

檜葉町竜田駅東側エリア町有地貸付に向けたサウンディング型市場調査実施要領

1 調査の名称

檜葉町竜田駅東側エリア町有地貸付に向けたサウンディング型市場調査

2 調査の目的

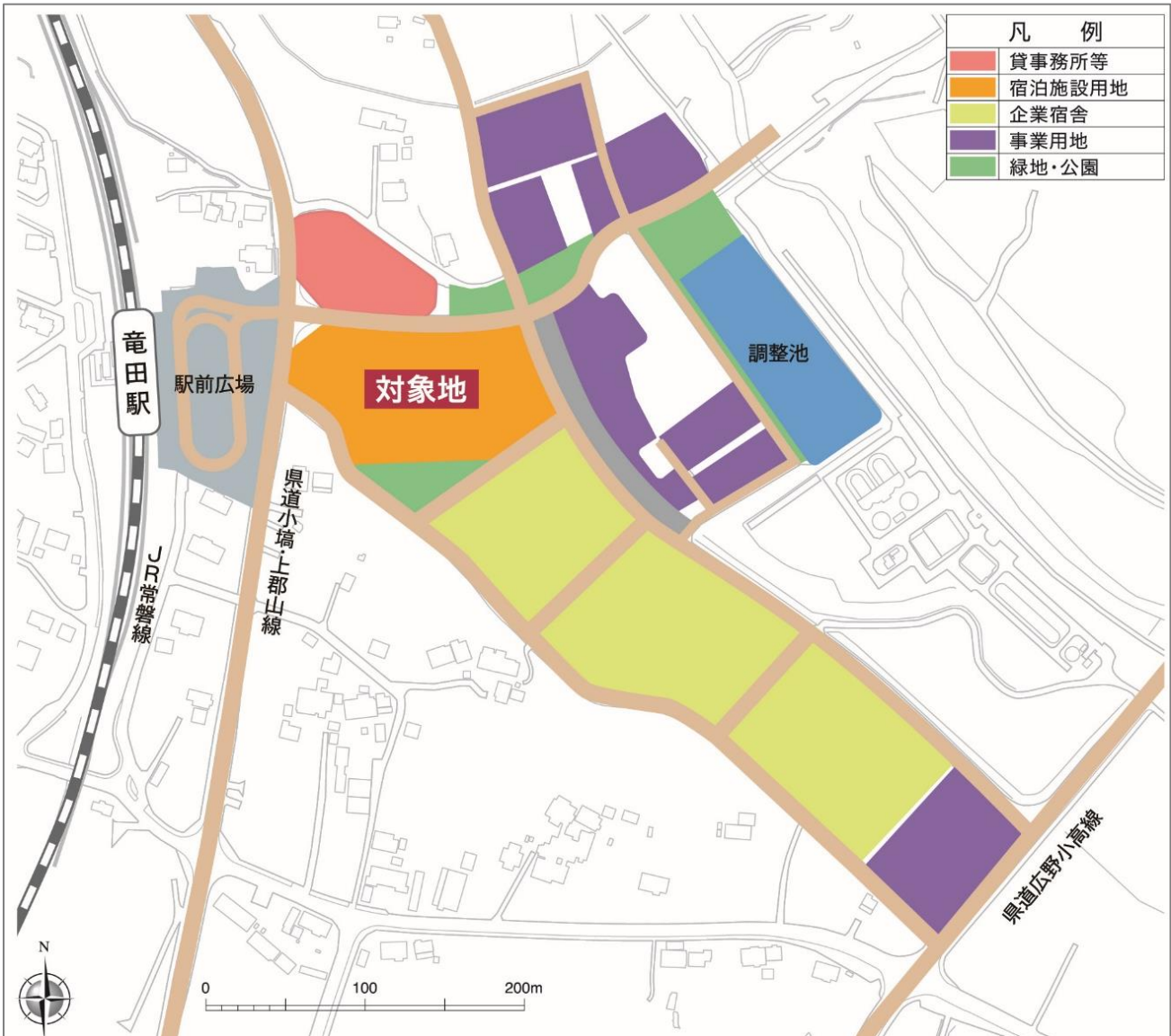
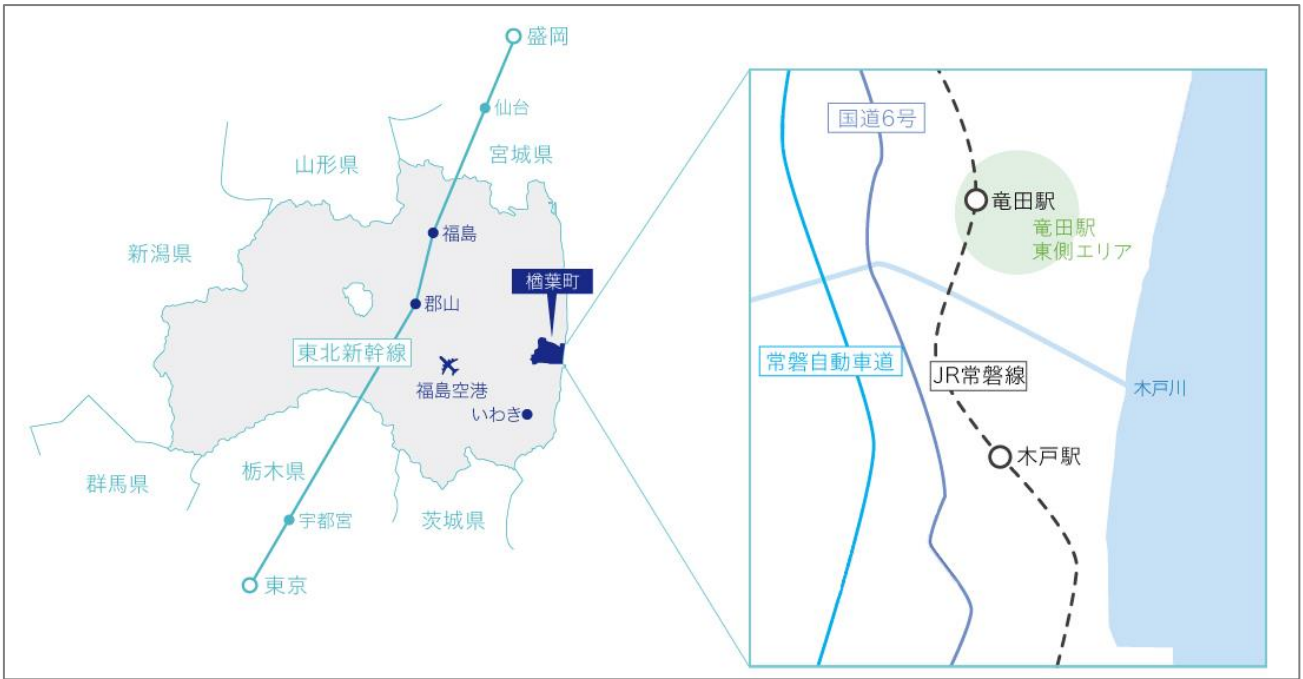
檜葉町（以下「本町」という。）では、JR 常磐線竜田駅の東側エリアの町有地（以下「対象地」という。）について、「檜葉町土地利用計画アクションプラン」に基づき、廃炉・除染作業に従事する企業就業者に、宿泊施設や、就業者等の日常生活をサポートする商業施設の誘致を目指しています。

本調査は、対象地を民間事業者へ貸付け、土地の有効活用を図ることを目的とし、民間事業者との「対話」を通じて、広く意見・アイデアを求め、対象地の市場性や事業化の可能性等について把握を行い、今後の土地利用計画の見直しや、貸付方法の参考するため、サウンディング型市場調査（以下「サウンディング調査」という。）を実施します。

3 対象地の概要

| | |
|----------|---|
| 所在 | 福島県檜葉町大字井出字堂ノ前 地内 |
| 敷地面積 | 約1. 12ha |
| 用途地域 | 未指定 |
| 建ぺい率・容積率 | 6/10・20/10 |
| アクセス | ・竜田駅より徒歩1分 ・ならばスマートICより車5分 |
| その他 | ・上水道：135m ³ ・工業用水：なし ・電力：普高 ・敷地内に温泉施設あり（泉質：ナトリウム-塩化物泉） ・各種補助制度あり |

エリアに関する情報、立地誘導機能のイメージ等については、別添の参考資料「竜田駅東側エリア事業用地のご紹介」及び「檜葉町土地利用計画アクションプラン」をご覧ください。



4 サウンディング調査の実施スケジュール

サウンディング調査は、以下のスケジュールで実施します。

| | |
|---------------|----------------------------|
| 実施要領等の公表 | 令和4年8月15日（月） |
| 参加申込受付期間 | 令和4年8月15日（月）～令和4年11月30日（水） |
| 質問の受付 | 参加申込受付期間内に随時受付 |
| サウンディング調査実施期間 | 参加申込受付後～令和4年12月16日（金） |
| 実施結果の公表 | 令和5年1月（予定） |

※本サウンディング調査は、予告なく終了する可能性がありますのでご了承ください。

5 サウンディング調査の内容

（1）サウンディング調査の対象者

事業主体となる意向を有する法人又は法人グループを対象とします。

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 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
- ③ 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檜葉町暴力団排除条例等に該当する者

（2）サウンディング調査の項目

サウンディング調査の際には、下記の項目についてご意見やご提案をお聞かせください。

- ① 事業内容（業種、活用方法、想定される需要や檜葉町全体への波及効果等）
- ② 土地の貸付形態（活用面積、借地期間等）
- ③ 事業スケジュール
- ④ 事業実施にあたって行政に期待する支援や配慮してほしい事項等
- ⑤ その他、自由提案

（3）提案書等の提出について

サウンディング調査の際には、上記の項目について概要をまとめたサウンディング調査提案書（様式2）を8部ご持参ください。なお、Web会議方式にて実施する場合は、提案書をサウンディング調査実施日の2日前までに「6（1）③申込先」まで電子メールにてご提出ください。

提案書の内容については現時点の想定でも可とし、また、図面やパース等の任意の資料を追加していただいても構いません。

6 サウンディング調査の実施手続き

(1) 参加申込み

① 申込受付期間

令和4年8月15日（月）から令和4年11月30日（水）まで

② 申込方法

サウンディング調査への参加を希望する場合は、参加申込書（エントリーシート）（様式1）に必要事項を記入し、令和4年11月30日（水）までに、下記の申込先まで電子メールにてご提出ください。なお、件名は「竜田駅東側エリア町有地貸付に向けたサウンディング調査参加申込」としてください。

③ 申込先（業務受託者）

株式会社 UR リンケージ 官民連携支援部（担当：和田、竹田）

電話：03-6803-6212

E-mail：location@urlk.co.jp

(2) 質問

① 受付

参加申込みの受付期間中において、本実施要領等に関する質問を個別に受け付けます。質問される場合は、質問書（様式3）に必要事項を記入し、上記「(1) ③申込先」まで電子メールにてご提出ください。

② 回答

質問に対する回答は、質問書提出者へ電子メールにて個別に回答いたします。

なお、サウンディング調査に関係の無いと思われる質問や単なる意見等、質問内容によっては回答できない場合がありますので、ご了承ください。

また、本町において回答を公表したほうが良いと判断した場合は、本町のホームページにて回答内容の公表を行います。

(4) サウンディング調査の実施

① 実施期間

参加申込受付から令和4年12月16日（金）まで

※申込みがあった法人から順番に、随時日程を調整します。

② 所要時間

1時間程度

③ 実施日時

実施日時については、サウンディング調査参加申込者へ別途連絡します。

④ 実施場所

実施場所は檜葉町役場としますが、Web 会議方式（Zoom 等）での実施も可能です。

場所：檜葉町役場 会議室（予定）

住所：福島県双葉郡檜葉町大字北田字鐘突堂5－6

※詳細な実施場所については、サウンディング調査参加申込者へ別途連絡します。

（5）その他

- ① サウンディング調査は、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。参加者は、1団体あたり3名以内の出席としてください。
- ② サウンディング調査は、新型コロナウイルス感染症拡大防止に配慮した方法で開催いたします。
なお、新型コロナウイルス感染症拡大防止のための緊急事態宣言等が発令された場合には、実施方法についてサウンディング調査参加申込者と適宜調整します。
- ③ サウンディング調査にていただきましたご意見やご提案については、土地利用計画の見直しや、貸付方法の参考といたしますが、必ず条件等に反映されるものではないことにご留意ください。
- ④ 提出資料の著作権はそれぞれの参加事業者に帰属しますが、提出資料の返却はいたしません。
- ⑤ サウンディング調査の実施にあたり、現地見学を希望される場合は、上記「（1）③申込先」までご連絡ください。

（6）サウンディング調査の実施結果公表

サウンディング調査の実施結果については、令和5年1月の公表を予定しています。

なお、参加事業者の名称やアイデア及びノウハウに関する内容については公表しません。

7 留意事項

（1）参加及び対話内容の取扱い

サウンディング調査への参加が、対象地を貸付ける際の条件とはなりません。

（2）費用負担

サウンディング調査への参加、提案書作成等に要する費用はサウンディング調査参加申込者の負担とします。

（3）サウンディング調査における業務受託者の同席

サウンディング調査には、竜田駅東側エリア整備事業FS調査業務を委託している株式会社URリンケージが同席します。

(4) 追加対話への協力

本サウンディング調査終了後も、必要に応じて追加対話（提案書照会含む）等を実施させていただきます。

追加対話等を実施する際には、ご協力をお願いいたします。

8 様式及び参考資料

(1) 様式

- ①（様式1）参加申込書（エントリーシート）
- ②（様式2）サウンディング調査提案書
- ③（様式3）質問書

(2) 参考資料

- ① 竜田駅東側エリア事業用地のご紹介
- ② 檜葉町土地利用計画アクションプラン

9 お問い合わせ先

【調査実施機関・問合せ先】

株式会社 URリンケージ 官民連携支援部（担当：和田、竹田）

住 所：〒135-0016

東京都江東区東陽2-4-24（サスセンター4F）

電 話：03-6803-6212

E-mail：location@urlk.co.jp

【調査主体】

檜葉町 新産業創造室（担当：市毛）

住 所：〒979-0696

福島県双葉郡檜葉町大字北田字鐘突堂5-6

電 話：0240-23-6105