

# 長野市大豆島地区(エムウェーブ南)産業用地開発候補地に関する サウンディング型市場調査実施要領

長野市では、新たな産業用地の開発に向け、事業手法や開発面積等を検討するに当たり、市場の動向や事業アイデア、民間事業者の意向等について、ご意見を広くお聞きする「サウンディング型市場調査(以下「調査という。）」を実施します。

検討を進める際の参考としたいと考えておりますので、ぜひご参加くださいますようお願いいたします。

※「サウンディング型市場調査」とは

事業の検討にあたって、民間事業者から広く意見・提案を求め、市場性の有無や民間のアイデア等を把握するために実施する調査です。

## 1 調査の名称

長野市大豆島地区(エムウェーブ南)産業用地開発候補地に関するサウンディング型市場調査

## 2 調査の目的

現在、長野市では産業立地に供する大規模な用地がなく、業務拡張による移転や新規に進出を希望する事業者側のニーズに答えられていない状況にあることから、事業者のニーズに応え、製造品出荷額を増加させ、経済基盤の底上げを図るとともに新たな雇用を創出することを目的に工業系の新たな産業用地(工業系)を開発することといたしました。

開発に当たっては、市の財政負担軽減を図りながら、事業者のニーズに迅速に応える必要があることから、地域未来投資促進法(地域経済牽引事業の促進による地域の成長発展の基盤強化に関する法律)を活用して、民間主体によるスピード重視の開発を行うことを想定しております。

なお、新たな産業用地については、交通の利便性などの観点から長野市大豆島地区(エムウェーブ南)産業用地開発候補地(以下「候補地」という。)を候補地といたしました。

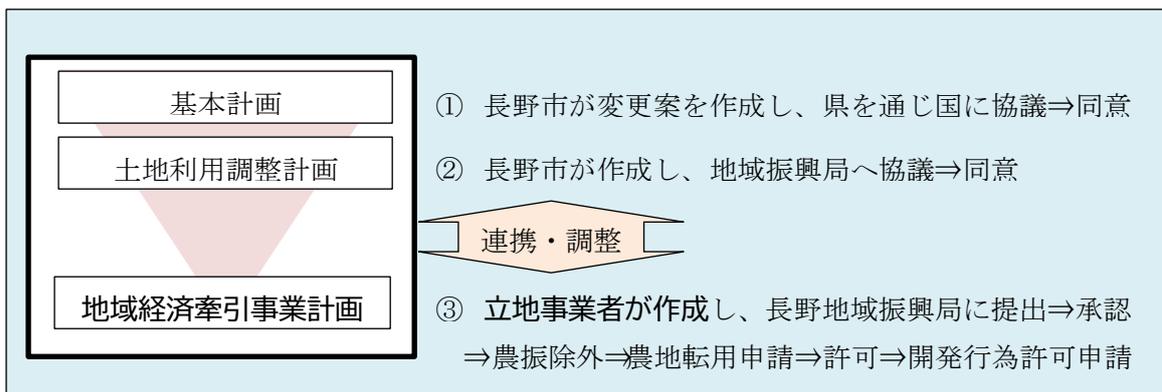
そこで、候補地への立地もしくは候補地の開発を希望する民間事業者と対話を行い、候補地の産業用地としてのポテンシャルや事業者の意向を確認することで、事業手法の検討や事業者の受け入れ準備に役立てていきたいと考えています。

### 地域未来投資促進法(地域経済牽引事業の促進による地域の成長発展の基盤強化に関する法律)

地域の特性を生かして、高い付加価値を創出し、経済的効果を及ぼすような地域経済牽引事業を実施する民間事業者等を国と都道府県、市町村が一体となって支援する制度です。

制度の活用にあたっては、まず、国の基本方針に基づき、都道府県と市町村が共同して地域の特性を生かした成長性の高い分野とその戦略を盛り込んだ基本計画を策定し、国の同意を受け、事業者は、その基本計画に基づき、地域経済牽引事業計画を策定することが求められています。

※【地域未来投資促進法の手続き】イメージ



### 3 調査の対象

調査の対象とする候補地は、次のとおりです。

また、別添の地権者説明会資料をご覧ください。

名称	長野市大豆島地区(エムウェーブ南)産業用地開発候補地
所在地	長野市大字大豆島
面積(地目)	約 11ha (田 8.7ha、畑 0.9ha、雑種地 0.1ha、道・水路 1.3ha)
土地利用規制	現況：市街化調整区域、農業振興地域農用地区域(青地) 本事業による農振除外及び地区計画策定後、市街化編入(工業系用途)を想定
立地事業所のイメージ	・「ものづくり産業」、「ICT産業」、「食品産業」及び「流通産業」に関する事業所 ・スマートシティ推進やSDGs未来都市の取組に寄与する事業所 (長野市 HP > 企画政策部 企画課参照) ・スタートアップ企業の成長を支える事業所 など
その他	沿道サービスの機能を含む地域に密着した小売店舗を提案していただくことも可能です。(大規模なものは除く)

### 4 調査の参加資格

調査に参加することができる民間事業者は、次のいずれかに該当する事業者とします。

①	候補地の開発を希望する事業者と候補地への立地を希望する事業者のグループ
②	候補地の開発を希望する事業者
③	候補地への立地を希望する事業者

なお、次のいずれかに該当する場合は、対話の対象者として認めません。

- (1) 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律(平成 11 年法律第 147 号)第8条第2項第1号の処分を受けている団体若しくはその代表者、主宰者その他の構成員又は当該構成員を含む団体
- (2) 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。以下「暴力団対策法」という。)第2条第6号に規定する暴力団員(以下「暴力団員」という。)が属している団体
- (3) 暴力団(暴力団対策法第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下「暴力団」という。)との関与

が認められる等、暴力団又は暴力団員との間に、社会的に非難されるべき関係を有する団体若しくはその代表者、主宰者その他の構成員又は当該構成員を含む団体

## 5 調査の対話内容

本調査での対話内容として、次の項目を予定しています。各項目についてご意見をお聞かせください。

☞より具体的な対話を行うため、別紙、様式3・様式4に可能な範囲で記入の上、提出してください。

【提出期限：直近の対話希望日の1週間前まで】

### (1) 開発に関する事項(開発を希望する事業者)

- ① 事業実績
- ② 事業化を希望する規模、範囲
- ③ 整備イメージ(区画数、公共施設の配置)
- ④ 立地希望事業者の確保見込み
- ⑤ 立地希望事業者の業種
- ⑥ 採算性、収支計画
- ⑦ 事業スケジュール
- ⑧ 進出にあたっての課題
- ⑨ 市に求める支援等
- ⑩ その他、事業全般に関する提案、意見、要望等

### (2) 立地に関する事項(立地を希望する事業者)

- ① 業種、立地希望事業所の事業内容
- ② 立地を希望する理由
- ③ 地域経済を牽引するような事業の内容
- ④ 希望面積、想定取得価額
- ⑤ 必要な開発内容(水道口径、電気容量、接道など)
- ⑥ 事業スケジュール
- ⑦ 既存事業所の後利用方針(移転の場合)
- ⑧ 開発事業者、建設事業者の見込み
- ⑨ 進出にあたっての課題
- ⑩ 市に求める支援等
- ⑪ その他、事業全般に関する提案、意見、要望等

## 6 調査スケジュールと進め方

### (1) 調査スケジュール

項目	日程
① 調査実施要領の公表	令和3年10月20日(水)
② 質問書の提出	令和3年11月1日(月)午後5時15分
③ 質問書への回答	令和3年11月10日(水) HPへ掲載
④ 対話参加申込み受付	令和3年11月10日(水)～ 11月19日(金)午後5時15分
⑤ 対話使用する資料の提出	直近の対話希望日の1週間前まで
⑥ 対話の実施	令和3年11月30日(火)～12月10日(金)
⑦ 対話の実施結果概要の公表	令和4年2月頃

### (2) 調査の進め方

#### ① 質問の受付

調査の実施方法等について、事前質問を受け付けます。質問がある場合は、期日までに様式1「質問書」に必要事項を記入の上、Eメールにて提出してください。（メール送信後、電話にて到着確認をお願いします。）

提出期限	令和3年11月1日(月)
申込先	長野市商工観光部商工労働課 kigyo-richi@city.nagano.lg.jp
留意事項	・ メール件名は「【質問書】_〇〇(事業者名)」としてください。

#### ② 実施要領に関する質問に対する回答の公表

受け付けた質問には、説明会当日に回答し、後日、市ホームページで公表します。

公表時期	令和3年11月10日(水)
留意事項	・ 受け付けた質問に対する回答は、個別には行いません。 ・ 質問を行った事業者名及び事業者名を特定できる内容は公表しません。 ・ 実施要領に関係のない事項等の質問に対しては回答しません。

#### ③ 調査参加の申込み

調査参加を希望される方は、期日までに様式2「サウンディング型市場調査参加申込書」に必要事項を記入の上、Eメールにてお申込みください。（メール送信後、電話にて到着確認をお願いします。）

申込期限	令和3年11月19日(金)午後5時15分必着
申込先	長野市商工観光部商工労働課 kigyo-richi@city.nagano.lg.jp

留意事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ メール件名は「【調査参加申込】_〇〇(事業者名)」としてください。</li> <li>・ 対面での調査を行う場合には、参加人数は、1団体につき5名以内とさせていただきます。</li> <li>・ 調査参加の申込みが多数の場合、調査実施日や調査時間について調整させていただく場合がありますので、あらかじめ御了承ください。</li> <li>・ 申し込みいただいた直近の調査希望日の1週間前までに、様式3、様式4の資料を送信してください。</li> </ul>
------	---

#### ④ 調査の実施

アイデア及びノウハウの保護のため、調査は個別に実施いたします。

日時	<p>令和3年11月30日(火)から12月10日(金)までの期間 1事業者につき1時間程度を目安に行う予定です。 ※参加申込状況等により日程が変更となる可能性があります。</p>
実施方法	<p>調査の実施方法は新型コロナウイルスの感染状況等をもとに判断しますが、リモートによる対話も可能とする予定です。</p>
留意事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 調査当日は、ご提出いただいた資料に沿ってご説明をお願いいたします。その後、市側から質問をさせていただく形式で対話を実施いたします。</li> <li>・ 必要に応じて、対話実施後に追加対話(書面による対話を含む。)等を実施させていただく場合がありますので、ご協力をお願いいたします。</li> </ul>

#### ⑤ 調査結果の概要の公表

- ・ 調査の実施結果については、概要を市ホームページ等で公表します。
- ・ 公表にあたっては、事前に参加事業者にも内容の確認を行います。
- ・ 参加事業者の名称及び事業者ノウハウに係る内容は、公表しません。ただし、「長野市情報公開条例(平成13年9月25日長野市条例第30号)」その他関連法令の規定に基づき、その一部が公開の対象となることがあります。

### 7 留意事項

#### (1) 調査及び調査内容の取扱いについて

- ・ 調査の参加実績は、将来的な事業化における評価の対象となりません。
- ・ 調査結果は、候補地の事業化を検討する以外の目的に使用しません。
- ・ 調査内容は、今後の検討の参考とさせていただきます。但し、双方の発言とも、あくまでも調査時点での想定のものとし、何ら約束をするものではないことをご理解ください。

#### (2) 調査に関する費用の負担について

調査参加に要する費用は、参加事業者の負担とします。

#### (3) その他

ご不明な点等ありましたら、「9 参加申込先及び問い合わせ先」までお問い合わせください。

## 8 参考資料

- (1) 調査対象候補地周辺図
- (2) 地域未来投資促進法関係

## 9 参加申込先及び問い合わせ先

【長野市大豆島地区(エムウェーブ南)産業用地開発候補地に関するサウンディング型市場調査に関すること】

長野市商工観光部商工労働課 工業振興・計量担当(長野市役所 第二庁舎3階)  
〒380-8512 長野市大字鶴賀緑町 1613 番地  
電話:026-224-8343(直通)  
FAX:026-224-5078  
E-mail:kigyo-richi@city.nagano.lg.jp

【公民連携・サウンディング型市場調査全般に関すること】

長野市総務部公有財産活用局公共施設マネジメント推進課(市役所 第2庁舎4階)  
電話:026-224-7592(直通)  
FAX:026-224-7964  
E-mail:koukyou@city.nagano.lg.jp