

(仮称) 都市計画道路玉川卸団地線周辺地区土地区画整理事業 に関するサウンディング型市場調査実施要領

1. 目的

都市計画道路玉川卸団地線周辺地区は、都市計画道路の整備と併せ土地区画整理事業により優れた立地条件を活かしたまちづくりを推進するため、令和6年4月に(仮称)都市計画道路玉川卸団地線周辺地区土地区画整理組合準備委員会が発足されました。

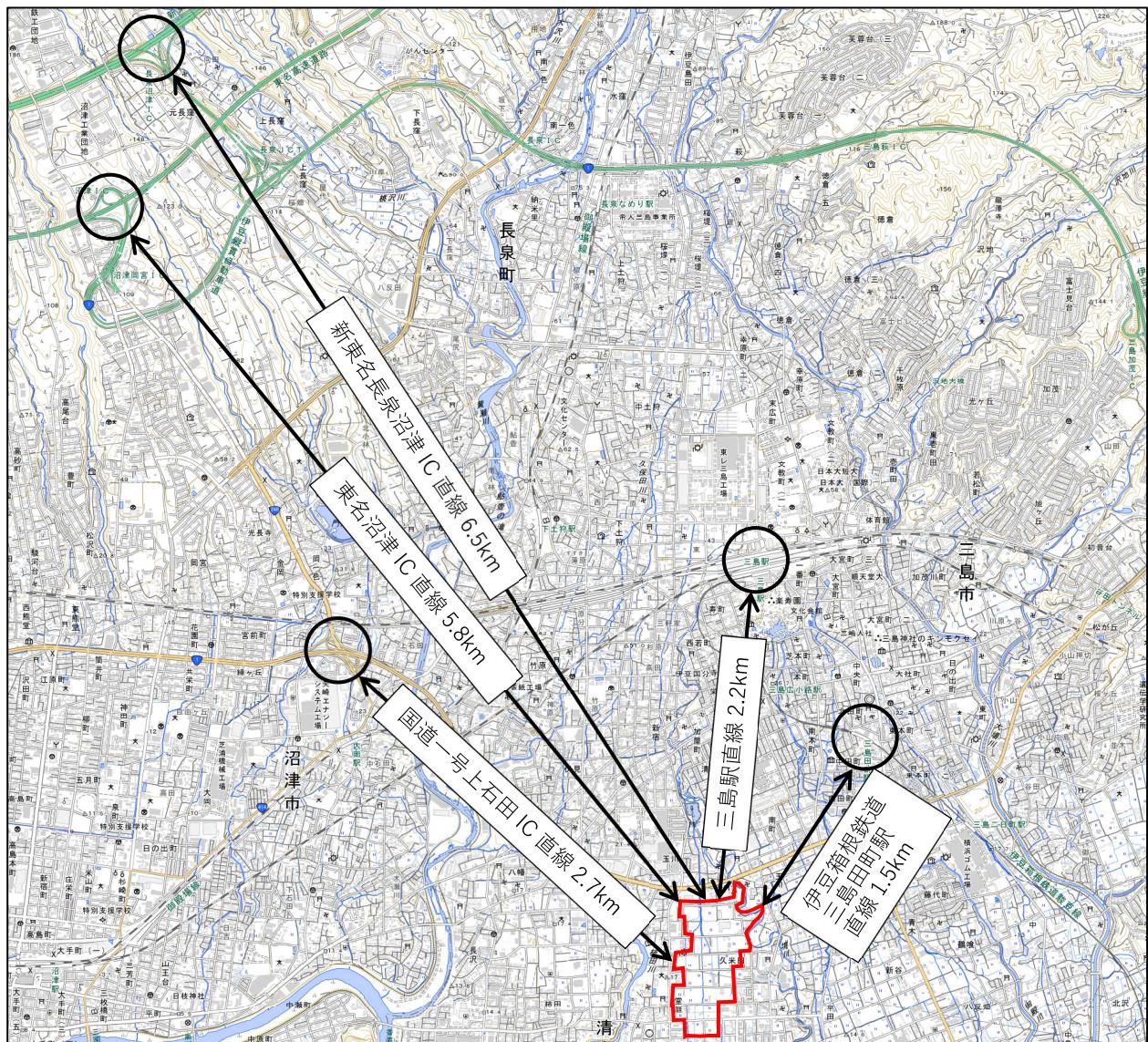
本年度は、土地区画整理組合の設立に向け、調査、計画の策定を実施しています。計画の策定を行う上で土地利用の実現の可能性及び事業実施時に導入を検討している業務代行方式の可能性について民間事業者の皆様の御意見をお聞きし、実現性の高い計画を策定することを目的にサウンディング(対話)による調査を実施します。

2. サウンディング型市場調査対象地区の概要

【所在地】

静岡県駿東郡清水町玉川・堂庭・久米田地内

位置図



出典：国土地理院

【事業予定地の概要】

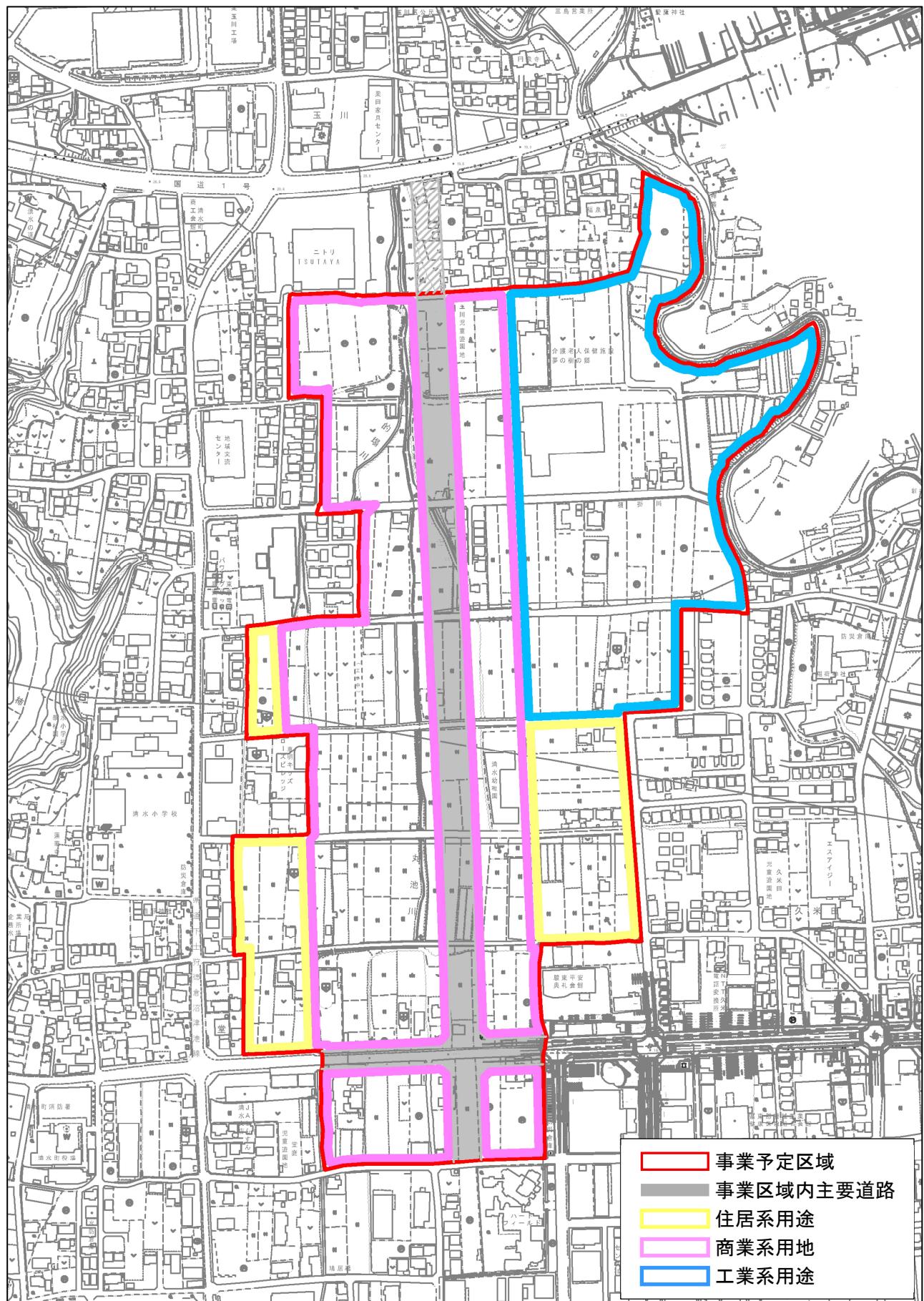
事業予定面積	約 31.0ha	
都市計画区域	市街化調整区域（事業と併せ編入、用途指定）	
現況土地利用状況 (地目別土地利用)	田・畠	約 19.2ha
	宅地	約 3.4ha
	その他（雑種地ほか）	約 3.7ha
	公共用地	約 4.7ha
整備予定公共施設	幹線道路	(都) 玉川卸団地線：幅員 27m
		(都) 西間門新谷線：幅員 19m・25~27m
	区画道路	幅員 6m~17m
	公園・緑地	1箇所以上、整備面積 0.93ha 以上予定
	河川・水路	普通河川丸池川・農業用水路
	調整池	2~3箇所

事業予定区域の状況



【土地利用計画】

現在の土地利用計画の概要図は下図になります。土地利用計画については今後変更可能です。



3. スケジュール

実施項目	期間
サウンディング実施要領の公表	令和7年11月25日（火）～
サウンディング参加申込み期間	令和7年11月25日（火）～12月10日（水）
サウンディングシート提出期間	令和7年11月25日（火）～12月10日（水）
サウンディングの実施	令和7年12月19日（金）～12月23日（火）
実施結果概要の公表	令和8年2月以降

4. サウンディングの内容

（1）サウンディング対象者

事業を行うに相応しい資力、経営力、信用力、技術力及び法的資格を有し、後に実施を予定している業務代行者公募に応募する意向のある者のうち、事業の実施主体となり得る法人又は法人のグループとします。

なお、グループで参加される場合は、事業の実施主体となり得る事業者をグループに含むことが必要となります。

ただし、次のいずれかに該当する場合は対象者になりえません。

- ・地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4（一般競争入札の参加者の資格）の規定に該当する者。
- ・参加申込書提出時点で、静岡県内の地方公共団体から指名停止等措置要綱等に基づく指名停止を受けている者。
- ・会社更生法（平成14年法律第154号）及び民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく更生・再生手続き中の者。
- ・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6号に規定する暴力団員もしくは役員又は実質的に経営に関与する者が暴力団員である法人等、その他暴力団（同法第2条第2号に規定する暴力団をいう。）または、清水町暴力団排除条例（平成24年条例第16号）第2条第2号に規定する暴力団員等及び暴力団員等と密接な関係を有する者並びに法人その他の団体の役員（業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいう。）が暴力団員等及び暴力団員等と密接な関係を有する者であると認められる者。
- ・国税（法人税又は所得税及び消費税（地方消費税を含む）をいう。）及び地方税を滞納している者。

（2）サウンディングの項目

次の項目について、（仮称）都市計画道路玉川卸団地線周辺地区土地区画整理事業の業務代行方式導入に関する意見交換を実施します。

現時点での御意見、他地区での事例、一部の項目のみでの御意見でも結構です。

- ① 有効活用可能とする土地区画整理事業後の土地利用（誘致可能な業種・施設等）
- ② 整理後の有効な土地利用のための方策（換地の調整方法等）
- ③ 事業資金の調達方法
- ④ 円滑な事業運営のための体制
- ⑤ 土地区画整理後のエリアマネジメントへの取組

5. 留意事項

(1) 参加事業者への取扱い

サウンディングへの参加実績は、事業者公募等における評価の対象とはなりません。

(2) 費用負担

サウンディング参加に要する費用は、参加事業者の負担とします。

(3) サウンディングシートの事前提出

当日のサウンディングを効率的に実施するため、様式-2 サウンディングシートの事前提出をお願いします。

(4) 実施結果の公表

対話の実施結果の概要についてホームページ、権利者宛てのニュースレターにて公表させていただきます。参加された事業者の名称や知的財産に関する内容は、公表しません。

公表に当たり、事前に参加された事業者に内容を確認していただきます。

6. サウンディングの手続き

(1) サウンディングへの参加申込み

サウンディングへの参加を希望する場合は、【様式1】エントリーシート及び【様式2】サウンディングシートに必要事項を記入し、件名を「(仮称) 都市計画道路玉川卸団地線周辺地区土地区画整理事業に関するサウンディング参加申込」として、下記アドレスにEメールにて御提出ください。

申込先 : keikakushidou@town.shizuoka-shimizu.lg.jp

担当 当 : 清水町都市計画課計画指導係 岩崎・柴田

(2) サウンディングの実施日時の連絡

サウンディングへの申込みのあったグループの担当者あてに、令和7年12月12日頃に、実施日時をEメールにて連絡します。調整の結果、希望に沿えない場合もありますので、予め御了承ください。

(3) サウンディングの実施

① 実施期間 令和7年12月19日(金)～12月23日(火)

② 所要時間 1グループにつき1時間程度

③ 場所 清水町役場 大会議室外

④ その他

当日は、サウンディングシートに基づき、事業者からの御提案をいただき、その後、双方で意見交換を行う流れを想定しております。

なお、必要に応じて別紙資料を作成、及び別紙資料による御提案も可能です。

サウンディングは、参加事業者のアイデアやノウハウなどの保護を目的に個別に行います。

7. 問い合わせ先【(仮称)都市計画道路玉川卸団地線周辺地区土地区画整理組合準備委員会事務局】

連絡先 : 清水町都市計画課計画指導係

所在地 : 静岡県駿東郡清水町堂庭210番地の1

電話番号 : 055-981-8225

FAX : 055-973-1809

E-mail : keikakushidou@town.shizuoka-shimizu.lg.jp