

官民連携事業の推進のための地方ブロックプラットフォーム
「サウンディング」
案件登録様式

■ 記入票

項目	記入欄
1. サウンディング情報	
①団体名	浜松市産業部産業振興課
②事業名	The GATE HAMAMATSU 跡地再整備事業
③本事業の現在の検討の状況 ※該当する番号に○（いずれか一つ）	1.事業発案の検討 2.事業化の検討 3.事業者選定の検討 ○浜松市の中心市街地にある約 1,900 m²の公有地で、JR 浜松駅から中心市街地のメインストリートである鍛冶町通りへの、動線となる歩行空間及び憩いの場としての整備を検討しているが、施設に求める具体的な機能や規模は決まってない状況。また民間活力の導入手法等についても具体的に決まっておらず、民間事業者からの助言・提案を踏まえ検討を予定している。
④サウンディングの目的	○整備方針としては歩行空間及び広場のような施設を想定しているが、附帯施設や規模等具体的なものは何も決まっていない。令和 8 年度に基本計画の策定を予定しているが、施設整備及びその後の運営、維持管理について官民連携の見込があるのか、見込があるとすればこういった条件（求める機能や導入手法等）が必要となるのか等を、民間事業者との対話を行うことにより把握することを目的とし、基本計画策定にあたっての参考としたい。
⑤民間事業者に対する質問事項	○歩行空間や広場のような施設を想定しているが、官民連携手法としてどのような手法が想定され得るか、またどの手法が適しているかについて提案いただきたい。 ○官民連携にて進めようとした場合の、こういった付加施設や機能があれば参入しやすくなるのか伺いたい。 ○周辺の公共空間（ソラモ、新川モール）とも連携した利活用の方法について提案いただきたい。 ○エリア価値を向上させ、中心市街地の滞在者数の増加と滞在時間の増加につなげるには、こういった施設が望ましいか提案いただきたい。 ○公費を投入することなく、民間事業者にて独立採算での事業執行の可能性はあるか伺いたい。
⑥対話を希望する業種 ※該当する番号に○（複数可） 注）希望する業種の事業者の参	1.設計 2.建設 3.不動産 4.金融機関 5.維持管理 6.コンサルタント

加を確約するものではありません	7.運営（ 8.その他（
⑦対話を希望する事業者 の事業展開エリア ※該当する番号に○（複数可） 注）希望する規模の事業者を確 約するものではありません	1.全国展開している事業者 2.当該エリア外の事業者 3.地元事業者 4.その他（
2. 事業概要	
（１）基本情報	
①事業の分野 ※該当する番号に○（複数可）	1.公有財産利活用 2.都市公園 3.観光施設 4.教育・文化関連施設 5.賃貸住宅・宿舎等 6.廃棄物処理施設・斎場 7.インフラ施設（ 8.スモールコンセッション 9.その他（
②事業の種類 ※該当する番号に○（複数可）	1.新設 2.建替え 3.改修 4.維持管理・運営 5.その他（
③想定する事業類型 ※該当する番号に○（複数可）	1.サービス購入型 2.収益型 3.混合型 4.その他（未定）
④想定する事業の手法 ※該当する番号に○（複数可） ※PFI 事業方式（BTO、RO 等） が具体的に決まっている場合、 「1.PFI 事業」の（）内に記載 ください。	1.PFI 事業（）方式 2.DBO 方式 3.包括的民間委託 4.指定管理者制度 5.コンセッション 6.Park-PFI 7.土地の賃貸借、8.建物の賃貸借 9.その他（
⑤事業内容 ※事業の内容を簡潔にご記入 下さい	JR 浜松駅から中心市街地への動線上にある公有地を、中心市街 地のエリア価値向上、滞在者数及び滞在時間の増加に寄与するよ うな施設整備を検討するもの。
⑥現状及び課題	○現状は更地であり積極的な活用はされておらず、駅から中心市 街地への裏動線のような雰囲気である。 ○近隣にマンション、予備校、医院があり、騒音が想定されるよ うなイベント会場としての利活用は困難。 ○令和 6 年度に実施した人流調査にて、対象施設北側の鍛冶町通 りを挟んだ南北のエリア間で、滞在人口に顕著な差があり、回 遊性に課題がある。
⑦前提条件 ※事業化にあたって事業者 に考慮してほしい事項等を簡 潔にご記入ください	歩行空間及び広場プラス付加施設程度の整備を想定している。 中心市街地の活性化という視点を考慮いただきたい。
⑧事業スケジュール（予 定）	令和 8 年～令和 9 年度に基本計画策定、整備方針を確定させ令和 12 年度頃の供用開始を目指している。
（２）対象地	

①所在地（交通情報含む）	静岡県浜松市中央区鍛冶町無番地（河川上、JR 浜松駅から徒歩 5 分）
②敷地面積	約 1,900 m ²
③土地利用上の制約	商業地域、防火地域、建蔽率 80%・容積率 500%
④所有者	市
⑤周辺施設等	周辺には商業施設やオフィスが集積している
⑥対象地周辺の環境	○浜松市の中心市街地 ○周辺に「ソラモ」「新川モール」という公共空間がある。
⑦その他 （上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等）	○遠州鉄道の高架下の空間 ○河川上にコンクリート製の床板を設置している。 ○今年度対象地を利用した実証事業を実施（詳細は別紙参照）

■ 添付資料

- ①：広域・周辺・現況図・現況写真
- ②：近隣公共空間概要
- ③：実証事業概要