

法目上長殿地区における土地活用に関する マーケットサウンディング

< 実 施 要 領 >

令 和 4 年 1 月

千 葉 県 白 井 市

市民環境経済部 産業振興課

1. 調査の目的

白井市では、現在、第5次総合計画における将来像の実現に向けて将来都市構造を示しており、これを計画的に実現するため都市マスタープランの土地利用方針において土地利用のゾーニングを行っています。

また、産業分野における基幹計画である産業振興ビジョンでは、企業誘致を推進することで地域経済を活性化させ、新たな産業機能の創出、産業振興及び地域雇用の拡大を図り、産業面からこの将来像を達成することとしています。

今回の調査対象地である「法目上長殿地区」は、この将来都市構造の中心都市拠点に含まれる地区であり、都市マスタープランの土地利用方針に新たに位置づけた「I C周辺検討地区（緑住）」に位置しています。

当該地区の地権者は、一部営農の継続を希望している地権者もいますが、白井市の自主条例である「白井市まちづくり条例」の規定に基づき「法目上長殿地区まちづくり協議会」を立ち上げ、地区の将来像の検討とこれを具体化した土地利用計画の策定を目指して活動しており、今後、この地区の将来像である土地利用計画を実現するために民間活力の導入を想定しています。

そのため、当該地区の市場性の有無や事業アイデアを把握することはもちろん、一部の地権者の懸念を払しょくする土地利用計画の案やそれを実現する具体的な取り組み施策などの意見収集並びに地区の全地権者の意識醸成を目的にしたマーケットサウンディング（アイデア募集型のサウンディング。以下「サウンディング」という。）による調査を実施します。

2. 対象用地の概要

一般的な事項

| | |
|-----------|---|
| 所在地 | 千葉県白井市復1383番地 外200筆 |
| 地目 | 畑、山林、雑種地、宅地等 |
| 土地面積 | 約29ha（公簿） |
| 区域区分 | 市街化調整区域 |
| 防火地域 | 指定なし |
| 地区計画 | 指定なし |
| 土地の現況 | 当該土地は、北総鉄道白井駅の北東約500mに位置し、農地（主になし畑）として利用されており、大部分が農業振興地域農用地区域です。 |
| インフラ等について | 【上水道】 当該土地は、主に千葉県水道事業給水計画区域（一部が白井市水道事業給水区域）内となりますので、千葉県企業局及び市上下水道課との協議が必要となります。 （白井市上下水道課） 【汚水】 公共下水道事業計画区域外かつアクションプラン区域外となりま |

| | |
|-------|--|
| | <p>すので、合併浄化槽等による適正な処理をお願いします。</p> <p>(白井市上下水道課)</p> <p>【雨 水】</p> <p>①公共下水道事業計画区域外となりますので、流末確保については接続(放流)先まで区域外整備を行い、接続先に応じて県、市等と協議が必要になります。</p> <p>②雨水流末整備にあたっては、周辺地域の雨水も含めて整備を行うことが必要です。</p> <p>(白井市道路課及び上下水道課)</p> <p>【道 路】</p> <p>法定外公共物(赤道)等の廃止や付け替え等を行う場合は、隣接地権者と相談し、付け替え道路の線形等を含め市と協議が必要になります。</p> <p>(白井市道路課)</p> |
| そ の 他 | <p>当該土地は民有地ですが、地権者間で白井市まちづくり条例に基づく「法目上長殿地区まちづくり協議会」が設立されており、一体的な土地利用を検討していますが、一部営農の継続を希望している地権者もいます。</p> |

「法目上長殿地区まちづくり協議会」については、以下も参照願います。

<https://www.city.shiroi.chiba.jp/soshiki/kankyo/k05/tos001/tos015/tos017/8139.html>

3. スケジュール

| | |
|--------------------|-----------------------|
| 実施要領の公表 | 令和4年1月18日(火) |
| 個別対話の実施(個別説明会) | 令和4年1月18日(火)～3月31日(木) |
| 質疑の提出期限 | 令和4年2月18日(金) (午後5時まで) |
| 質疑に対する回答期限 | 令和4年3月4日(金) |
| エントリーシート提出期限 | 令和4年4月1日(金) (午後5時まで) |
| サウンディング実施日時及び場所の連絡 | 令和4年4月中 |
| サウンディング(対話)の実施 | 令和4年4月11日(月)～5月13日(金) |
| 実施結果概要の公表 | 令和4年6月中 |

4. 個別対話の実施

サウンディングの参加にあたり、必要に応じて提案予定者との個別対話を実施する用意があります。

個別対話を希望する場合は、「9. 問い合わせ先」までご連絡下さい(Eメール可)。

日時については、個別に調整させていただきます。

5. サウンディングの内容

(1) 対象者

法目上長殿地区の土地活用による事業の実施主体となる意向を有する法人又は法人のグループ
ただし、次のいずれかに該当する場合を除く（グループの場合は構成する全ての者）。

- ① 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
- ② 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白井市暴力団排除条例に該当する者

(2) 対話の項目

以下について幅広くアイデアや提案をお聞かせください。

- ① 土地活用のアイデアや可能性
 - ・土地利用計画、事業内容、施設の規模・内容など
 - ・営農希望者との共存共栄の可能性
- ② アイデアを実現するスキーム
 - ・事業方式、スケジュールなど
 - ・事業費及び土地利用条件
- ③ 事業実施にあたり市へ期待する支援や配慮してほしい事項

6. サウンディングの手続き

(1) 質問・回答

① 質問の提出

「3. スケジュール」の期限までにご提出ください。

② 質問の内容

質問の内容は、本サウンディングに関する質問としてください。

③ 質問への回答

「3. スケジュール」の期限までに市ホームページに掲載します。

(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、メール件名を【サウンディング参加申込（社名）】として、申込先へEメールにてご提出ください。

① 申込受付期間

「3. スケジュール」の申し込み期間内に提出してください。

② 申込先

（9. 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のあった法人（グループの場合、代表法人）の担当者あてに、実施日時及び場所をEメールにて連絡します。

希望に沿えない場合もありますので、予めご了承ください。

(4) サウンディングの実施

① 実施期間

「3. スケジュール」の間で市の指定する日時

② 所要時間

30分から1時間程度

③ 場所

千葉県白井市復1123 白井市役所

詳しい実施場所（会議室など）は別途Eメールにてお知らせします。

④ サウンディングへの参加者体制

サウンディングへの出席者は5名以内としてください。

⑤ 市の体制

産業振興課等 職員5名程度

⑥ その他

サウンディングは参加事業者のアイデアや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、資料がなくても説明・提案等ができる場合は、特に提出は求めませんが、説明のために必要なときには、提出分としてサウンディングの当日に紙ベースで7部ご持参ください。

(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、参加事業者のアイデア、ノウハウ等に配慮し、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。

7. 留意事項

- 本調査は事業者を選定するものではなく、提案内容は、地区まちづくり協議会に報告し、今後の活動の参考とさせていただきます。
- 土地利用は、法目上長殿地区周辺農地の営農に支障をきたさない計画に限ります。
- 今後、地区まちづくり協議会から要望があった場合は、当該地区の将来像を具体化した土地利用計画を実現するため民間開発を想定したサウンディング型市場調査を実施する可能性があります。
- サウンディングへの参加に要する費用は、全て参加事業者の負担とします。
- 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。その際にはご協力をお願いいたします

8. 別紙・参考資料

- 様式－1 「エントリーシート」
様式－2 「質問書」
参考資料－1 「位置図」
参考資料－2 「区域図」

9. 問い合わせ先

問い合わせ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。

〒270-1492

千葉県白井市復 1123 番地 白井市役所

市民環境経済部 産業振興課 商工振興係

TEL:047-401-4641 (直通)

FAX:047-491-3554

E-mail:syokou-shinkou@city.shiroi.chiba.jp