

「東海村 村松地区周辺地域活性化構想(案)」に関する  
サウンディング型市場調査  
実施要領

令和元年6月

東海村  
企画総務部 企画経営課

「東海村 村松地区周辺地域活性化構想(案)」に関するサウンディング型市場調査  
実施要領

1. 調査の目的等

(1) 背景・目的

今回調査の対象となる村松地区周辺地域には、村松大神宮や村松山虚空蔵堂、真崎城跡をはじめとした歴史的な資源や、海へと続く砂浜の道、水田、茨城県で最も低い山である天神山などの自然や多くの桜が咲き誇る阿漕ヶ浦公園、J-PARC をはじめとした最先端の原子力科学研究施設群など、豊富な地域資源に溢れています。

また、「いきいき茨城ゆめ国体2019」の開催に合わせ、阿漕ヶ浦公園内のホッケー場や園路などの改修が進むほか、一般国道245号の村内区間の拡幅工事も進むなど、村松地区周辺地域においては、大規模なハード整備も進んでいます。

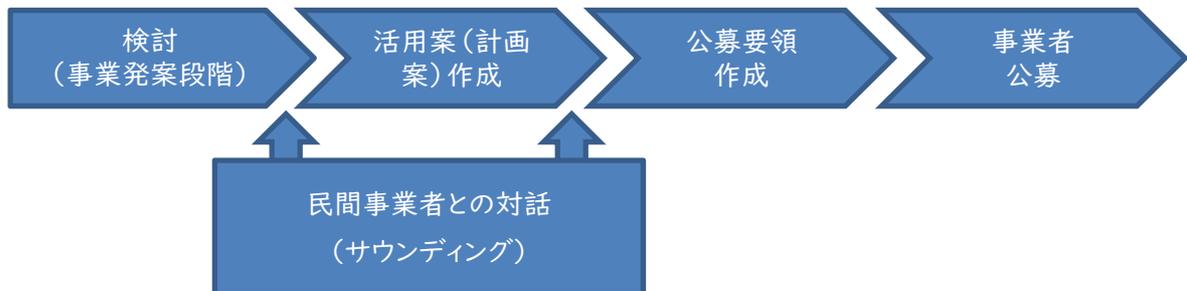
さらに、サイクルツーリズムの推進による地域の活性化を施策目標に掲げる、茨城県の「いばらき自転車活用推進計画」において、本村は「大洗・ひたち海浜シーサイドルート(仮)」として重点整備エリアに含まれており、同地域はモデルルートにも指定されています。

これらの状況を踏まえ、本村では、平成28年度から「(仮称)村松地区周辺地域活性化計画策定検討委員会」を設置し、地域の代表者などとともに、これらの地域資源を生かした交流人口の拡大や、村民の郷土愛の醸成や高揚を図るための策を検討してまいりました。

今回の調査は、これまで委員会で出た地域の活性化策をより現実的なものにするためには民間活力の導入が必要であることから、民間事業者との対話を通じて「地域ポテンシャルの把握」、「地域振興のアイデア」、「実現可能な事業スキーム」などを明らかにすることを目的として、サウンディングを実施するものです。

本サウンディングの結果については、今後の計画案作成に活用し、PPP事業として事業を公募することになった際には、公募条件などに反映する予定です。

<サウンディング型市場調査の流れ>



## (2) 期待される効果

- ア 事業検討の早い段階で、民間事業者による活用の可能性を調査することで、実態に則した地域資源の活用方法について、幅広い検討が可能です。
- イ 地域の状況や行政課題を提示し「対話」することで、課題の解決に向け、民間事業者のアイデア等を活かした活用案の検討が可能です。
- ウ 民間事業者にとっては、対話を通じ自らのアイデアやノウハウ等の創意工夫を一定程度公募内容に反映しやすくなると同時に、事業者公募段階で本村の意図をより理解した事業提案が可能です。

## 2. サウンディングの対象

### (1) 対象地の基本情報

対象地は、一般国道245号沿いで、具体的な活用面積は決まっておりません。

(参考資料2「将来デザイン(案)」及び別紙「位置図」参照)

基本情報				
都市計画	区域区分	市街化調整区域		
	建ぺい率	60%		
	容積率	200%		
	高さ制限	10m		
農振法	農業振興地域内・農用地地区			
交通量	調査地点：一般国道245号 (村松コミュニティセンター前) ※平成28年東海村統計書より	総数	18,366 台	※24時間 連続測定に よる一日の 上下線の 総計
		動力付 二輪車類	108 台	
		普通自動車	15,843 台	
		大型自動車	2,415 台	

### (2) 提案いただくアイデア・活用案について

対象地域における地域資源を生かした交流人口の拡大や、村民の郷土愛の醸成や高揚を図るための「地域の活性化策」を想定しております。

(例)

- ・地元の特産品の販売や地域交流スペース、サイクルサポートステーション等の機能を兼ね備えた複合型滞留施設の検討
- ・地域の自然環境を楽しむための遊歩道設置やそれに伴う付帯施設の検討

### 3. スケジュール

実施要領の公表	
サウンディング参加申込開始日	令和元年6月3日(月)
現地説明会申込開始日	
サウンディング参加申込期限日	令和元年6月28日(金)
サウンディング実施日時及び場所の連絡	令和元年7月2日(火)
サウンディング(対話)の実施日時	令和元年7月10日(水)～12日(金)
実施結果概要の公表	令和元年7月中旬

### 4. 調査内容

#### (1) 参加資格

サウンディングに参加することができる民間事業者は、調査対象物件の活用主体となり得る法人又は法人のグループとします(個人及び個人のグループによる参加はできません)。

ただし、次に該当する場合は、サウンディングの参加事業者として認めません。

- ・東海村暴力団排除条例(平成24年3月26日東海村条例第2号)に規定する暴力団、暴力団員等と密接な関係を有すると認められる者。

#### (2) 調査項目

対象地域において、事業者自らが展開できる実現及び持続可能な事業のアイデア(事業計画及び資金計画等実現の可能性が乏しいものは不可)をお聞かせください。

①事業アイデアについて、下記のような視点で、個別対話により御意見をお聞きます。

##### ア 地域ポテンシャルの把握

- ・市場性や魅力はあるか
- ・地域資源との連携手法はどうすべきか
- ・利用者のターゲットはどうすべきか

##### イ 地域の活性化策のアイデア

- ・交流人口の拡大や、村民の郷土愛の醸成や高揚を図るためには何が考えられるか
- ・どういった施設や設備等がふさわしいか
- ・村外、県外からの利用者やリピーターを増やすためにはどういった手法が考えられるか

##### ウ 実現可能な事業スキーム

- ・民間事業者が参入して実現可能な地域活性化策の手法は何か
- ・地域活性化策に必要な施設や設備等の建設、維持管理、運営の独立採算は可能か
- ・採算性を考慮した場合の規模について

##### エ その他

- ・参加者側からの御意見や御質問など

- ②事業方式(所有形態,管理・運営方法等)は予め定めておりませんので,自由に提案してください。
- ③対象地域の周辺環境にふさわしいと考える,地域貢献の取組み等のアイデアがあればお聞かせください。
- ④活用案の提案に当たっては,対象地域の一部(分割)の活用でも構いませんので,御意見をお聞かせください。
- ⑤対話実施後,活用案の検討に当たり,必要に応じ追加の対話(文書による照会を含む。)を行うことがあります,その際は御協力をお願いします。

## 5. 参加の手続き

サウンディング参加申込先

東海村企画総務部企画経営課 政策推進担当 [kikaku@vill.tokai.ibaraki.jp](mailto:kikaku@vill.tokai.ibaraki.jp)

### (1) サウンディング(個別対話)について

サウンディングの参加を希望する場合は,別紙のエントリーシートに必要事項を記入し,件名を【サウンディング型市場調査参加申込】として,申込先へ電子メールにて御提出ください。

#### ① 申込受付期間

令和元年6月3日(月)から令和元年6月28日(金)17時15分まで

#### ② 対話実施期間

令和元年7月10日(水)~12日(金)

※エントリーシートにて,御希望の日時にチェックしてください

※都合により,御希望に添えない場合がございますので,予め御了承ください

#### ③ 所要時間

1業者につき1時間程度(申込後,個別に調整)

#### ④ 場所

東海村役場 会議室

#### ⑤ その他

- ・サウンディングは参加事業者のアイデア及びノウハウの保護のため個別に行います。
- ・サウンディングの実施に際して,説明のために資料が必要な場合には,提出分として計10部御持参ください(資料の提出は必須ではありません)。
- ・調査参加申込のあったグループの担当者宛に,実施日時及び場所を電子メールにて連絡します。

### (2) 結果の公表

サウンディング実施結果について,概要のみを東海村ホームページで公表する予定です。なお,参加事業者の名称は公表しません。また,参加事業者のノウハウに配慮し,公表にあたっては,事前に参加事業者へ内容の確認を行います。

## 6. 留意事項

### (1) 参加事業者の取り扱い

サウンディング型市場調査への参加実績は、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

本調査への参加に要する費用は、参加事業者の負担とします。

### (3) 無断立ち入りの禁止

本調査の対象地域内における、公有地の一般開放されていないエリア及び私有地への無断立ち入りやドローン等による空撮は禁止します。

## 7. 問い合わせ先

本調査について質問等がある場合は、下記の連絡先までお問い合わせください。

東海村企画総務部企画経営課 政策推進担当

〒319-1192 茨城県那珂郡東海村東海三丁目7番1号

TEL: (029) 282-1711 E-Mail: [kikaku@vill.tokai.ibaraki.jp](mailto:kikaku@vill.tokai.ibaraki.jp)