

二重川周辺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 5 年 1 0 月

二重川周辺地区まちづくり協議会

支援：白井市 市民環境経済部 産業振興課 企業誘致推進室

1. 調査の目的

調査対象地である「二重川地区」では、土地所有者の高齢化や後継者不足等に伴い、「耕作放棄地」や「資材置場」といったあまり好ましくない土地利用が進行しつつあり、その現状に危機感を持った当該地区の地権者が、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「二重川地区まちづくり協議会」を立ち上げ、今後の地区の将来像について検討をしています。

そこで前回（R3）、農と共生する土地利用として、「農山漁村の活性化のための定住等及び地域間交流の促進に関する法律」等を活用し、滞在・体験のための受入施設、農林業体験施設などを整備し、農業体験による滞在を促進することが民間活力により可能かどうかのサウンディング型市場調査を行いました。参加事業者は1社に留まりました。

そのため、今回は「二重川地区」において具体的な事業プランを提案する事業者を募集するのではなく、当該地区の活性化に民間の活力や知見を最大限に活かすよう、情報収集することを目的に広く対話をする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241-1 外576筆
地目	畑、他
土地面積	約23ha（内同意面積19.7ha 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、北総鉄道白井駅から約700mに位置し、農地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】 一部区域（県水）を除き、大部分は市営水道事業認可給水区域となります。 しかし、当該地区は、配水管が布設されていないエリア（未整備・未供用開始）であり、市での整備時期も未定となっております。 また、市営水道を供給する場合、新たに水利権、認可水量を確保する必要がありますので、段階的な調整が必要です。 （白井市上下水道課） 【下水道】 公共下水道全体計画区域外です。 （白井市上下水道課）

	<p>【雨 水】 公共下水道全体計画区域外です。 （白井市上下水道課）</p> <p>① 流末確保については区域外整備を行い、接続先に応じて県、市等関係機関と協議が必要です。</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施設整備が必要です。 （白井市道路課）</p> <p>【道 路】</p> <p>① 当該地区の二重川沿いの市道（市道 03-017・03-026 号線）については、道路幅員 6 m で拡幅整備が必要です。</p> <p>② 法定外公共物の廃止や付け替えを行う場合は、隣接地権者と相談し、線形等を含め市と協議が必要です。 （白井市道路課）</p>
そ の 他	<p>・当該土地は私有地ですが、地権者間で白井市まちづくり条例に基づく「二重川周辺地区まちづくり協議会」が設立されており、複数の土地に一括して利用権などを設定するなど一体的な土地利用を検討しています。</p>

3. スケジュール（全体で 4～5 か月想定）

実施要領の公表	令和 5 年 1 0 月 3 0 日（月）
個別対話の実施	令和 5 年 1 0 月 3 0 日～ 令和 6 年 1 月 1 8 日（木）
質疑の提出	令和 5 年 1 1 月 3 0 日（木）午後 5 時まで
質疑に対する回答	令和 5 年 1 2 月 1 4 日（木）
エントリーシート提出期限	令和 6 年 1 月 1 9 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 6 年 1 月中
サウンディング（対話）の実施	令和 6 年 2 月 1 日（木）～3 月 1 日（金）
実施結果概要の公表	令和 6 年 3 月～4 月（予定）

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」までご連絡ください（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) サウンディングの対象者

二重川地区の活性化事業に、実施主体として参加する又は実施主体をサポートす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 7 7 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) サウンディング（対話）の項目

以下の項目についてアイデアや提案をお聞かせください。

- ① 土地利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
 - ・ 市の要望事項への対応の可能性（内容は対話の中で確認させていただきます。）
- ② アイデアを実現するスキーム及び課題
 - ・ 事業主体、事業方式、スケジュールなど
 - ・ 事業費及び土地利用条件（土地売買又は賃借等の条件）
- 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

(1) 参加事業者の取り扱い

本調査は事業者を選定するものではありません。提案者及び提案内容は、今後の参考とさせていただきます。可能な限り反映させていく予定です。

(2) 費用負担

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。

(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。その際にはご協力をお願いいたします。

8. 事業実施スキームについて

- (1) 実施主体から、農山漁村の活性化のための定住等及び地域間交流の促進に関する法律第5条第6項に規定される「定住等及び地域間交流の促進による農山漁村の活性化に関する計画（以下「活性化計画」という。）」の案の作成についての提案（以下「提案」という。）をいただき、活性化計画による事業実施を想定しています。なお、活性化計画に基づかない場合の事業実施スキームの提案も歓迎します。
- (2) 活性化計画による事業実施スキームでは、提案をすることができる者は実施主体となる農林漁業団体等に限られるため、二重川周辺地区まちづくり協議会と事業の実施体制について協議する必要があります。
- (3) 提案は、二重川地区周辺農地の営農に支障をきたすことがない計画に限ります。
- (4) 市は提案を受けた場合、市の産業振興に関する諮問機関である産業振興ネットワーク会議に諮り、妥当との答申を受ければ、提案を踏まえた活性化計画の案を作成します。その後、当該計画案を庁内の行政経営戦略会議に付議して活性化計画を決定します。

9. 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」

10. 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 企業誘致推進室
TEL:047-401-7815 (直通)
FAX:047-491-3554
E-mail:kigyoun@city.shiroi.chiba.jp