

令和7年12月5日

事業検討パートナー募集に関する質問への回答

件名：七次・白井木戸地区における土地活用に向けた事業検討パートナー募集

件名に関する質問がありましたので、下記のとおり回答します。

No	質問	回答
1	当該地における地権者数と同意状況をご教示いただけますでしょうか。	七次・白井木戸地区の地権者数63名、うち協議会設立へ同意した地権者は34名です（令和4年11月協議会設立時点）。 また、根地区の地権者数は24名、うち協議会設立へ同意した地権者は14名です（令和7年1月協議会設立時点）。
2	今回の公募対象地に入ってはいませんが根地区については、農業エリアとされています。将来的に何かしらの整備が必要との認識でしょうか。	募集要項 P4「5. 地区の将来像に関する基本的な考え方」参照。 七次・白井木戸地区及び根地区は、双方が連携し、にぎわい、商業、農業が一体的に展開される場となることを地区の将来像として想定しています。 具体的な整備内容や手法は、地区まちづくり協議会と事業検討パートナーで検討を行うものと考えています。
3	本地区事業化のための手法として、市街化編入を検討されていますでしょうか。	当該地区はニュータウン事業区域から除外された経緯があることから、現時点では市街化区域への編入は想定していません。 立地基準は、都市計画法第34条第10号（市街化調整区域の地区計画の策定）によることを想定しています。
4	募集要項 p2「インフラ等」の項目に関して、事業者において下水道施設整備を行う必要があるとのことですが、開発区域外の本管について	本事業は、民間による都市計画提案制度を活用した市街化調整区域の開発事業を想定しています。開発区域外の本管は、市上下水道課と施設計画につい

	は、貴市にて整備するとの認識でお間違いないでしょうか。	て協議を行い、事業者において下水道施設整備を行うこととなります。
5	開発事業者に負担金等の費用が発生する可能性はありますでしょうか。また、該当する可能性ある場合、具体的にどのような負担金が発生する可能性があるか教えてください。	No.2 参照。 事業者負担の可能性はあるものと考えます。
6	募集要項 p5 に記載の商業エリアにおいて、「白井新田 2 号塚」という方墳（遺跡）がありますが、開発するにあたりどのように対応する予定でしょうか。また、その対応は市にて行う予定でしょうか。	周知の埋蔵文化財包蔵地の範囲で土木工事を行う場合、開発事業者が工事着手の 60 日以上前に文化財保護法に基づく届出をする必要があります。工事内容によっては発掘調査が必要となり、調査費用について事業者の負担が生じる場合があります。
7	募集要項 p9 「(1)協定の締結」の項目にて、「優先交渉権者が期日までに協定を締結しない場合は、当該優先交渉権を辞退したものとみなす」とありますが、提案書提出後、協定締結までの間であれば辞退できるという認識でお間違いないでしょうか。	やむを得ない事情により事業者判断で辞退することは、協議会の了承を得た上で可能であると考えます。 なお、優先交渉権者に選定された場合は、協議会で描く将来像の実現に向け、できる限りのパートナー業務を遂行していただくようお願いします。
8	募集要項 p9 「協定締結」の項目に関して、協定締結の期間は「開発事業者募集（プロポーザル）の実施」までという認識でしょうか。 また、検討を重ねる中で、事業化が厳しい（開発事業者募集の実施が困難）との判断に至る可能性もあると考えられます。この場合、事業協力パートナーが事業化困難と判断した時点で、事業検討パートナーとしての役目が終了するとの認識でお間違いないでしょうか。（事業化が困難と判断に至った段階で、事業検討パートナーという地位を辞退することができるという認識でおまちがいないでしょうか。）	No.7 参照。 事業検討パートナーの役割は、地権者の意識醸成・同意率の向上、協議会にて策定予定の事業化検討プランに対するアドバイス業務等です。 協定締結の期間は、現時点では、白井市企業誘致基本方針別紙 2 事業化検討フローの STEP2 で示す概略の土地利用方針の決定までの期間を想定しています。

9	募集要項 P10「その他の留意事項」の項目にて、「今後、事業化検討パートナーと共に、開発事業者募集（プロポーザル）を実施予定」とのことですが、事業化検討パートナーのプロポーザルへの参加は自由との認識で問題ないでしょうか。	お見込みの通りです。
10	「【様式—4】会社概要書」については、代表企業の情報のみで問題ないでしょうか。「【様式—1】エントリーシート」に記載した構成法人についての情報も記載が必要になるのでしょうか。	会社概要書の提出は、代表企業のみで構いません。提案の中で、構成企業の名称や役割等を簡潔にご説明願います。
11	「【様式—1】エントリーシート」提出後に、共同で事業化検討に取り組む企業が見つかった場合は、単独企業から複数企業でのエントリーに変更することは可能でしょうか。	代表企業が変更にならないのであれば可能ですが、提案書提出締め切り後に提案内容を変更することは受け付けられません。
12	「【様式—1】エントリーシート」に「応募者提案説明会の参加予定者の記載欄」がありますが、参加者の変更はいつまで可能でしょうか。	やむを得ない場合を除き、提出時に確定させてください。
13	募集要項 p7「3) 本事業を円滑に推進するための取り組み(30点)」の項目について、「事業検討パートナーの取り組みや成果について・・・」という記載がありますが、成果とは具体的にどのようなものを想定しておりますでしょうか。	No.8 参照。
14	募集要項 p1「対象用地の概要」にて記載されている土地面積が11.52haであり根地区が含まれていません。根地区の提案は必要ないという認識でお間違いないでしょうか。(根地区は評価項目ではない)	No.2 参照。 今回の募集はあくまで七次・白井木戸地区の事業検討パートナーですが、募集要項 P4「5. 地区の将来像に関する基本的な考え方」にあるとおり、七次・白井木戸地区と根地区の双方が連携し、にぎわい、商業、農業が展開される場となる提案を評価します。
15	事業検討パートナーへの選定後の開発事業者募集・施設開所等の目標	事業手法や地権者の合意形成等により大きく変わるため、現時点でスケジュ

	スケジュールはありますでしょうか。	ールは明確にできていません。
--	-------------------	----------------