千里浜インターチェンジ周辺の土地活用における サウンディング型市場調査(第2回)実施要領

1. 調査の目的

本市では、千里浜インターチェンジ周辺の低未利用地において、利便性の高い住環境の確保や良好な沿道型の商業・業務地の形成を図ることとしており、当該地区の土地の市場性の有無や公募事業の成立の可否について判定するため、様々な可能性を調査・把握する必要があると考えています。

本調査では、民間事業者の「土地活用の可能性」を調査し、地域の状況や行政課題を 提示して個別に対話することを通じて、「地域ポテンシャルの把握」、「土地活用のアイ デア」、「実現可能な事業スキーム」などを明らかにし、当該地区の土地活用に民間の活 力や知見を最大限に活かすよう情報収集をすることを目的としています。

また、今回、実施する調査は、令和3年9月にサウンディング型市場調査(第1回サウンディング型市場調査)を実施し、10月20日に調査結果を公表したところ、千里浜インターチェンジ周辺の進出に興味を示す民間事業者から、数件の問い合せがあったことから、再度、民間事業者との個別対話を実施し、改めて実現可能な事業形態を検討するものとしています。

2. 対象事業の概要

千里浜インターチェンジ周辺は、羽咋市都市計画マスタープランで、「玄関口となる 千里浜インターチェンジを活かした、おもてなしの起点づくり」を基本方針に掲げ、沿 道商業・業務地区については、良好な沿道型の商業・業務地の形成を図ることとし、ま た、住宅地区については、ゆとりある住環境の保護・育成を図ることとしています。

今後、本市の海側の玄関口として、「道の駅のと千里浜」や「ちりはまホテルゆ華」などとの相乗効果により、新たな賑わいを創出できるよう、県道若部千里浜インター線沿道の「沿道活用型交流拡大区域」において、民間資金を活用した商業や観光などの土地利用や開発を促進していきたいと考えています。

3. 対象地区の概要

(1) 対象地

羽咋市千里浜町地内の約 11,000 m²(図 1 対象事業予定地配置図)

※整備範囲は提案による。

※参考図

- 図2 都市計画図
- ·図3 千里浜 I C周辺土地利用構想
- ・図4 都市計画による事業イメージ図

(2) 用途地域

①沿道活用型交流拡大区域

近隣商業地域(大規模集客施設制限地区)

建ペい率:80% 容積率:300%

②住環境育成地区

第1種低層住居専用地域

建ペい率:60% 容積率:100%

(3) 土地の権利関係

土地については、地権者から羽咋市が取得する予定である。

- (4) 周辺土地利用
 - ①のと里山海道千里浜インターチェンジ出口から、車で約1分の立地です。
 - ②千里浜なぎさドライブウェイまで徒歩約7分の立地です。
 - ③事業区域西側は道の駅のと千里浜や住宅団地(なぎさ団地70区画)に隣接したエリアです。
 - ④事業区域の周辺において、道路及び分譲地(20区画)を整備予定です。分譲地においては、令和5年度中の分譲を予定しています。

(図4 都市計画による事業イメージ図参照)

⑤周辺にはホテルや温泉施設が立地しています。

4. スケジュール

実施要領の公表	令和4年1月14日
実施要領に対する質問の受付期間	令和4年1月14日~1月28日
実施要領に対する質問への回答	令和4年2月10日
意見・提案の受付期間	令和4年1月14日~2月18日
個別サウンディング	令和4年2月21日~3月31日
実施結果の公表	令和4年4月中旬

5. サウンディングの内容

- (1) 主なサウンディングの内容
 - ①土地活用のアイデアや可能性
 - ・民間活用の可能性について
 - ・対象用地の範囲、活用にあたっての課題や工夫について
 - ・想定する導入施設の概要・規模について
 - ・活用する場合の課題について

②事業スキーム

- ・事業方式、スケジュールについて
- ・ 事業費及び土地利用条件について (土地売買又は賃借等の条件)
- ・土地売買又は賃借等の条件について(対話実施時に金額の提示をお願いします。)
- ③関心度合
 - ・本事業への参画の可能性について
 - ・事業実施にあたり市へ期待する支援や配慮して欲しい事項について
- ④その他自由意見について
 - ※事業方式(所有形態、管理、運営方法等)は未定ですが、現時点では、市による管理及び運営は想定していません。

※沿道活用型交流拡大区域に隣接する住環境育成地区を含めた提案も可能です。

(2) サウンディングの進め方

事前に提出いただいた「事前ヒアリングシート」について、民間事業者の皆さまから一括してご説明していただき、それを踏まえて市側の質問等にお答えいただきます。

6. サウンディングの手続き

- (1)参加対象
 - ①活用に関心を持つ法人又は法人グループ
 - ②第1回サウンディング型市場調査に参加した法人又は法人グループ
- (2) 申込方法

本調査への参加を希望される方は、別紙の「エントリーシート」及び「事前ヒアリングシート」に必要事項を記入し、件名を【サウンディング参加申込】として、令和4年2月18日(金)午後5時までに、電子メールにより提出ください。

申込先:羽咋市地域整備課 kensetsu@city.hakui.lg.jp

(3) サウンディングの実施

対話は、参加事業のアイデア及びノウハウ保護のため、個別及び非公開で実施します。

① 日程

令和4年2月21日(月)~3月31日(木) ※日程は、後日、参加事業者へメールで連絡します。

②場所

羽咋市役所 ※オンライン形式も可能とします。

- ③サウンディング対話時間
 - 30分~1時間程度
 - ※対話に参加可能な人数は、1事業者につき3名までとします。

(4) 質問の受付及び回答

①質問方法

本調査の参加手続き等に関する質問がある場合は、別紙の「質問書」に必要事項を記入し、件名を【サウンディング質問書】として、令和4年1月28日(金)午後5時までに、電子メールにより提出ください。

提出先:羽咋市地域整備課 kensetsu@city.hakui.lg.jp

②回答方法

提出された質問及び回答は、令和4年2月10日(木)に羽咋市のホームページ にて公表します。なお、本調査の参加手続きに直接関係しない質問については、回 答及び公表はいたしませんのでご了承願います。

7. 留意事項

(1) 実施結果の公表

本調査の実施結果については、概要を羽咋市のホームページにて公表いたします。 公表にあたっては、あらかじめ参加された民間事業者の皆さまに内容の確認をいただ きます。なお、参加事業者の名称やノウハウに係る内容は公表いたしません。

(2) 参加事業者及び対話内容の取扱い

本調査の参加実績は、事業者公募等における評価の対象とはなりません。また、対話の内容は、今後の検討における参考とさせていただきますが、双方の発言とも、あくまで対話時点での想定としたものであり、何ら約束するものではないことをご理解ください。

(3) 費用負担

本調査への参加に要する費用は、参加事業者の負担とします。

(4) 追加対話への協力

本調査終了後、必要に応じて追加の対話やアンケート等を実施させていただくことがありますので、その際にはご協力をお願いいたします。

8. 問い合わせ先

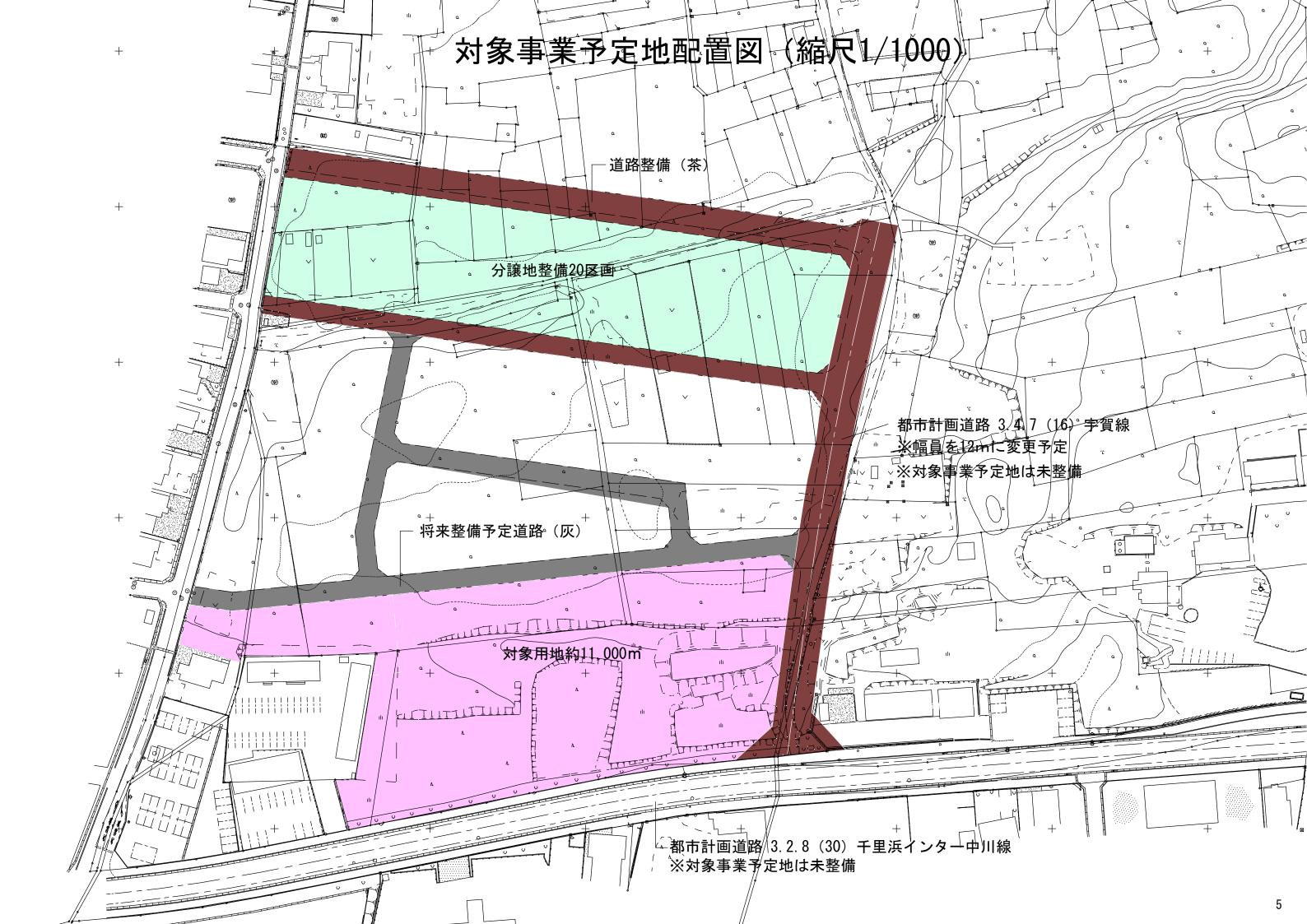
質問等がある場合は下記の連絡先までお問い合わせください。

〒925-8501 石川県羽咋市旭町ア 200 番地

千里浜インターチェンジ周辺開発プロジェクト

事務局 羽咋市産業建設部地域整備課 担当:山下、西村

TEL: 0767-22-9645 E-Mail:kensetsu@citv.hakui.lg.jp



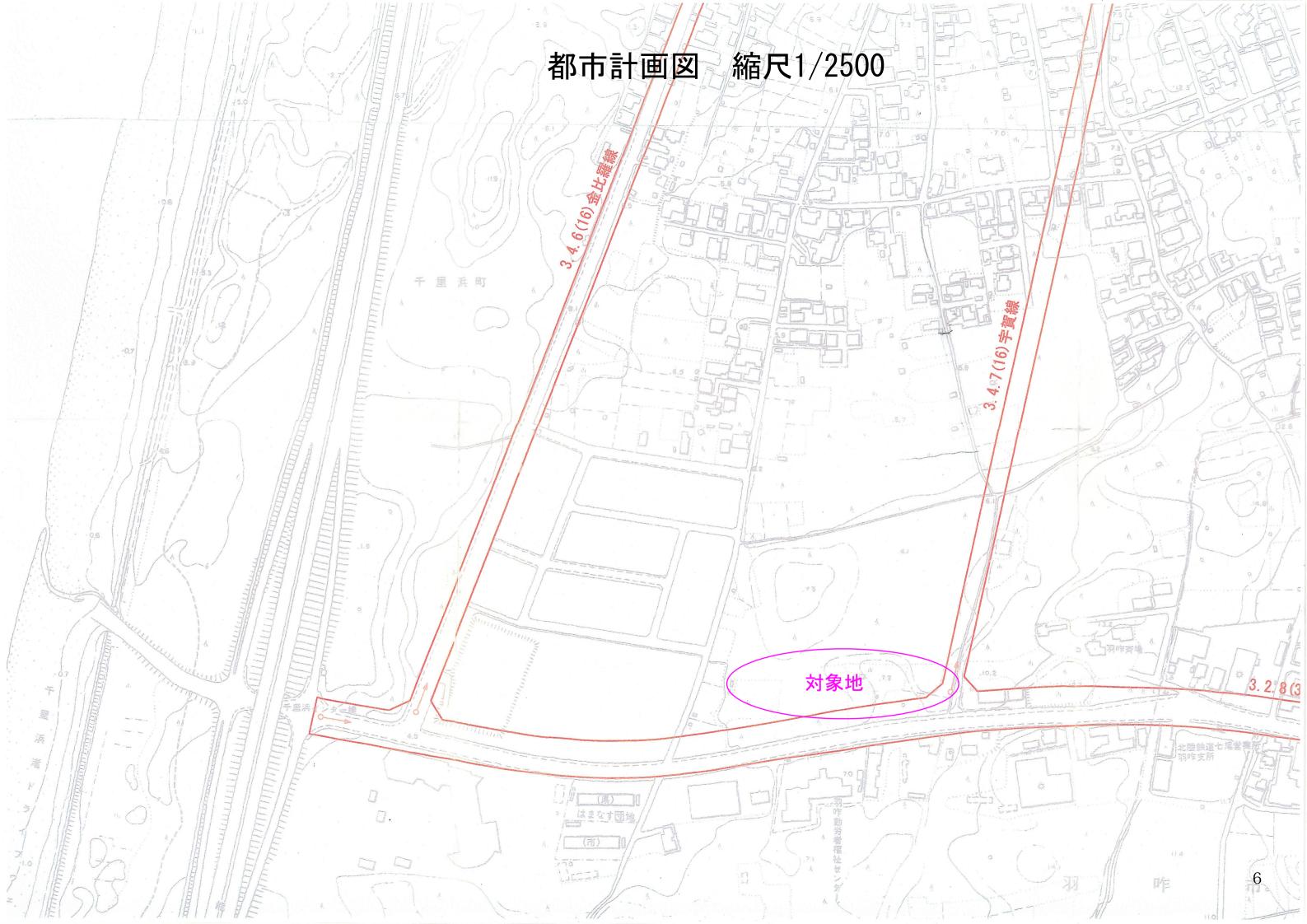




図3 千里浜 I C周辺土地利用構想

図4 都市計画による事業イメージ図