

JR 川部駅のヤード跡地開発に関するサウンディング型市場調査実施要領

1. 調査の目的

田舎館村と田舎館村土地開発公社（以下、「村」という。）では、川部駅東側に位置する操車場跡地等（以下、「ヤード跡地」という。）を、人口減少の抑止に向けた優良な住宅用地として活用することを検討して参りましたが、このヤード跡地を有効活用するため、川部駅東口の周辺整備工事や宅地開発事業など、民間企業の資金や技術的能力と連携した PPP/PFI 手法を活用した事業化や事業体系など、ヤード跡地開発事業の公募に向けた可能性についてのアイデアを募集することにしました。

本調査では、川部駅に新たな東口を設置することでヤード跡地からの駅利用を可能とし、無料駐車場や駅前広場を整備しながら宅地開発の事業を実施することについて、民間事業者の自由な発想に基づく意見や提案を求め、対話を通じて市場性を把握し事業化に役立てることを目的としております。

2. 調査対象用地の概要

所在地	田舎館村大字和泉字岡本 27 番地 5 外
所有者/敷地面積	ヤード跡地敷地面積 16,575.07 m ² (内訳) 田舎館村/3,124.43 m ² 田舎館村土地開発公社/13,450.64 m ²
都市計画等による制限	区域区分：市街化区域（第 1 種住居地域） 防火指定：なし 容積率：200% 建ぺい率：60%
周辺施設等	周辺道路（北部）：村道川部 8 号線（5.0m） 〃（東部）：県道常盤新山線（6.0m） 川部駅から 1 km 圏内に、小学校・保育園・医療機関・郵便局・温泉施設・公園等が立地している。
敷地の特性	人口 1,425 人 576 世帯（令和 2 年 1 月 1 日現在）の集落内に位置し、平地で細長い形状を有している。

※敷地面積の詳細は別紙 1 のとおり。

3. スケジュール

実施項目	日時
サウンディング型市場調査 実施要領の公表	令和2年4月 6日 (月)
現地説明会の参加申込期限	令和2年4月23日 (木) 必着
現地説明会の開催	令和2年4月28日 (火)
サウンディング型市場調査 参加申込期限	令和2年6月30日 (火) 必着
サウンディング型市場調査 実施	令和2年7月10日 (金) ～7月22日 (水)
サウンディング型市場調査 結果の公表	令和2年8月以降

4. サウンディングの内容

(1) サウンディング参加対象者

提案事業の実施主体となる意向を有する民間事業者の法人または法人のグループ（以下、「参加事業者」という。）とします。なお、法人グループで提案する場合は代表法人を設定してください。

ただし、次のいずれかに該当する場合を除く。

ア 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。

イ 参加申込書提出時点で、田舎館村から指名停止を受けている者。

ウ 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・更生手続き中の者。

エ 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暴力団員である者

オ 法人税、法人都道府県民税、法人市町村民税、消費税又は地方消費税を滞納している者。

(2) サウンディングの項目

次の項目等について、ご意見、ご提案を伺います。

① ヤード跡地開発事業の可能性について

・東口の設置については、村が事業主体となって工事を行います。現在、この東口は、令和6年、春の運用開始を想定しており、設置場所は、別紙2「JR川部駅ヤード跡地 開発計画案」に示した場所で考えております。

※別紙2「JR川部駅ヤード跡地 開発計画案」は、ヤード跡地の開発イメージとして村が作成したものであり、これを基本計画と考えているものではありません。

- ② 開発事業内容（東口設置・駐車場、駅前広場、道路整備・宅地開発など）について
 - ・本調査では、ヤード跡地全体の開発に関する提案から宅地開発のみに関する提案など幅広い開発のご提案を想定しており、道路などに関しても、様々なご意見を伺いたいと考えております。また、開発構想の事業費の概算や費用負担などに関しましてもご提案頂ければと考えております。
- ③ 事業スケジュール等について
 - ・東口の運用開始予定を参考にご提案頂ければとは考えておりますが、開発構想にあったスケジュールをご提案ください。
- ④ その他、事業実施にあたって村に期待する支援や配慮等について

5. サウンディングの流れ

- (1) 市場調査実施要領の公表：令和2年4月6日（月）
 - 実施要領等を田舎館村ホームページで公表し、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) 現地説明会の参加申込期間：令和2年4月7日（火）～4月23日（木）
 - サウンディング型市場調査へ参加を予定している参加事業者向けに、現地説明会を開催します。希望される方は、様式1「現地説明会参加申込書」に必要事項を記入し、下記申込先へFAXにて申込みください。
 - ・申込受付締切り：令和2年4月23日（木）午後5時
 - ・申込先：田舎館村 総務課 管財係
 - ・FAX：0172-58-4751
- (3) 現地説明会の開催：令和2年4月28日（火）午後2時
 - 説明会当日は現地集合とし、川部駅北部踏切のヤード跡地入口へお集まりください。なお、説明会は集合場所から徒歩で移動しての説明を予定しております。
 - ・現地までの移動手段は各自で手配をお願いします。（自動車駐車可）
 - ・当日の悪天候が予想され説明会を中止する場合は、4月27日（月）午前中に中止等の電話連絡をします。
 - ・現地説明会はヤード跡地の説明会となりますので、川部駅ホーム等の確認が必要な場合は各参加事業者で対応をお願いします。

(4) 市場調査の参加申込締切り：令和2年6月30日（火）午後5時

サウンディング型市場調査に参加をご希望される方は、様式3「サウンディング型市場調査エントリーシート」に必要事項を記入し、下記申込先へFAXにて提出してください。

なお、申込のあった参加事業者の担当者あてに、調査の実施日時、場所等について個別にご連絡をします。都合により希望に添えない場合もありますのでご了承ください。

- ・申込先：田舎館村 総務課 管財係
- ・FAX：0172-58-4751

サウンディング型市場調査に係る質問を6月19日（金）まで受け付けします。ご質問等ありましたら、様式2「質問書」に必要事項を記入し、FAXにて提出してください。なお、質問に対する回答は田舎館村ホームページで公表します。

(5) 市場調査の実施：令和2年7月10日（金）～7月22日（水）

調査は、参加事業者と個別に実施します。また、出席人数は1参加事業者5名以内とし、30分から60分を目安に対話を行います。

- ・調査の実施に際して、特に詳細な提案書等は求めませんが、ヤード跡地開発構想の全体が把握できる簡単な資料等を村への提出分として5部ご持参ください。

(6) 市場調査結果の公表：令和2年8月以降

調査の実施結果については、参加事業者の名称等を非公開とし、田舎館村ホームページにて公表します。なお、事前に参加事業者への内容確認を行い、知的財産等に配慮して公表します。

6. 留意事項

- ・調査の参加に要する費用は、参加事業者の負担となりますのでご了承ください。
- ・提出された資料等は、返却しませんのでご注意ください。
- ・調査終了後も、必要に応じて追加の対話等をさせていただく場合があります。その際にはご協力をお願いします。

7. 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。

〒038-1113

青森県南津軽郡田舎館村大字田舎館字中辻 123 番地 1

田舎館村 総務課 管財係

電話 0172-58-2111 (内線 223)

FAX 0172-58-4751