているか。	10
ウ 維持管理・運営計画	調整池底盤・構造物・付属施設等の定期点検及び日常的な保守管理、修繕、清掃・草刈り等は、計画的な実施を提案しているか。	10
	調整池の特性・役割を十分に理解し、避難行動が的確に行える提案となっているか。	10
	運営方針(目標値(利用者数等)、営業日、営業時間、利用料金、プロモーション等)は具体的であり、実現性の高い提案となっているか。また、中長期的な事業展開・取組(運営リスクや対処方法等)を提案しているか。	10
エ 駐車場の確保	周辺道路等の渋滞及び違法駐車対策のため、活用範囲内に不特定多数の者が利用できる駐車場(最大駐車スペースの合計面積500㎡未満、駐車台数40台程度)を設けているか。活用範囲外に設ける場合、同等規模以上の駐車可能台数を確保する提案となっているか。 基準を40台とし、10%減少するごとに、1点減点する。 ※得点は-5点から5点で評価します。	5
オ 事業実績	調整池の活用に関する実績を有しているか。	5
合計		100

② 採点方法について

上記①評価項目(エ及びオを除く)は、各審査の視点の配点に次表の評価係数を乗じて得た値で採点します。ア～ウの各審査委員の採点を評価の視点ごとに平均したもの(小数点第3位切り捨て)を得点とし、エ及びオの得点を合算して合計点を算出します。

評価	評価内容	評価係数
A	特に優れている	1.00
B	優れている	0.75
C	普通	0.50
D	やや不十分	0.25
E	不十分	0.00

(3)審査手順

本事業の審査は、「資格審査」と「提案審査」により、次のとおり行うものとします。

① 資格審査

事務局により、提出された参加表明書類について本要項に記載された資格要件を満たしているか等を確認し、資格を有するかどうかについて審査します。

② 提案審査

ア 書類審査

審査委員会が書類審査を行い、提案内容について評価します。

イ プレゼンテーション

提案書類に基づくプレゼンテーションと審査委員会によるヒアリングを次のとおり実施します。

(ア)所要時間は、応募者からのプレゼンテーション20分程度、ヒアリング20分程度の計40分程度を予定しています。

(イ)プレゼンテーションは、提出した提案書類により行うこととし、追加の資料等は認めません。また、プロジェクターやスクリーン等は使用しないこととします。

(ウ)プレゼンテーションを欠席又は指定した時間までに参集していない場合は、その理由に関わらず、応募を辞退したものとみなします。

(エ)プレゼンテーションに出席できる者は、5名以内とします。

③ 審査結果の通知及び公表

書類審査及びプレゼンテーションの結果は、応募者に文書で通知するとともに、市ホームページで優先交渉権者の名称を公表します。また、占用許可後、審査結果概要(提案に対する評価の内容、評価点)、提案概要について、市ホームページで公開します。

優先交渉権者等は、提案概要の作成をお願いします。

④ 失格事項

資格審査における応募者の資格要件を有さない場合のほか、提出された提案書類について、次のいずれかの事項に該当する場合は失格とします。

- ア 提出期限までに提案書類が提出されなかった場合
- イ 提案書類に虚偽の記載等があった場合
- ウ 提案書類に重大な不備・不足があった場合
- エ 選定の公平性に影響を与える行為があった場合
- オ 本要項に違反すると認められる場合
- カ 応募者がプレゼンテーションに出席しない場合
- キ 提案書類の内容に重大な問題点があるなど、審査委員会が失格と判断した場合
- ク その他不正行為があった場合

⑤ その他

- ア 提出書類作成等のため本市から入手した資料等がある場合は、本市の了解なく使用、第三者へ開示及び公表することはできません。
- イ 提出書類について本市は選定手続きに必要な範囲において複製することがあります。
- ウ 市から提案内容に関し、確認の連絡をする場合があります。

6 事業実施上の条件

(1)事業計画の策定

事業計画は、優先交渉権者が提案した計画に基づき、審査委員会の意見を反映させた活用事業の基本方針、事業運営計画、事業実施スケジュール、施設計画等を定めたものとします。事業計画の策定にあたっては、市と協議を行い、市が指定する日までに提出してください。

(2)地域説明会等の実施

優先交渉権者は、(5)の占有許可の取得にあたり、地域住民を対象とした地域説明会等を開催し、事業内容について説明することで、地域の合意形成を図っていただきます。地域説明会等での意見等は、長期的に地域と良好な関係を構築していくため、可能な限り事業の実施・運営への反映に努めてください。紛争等が生じた場合は、優先交渉権者の責任と負担において対応、解決しなければなりません。

その他、必要に応じて市が地域住民等に対し説明会を行う場合、市から同席を求められた際は、説明会に参加し自らが行う事業について必要な説明を行ってください。

(3)優先交渉権者決定の取消

優先交渉権者の責めに帰すべき事由により、事業計画書が提出されない場合や実施協定締結に向けた協議が整わない場合は、市は、優先交渉権者の決定を取り消すことがあります。

(4)費用負担

事業計画書の作成、占有許可申請等に要する費用は、優先交渉権者の負担とします。

(5)占有許可の取得

優先交渉権者は、活用事業の実施にあたり、静岡市法定外公共物管理条例第4条第1項に基づく占有許可を取得してください。なお、調整池の占有について使用条件を付す必要がある場合は、市と優先交渉権者で協議、決定し、実施協定に定めるものとします。

(6)工作物の管理

活用事業を実施する者(以下「実施事業者」という。)は、調整池内の除草、清掃、点検等を行い、適切に管理してください。また、実施事業者が本事業のために設置する工作物については、事業者の責任と費用において管理しなければなりません。

(7)損害賠償等

実施事業者は、調整池の占有により、第三者に損害を与え、または紛争を生じた場合には、占有者の責任において損害を賠償し、紛争を解決してください。

(8)大雨時の安全対策

実施事業者は、調整池の機能及び目的を阻害しないよう、提案内容を遵守するとともに、第三者の安全を確保するために必要な措置を講じてください。また、実施事業者が設置する工作物の搬出等の対応が円滑に図られるよう体制を構築し、あらかじめ市と協議した上で、手順等を定めた計画等を作成するものとします。

(9)調査への協力と活動報告

本事業実施中、市は、提案された事業が着実に実施されているか、定期的又は必要と認めるときに調査できるものとし、この場合、実施事業者はこれに協力するものとします。

また、事業者は市に対して本事業の実施状況(事業実績、収支状況等)を毎年報告するものとします。

(10)許可事業者以外の使用

許可事業者は、その占有工作物を他の営業活動を行う事業者等に使用させる場合、静岡市法定外公共物(河川)土地利活用事業実施要綱第7条に基づき、適正に実施するものとします。

(11)禁止事項

① 公序良俗に反する使用の禁止

ア 許可事業者は、占有物件等を暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成30年法律第77号)第2条第2号に規定する暴力団その他反社会的団体及びそれらの構成員がその活動のために利用するなど公序良俗に反する用に使用できないものとします。

イ 許可事業者は、占有物件等を第三者に使用させる場合には、当該第三者に対して上記アの定めに反する使用をさせてはならないものとします。

② 風俗営業等の禁止

ア 許可事業者は、占有物件等を風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和23年法律第122号)第2条第1項に規定する風俗営業、同条第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その他これらに類する業の用に使用できないものとします。

イ 許可事業者は、占有物件等を第三者に使用させる場合には、当該第三者に対して上記アの定めに反する使用をさせてはならないものとします。

③ 政治活動又は宗教活動に供する使用の禁止

ア 許可事業者は、占有物件等を政治活動又は宗教活動の用に供する事業に使用できないものとします。

イ 許可事業者は、占有物件等を第三者に使用させる場合には、当該第三者に対して上記アの定めに反する使用をさせてはならないものとします。

(12) 土壌汚染

占有物件等において土壌汚染の原因となる行為を行った場合は、市にその行為の概要、汚染状況等を報告し、許可事業者の費用負担において市が求める措置を講じなければなりません。

(13) 身分証明書等の携行

活用事業の実施中は、実施事業者であることが確認できる任意の身分証明書等を携行し、第三者から提示を求められた場合には、速やかに対応してください。

(14) 事業の中止措置

事業の実施中において、本事業の目的や提案内容を逸脱する行為が確認され、その後、市からの指導・警告が発せられても改善が見られない場合には、当該施設管理者の判断により占有許可の取り消しを行うことがあります。

7 その他の事項

(1) 本募集に関する注意事項

- ① 応募、契約に必要な費用は、全て応募者の負担とします。
- ② グループでの提案の場合、応募後における代表事業者及び構成事業者の変更は原則として認めません。ただし、市がやむを得ないと判断した場合、変更を認める場合があります。
- ③ 応募者が、2以上の応募書類を提出した場合は、いずれの応募も無効とします。
- ④ 提出書類は、提出後の内容変更を認めません。
- ⑤ 応募、契約、協議等に関して使用する言語は日本語とし、使用する単位は計量法(平成4年法律第51号)に定めるもの、通貨単位は日本円、時刻は日本標準時とします。
- ⑥ 募集にあたり配付する資料は、応募に係る検討以外の目的で使用してはなりません。
- ⑦ 提出書類を提出後、辞退する場合には、速やかに市に申し出るものとします。
- ⑧ 提出書類は返却しません。
- ⑨ 書類提出後、市の判断で補足資料等の提出を求める場合があります。
- ⑩ 事業提案は、応募者の責任において実現可能な内容としてください。
- ⑪ 市及び第三者が所有する土地、又は建築物に無断で侵入し、調査等を行うことを不可とします。
- ⑫ 本募集に関する訴訟の提起等は、静岡地方裁判所に行うものとします。
- ⑬ 応募者が1者の場合においても、本募集は成立するものとします。
- ⑭ 提出物の著作権はすべて応募者が保有します。ただし、市は提案審査、市議会、報道機関等への情報提供及び本市広告媒体での掲載のために無償で利用できるものとします。
- ⑮ 提出物は静岡市情報公開条例(平成15年静岡市条例第4号)に定める公文書となりますので、同条例に基づく情報公開の請求により請求者に対し開示される場合があります。

(2)関連資料

資料1 東静岡地区まちづくり基本構想

資料2 静岡市法定外公共物管理条例(平成15年静岡市条例第252号)

資料3 「静岡市法定外公共物(河川)土地利活用事業実施要綱」

資料4 「静岡市法定外公共物管理条例(平成15年静岡市条例第252号)第2条第2号の規定による法定外公共物における第4条第1項に規定する土地の占用の許可に係る審査基準」

資料5 静岡市上水道マッピング

資料6 静岡市下水道台帳図

資料7 静岡市準用河川流水占用料等徴収条例(平成15年条例第250号)

(3)参考図書の提供

事業内容の検討等のための参考資料として、平面図等をデータで提供しますので、必要な場合は、問い合わせ先へご連絡ください。

(4)問い合わせ先

【東静岡2号調整池活用事業の応募及び審査に関するお問合せ】

静岡市 総合政策局 社会共有資産利活用推進課 資産活用推進室

〒420-8602 静岡市葵区追手町5番1号 静岡市役所 静岡庁舎 新館 12 階

電話 054-221-1167(直通)

E-mail: asset-suishin@city.shizuoka.lg.jp

【調整池の占用許可に関するお問合せ】

静岡市 建設局 土木部 河川課 河川係

所在:〒420-8602 静岡市葵区追手町5番1号 静岡市役所 静岡庁舎 新館 6階

電話:054-221-1087(直通)

E-mail kasen@city.shizuoka.lg.jp