**双葉駅西側地区　深谷周辺エリア土地活用に係る**

**サウンディング型市場調査実施要領（案）**

**１．サウンディング型市場調査実施の目的**

　双葉町では、復興まちづくりを推進するため、双葉町駅西地区一団地の復興再生拠点市街地形成施設整備事業により、現在、双葉駅西側のエリアに公営住宅及び宅地等の整備を行っています。

　今回のサウンディングは、今後、基盤整備に着手する双葉駅西側地区の一部である深谷周辺エリアについて、町が行う宅地整備及びインフラ整備後の土地を効果的に活用するため、周辺の地域資源を活かした事業を行う民間事業提案を求めるものです。

　つきましては、今後の優良な民間活用事業の可能性や事業提案等の状況及び概要を把握し、今後の基盤整備及び土地活用公募等の検討に活かすため、町と民間事業者のサウンディング（個別対話）を実施します。

**２．双葉町の考え方**

　　双葉町では復興まちづくり計画（第三次）で示したとおり、限られた町内の資源（ヒト・マチ（ハード）・カネ）を工夫しながら活用し、持続可能な町の経営を行う必要があると考えております。

今回の深谷周辺エリアの土地活用については、民間の自由な発想、アイデア、経営視点などを取り入れた民間事業にて効果的に活用することができれば、地域の魅力と価値をより一層高めることができると考えております。しかし、避難指示解除後の数年は住民の帰還、町外からの来訪者の拡大等に対して苦慮することも想定でき、公民が連携しながらも事業性の高い活用可能性を把握したいと考えております。

なお、事業発案・基本計画段階での民間事業の活用可能性に係る参考としてのサウンディングですので、事業化を約束するものではありません。

**３．当該地概要**

|  |  |
| --- | --- |
| 所在地 | 福島県双葉郡双葉町大字長塚字深谷、字蛭子堂 |
| 都市計画 | 都市計画区域内  一団地の復興再生拠点市街地形成施設  （建蔽率６０％、容積率２００％） |
| 土地面積 | ８．５ｈａ（別紙参考図面の範囲） |
| 基盤整備状況  （予定） | 接道：町道　幅員約６～１４ｍ  上水：あり（今後敷設）  　汚水：なし（浄化槽対応）  　ガス：なし（ＬＰガス対応） |
| 基盤整備スケジュール（予定） | 令和５年度～ 実施設計・工事  令和８年度　 宅地完成、基盤整備完了 見込 |
| 参考図面 | 別紙のとおり（設計段階の図面であり、当調査による提案や今後の検討によっては変更可能性あり） |
| 備　　考 | 文化財包蔵地あり　詳細は別紙のとおり |

**４．土地利活用及び提案事業の基本的な考え方**

持続可能なまちづくりの一環として、多様な地域資源を活用し、経営視点のある民間事業の提案を求めるものであり、土地の利活用については、貸付を基本とするが提案者の提案内容によっては分譲、一部分譲を検討することも可能であるため、町側に対する要望も含め自由で幅広い提案を受けるものとする。

・土地の対象範囲のうち、一部のみの活用提案も可とする。

・民間事業での活用提案を求めており、町への一定の要望は可とするが、町が実施する公共事業のみのアイデア提案は除くものとする。

・提案内容によっては、基盤整備等の計画の一部変更も考慮できるものとする。

　・宗教上の組織もしくは団体の使用、便益もしくは維持のため、または公の支配に属さない慈善、教育、博愛の事業による利用、政治的な利用に供することはできない。

**５．サウンディングの対象者**

1. 当該事業に事業主体として関心、意欲を有し、事業を実施できるもの。
2. 法人・その他団体又は個人等で、所在地や住所地は問わない。
3. 提案者は、その代表者及び構成員、個人が次に該当しないこと。
4. 地方自治体施行令第１６７条の４の規定に該当するもの。
5. 法人にあっては、双葉町の指名停止措置期間中であるもの。
6. 会社更生法に基づき、更生手続きの開始申立てをしている者または民事再生法による再生手続きの開始申立てをしているもの。
7. 法人（個人）住民税、固定資産税など町税をはじめ、国税、県税等を滞納しているもの。
8. 双葉町暴力団排除条例（平成２６年条例第５号）第２条に規定する暴力団等、に関係しているもの。

**６．スケジュール（予定）**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 期　日 | 項　目 | 内　容 |
| 令和４年１０月３１日 | 実施要領の公表 | 双葉町公式ホームページ |
| 令和４年１１月１日  　　　　～  令和４年１２月５日 | 調査内容説明  （希望者のみ） | 新型コロナウィルス感染拡大防止の観点から、調査内容説明及び現地見学については希望する提案者と日時を相談のうえ、個別に連絡する。  ※要事前登録。 |
| 現地見学  （希望者のみ） |
| 令和４年１２月５日まで | 質疑の受付 | ※要事前登録 |
| 令和４年１２月２２日まで | 提案書提出期限 | 午後４時まで。※要事前登録。 |
| 令和５年１月～２月 | 個別対話実施期間 | 提案者に別途連絡する。 |
| Ｒ５年３月頃 | サウンディング実施結果の公表 | 名称や企業のノウハウに係る内容の公表は行わず、概要のみの公表とする。 |

**７．実施要領の公表、取得方法**

（１）公表期日　令和４年１０月３１日から

（２）配布場所　双葉町公式ホームページからダウンロード

**８．事前登録書の提出**

本サウンディングに参加を希望する場合（調査内容説明、現地見学、質疑、提案書提出）は、事前登録書を提出すること。

なお、提出先は双葉町役場復興推進課あてとし、提出方法はメール、郵送、持参のいずれかの方法とする。

※メールの場合は送信後、確認のため町担当者へ電話連絡を行うこと。

**９．質疑の受付及び回答**

　本サウンディングに関する質疑は、事前登録を行った者に限り受け付けることとする。

（１）質問の提出方法

令和４年１２月５日までに質問シートに記入のうえ、双葉町復興推進課あてメール、郵送及び持参のいずれかの方法で担当課あて提出すること。

　※メールの場合は送信後、確認のため町担当者へ電話連絡を行うこと。

（２）質問に対する回答

　　　質問に対する回答は、取りまとめ後に双葉町公式ホームページに掲載し回答する。

**１０．提案書の受付**

　提案書は下記により提出すること。

（１）提出書類

①応募申込書（様式第１号）

②提案書

・活用コンセプト及び概要　　・地域内の経済活性化などに対する考え方

・提案事業の具体的な内容　　・土地・敷地に対する活用部分

・活用スケジュール　　　　　・事業費、資金計画について

　　　・活用にあたっての課題と町に対する要望事項　　　・その他

　　③暴力団排除に関する誓約書兼同意書（様式第２号）

（２）提出先および提出方法

　双葉町復興推進課あてメール、郵送または持参（提出期限必着）すること。

　※メールの場合は送信後、確認のため町担当者へ電話連絡を行うこと。

**１１．サウンディング（個別対話）の実施**

提出書類をもとに１提案者あたり６０分を目安に事業提案内容について対話を行う。対話の実施日については協議により決定するものとし、アイデアやノウハウ等の保護のために非公開、個別に実施する。

（１）実施場所

　　　双葉町役場庁舎（福島県双葉郡双葉町大字長塚字町西７３番地４）

　　　※ＪＲ常磐線　双葉駅から徒歩１分

（２）参加人数

　　　１団体あたり３名以内

（３）対話の概要

提出された提案書に記載された内容等について意見を伺う。

**１２．実施結果の公表**

対話の結果概要をホームページ等で公表します。

参加者の名称及び企業のアイデア、ノウハウに係る内容の公表は行わず、提案のあった事業概要のみとします。（内容によっては提案者に公表内容を確認いただく場合があります。）

**１３．その他の留意事項**

（１）対話内容は今後の事業検討の参考にするために実施するものであり、事業化を約束するものではない。

（２）本サウンディングへの参加実績は、事業公募や土地貸付公募等を行う場合の評価対象とはならない。

（３）事業提案に参加する費用等は、すべて提案者の負担とする。

（４）提案された提案書、資料等は返却しない。

**１４．担当課**

〒９７９－１４９５

　福島県双葉郡双葉町大字長塚字町西７３番地４

双葉町役場　復興推進課　土井、武藤

TEL：０２４０－３３－０１２７　　FAX：０２４０－３３－００８０

E-mail:fukko@town.futaba.fukushima.jp