

■ 熱海港港湾エリア利活用可能性調査業務委託 特記仕様書

■ 目的

- 港湾エリアを対象に、将来的な土地の利活用の可能性を模索するために、まちづくりに係る市の基本的考え方を整理しつつ、土地の利活用に関する規制やハードルとなる事項を整理する。

1. 対象エリア 別紙熱海港港湾エリア

2. 対象エリアの現況と位置づけ

(1) 上位関連計画における位置づけ

- 上位関連計画における、対象エリアの位置づけを整理する。

※上位関連計画は下記のとおり

静岡県総合計画、静岡県国土利用計画、熱海国際観光温泉文化都市建設計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（都市計画区域マスタープラン）、熱海市総合計画、国土利用計画熱海市計画、熱海市都市計画マスタープラン、熱海市立地適正化計画、熱海市まち・ひと・しごと創生総合戦略、熱海市観光基本計画、熱海市公共施設等総合管理計画、熱海市景観計画、熱海市農業振興地域整備計画、熱海市緑の基本計画、熱海市環境基本計画、熱海市地域防災計画、熱海市地域公共交通計画熱海市環境基本計画、熱海市地域防災計画、熱海市公共下水道事業基本計画、熱海港湾エリア賑わい創出基本構想、熱海市移動等円滑化基本構想

(2) 土地利用等の現況

- 対象エリアの土地利用、建物の現況及び事業の経緯等を整理する。

(3) 都市計画その他土地利用規制

- 都市計画その他、港湾等に関連する土地利用規制を整理する。

(4) 公民の事業の動向

- 対象エリアにおける、現在進行中の事業の動向、及び過年度の構想等について整理する。

(5) その他土地利用に係る留意事項

- 土地利用に係る、津波ハザード、交通アクセス等、現況と別の利用をした場合に発生する補助金の返還や花火の保安区域等の留意事項を整理する。

3. 将来の土地利用の想定

(1) ゾーン別の土地利用の想定

- 関連計画等を踏まえつつ、事業化をイメージしながらゾーンを区分し、土地利用の想定について複数の想定を行う。

(2) ゾーン別の土地利用の可能性と留意点

- 上記の土地利用の想定について、各々の可能性と具体化の際の留意点を整理する。

4. ヒアリング

(1) 県・関連各課へのヒアリング

- 上記の土地利用の想定を基に、港湾管理者及び道路管理者としての県、あるいは市の関係各課にヒアリングを行い、可能性と留意事項を精査する。

(2) 民間事業者へのヒアリング

- 上記の土地利用の想定を基に、民間事業者にヒアリングを行い、可能性と留意事項を精査する。

5. 土地利用の可能性とハードル

(1) 土地利用の可能性

- 検討結果を基に、対象エリアの土地利用の可能性を整理する。

(2) 土地利用のハードル

- 上記の土地利用の可能性に対し、具体化のハードルを整理する。

6. 報告書の作成

- 検討結果を報告書として取りまとめる。

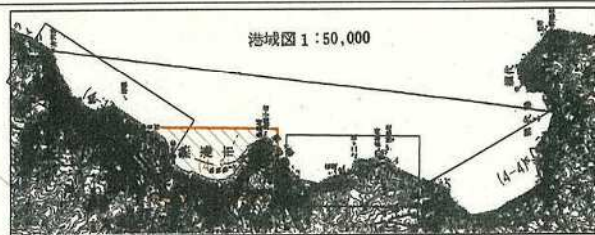
7. 著作権の取り扱い

- 本委託契約の実施により生じるすべての著作権（著作権法第21条から第28条までに規定する権利を言う。以下同じ）については、無償で委託者に帰属するものとする。
- 受託者は、本委託業務にかかる著作人格権を有する場合においてもこれを行使しないものとする。
- 第三者の著作権、その他すべての権利についての交渉、処理は受託者が行うこととし、その経費は契約金額に含まれるものとする。なお、第三者からの異議申し立てや紛争の提起については、すべて受託者の責任と費用負担で対応するものとする。

8. 成果品の納入

- 本業務は以下の成果品を納入するものとし、その帰属は全て委託者のものとする。

・ 報告書（A4版）	1式
・ 打合せ議事録	1式
・ 上記電子データ	1式
・ その他委託者が必要と認めるもの	1式



熱海港平面・公図重ね図(4-2) S=1:2000

熱海港港湾エリア (今回調査対象区域)

下水道処理施設区域
(都市計画決定あり)

観光施設用地

熱海海浜公園区域
(都市計画決定あり・一部県有地)

第4工区

民地のため除外

A-8	船だまり	C-7	船揚場
B-1	防波堤	D-1	臨港道路
B-3	防潮堤	D-4	駐車場
B-4	導流堤	D-5	橋りょう
B-5	護岸	E-1	航路標識
B-7	突堤	F-4	荷さばき地
B-11	護岸堤	L-1	海浜
C-1	岸壁	L-2	緑地
C-3	係船くい	L-3	広場
C-6	物揚場	L-7	その他