

## 【案件B】圏央道大網白里スマートインターチェンジ近接エリアの土地利用 に関するサウンディング型市場調査実施要領

### 1. 調査の目的

当該エリアは、圏央道大網白里スマートIC（以下「スマートIC」）に近接しており、整備当初は産業系の土地利用などが期待されていましたが、現時点ではその実現には至っておりません。

このため、官民連携によりスマートICを活かしたまちづくりを推進していくことを目的として、まずは、当該エリアにおける産業系の土地利用に関する市場の需要動向等について調査したく、サウンディング市場調査を実施させていただくものです。

※ 本案件は、現時点で具体的な事業計画などが決定している訳ではなく、事業発案の段階にあるものです。

### 2. 対象エリアの概要

所在地	千葉県大網白里市小中 地内 スマートICから概ね300m圏内を想定
現況	市街化調整区域／農振農用地、山林 一部に埋蔵文化財包蔵地、地域森林計画の対象となる民有林等あり 周辺に神社、寺院あり
ICの概要	名称：首都圏中央連絡自動車道 大網白里スマートインターチェンジ 設置箇所：千葉県大網白里市小中地内 （首都圏中央連絡自動車道 茂原北IC～東金JCT間本線に接続） 運用時間：24時間 利用形態：一旦停止型のフルIC形式（全方向利用可能） 対象車種：ETC車載器を搭載した全車種
交通アクセス	圏央道大網白里スマートIC乗降口に近接 車で、成田空港から約50分、羽田空港から約60分 木更津市から約50分、横浜市から約75分
対象地周辺の環境	対象地周辺は、農地や丘陵などの自然に囲まれており、住戸もあるが数は少ない。 車で10分程度の所に、市役所、中心市街地、住宅街あり 周辺にはJR大網駅、永田駅、小中池公園、昭和の森（千葉市）あり 千葉市に隣接しており、JR土気駅までは車で約15分

### 3. 課題

当該エリアは、主に農地として利用されており、各種の土地利用規制があります。

また、エリア内には、市有地がないため、事業化に当たっては、地権者との交渉が必要となり

ます。

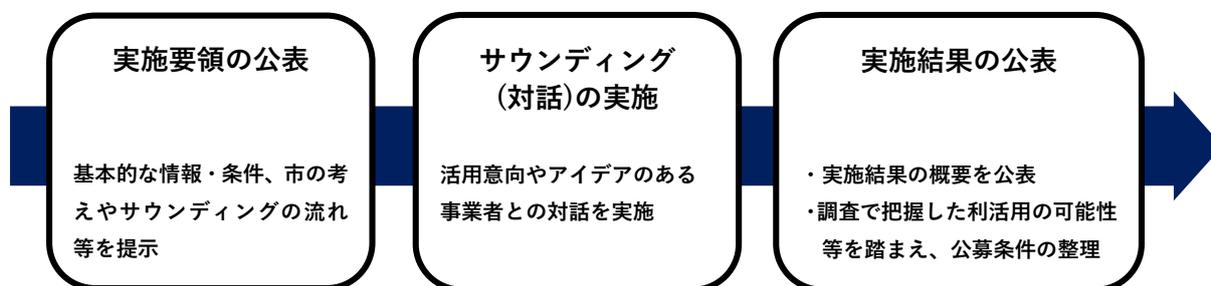
※ 事業の採算性や進出企業の見通しが立つ場合には、公共側での用地取得についても検討していきたいと考えております。

#### 4. 事業スケジュール

令和6年度から令和7年度の間には事業の可能性について調査を行い、その結果によって、令和8年度以降の事業化につなげていきたいと考えております。

#### 5. サウンディングのスケジュール

項目	日程
① 実施要領の公表	令和7年1月20日(月)
② 質問事項の受付期間	令和7年1月20日(月)～令和7年2月28日(金)
③ 質問に対する回答	質問受付からおおむね2週間以内
④ サウンディングの参加申込み	令和7年1月20日(月)～令和7年2月21日(金)
⑤ サウンディングの実施日時の連絡	随時対応いたします。
⑥ サウンディングシートの提出	サウンディング実施日の3営業日前まで
⑦ サウンディングの実施期間	令和7年1月27日(月)～令和7年3月21日(金)
⑧ 実施結果概要の公表	令和7年4月下旬頃を予定
⑨ サウンディングの方式	個別対話



#### 6. サウンディングの内容

##### (1) サウンディングの対象者

サウンディングに参加できる事業者は、実施主体となり得る法人又は法人グループ、個人事業主若しくは個人事業主のグループとします。法人及び個人事業の規模や営利、非営利は問いません。なお、グループで参加する場合は、主たる役割を担う代表企業(者)を1社(名)選定してください。

ただし、次のいずれかに該当する場合は除きます。

- 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、大網白里市建設工事等請負業者指名停止措置要領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)又は民事再生法(平成11年法律第225号)に基づ

き更正・再生手続き中の者

- ④ 大網白里市暴力団排除条例（平成 24 年条例第 15 号）第 2 条第 1 号に掲げる団体又は同条第 2 号及び第 3 号に掲げるものの統制下にある団体
- ⑤ 国税（法人税又は所得税及び消費税（地方消費税を含む）及び地方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 事業内容
- ② 事業手法（例）PFI(BTO 方式)、土地区画整理事業(業務代行方式)、民間事業 等
- ③ 土地の権利形態（例）購入、賃貸借、定期借地権 等
- ④ 土地の面積
- ⑤ 立地業種
- ⑥ 立地事業者の見込み
- ⑦ 事業化に当たって想定される課題
- ⑧ 事業化に必要なインフラ整備
- ⑨ 実施スケジュール(準備期間、実施期間等)
- ⑩ 市に期待する支援や配慮等
- ⑪ その他、事業化に必要な条件

## 7. サウンディングの手続き

### （1）質問事項の受付と回答

本調査に関する質問がある場合は、「質問書」【様式 1】に必要事項を記入し、下記 12 の宛先まで電子メールにてご提出ください。

質問への回答は、質問者名を除き、質問内容とともに大網白里市ホームページで公表させていただきます。

【受付期間】令和 7 年 1 月 2 0 日（金）～令和 7 年 2 月 2 8 日（金）

【回 答】質問受付からおおむね 2 週間以内

### （2）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、「エントリーシート」【様式 2】に必要事項を記入し、下記 10 の宛先まで電子メールでご提出ください。

また、別途説明資料等があれば、あわせてご提出ください。（電子メールでの提出が困難な場合は、郵送等でご提出いただいても結構です。郵送先は下記 10 の宛先）。

【受付期間】令和 7 年 1 月 2 0 日（金）～令和 7 年 2 月 2 1 日（金） 郵送の場合は消印有効

### （3）サウンディングの実施日時の連絡

サウンディングへの参加申込のあった事業者（グループ）様には、受付から随時、ご担当者様あてに、実施日時及び場所について電子メールにて連絡します。

#### (4) サウンディングシートの提出

サウンディング実施日の3営業日前までに、「サウンディングシート」【様式3】に必要事項を記入し、下記10の宛先に電子メールでご提出ください。

#### (5) サウンディングの実施

【実施期間】令和7年1月20日（金）～令和7年3月21日（金）午前10時～午後4時

【所要時間】1事業者（グループ）につき、1時間程度

【参加人数】1事業者（グループ）につき、5名までとさせていただきます

【集合場所】大網白里市役所企画政策課（大網白里市大網115番地2）

【提案書】当日6部ご持参ください。

※ 提案書の様式は自由です。また、提案書の提出は必須ではありません。

提案書なしでの参加もお待ちしております。

【その他】参加事業者様のアイデア及びノウハウ保護のため個別に行います。

### 8. サウンディング結果の公表

サウンディングの実施結果の概要は、大網白里市ホームページで公表する予定です。

ただし、参加事業者様の名称は公表しません。また、参加事業者様のアイデア及びノウハウ保護に配慮し、公表にあたっては、事前に参加事業者様へ内容の確認を行います。

【公表時期】令和7年4月下旬頃を予定

### 9. 留意事項

#### (1) 参加事業者の取り扱い

今回のサウンディングへの参加実績は、今後、当該案件について事業者公募が実施された場合に優位性を持つものではありません。

#### (2) サウンディングに関する費用

サウンディングへの参加に要する費用（交通費、資料作成費、書類作成、現地見学会、サウンディングへの参加費用等）は、参加事業者様の負担とさせていただきます。

#### (3) 追加対話への協力

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）やアンケート等を行う場合があります。その際には、ご協力をお願いいたします。

#### (4) その他

① 提出された資料は、返却しませんのでご注意ください。

② 本調査結果を参考に、当該市有地の活用方針や事業の実施に向けた事業者公募等の検討を行う予定ですが、今回のご提案が必ずしも条件に反映されるものではありません。

### 10. 参考資料

- 土地の利用状況
- 現況写真

## 11. 添付資料

【様式1】質問書

【様式2】エントリーシート

【様式3】サウンディングシート

【別添資料1】圏央道スマートインターチェンジ周辺地域の土地利用方針

【別添資料2】圏央道大網白里スマートICパンフレット

## 12. 問合せ先

大網白里市役所 企画政策課 (担当：久保)

〒299-3292 千葉県大網白里市大網 115 番地 2

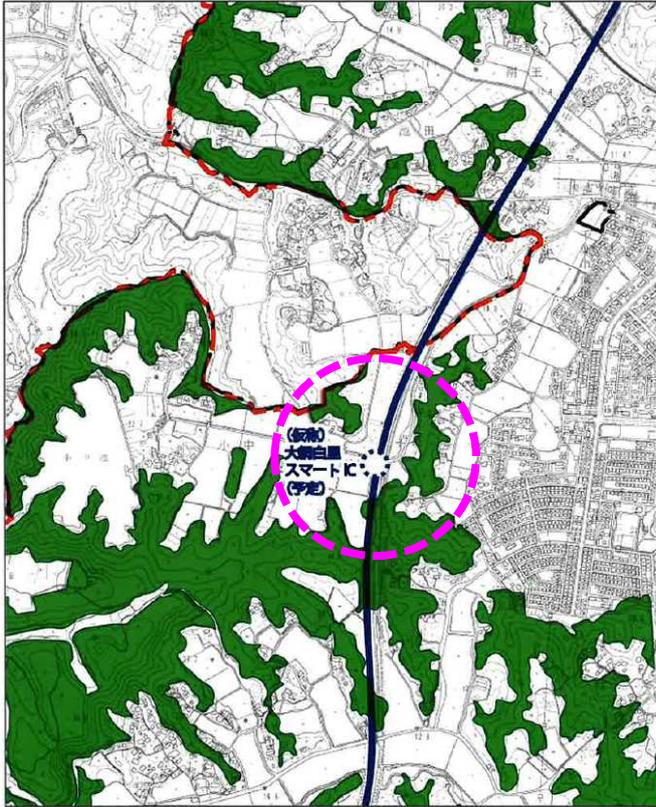
TEL：0475-70-0315 FAX：0475-72-8454

E-mail：kikakuseisaku@city.oamishirasato.lg.jp

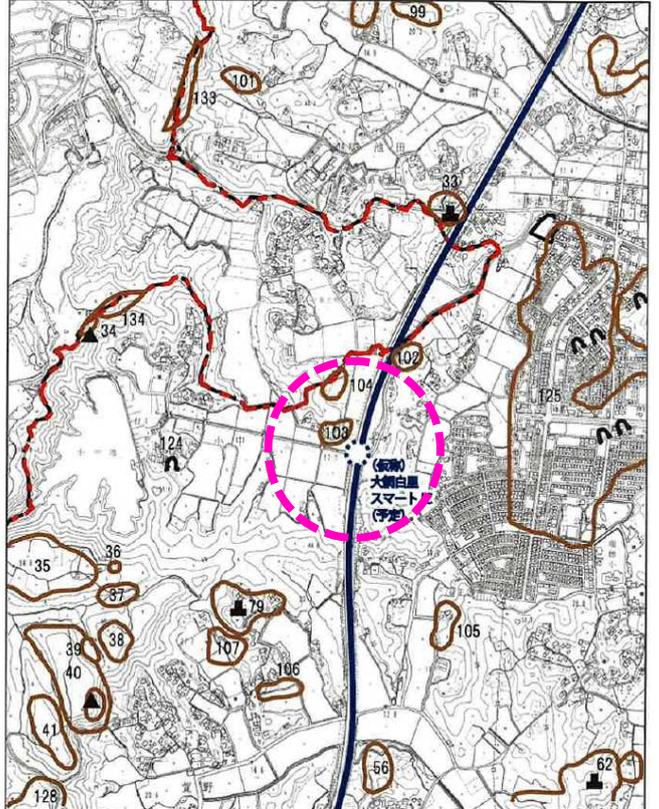
受付日時 土日祝日を除く午前9時から午後5時まで

## 【土地の利用状況】

図一 森林計画図 (千葉県農林水産部森林課)



図一 埋蔵文化財位置図



 スマートIC から概ね300mエリア

## 【現況写真】

