

事業概要

1. 基本情報	
団体名	鳴沢村
事業名	クリエイションパーク運営事業
本事業の検討段階	事業の発案、事業化の検討
サウンディングの目的	本村では「道の駅なるさわ」「なるさわ富士山博物館」「なるさわ生き生き広場」に未開発地（自然林）を含めた一帯を整備する新たなクリエイションパーク基本構想を検討しており、構想の実現に向けて、民間事業者の参入可能性を確認すること、また整備計画を遂行するために、民間事業者の視点から幅広く提案・意見をいただき、実現性が高い事業スキームの検討を目的として実施する。
民間事業者に対する質問事項	・事業・施設の市場性・ポテンシャル ・整備アイデア・想定される導入機能 ・望ましい事業スキーム ・懸念事項や条件など、官民連携事業を進める上で鳴沢村側に留意して欲しい点
対話を希望する業種	設計、建設、維持管理、運営、コンサル
2. 事業概要	
(1) 基本情報	
事業の種類	新設、建替え、改修
事業内容	官民連携によるクリエイションパークの活性化の方策の検討
現状および課題	◆ なるさわクリエイションパーク全体の現状と課題 【1. 現状】 (1) 観光ポテンシャルと立地の強み ➢ 国道 139 号沿いに位置し、富士山の絶景を望む観光動線上の好立地。 ➢ 「道の駅なるさわ」を中心に、隣接する「なるさわ富士山博物館」「なるさわ生き生き広場」が一体的に構成され、自然・文化・遊びが融合する空間となっている。 ➢ 生き生き広場は、展望台・大型遊具・フォトスポットとして外国人観光客にも注目されており、今後の整備によりさらなる集客が見込まれる。 ➢ 道の駅来訪者は年間約 70 万人と一定の流入がある（ただし、博物館利用者は 15 万人弱にとどまる）。 (2) 地域資源の活用 ➢ 富士山麓の農産物や景観、芝生広場といった地域資源を活かした施設構成。 ➢ 冬季など天候に左右される要素を持ちながらも、屋外・屋内のコンテンツが揃う点は強み。 【2. 全体としての課題】 (1) 観光拠点としての機能不全 ➢ 現状、「道の駅なるさわ」は第 1 ステージ（単なる休憩施設）の域を出ておらず、

	観光目的地化（第２・第３ステージ）に至っていない。 ➤ 道の駅富士吉田や朝霧高原といった近隣の道の駅との競争が激化する中、存在感が相対的に低下している。 （２）若年層・インバウンドへの訴求力不足 ➤ 現在の来訪者の多くは中高年層。若年層や外国人観光客を意識したコンテンツ開発が不足。 ➤ 博物館も道の駅のついで訪問が大半で、自主目的地としての魅力が弱い。 （３）施設間連携の不十分さ ➤ 三施設が地理的には隣接しているが、一体的なプロモーションや導線設計、統一テーマが不足。 ➤ 各施設の運営主体も異なり、管理の一体感が欠如している印象がある。 （４）運営・管理体制の課題 ➤ 博物館は過去に赤字により休館し、現在は指定管理で運営されているものの、全体として冬季収益の課題が残る。 ➤ 活き活き広場は今後の利用増加に対し、管理人不在の体制が課題。 ➤ 駐車場の不足も懸念され、広場の来訪者増が周辺施設の混雑を引き起こす可能性がある。 （５）収益性と持続性の課題 ➤ 農産物直売は農家の高齢化で出荷量・売上が減少しており、道の駅の主要収益源が縮小傾向。 ➤ 活き活き広場は収益を生み出す仕組みがない。 ➤ Park-PFI や指定管理制度を活用して、民間活力導入による収益施設の設置・整備が検討されているが未実施。 ◆ 今後の方向性に向けた視点 ➤ 「富士山を楽しむ一日体験型テーマパーク」として位置付け、一体的なブランド戦略を構築。 ➤ 施設間で回遊性を高める導線設計・案内強化・共通イベントなどの実施。 ➤ 若年層・外国人向け施策。 ➤ SNS 映えを意識した企画（例：フォトスポット、体験型コンテンツ、マルシェ等）。 ➤ 多言語案内や富士山文化体験プログラムの整備。 ➤ 民間資本・人的リソースの導入。 ➤ Park-PFI によるカフェ、ショップ、アスレチック施設などの設置。 ➤ 管理人不在の広場に対して、地域住民・企業との連携による「共助型管理」体制を模索。 ➤ オフシーズン対策。 ➤ 博物館を中心にした冬期対応イベント（富士山の成り立ち×デジタル展示などで、季節を問わない魅力づくり）。
--	---

前提条件	道の駅としての機能を維持する 村のイベント優先（なるさわ活き活き広場）	
事業スケジュール （予定）	R7：スケジュール検討、サウンディング型市場調査、PPP/PFI 導入指針策定、簡易な検討（定性評価・定量評価） R10：導入可能性調査、実施方針検討 R11：実施方針の策定・公表、特定事業者の選定・公表、入札公告（募集要領等公表）、提案受付、審査、落札者決定（優先的交渉権者決定）、契約 R12：基本設計 R13：実施設計 R14：着工 R15：オープン	
（２）対象地		
所在地	南都留郡鳴沢村地内 （8532-63、8532-64、8532-254、8532-322、8531-71、8531-45）	
敷地面積		
土地利用上の制約	自然公園法（第２種特別地域）（普通地域） 鳴沢村景観条例（暮らし・リゾート景観形成地域） 都市計画法（都市計画区域外） 山梨県宅地開発の基準に関する条例 鳴沢村宅地開発行為等の適正化に関する条例 建築基準法（６条１項４号） 山梨県建築基準法施行条例 宅地造成及び特定盛土等規制法 鳴沢村地下水資源保全条例 富士山景観配慮条例 世界遺産＜富士山＞における構成遺産影響評価（HIA） 文化財保護法	
所有者	鳴沢村 鳴沢村第１区	
その他 （上記項目以外の 情報、特徴等）		
（３）対象施設		
	既存	整備後（予定）
①		
施設名称	道の駅なるさわ	
施設の延べ床面積	1,160.88 ㎡	
建物の構成（構造・階数）	鉄骨づくり（一部鉄骨コンクリート）	
主な施設の内容	物産館、インフォメーション館（軽食堂・販売機コーナー・休憩室・インフォメーション）、物産館・インフォメーション館中庭、トイレ（第１駐車場・第３駐車場）、第１駐車場、第２駐車場、第３駐車場、	

	緑化木展示場、警備所	
運営状況 (運営主体、事業 手法等)	民間 指定管理者（令和 8 年 4 月 1 日から 令和 11 年 3 月 31 日まで）	
②		
施設名称	なるさわ富士山博物館フジエポックホール (博物館内)	
施設の延べ床面積	1,982.00 m ² (建築面積) 2,758.22 m ² (延床面積) ※博物館全体	
建物の構成（構造・ 階数）	鉄骨造地下 1 階地上 2 階建 (地下：鉄筋コンクリート造)	
主な施設の内容	なるさわ富士山博物館は、「地球の活動 期」、「マウント富士シアター」、「サイエンス ワールド」の 3 つのゾーンで構成されてい る。フジエポックホールは、本格的な音響・ 照明設備を備えた可動式 360 座席の多 目的ホールで、ステージ奥が富士山を眺 望できるガラス張りとなっている。また、全 長 1,500m の自然探索路ではミツバツツ ジの群生と多種多様な溶岩樹型を観察 できる。	
運営状況 (運営主体、事業 手法等)	民間 指定管理者（令和 8 年 4 月 1 日から 令和 11 年 3 月 31 日まで）	
その他 (上記項目以外の 情報、特徴等)	平成 7 年に設置	
③		
施設名称	鳴沢村生き生き広場	
施設の延べ床面積	24,000 m ² (敷地面積)	
建物の構成（構造・ 階数）	なし	
主な施設の内容	道の駅なるさわに隣接する 24,000 m ² の 芝生広場で、正面に富士山が眺望でき る。全体がフラットで障害物がなく、多目 的に利用できる。また、広場には大型複 合遊具や健康遊具、展望台なども設置さ れており、子供から大人まで楽しめるスペ	

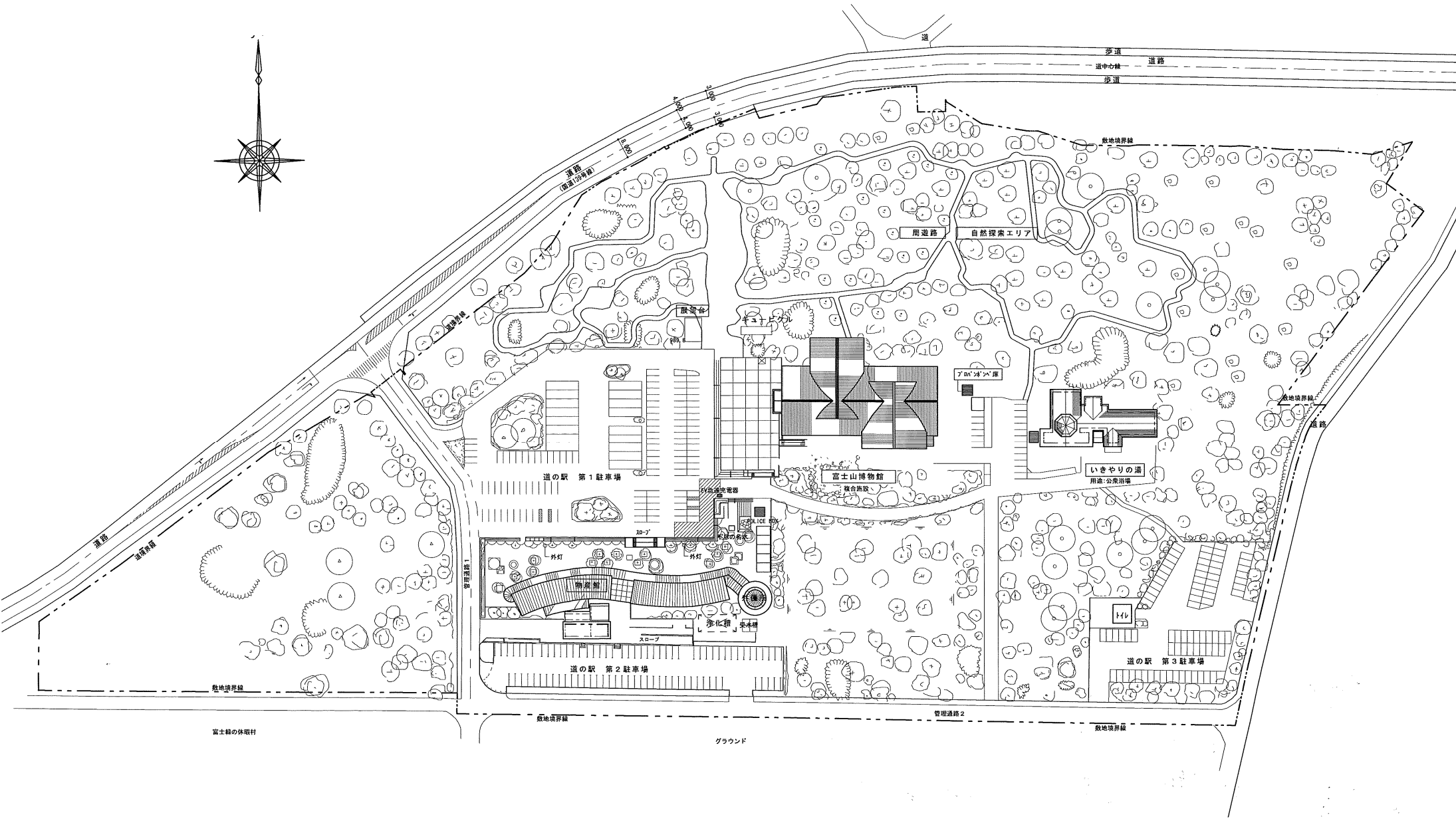
	ースを提供している。展望デッキの最上部は 5.8m の高さとなっており、富士山を背景として広場の広大な芝生や四季折々の景色を見渡すことができるスポット。緊急時のヘリポートとしても利用されている。	
運営状況 (運営主体、事業手法等)	直営（一部業務委託）	
その他 (上記項目以外の情報、特徴等)		

以上

なるさわクリエーションパーク周辺施設



なるさわクリエイション配置図



A2サイズ～A3サイズへ縮小

現在の管理状況



道の駅なるさわ
(指定管理)

なるさわ富士山博物館
・フジエボックホール (指定管理)

村営温泉 (委託)

活き活き広場 (委託)

事業概要

1. 基本情報	
団体名	南アルプス市教育委員会教育総務課
事業名	南アルプス市立小中学校屋内運動場空調設備整備事業
本事業の検討段階	事業の発案
サウンディングの目的	近年、夏場の猛暑化における児童・生徒の体調管理や熱中症予防のための対策が求められている。本市では普通教室及び特別教室への空調設備の整備を完了しており、今後は市立小中学校屋内運動場 21 施設への空調設備の整備を検討している。しかし、屋内運動場への空調整備は、教室とは異なり大空間を空調する必要があるため、単純な設置ではなく、より効果的となるような手法を検討している。また、屋内運動場 21 施設への空調設備の整備をなるべく効率的に整備する手法についても検討している。このため、整備手法について多くの知見を持つ民間事業者からの意見を募りたい。
民間事業者に対する 質問事項	・屋内運動場空調に適した空調方式 ・遮熱・断熱改修の効率的な施工方法 ・避難所となった場合の機能維持 ・イニシャルコスト・ランニングコスト ・望ましい整備手法 ・事業スケジュール ・1校あたりの想定工期 ・補助金の利用可能性 ・事業実施にあたり本市に要望すること
対話を希望する業種	設計、維持管理、その他
2. 事業概要	
(1) 基本情報	
事業の種類	改修
事業内容	市立小中学校屋内運動場 21 施設への空調設備整備基本計画の策定し、設計、施工、維持管理を行う。
現状および課題	屋内運動場という大空間への空調設備を整備するにあたり、より効率的かつ効果的、経済性に優れた手法を検討したい。
前提条件	屋内運動場については現状ほぼすべてが遮熱・断熱性能が確保されていない。 空調対象は、アリーナおよびステージ（武道場は対象外）
事業スケジュール (予定)	R7 整備方針の策定（空調方式や断熱等改修方針、事業手法の決定） R8 参入事業者の選定、事業契約締結、設計等施工準備 R9～ 空調設備整備（設計・施工）、維持管理

対象施設一覧

No.	学校名	構造形式	屋内運動場床面積（アリーナ、ステージ）	建築年月
1	八田小学校 ^{※1}	鉄骨造	1068	S57.3
2	白根源小学校	鉄骨造	778	H19.2
3	白根飯野小学校	鉄骨造	848	H21.7
4	白根東小学校	鉄骨造	861	H23.3
5	白根百田小学校	鉄骨造	800	S58.3
6	芦安小学校	鉄骨造	781	H15.1
7	若草小学校 ^{※2}	RS 造	1041	R9（共用開始予定）
8	若草南小学校	鉄骨造	819	H13.3
9	小笠原小学校	鉄骨造	887	S50.1
10	櫛形北小学校 ^{※1}	鉄骨造	1020	S57.3
11	櫛形西小学校 ^{※1}	鉄骨造	949	S54
12	豊小学校	鉄骨造	847	H19.3
13	落合小学校	鉄骨造	798	H30.3
14	大明小学校	鉄骨造	819	H10.2
15	南湖小学校	鉄骨造	811	H23.1
16	八田中学校	鉄骨造	1083	H3.3
17	白根巨摩中学校	鉄骨造	1053	H17.3
18	白根御勅使中学校	鉄骨造	1059	H26.3
19	若草中学校	鉄骨造	902	H15.3
20	櫛形中学校	鉄骨造	1335	H15.2
21	甲西中学校	鉄骨造	982	H7.3

※1…屋内運動場は社会体育施設を利用

※2…令和7年度から8年度で改築予定

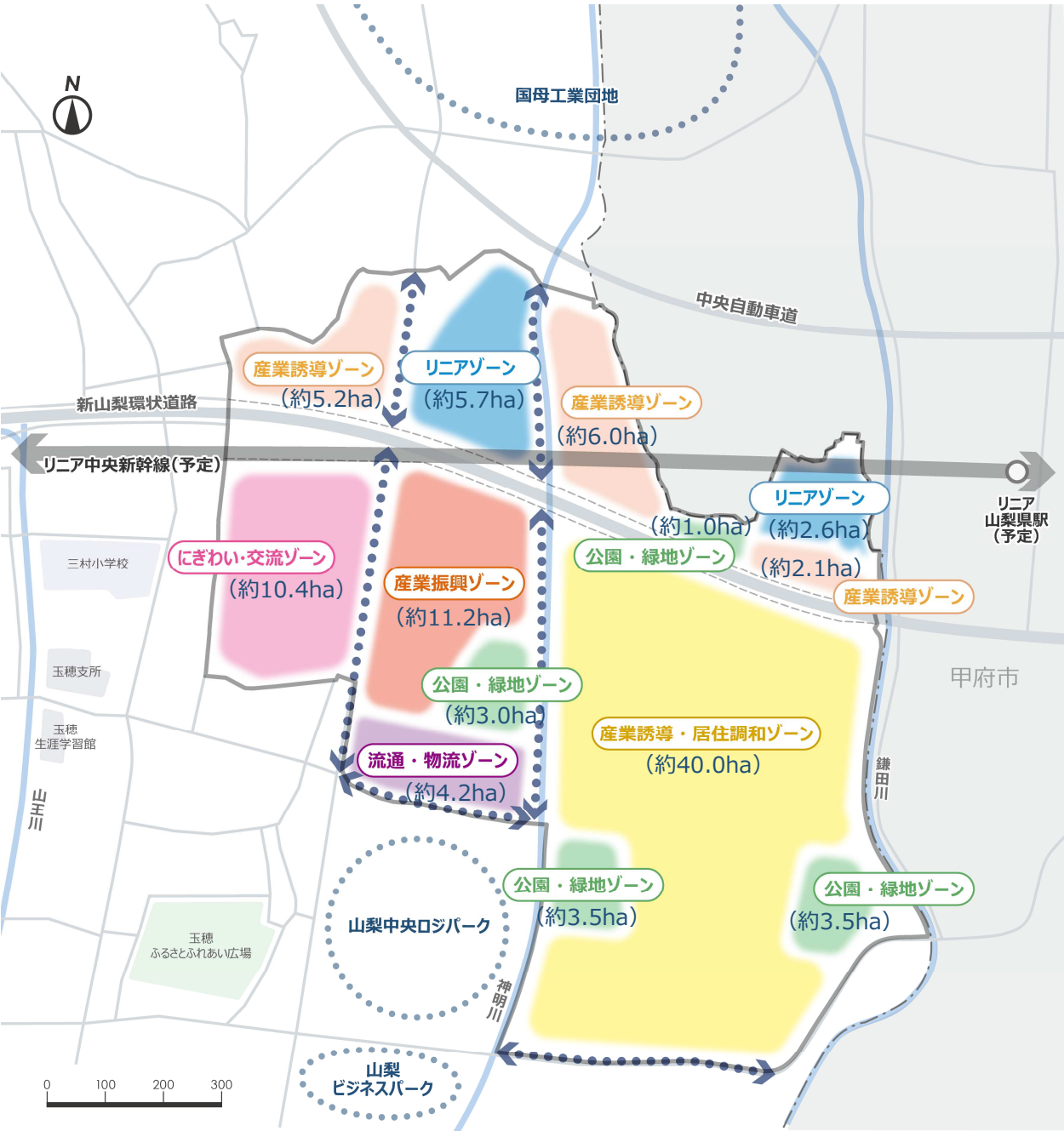
事業概要

1. 基本情報	
団体名	中央市
事業名	リニア中央新幹線を活かしたまちづくり事業
本事業の検討段階	事業の発案、事業化の検討、事業者選定
サウンディングの目的	2034 年以降に開業されるリニア中央新幹線がもたらす地域への様々な波及効果を活かすため、本市では「中央市まちづくりアクションプラン」を 2024 年に策定した。同プランにおいて、新たな計画的市街地整備の検討エリアとして土地利用転換検討ゾーン（以下、「検討ゾーン」という）（別紙位置図）の土地利用に関する方針を示している。検討ゾーンへの具体的な企業誘致や事業化に向けて、企業立地の可能性や企業ニーズの調査、リニア駅前エリアと検討ゾーンとの相乗効果策に関するアイデア収集を行いたい。
民間事業者に対する質問事項	・リニア中央新幹線開業への期待度 ・検討ゾーンの立地評価、ポテンシャル ・検討ゾーン内の開発イメージ（土地の有効利活用策）や必要と思われる機能 ・検討ゾーンにおける事業展開の可能性 ・事業展開において想定されるリスク、懸念事項（手法、費用、期間、法規制など） ・リニア駅前エリアとの相乗効果策 など
対話を希望する業種	設計、建設、維持管理、運営、不動産、金融機関、コンサル
2. 事業概要	
(1) 基本情報	
事業の種類	その他（ 土地開発 ）
事業内容	検討ゾーンは 2 つのエリアに分かれており、1 つは甲府市大津町に建設予定のリニア山梨県駅と本市が隣接する周辺エリア、もう 1 つは山梨大学医学部附属病院の西側周辺エリアである。それぞれの立地特性を活かし、交流人口の拡大を促す商業等の機能を誘導する「にぎわい・交流ゾーン」、雇用の創出を図るために製造業等を誘致して産業振興を誘導する「産業振興ゾーン」の展開を中心とした検討ゾーン内の民間開発を呼び込んでいく。
現状および課題	2024 年 9 月に検討ゾーンの一部について、地域未来投資促進法に基づく重点促進区域（ものづくり分野、観光分野）に指定。土地利用上の法規制があるため、関係機関と協議を行うなかで、規制緩和に向けた取り組みが必要となる（検討ゾーン内の土地は私有地）。
前提条件	土地利用を進めていくにあたり、地域未来投資促進法の活用を念頭とした民設民営を基本としているが、事業化に向けて、他の事業手法や法の規制緩和など、企業ニーズやアイデア出しも含めて、幅広く意見を伺いたい。
事業スケジュール（予定）	事業着手から 5 年以内に段階的に操業し、リニア中央新幹線の開業時期（予定：2034 年以降）までに、検討ゾーンの事業完了（想定）。

(2) 対象地	
所在地	①リニア中央新幹線山梨県駅周辺エリア ②山梨大学医学部附属病院西側周辺エリア ※別紙 まちづくり方針図参照
敷地面積	①約 100ha ②約 45ha
土地利用上の制約	農業振興地域農用地区域、市街化調整区域
所有者	地権者 概ね 400 名 ※まちづくりアクションプラン 土地所有者アンケート実施時
その他 (上記項目以外の 情報、特徴等)	リニア中央新幹線の開業インパクトを市内に最大限波及させるためにも、斬新な内容も含め、様々なアイデアを基に地域活性化策を検討していく。

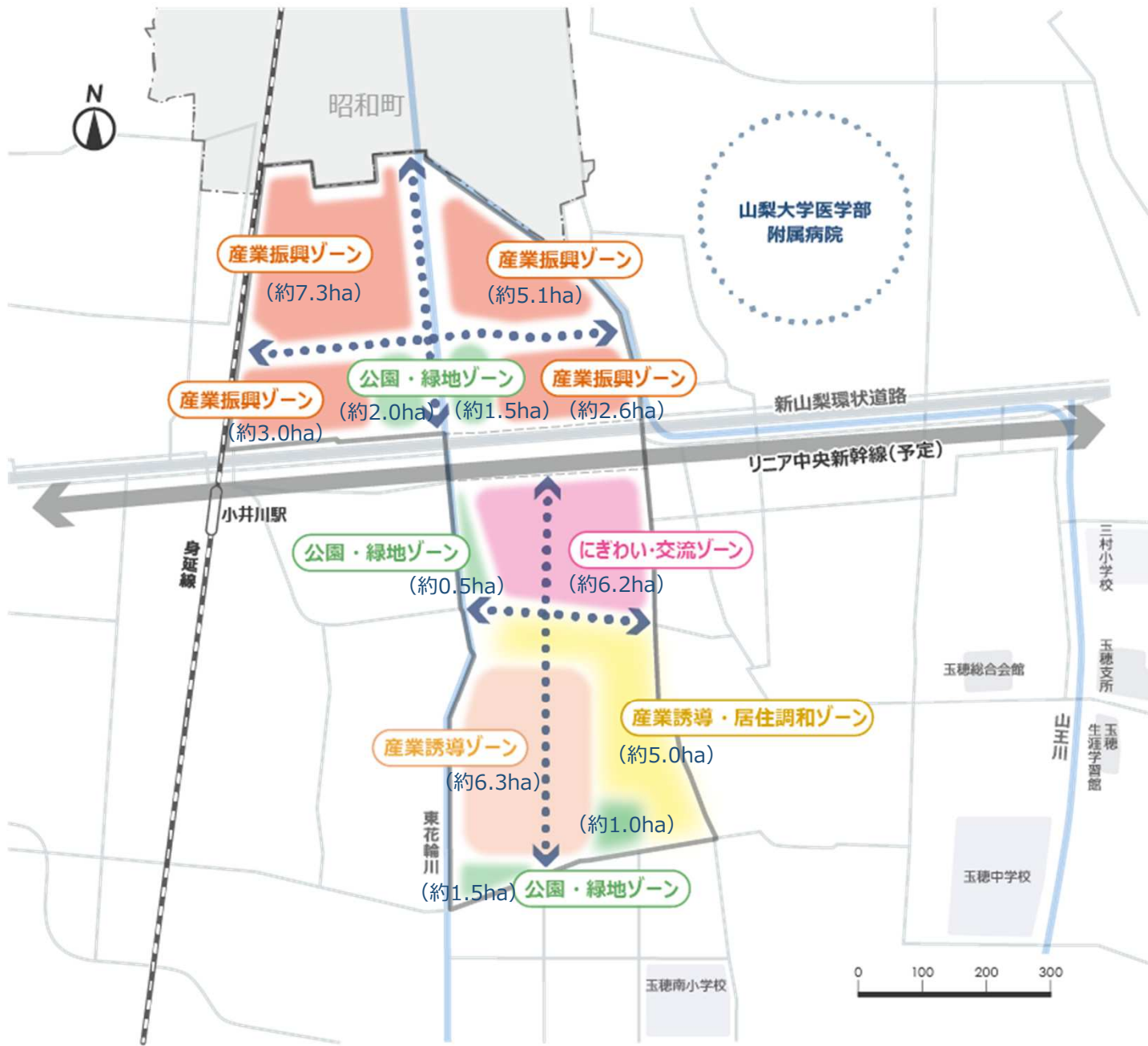
以上

まちづくり方針図ーリニア中央新幹線山梨県駅（仮称）周辺エリアー



凡例	ゾーン名	主なまちづくり方針
	にぎわい・交流	幹線道路沿いである特性や既成市街地との連担性を考慮して、日常的な利用や交流人口の拡大を促す商業・レジャー機能を誘導するゾーンなど
	産業振興	南側に位置する山梨ビジネスパークや山梨中央ロジパーク、北側に位置する国母工業団地との連担性を考慮した産業振興を促すゾーンなど
	産業誘導	企業ニーズや周辺の開発需要に応じて産業の誘導を図るゾーン
	産業誘導・居住調和	既存集落との調和を図りながら、企業ニーズにより産業の誘導を図るゾーン（都市計画法第34条条例の予定指定区域）
	流通・物流	山梨中央ロジパークと連携した流通・物流ゾーン
	リニア	リニア中央新幹線の保守基地などとして計画されているゾーン
	公園・緑地	地域住民の交流を促すとともに、公園、緑地、雨水抑制施設の整備を検討するゾーン（ただし、開発需要、事業手法に応じて整備位置を検討）
	主要道路	

まちづくり方針図－山梨大学医学部附属病院周辺エリア－



	ゾーン名	主なまちづくり方針
	にぎわい・交流	幹線道路沿いである特性や既成市街地との連担性を考慮して、日常的な利用や交流人口の拡大を促す商業・レジャー機能を誘導するゾーンなど
	産業振興	山梨大学医学部附属病院に隣接する立地特性から、主にメディカル・ライフサイエンス系の産業振興を促すゾーンなど
	産業誘導	企業ニーズや周辺の開発需要に応じて産業の誘導を図るゾーン
	産業誘導・居住調和	既存集落との調和を図りながら、企業ニーズにより産業の誘導を図るゾーン（都市計画法第34条条例の予定指定区域）
	公園・緑地	地域住民の交流を促すとともに、公園、緑地、雨水抑制施設の整備を検討するゾーン（ただし、開発需要、事業手法に応じて整備位置を検討）
	主要道路	