

金谷土地区画整理事業の保留地活用に関するサウンディング型市場調査 実施要領

1 調査の背景・目的

本市では、魅力ある新市街地整備を目的に、金谷地区において土地区画整理事業の実施を計画しており、計画区域内には、住宅地のほか、保留地（土地区画整理事業により整備する売却用の土地）として、地区の魅力・利便性向上を図る商業・利便・サービス施設用地（以下、「保留地用地」という。）を整備する予定としています。

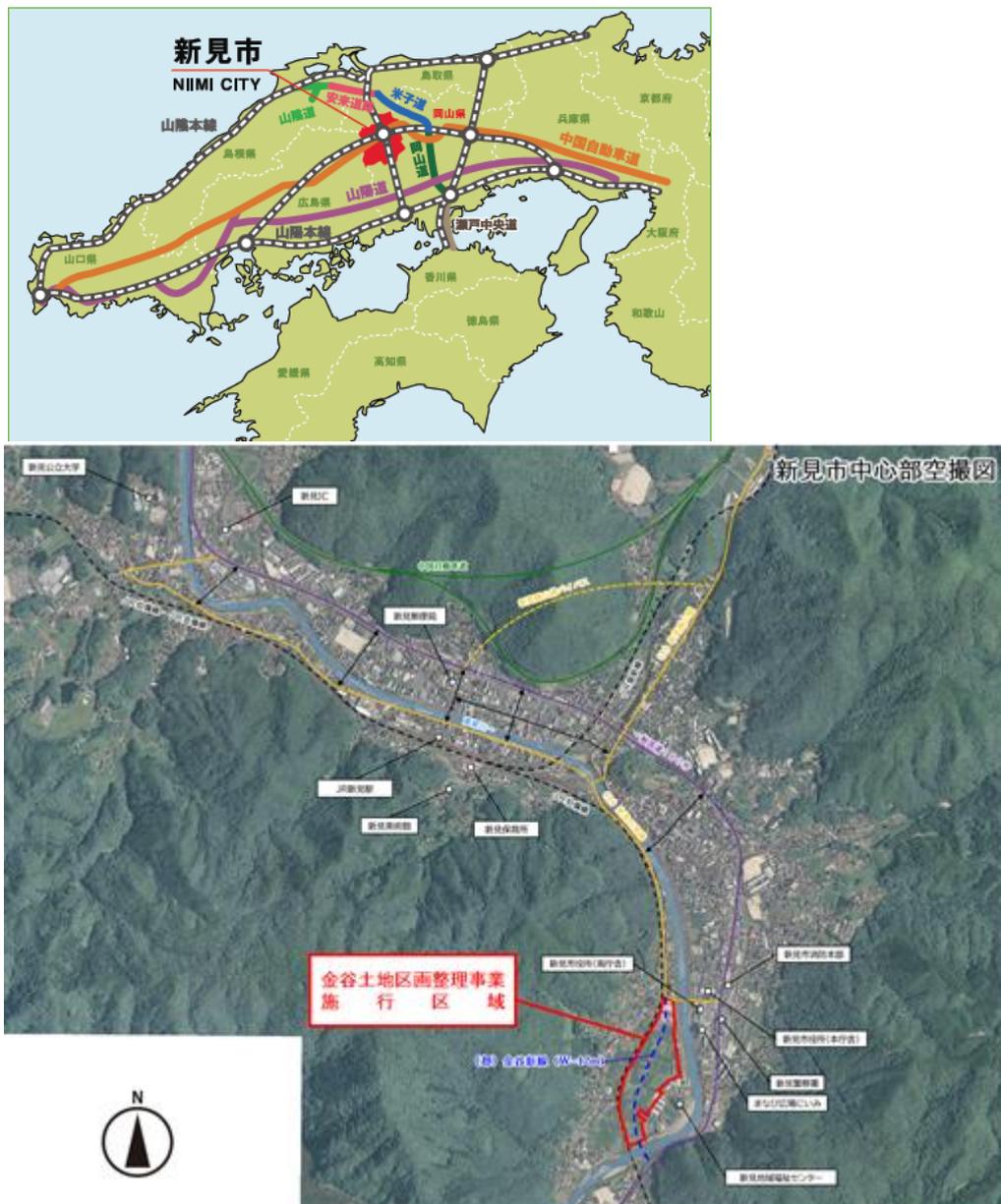
現在、同事業の事業計画作成を進めているところではありますが、事業実施後の早期の保留地活用や、同地区がより一層、魅力ある新市街地となるよう、保留地活用について民間のノウハウやアイデアを取り入れることを目的として、サウンディング型市場調査を実施します。

2 調査の対象

(1) 概要

所在地	別添「新見市金谷地区 土地利用計画図（案）」内の保留地用地①、②、③のとおり
土地面積	保留地用地合計面積：8950.62 m ² 保留地用地①2046.42 m ² 保留地用地②1800.31 m ² 保留地用地③5103.89 m ²
都市計画による制限	非線引き区域
用途地域	現在の用途地域は準工業地域となっているが、今後、住居系用途地域への見直しを予定
建ぺい率	60%
容積率	200%
接道条件	各保留地用地ともに都市計画道路（幅員12m）と区画道路（幅員6m）1本以上に接道
その他	本事業は住宅地を主体とした魅力ある新市街地整備を目的としているため、これを踏まえた地区の魅力・利便性向上を目的とした保留地活用を条件とする。

(2) 位置図



3 サウンディング項目

本調査でお尋ねしたい内容を以下に挙げます。いただいたご意見やご提案については、今後の事業展開に役立てます。

(1) 保留地用地の活用案について

例) 活用を想定する業種や業態等について

(2) 各保留地用地に対する面積過不足等について

例) 商業施設等を出店するには、現在の保留地用地合計面積では不足(過大)である。など

(3) その他、土地利用計画について

例) 保留地用地を活用するにあたって、周辺の区画街路や隣接地等の配置に対する、改善案、要望など

4 参加対象者・提案内容と市の対応者

サウンディング型市場調査に参加することができる者は、（１）参加要件を満たす者で、保留地用地の利活用について、（２）提案要件を満たす内容が実施できる能力（資格）を有する民間企業、NPO法人等の法人、個人事業主、各種団体等とします。

また、市は業務所管課の管理職員、業務担当職員が対応し、より有意義な調査となるよう努めます。

（１）参加要件

（ア）地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 第 1 項及び第 2 項の規定に該当しない者であること。

（イ）エントリーシートの提出日時点において、会社法（平成 17 年法律第 86 号）第 475 条若しくは第 644 条の規定に基づく清算の開始、破産法（平成 16 年法律第 75 号）第 18 条第 1 項若しくは第 19 条第 1 項若しくは第 2 項の規定に基づく破産手続きの申立て、会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）第 17 条の規定に基づく更生手続開始の申立て又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）第 21 条の規定に基づく再生手続きの申立てがなされた者でないこと。

（ウ）エントリーシートの提出の日から調査実施期間までの間において、指名停止の措置を市から受けていない者又は受けることが明らかでない者。

（エ）法人等の役員（業務を執行する社員、取締役、執行役その他これらに準ずる者を含む。）が、新見市暴力団排除条例（平成 23 年新見市条例第 32 号）第 2 条第 3 号に該当する者でないこと、または同条第 1 号に規定する暴力団又は暴力団員等の統制下にある者及び社会的に非難されるべき関係を有している者でないこと。

（２）提案要件

（ア）騒音や異臭など、著しく周辺環境を損なうことが予想される内容でないこと。

（イ）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 5 号に規定する指定暴力団等の活動ではないこと。

（ウ）公序良俗に反し、または反社会的な破壊の恐れがある活動ではないこと。

（エ）今後、事業の実施主体となる意向を要すること。

（オ）その他、市が本事業との関連性が低いと判断する行為ではないこと。

5 サウンディング型市場調査の実施について

（１）サウンディング型市場調査の実施について

本実施要領により、新見市「金谷土地区画整理事業の保留地活用」に関するサウンディング型市場調査への参加事業者を募集します。

（２）サウンディング型市場調査の申込受付（事業者によるエントリーシートの提出）

参加を希望する方は、エントリーシート（様式 1）およびヒアリングシート（様式 2）に必要事項を記入し、令和 7 年 4 月 11 日（金）までに連絡先 E メールアドレス宛てに参加申込を

行ってください。件名は【新見市「金谷土地区画整理事業の保留地活用」に関するサウンディング型市場調査参加申込】としてください。

サウンディングの実施期間は、令和7年1月27日（月）から4月18日（金）までの平日で、各日とも午前9時～午後5時の間とします。エントリーシートに参加希望日を実施期間内で第3希望まで記入してください。これにより難しい場合については市に連絡し、調整が整えば対応します。なお、調査に出席する人数は、1グループ5名以内としてください。

(3) サウンディング型市場調査実施日の決定

エントリーシート（様式1）およびヒアリングシート（様式2）受領後、希望日を調整の上、実施日時及び場所を決定後、Eメールにてご連絡をいたします。（調整上、ご希望に添えない場合もありますので、予めご了承ください。）

(4) 対話の実施及び現地見学

1グループ1時間を目安に、ヒアリングシートに沿って対話を実施します。対話では特に資料を求めませんが、説明の補足に必要な場合は、事前にメールにてご提出ください。また、必要に応じて関連施設の見学希望も受け付けますが、施設の利用状況によっては見学できない可能性もありますのでご了承ください。

なお、対面・Webいずれの方法も可能としますが、状況によってはWebのみでの開催に変更する場合があります。

（Webの場合は、市がホスト開催の設定を行い、Zoomを基本とします。）

(5) サウンディング型市場調査の実施結果の概要公表

調査の実施結果については、参加者数と提案内容の概要等について、公表する予定です。参加者名、事業者のノウハウに係る部分等の非公開とすべき内容は、公表しません。公表する内容については参加者へ事前に確認します。

6 今後のスケジュールについて

日 程	内 容
令和7年4月11日（金）まで	サウンディングの参加受付
令和7年4月18日（金）まで	サウンディング実施 (現地見学も希望に応じて対応)

7 留意事項

(1) 参加者の扱い

(ア) 調査は、参加事業者のアイデア及びノウハウを保護するため個別に行います。

(イ) 参加者の名称は公表しません。また、そこで得たアイデアやデータについては今後検討する公募条件の整理等のために活用しますが、参加者の承諾なしに公表は行いません。

(ウ) 当該施設に関する公募事業等が実施される場合、調査への参加実績や社会実験の実績が優位性を持つものではありません。ただし、公募条件等に反映されるような有用な提案等については、本募集時に加点の対象となる可能性があります。

(2) 調査に関する費用

調査への参加に伴う移動や書類作成及び提出等にかかる全ての費用は、参加者の負担とします。

(3) 追加調査への協力依頼

必要に応じて、追加調査（文書照会を含む）を実施させていただくことがあります。

(4) その他

(ア) 調査で提出された書類については、著作権は作成事業者に帰属しますが、返却はいたしません。

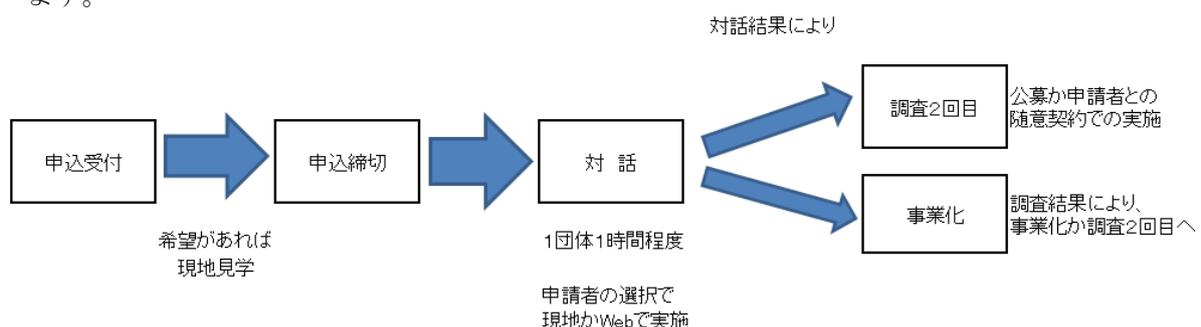
(イ) 調査にあたって知り得た情報を、許可なく第三者に伝えることを禁止します。

(ウ) 調査に不参加でも、将来実施可能性のある事業公募に参加することは可能です。

8 (参考) サウンディング型市場調査とは

公共サービスや公共施設の活用について、サービスの向上や地域経済の活性化、本市の財政負担の軽減を目的に、民間事業者のアイデアやノウハウを活かした効果的な提案を求め、提案者との協議を重ねながら事業化を図る制度です。

その際、提案内容は知的財産として取り扱い、その情報及び内容を活用して事業化を図る場合は提案者の承諾を得ながら進めていきます。提案内容の事業への活用の度合いにより、公募時の加点や非公募で随意契約を締結するなど、提案者が有利となる取り扱いをすることがあります。



9 連絡先および提出先

【サウンディング調査の参加申込に関すること】

〒718-8501 岡山県新見市新見310番地3
新見市総務部行政改革推進課 担当：弓場
TEL：0867-72-7760 FAX：0867-72-3602
Eメール：gyoukaku@city.niimi.lg.jp

【事業内容に関すること】

〒718-8501 岡山県新見市新見310番地3
新見市建設部都市整備課 担当：桑原・志水
TEL：0867-72-6118 FAX：0867-72-6333