

民間提案制度 課題説明シート

提案の募集内容について

目的	令和 8 年 4 月に策定した水上地区土地利用基本構想に掲げる整備基本計画の策定に向けて、民間事業者からの提案を求めるものです。
検討対象地	神奈川県足柄上郡山北町向原字水上地区 約 53,000 m ² 内訳) 県営住宅（既存）：1,519 m ² 民家（既存）：578 m ² 児童館（既存）：680 m ² ふれあい農園（既存）：1,031 m ² 子育て支援施設（新規）：4,000 m ² その他対象地（道路、公園・緑地・広場、宅地等の他、一部周辺民有地等を含む）：約 45,192 m ²
テーマ	「訪れる人の居場所もある、山北らしさを感じる暮らしの創造」の実現に向けた環境整備
提案を募集する背景・課題	本町は、人口減少対策として向原字水上地区を対象に新たな定住対策を目的として住宅地等の造成と供給及び、住環境整備の検討を進めています。 本対象地は、令和 4 年 9 月にみずかみテラスを整備して供用を開始したほか、対象地に隣接する尺里川対岸にある向原保育園は老朽化が進行していることから、機能の見直しも含めつつ水上地区への移設の検討を進めています。 対象地の開発は、民有地を町が購入し、整備を官民連携により進めるため、その整備内容や手法、進め方等について、不動産の流通に精通した事業者のノウハウの活用、市場特性を踏まえた精度の高い事業計画を立案するために、民間提案を求めるものです。
提案者に求めるもの	以下の視点を加味した道路等の公共事業と民間事業を組み合わせた事業計画の提案を求めています。 ・事業は水上地区土地利用基本構想に掲げるまちづくりの実現を目指す。 ・土地は町が購入し、第一期施工区域の造成は町が盛土の搬入を手配し、その後の造成の内容や町の整備に期待する内容は民間提案において求める。本項目に係る整備費は「造成費」とする。 ・生活骨格道路（歩道有／整備）の整備は町が実施し、それ以外の整備は民間事業者、又は、民間事業者と一部町により整備する。町の整備を期待する内容は民間提案において求める。本項目に係る整備費は「整備費 A」とする。 ・住宅等の販売・賃料価格は、土地購入費と整備費（造成費、整備費 A）を踏まえつつ、実績値以内に抑えるものとする。実績値は市場の動向等を踏まえ民間提案とする。

	・町は土地取得後の塩漬けリスクの対応を含めた事業提案を受けるものとする。 ・児童館とふれあい農園は当面既存施設のままでの利用を想定するが、将来的な利活用等の提案がある場合は提案を受け付ける。 ・計画作成と区画開発に事業スキームを分けた手法で行うものとする。 ・自然豊かな景観を残すために、町道水上2号線と尺里川の間の土地及び、みずかみテラス西側の農地は当分の間農地として利用するが、この区域は第二期施工区域に位置づける。 ・事業期間は概ね令和21年度までの完了を想定しているが、民間提案も踏まえて事業期間を設定する。
参考情報	水上地区土地利用基本構想、山北町開発指導要綱、都市計画法に基づく開発許可関係事務の手引き（神奈川県）、対象地敷地測量図
事業担当課	定住対策課 連絡先：0465－75－3650