

官民連携事業の推進のための地方ブロックプラットフォーム
「サウンディング」
案件登録様式

■ 記入票

項目	記入欄
1. サウンディング情報	
①団体名	長野県リニア整備推進局 (飯田市・松川町・高森町・喬木村・豊丘村・大鹿村と共同実施)
②事業名	リニア長野県駅近郊の土地活用に係るサウンディング型市場調査
③本事業の現在の検討の状況 ※該当する番号に○ (いずれか一つ)	以下の中から本案件の検討の状況を選択してください。 <u>1.事業発案の検討</u> 2.事業化の検討 3.事業者選定の検討
④サウンディングの目的	長野県ではリニア中央新幹線の整備が進められており、全線開業時には三大都市圏の主要拠点と約1時間で結ばれ、都市圏との新たな人の流れが創出されることにより、飛躍的に知の集積も進むことになり、産業・研究・人材育成など各分野の構造に大きな変化が生じる見込みです。リニア開業効果を駅が所在する飯田市から伊那谷圏域全体へ波及させ、そこから更に長野県全体に効果を拡大させ、エリアの価値を高めるために、飯田市に設置される長野県駅(仮称)近郊の土地活用の可能性を市町村(飯田市・松川町・高森町・喬木村・豊丘村・大鹿村)とともに検討しているところです。長野県としてはリニア開業に向けて、長野県駅(仮称)を中心に、地域の特性・強みである「森林資源」(添付資料1-P6、13)・「豊かな自然環境」(添付資料1-P6、12)・「再エネ創出の高いポテンシャル」(添付資料1-P7、添付資料2-P18)を活かしたまちづくりの具体化に向けて、民間事業者の皆様と対話を行い、立地の可能性、開発する上での課題、様々なアイデアや各種条件等の整理を行い、土地活用に向けた検討の基礎資料とするため、サウンディング型市場調査を実施するものです。
⑤民間事業者に対する質問事項	※「森林資源」・「豊かな自然環境」・「再エネ創出の高いポテンシャル」を活かしたまちづくり以下の項目に関して可能な範囲で対話させていただきたいと思います。 (1) 立地に関する事項(調査対象地域への立地を希望する事業者) ①希望箇所 ②業種、地域への立地に適する事業内容 ③立地を希望する理由

	④地域経済を牽引するような事業の内容 ⑤地域・地元住民等へのメリットとなる付加価値創出の取組み ⑥希望面積、想定取得価額 ⑦必要な開発内容（給水量、電気容量、都市ガス圧力、接道等） ⑧事業スケジュール（用地取得→建築等工事→操業開始） ⑨既存事業所の跡地利用方針（移転の場合） ⑩開発事業者、建設事業者の見込み ⑪進出にあたっての課題 ⑫行政に求める支援等 ⑬将来像に対してのご意見、土地利用構想に対してのご意見 ⑭適地への立地、事業参画等の可能性について ⑮その他、事業全般に関する提案、意見、要望等 （２）開発に関する事項（土地開発実績を有する事業者） ①事業実績 ②高速交通網が新たに整備された地域における企業立地の動向 ③事業化を希望する箇所、規模、範囲 ④整備イメージ（区画数、公共施設の配置、１区画の宅地面積の下限等） ⑤地域・地元住民等へのメリットとなる付加価値創出の取組み ⑥立地希望事業者の見込み ⑦立地希望事業者の業種 ⑧立地希望事業者を誘致するために必要な開発内容（給水量、電気容量、都市ガス圧力、接道等） ⑨採算性、収支見込み（土地購入希望価額、想定される造成工事費、立地希望事業者への分譲価額、求める利益率等） ⑩事業スケジュール（候補地の取得→設計→開発許可申請→造成工事→建屋工事着工） ⑪進出にあたっての課題 ⑫行政に求める支援等 ⑬その他、事業全般に関する提案、意見、要望等
⑥対話を希望する業種 ※該当する番号に○（複数可） 注）希望する業種の事業者の参加を確約するものではありません	1.設計 2.建設 3.不動産 4.金融機関 5.維持管理 6.コンサルタント 7.運営（ ） 8.その他（ ）
⑦対話を希望する事業者の事業展開エリア ※該当する番号に○（複数可） 注）希望する規模の事業者を確約するものではありません	1.全国展開している事業者 2.当該エリア外の事業者 3.地元事業者 4.その他（ ）
2. 事業概要 （１）基本情報	

①事業の分野 ※該当する番号に○（複数可）	1.公有財産利活用 2.都市公園 3.観光施設 4.教育・文化関連施設 5.賃貸住宅・宿舍等 6.廃棄物処理施設・斎場 7.インフラ施設（ ） 8.その他（企業・研究機関・教育機関・府省庁の誘致、住宅街区の形成）
②事業の種類 ※該当する番号に○（複数可）	1.新設 2.建替え 3.改修 4.維持管理・運営 5.その他（企業・研究機関・教育機関・府省庁の誘致、住宅街区の形成）
③想定する事業類型 ※該当する番号に○（複数可）	1.サービス購入型 2.収益型 3.混合型 4.その他（ 民間開発型 ）
④想定する事業の手法 ※該当する番号に○（複数可） ※PFI 事業方式（BTO、RO 等） が具体的に決まっている場合、 「1.PFI 事業」の（ ）内に記載 ください。	1.PFI 事業（ ）方式 2.DBO 方式 3.包括的民間委託 4.指定管理者制度 5.コンセッション 6.Park-PFI 7.土地の賃貸借 、 8.建物の賃貸借 9.その他（ ）
⑤事業内容 ※事業の内容を簡潔にご記入 下さい	企業・研究機関・教育機関・省庁の誘致及び住まいと多様な働き方が実現できる環境の整備
⑥現状及び課題	リニア開業を見据え、将来像の実現に向けた土地利用構想に基づき、適地への企業等誘致等と合わせたまちづくりを推進するため、民間事業者の土地活用ニーズ（位置、規模、条件等）を裏付けとして確認する必要がある。
⑦前提条件 ※事業化にあたって事業者 に考慮してほしい事項等を簡 潔にご記入ください	長野県では多極分散型国家のモデルとなる実証都市圏域を目指しており、本社機能の移転や研究機関や省庁移転の誘致に向けて取り組んでいる。
⑧事業スケジュール（予 定）	未定
（2）対象地	
①所在地（交通情報含む）	リニア中央新幹線長野県駅（仮称）の概ね 10 km 圏内（添付資料 1 の P20 の青丸、黄丸の適地エリア） 付近に中央自動車道の飯田 IC・座光寺 SIC・松川 IC が立地 飯田市、高森町、松川町を通る JR 飯田線が立地。JR 元善光寺駅からリニア中央新幹線長野県駅（仮称）まで徒歩約 20 分（約 1.5 km）
②敷地面積	～約 30ha ※添付資料 1 に示す適地は交通条件や災害ハザード指定状況等から抽出した概ね 5ha 以上のものを示しているが、この他にも適地は存在する。

③土地利用上の制約	農振農用地（今後事業実施段階で対応を検討）
④所有者	個人（民地）
⑤周辺施設等	・約 10 km圏内にリニア中央新幹線長野県駅（仮称）が立地 ・中央自動車道の飯田 IC、座光寺 SIC、松川 IC が立地 ・三遠南信自動車道の飯田山本 IC、天龍峡 IC、千代 IC、龍江 IC、飯田上久堅・喬木富田 IC、氏乗 IC（予定）、喬木 IC（予定）が立地
⑥対象地周辺の環境	農地
⑦その他 （上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等）	・2027 年以降にリニア中央新幹線が開業予定 ・三遠南信自動車道が、飯田市を起点とし愛知県東部を經由し静岡県浜松市に至る高規格幹線道路として事業中（一部供用済み）

■ 添付資料

①：対象地域概況

②：対象地域概況（資料編）

③：リニア開業に伴う新たな圏域形成に関する関係府省等会議中間取りまとめ 抜粋