狐森地区町有地に関するサウンディング型市場調査実施要領

令和５年７月２８日

（青森県五戸町　担当課：都市計画課）

**１．調査の目的**

五戸町では、町有地を有効活用していくため、民間事業者等からの意見や提案を対話形式で受ける「サウンディング型市場調査」を実施します。

調査の対象となる狐森地区町有地は、令和２年１２月に土地所有者より道路用地として寄附を受け、敷地内に道路整備を実施するとともに、本用地を住宅用地として活用することを検討してまいりましたが、用地の市場性や、民間事業者参入の可能性等を確認し、事業化に役立てるために本調査を実施するものです。

**２．対象用地の概要**

|  |  |
| --- | --- |
| 所在地 | 五戸町字狐森２－１、２－２、２－３、４、５－２、２３－２ |
| 土地面積 | ３，５８９．３１㎡ |
| 既存土地の概要 | 地目：畑（３，１０３㎡）、宅地（４８６.３１㎡） |
| 土地の権利状況 | 五戸町 |
| 都市計画等による制限 | 都市計画区域（非線引き都市計画区域）  第１種住居地域　容積率200％、建ぺい率60％  五戸町立地適正化計画における居住誘導区域内  開発許可申請要（３，０００㎡以上）  農地転用手続要（畑３，１０３㎡部分について） |
| 土地の現況 | 令和２年１２月　所有者より道路用地として寄附を受ける  令和３年　９月　境界測量実施  令和３年１２月　道路整備（敷砂利）実施 |
| （その他） | 接道状況　　：敷地の北側・南側で町道に接道  上水道エリア：八戸圏域水道企業団  下水道エリア：五戸町  最寄りバス停：上狐森（コミュニティバス） |

※詳細は別添資料を参照

**３．スケジュール**

|  |  |
| --- | --- |
| サウンディング型市場調査実施要領の公表 | 令和５年７月２８日 |
| 現地説明会の参加申込期限 | 令和５年８月２５日 |
| 現地見学会・説明会の開催 | 令和５年８月３１日 |
| サウンディング参加申込期限 | 令和５年９月１３日 |
| サウンディングの実施 | 令和５年９月１９日  ～　　　９月２５日 |
| 実施結果概要の公表 | 令和５年１０月以降 |

**４．サウンディングの内容**

（１）サウンディングの対象

本調査に参加できるものは、提案事業の実施主体となる意向を有する個人、法人又は法人のグループとします。ただし、次のいずれかに該当する場合を除きます。

1. 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の４の規定に該当する者
2. 参加申込書提出時点で五戸町建設業等指名停止要領による指名停止措置を受けている者
3. 会社更生法（平成14年法律第154号）及び民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく更生・再生手続き中の者
4. 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成３年法律第77号）第２条第２号に規定する暴力団又は（暴力団排除条例等）に該当する者
5. 町税等を滞納している者法人税並びに消費税及び地方消費税を滞納している者

（２）サウンディングの項目

　下記項目等について、３０分～６０分程度を目安にサウンディング（対話型）聞き取り調査を行います。

　・使用目的（業種・活用方法等）

　・土地の取り扱い（造成等）

　・事業手法

　・地域貢献

※様々な用途での活用可能性を調査したいと考えておりますので、土地の一部を活用した意見・提案でも可能です。

（例）民間による宅地分譲、アパート、マンション建設

　　　保育園等の子育て支援施設整備

　　　駐車場の整備

　　　土地の一部を利用したカフェやキッチンカーの運営

　　　ペットと触れ合うドッグラン

**５．サウンディングの手続き**

（１）現地説明会の開催

当該施設の概要等について、サウンディングへの参加を希望する事業者向けの現地説明会を実施します。

参加を希望される方は、期日までに下記申込先へ、参加者の氏名、所属企業部署名（又は所属団体名）、電話番号を明記の上、電子メールにて御連絡ください。なお、件名には【現地見学会参加申込】としてください。

①　申込受付期間

令和５年７月２８日(金)～８月２５日(金)１７時

②　申込先

（８．問い合わせ先のとおり）

③　見学会開催日時

令和５年８月３１日(木)１０時

④　会場　現地（五戸町字狐森）

（２）サウンディングの参加申し込み

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５年７月２８日(金)～９月１３日(水)１７時

②　申込先

（８．問い合わせ先のとおり）

（３）サウンディングの日時及び場所の連絡

サウンディングへの参加申込をいただいたグループの担当者あてに、実施日時及び場所を電子メールにて御連絡します。希望に沿えない場合もありますので、予め御了承ください。

（４）サウンディングの実施

①　実施期間

令和５年９月１９日(火)～９月２５日(月)午前１０時～午後５時

②　所要時間

（30分～１時間程度）

③　場所

（五戸町役場　３階会議室　）

④　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、特に資料提出は求めませんが、説明のために必要な場合には、提出分として計３部御持参ください。

（５）サウンディング結果の公表

サウンディングの実施結果について、概要の公表を予定しています。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

サウンディングへの参加に要する費用は、参加事業者の負担とします。

（３）追加対話への協力

本サウンディング終了後も、必要に応じて追加の対話（文書照会含む）やアンケート等を実施させていただくことがあります。その際には御協力をお願いいたします。

**７．別紙・参考資料**

①狐森地区町有地に関するサウンディング型市場調査エントリーシート

②敷地内訳

③敷地内訳図面

④航空写真

⑤誘導区域図

**８．問い合わせ先**

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。

|  |
| --- |
| 五戸町都市計画課  〒039-1513  青森県三戸郡五戸町字古舘２１－１  <TEL:0178-62-7962>  Mail: toshikeikaku@town.gonohe.aomori.jp |

# 

**<**狐森地区町有地に関するサウンディング型市場調査**>**

**エントリーシート**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| １ | 法人名（個人名） |  | | | |
| 所在地 |  | | | |
| サウンディング  担当者 | 氏名 | | |  |
| 部署名 | | |  |
| E-mail | | |  |
| Tel | | |  |
| ２ | サウンディングの希望日を記入し、時間帯をチェックしてください。  （３か所記入してください。） | | | | |
| 月　　日（　） | | □10～12時　□13～15時　□15～17時　□何時でもよい | | |
| 月　　日（　） | | □10～12時　□13～15時　□15～17時　□何時でもよい | | |
| 月　　日（　） | | □10～12時　□13～15時　□15～17時　□何時でもよい | | |
| ３ | サウンディング  参加予定者氏名 | | | 部署・役職 | |
|  | | |  | |
|  | | |  | |
|  | | |  | |

※　対話の実施期間は、令和５年９月１9日（火）～９月２５日（月）の午前１０時～午後１7時（終了時刻）とします。（土曜・日曜・祝日を除く）

参加希望日及び時間帯を実施期間内で３か所記入してください。

※　エントリーシート受領後、調整の上、実施日時及び場所を電子メールにて御連絡します。（都合により希望に添えない場合もありますので、予め御了承ください。）

※　対話に出席する人数は、１グループにつき３名以内としてください。