

和田山弥生が丘団地粗造成地の土地利用に関する
サウンディング型市場調査実施要領

令和4年11月1日
朝来市都市整備部都市政策課

1. 調査の目的

和田山弥生が丘団地は、平成2年に住宅を必要とする勤労者の用に供する住宅を供給し、また緑豊かで潤いに満ちた活力あるまちづくりの推進と住民の生活と社会福祉の増進に寄与する目的で旧和田山町（現朝来市）から要望を受けた兵庫県住宅供給公社が平成7年に事業着手しました。しかし、近年の社会情勢等の影響により宅地販売の不振が続く中において、当該粗造成地部分（63区画）の宅地分譲として土地利用することは困難と判断し、傾斜を活かした公園等の公的利用を中心とした土地利用を検討しています。

当該用地は、17,718㎡と広大であるため、官民連携による整備や維持管理を行うことで財政負担の軽減や魅力ある土地利用の創出を図りたいと考えており、市場性の有無や利活用の可能性を把握し、今後の事業計画等の参考とするため、今回サウンディング型市場調査を行います。

2. 対象用地の概要

所在地	朝来市和田山町弥生が丘 20 番ほか
面積	17,718 ㎡
都市計画等による制限	朝来市都市計画区域
現況	宅地分譲地（粗造成の状況） 高低差約 6 % の傾斜形状地 ライフライン：上下水道管・LP ガス管設置済、電気通信電柱あり、土地利用の見直しにより変更が生じる場合は対応可
その他	県道岡田林垣線（県道 274 号）の南側 市道弥生が丘 13 号線の北側

3. スケジュール

実施方針の公表	令和4年11月1日（火）
サウンディングの参加申込期限	令和4年11月30日（水）
サウンディングの実施	令和4年12月5日（月）～12月16日（金）

4. サウンディングの内容

(1) 和田山弥生が丘団地粗造成地の土地利用についてアイデアやノウハウを有する法人又は法人のグループ（以下「参加事業者」という。）

ただし、次のいずれかに該当する場合を除く。

- 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 参加申込書提出時点で朝来市指名停止基準（平成 17 年訓令第 40 号）に基づく指名停

止を受けている者

- ③ 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）に基づく再生・再生手続き中の者
- ④ 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朝来市暴力団排除条例（平成 25 年条例第 36 号）第 2 条第 2 号に規定する暴力団員又は同条第 3 号に規定する暴力団密接関係者に該当する者
- ⑤ 国税及び地方税を滞納している者

(2) サウンディングでの調査項目

サウンディング調査は対話形式で行い、主な調査項目は以下の内容を考えています。

- ① 公的利用を中心とした土地利用方法について
- ② 公的施設の整備や維持管理における官民連携の可能性について
- ③ スポーツやカフェ等を中心とする賑わいの創出に寄与する施設の事業化の可能性について
- ④ 低コストで整備・維持管理できる土地利用のアイデアについて
- ⑤ 事業に係る事業参画の可能性、本市への要望・条件について
- ⑥ その他事業に関するアイデア、提案、可能性及び今後の対話継続について
- ⑦ 事業を進める上での課題 など

5. サウンディングの手続き

(1) サウンディングの参加申込み

サウンディングの参加を希望する場合は、別紙のエントリーシートに必要事項を記入し、件名を【弥生が丘土地利用サウンディング参加申込】として、申込先へ電子メールにてご提出ください。

- ① 申込受付期間
令和 4 年 11 月 1 日（火）～ 11 月 30 日（水）17 時
- ② 申込先
朝来市都市整備部都市政策課
担 当：衣川太郎
電 話：0 7 9 - 6 7 2 - 6 1 2 7（直通）
メール：toshiseisaku@city.asago.lg.jp

(2) サウンディングの実施

- ① 実施期間
令和 4 年 12 月 5 日（月）～ 12 月 16 日（金）午前 10 時～午後 3 時
- ② 所要時間
30 分～1 時間程度を予定
- ③ 場所
朝来市役所本館 5 階 502 会議室

兵庫県朝来市和田山町東谷 213 番地 1

④ その他

サウンディング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。

サウンディングの実施に際して、特に資料提出は求めませんが、説明のために必要な場合には、ご持参ください。

(3) サウンディング結果の公表について

サウンディングの実施結果について、調査概要の公表を予定しています。なお参加事業者の名称は公表いたしません。また、参加事業者のノウハウに配慮し、公表する内容は事前に参加事業者へ確認させていただきます。

6. 留意事項

(1) 参加事業者の取扱い

サウンディングへの参加実績は、事業者公募等における評価の対象とすることがあります。

(2) 費用負担

サウンディングへの参加に要する費用は、参加事業者の負担とします。

(3) 追加対応への協力

本サウンディング終了後も必要に応じて追加の対話（文書照会を含む）やアンケート等を実施させていただくことがあります。その際にはご協力をお願いいたします。

7. 別紙・参考資料

別紙 1 エントリーシートの様式

資料 1 位置図①

資料 2 位置図②

資料 3 エリア図

資料 4 現況平面図

資料 5 現況縦断面図

8. 問い合わせ先

ご質問等がある場合は、以下の連絡先までお問い合わせください。

朝来市都市整備部都市政策課

担 当：衣川太郎

電 話：079-672-6127（直通）

メール：toshiseisaku@city.asago.lg.jp