

**飛山城跡停留場周辺における地域資源等を活用した新たな機能の
導入等に係るサウンディング型市場調査 質問・回答**

◎ 回答に当たっての基本的な考え方

今回の「サウンディング型市場調査」は、本市が目指す新たな土地利用の実現が図れる事業スキームや導入可能な機能、具体的な施設などのほか、事業者の参加条件等についての意見聴取が目的であり、本回答は、「サウンディング型市場調査」時点の内容になります。

なお、「守秘義務対象資料」に関する質問は、参加申込を行った事業者のみに回答いたします。

No.	質 問	回 答
施設整備等に関することについて		
1	上記に関連して、制限解除を受けた後、建築物や工作物等の建築に係る費用の負担は市でしょうか事業者でしょうか。	民間主体による土地利用を目指していることから、建築に係る費用は、事業者において負担することが基本となりますが、公共的なスペースなど、提案する機能の内容によって、公的な支援が不可欠となる場合には、官民の役割分担などについて提案いただくことも可能です。
2	導入機能は常設とする必要がありますでしょうか。 常設ではない取組（LRT 沿線他施設からの派生イベント、期間限定イベント、サテライト店舗など）は可能でしょうか。	常設を基本としますが、当該地における市場性などを踏まえ、常設でない取組の提案も可能です。
3	全体の事業スキーム、民地利用の事業スキームの想定がございましたらご教授ください。	提案内容によって、事業スキーム等が異なるものと考えておりますことから、民間主体の取組として、実現可能性なスキーム等を御提案ください。 なお、本市としては、将来的に、地区計画制度の活用などにより、面的な土地利用の実現を目指しています。
4	民間の土地を利用する提案とする場合、実現可能性についての確認は実施しない認識でよろしいでしょうか。 (地権者の土地活用意思の確認など)	地権者の意思確認までは必要ありませんが、対象区域の特徴や土地利用の制限などを踏まえ、民間事業として実現可能性が見込まれる提案を期待しています。
飛山城史跡公園等に関することについて		
5	飛山城史跡公園との連携のため、同公園内への施設整備（建物の建設等）をすることは可能でしょうか。	飛山城史跡公園は、国指定史跡に指定されており、文化財保護法により「掘削を伴う開発行為」等を行う場合には、文化庁の許可等が必要となります。（実施要領9頁）

No.	質 問	回 答
6	飛山城史跡公園との連携のため、同公園内への人員配置（受付・管理等）をすることは可能でしょうか。	飛山城史跡公園の維持管理についての人員配置はできません。その他の事業の実施にあたって一時的に人員を配置する場合については、施設所有者及び施設指定管理者との協議・検討が必要となります。
7	今後も何らかの形（主催・共催等）で無料送迎サービスを行う計画がありますか？また、中止の場合は理由もお聞かせください。	来年度（令和7年度）についても、飛山城史跡公園の指定管理者において、今年度と同様のサービスを実施予定です。 飛山城跡停留場周辺の端末交通などのアクセス性の向上については、ライトラインや飛山城史跡公園などの利用促進等に効果的であると考えていることから、令和8年度以降の実施等については、地域が主体となって地区内を運行している地域内交通の運行状況なども踏まえながら、引き続き検討していく予定です。
8	飛山城史跡公園への無料送迎サービスを継続することは可能でしょうか。	No.7 の回答を参照してください。
その他の事項に関することについて		
9	この整備事業の実施結果公表後（令和7年6月下旬以降）のスケジュール等を教えてください。	令和7年6月下旬に公表を予定する本調査の結果を踏まえ、順次、土地利用の実現に向けた検討を深めていきます。
10	ほかの土地と比較して、土地利用の制限が多々ありますが、制限解除に向けて管理者への市としての働きかけは行っていくのでしょうか。	本市としては、地区計画制度の活用などにより、民間主体による有効な面的な土地利用が図れるよう積極的に取り組んでいきます。
11	市街化調整区域、農業振興地域等の土地利用規制の緩和の可能性はございますか。	No.10 の回答を参照してください。
12	今後のインフラ整備予定についての想定があれば情報を提供いただけますでしょうか。	現時点では、当該停留場周辺において、新たなインフラ等の整備予定はありません。 なお、官民の役割分担など、本市に求める支援等があれば、御提案いただくことは可能です。

13	鬼怒川の河川敷を利用する場合の制限や禁止事項がございましたらご教授ください。	鬼怒川の河川敷を利用する場合、河川法に基づき、河川管理者の占用許可が必要となります。河川敷地の占用主体は原則として、公共性・公益性を有する者に限られておりますが、河川敷地占用許可準則第22第4項第3号に基づき、一定の要件を満たす場合、特例として民間事業者等も営業活動を行うことが可能です。（占用許可期間：10年若しくは3年以内）
No.	質 問	回 答
14	地元の皆さんのこの停留場周辺へのご意見や要望などあれば教えてください。	地域のまちづくり組織等においては、飛山城史跡公園や鬼怒川などの地域資源を活かし、市内外からの交流の促進や地域振興につながる土地利用について期待の声があがっています。