

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	静岡県静岡市建設局道路部道路計画課
②事業名	道の駅「(仮称) 蒲原」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 <u>3.事業者選定の検討</u>
④サウンディングの目的	○本事業は、蒲原地区において道の駅を整備し、地域住民の日常利用に加え、国道1号利用者や広域からの来訪者を対象とした交流・観光・情報発信拠点を形成することにより、地域活性化及び防災機能の強化を図ることを目的とする。 ○本施設は、基本計画において施設構成や規模の方向性は整理されている一方、飲食施設や物販施設、体験コンテンツ等の具体的な内容及び運営手法については現時点で確定していない。 ○本事業はEOI (Early Operator Involvement) 方式の導入を想定しており、設計段階から運営事業者の知見を反映することにより、事業性の確保及び持続的な運営の実現を図ることとしている。 ○このため、公募要領の作成に先立ち、民間事業者の参加意向、想定される施設内容(飲食・物販・体験等)、収益性、役割分担、リスク分担等について意見・提案を広く把握することを目的としてサウンディングを実施する。 ○サウンディングにより得られた提案については、基本計画で示した機能及び施設規模等との整合性を前提としつつ、事業性向上及び民間事業者の参入促進に資する内容について、公募条件や施設構成、事業スキーム等への反映を検討する予定である。
⑤民間事業者に対する質問事項	○本事業において想定される施設のコンセプト、導入機能(物販、飲食、体験等)及びターゲットについて、地域特性や広域交流拠点としての役割を踏まえ、ご提案いただきたい。 ○運営事業者の知見を設計段階に反映することを前提とした場合、ゾーニングや動線計画、施設配置等において重視すべき事項について、ご提案いただきたい。 ○本事業の実施にあたり、地域資源の活用、観光振興、地域事業者との連携、雇用創出等の観点から期待される取組について、

⑤事業内容 ※事業の内容を簡潔にご記入 下さい	本事業は、地域特性を活かした道の駅を整備するとともに、民間事業者のノウハウを活用し、官民連携により持続可能な管理運営を行うものである。
⑥現状及び課題	○蒲原地区においては、人口減少及び少子高齢化の進行、来訪者の減少等により地域の活力低下が課題となっており、地域資源を活かした持続的な賑わい創出が求められている。 ○高校の跡地であるグラウンドにサイクリング拠点として、カフェ棟、シャワー、トイレを整備しており、既存建物は活用するが、現在の築山等の空間構成は再編が可能である。
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	公設民営を予定しており、設計段階から運営事業者に関わってもらうことを想定している。敷地内には、高圧ケーブルが入っており、一部高さ制限がある。
⑧事業スケジュール（予定）	令和8年度 実施方針等の作成 令和9年度 事業者選定、基本設計 令和10年度 詳細設計
（２）対象地	
①所在地（交通情報含む）	静岡県静岡市蒲原蒲原5245番97他(新蒲原駅から徒歩約30分)
②敷地面積	約27,000㎡（うち約12,500㎡が静岡市所管予定）
③土地利用上の制約	第一種住居地域、高度地区（最高限3種（19m）、建築基準法（日影規制）
④所有者	市及び私有地（地権者1名、売却意思あり）
⑤周辺施設等	別紙（資料1_位置図）を参照
⑥対象地周辺の環境	別紙（資料1_位置図）を参照
⑦その他 （上記項目以外の情報、特徴、 留意すべきこと等）	道の駅の整備は、道路管理者である国と市の一体型で実施。

■ 添付資料

- ①：位置図
- ②：[（仮称）道の駅「蒲原」基本計画](#)