

大野神戸インターチェンジ周辺まちづくり整備事業

進出意向調査 実施要領

大 野 町

令和3年2月

大野神戸インターチェンジ周辺まちづくり整備事業 進出意向調査

実施要領

令和3年2月15日

(大野町 産業建設部 建設課)

1. 調査の背景・目的

調査対象用地（別添①～③参照）は令和元年12月の東海環状自動車道大野神戸インターチェンジ開通により広域交通アクセスが大幅に向上しており、今後も、令和8年度の東海環状自動車道の全線開通に伴い、土地利用の需要が更に高まるものと想定されています。また、この付近では、平成30年7月に道の駅「パレットピアおおの」が開業し、ヒト・モノの交流拠点として機能していることに加え、令和5年10月の開業に向けて（仮称）西濃厚生病院の整備が進められており、インターチェンジ周辺地域は西濃地域の玄関口として今後ますます発展していくことが期待されています。

大野町では、こうしたインパクトをいかに町の活性化につなげていくべきか検討を行っており、その中で、今回の調査対象用地については、タイミングを逸することなく開発を促進することが必要だと判断しています。現時点では、組合施行による土地区画整理事業での開発を目指し準備を進めていますが、事業には相当の期間を要することが見込まれており、進出を希望する民間事業者のニーズに合わない可能性も否めません。そのため、現在、最も早く開発事業を実現化することに主眼を置いた『町が事業主体となって開発（用地買収・造成工事）を行う』ことも選択肢の一つとして、具体的な事業手法の検討を進めているところです。

本調査はそうした事業手法検討の一環であり、インターチェンジ周辺地域開発の核となる対象用地について進出意向を表明していただくことで、どの程度民間事業者のニーズがあるのかを把握することを目的としています。また、併せて、大野町が目指すまちづくりに合致する具体的な利活用方法を提案いただくことで、そこから町の活性化に向けたヒントを得たいと考えています。

なお、本調査により民間事業者の進出意向が確認できた場合には、別途、更に踏み込んだ利活用方法や事業手法、事業実施の諸条件などの提案を募集する手続きを実施する予定です。

2. 調査対象用地の概要

所在地	岐阜県揖斐郡大野町大字下磯地内（別添①～③のとおり）	
面積	約 15 ha（測量未実施のため概数）	
都市計画等	都市計画区域内／非線引き／用途地域指定なし（特定用途制限地域指定あり）	
建築規制等	建ぺい率 70％／容積率 400％／防火指定なし	
施設等	上水道工事必要／下水道なし（浄化槽）／地下水取水制限 1,000t/日	
接続道路	東側：（主）95号 岐阜県南大野線（幅員 25m(4車線)にて現在拡幅工事中） その他：（別添②③のとおり）	
周辺アクセス	東海環状自動車道 大野神戸 IC	0.2 km
	名神高速道路 大垣 IC	14.0 km
	養老鉄道 広神戸駅	3.2 km
	J R 東海道本線 大垣駅	8.1 km
	J R 東海道本線 穂積駅	9.3 km
	J R 東海道新幹線 岐阜羽島駅	16.0 km
	中部国際空港	93.6 km
	名古屋港	58.7 km

3. 前提となる事業スキーム

本調査の前提となる基本的な事業スキームは以下のとおりです。

- ・ 対象用地は一事業者による一つの計画として開発（15ha 一括分譲）
- ・ 全体用地のうち、一部範囲の施工時期をずらすことは可
- ・ 「用地交渉・買収」「設計」「許認可手続き」「道路・用地造成工事」は大野町が実施
- ・ 上記に必要な費用はすべて進出企業が「前払い」にて負担（想定額 35 億円程度）
（負担時期や分割方法は協議による）
- ・ 造成工事完成後に当該用地を大野町から進出企業に引渡し
- ・ 引渡し後、進出企業にて建築工事等を実施
- ・ 対象用地全体（15ha）の開業時点まで大野町が関与
- ・ 分譲後の長期事業継続を条件として付与

また、各手続きの想定時期は下記のとおりです。

- | | |
|---------------------------|-----------------|
| ①進出企業と大野町が協定を締結 | 令和 3 年 5 月 |
| ②進出企業が大野町に対し事業費を前払い | 令和 3 年 7 月 |
| ③大野町が地権者から用地を取得 | 令和 3 年 7 月頃 |
| ④大野町が開発に伴う各種設計・手続きを実施 | 令和 3 年 7 月～10 月 |
| ⑤大野町が造成工事を実施（町営事業として工事实施） | 令和 3 年 10 月～ |
| ⑥大野町が進出企業に造成済用地を引渡し | 令和 5 年夏頃 |
| ⑦進出企業が必要な建築工事等を実施 | 令和 5 年夏頃～ |
| ⑧開業 | 令和 6～7 年頃 |

4. 調査内容

(調査対象)

- ・本調査への応募（進出意向表明書の提出）は、大野神戸 IC 周辺まちづくり整備事業に進出意向のある法人又は法人のグループで、応募案件を確実に実施し得る能力を有する者に限ります。

(調査項目)

- ・以下の3項目について、自由に記述して下さい。
（掲載内容は想定例でありこれに沿う必要はありません）
- ・記載内容が「必須条件」なのか「協議の余地あり」なのか、可能な範囲でニュアンスも併せて記述してください

① 事業のアイデア(整備内容)に関する計画・提案

例えば工場建設であれば…

どういう業種のどういう工場なのか

想定する建物規模や稼働時間、雇用人数、出入車両数などどうか

将来性・長期見通しはどうか

町が目指すまちづくりにどう寄与できるのか

② 事業の実施スキームに関する計画・提案

15ha 一括実施に関して…

東側(10ha)と西側(5ha)を分割して施工時期を分ける

東側と西側を全く別の業種とする（東側は商業施設、西側は工場）など

事業費前払いに関して…

全額一括前払いではなく、2分割にしたい

用地費・設計費・工事費…など必要時期に適時負担にしたい など

事業実施主体に関して…

自社で設計・施工をやりたい など

③ 事業実施に当たって行政に期待する支援や配慮して欲しい事項など

前払いに関して、万一事業が不調となった場合には全額返金される担保が必要

開発許可手続きなど、行政手続きについてサポートをしてほしい など

(提出資料)

- ・「進出意向表明書（様式1）」に上記調査項目について自由に記載してください。
- ・記載方法・文量等は自由です。（様式は適宜行数変更等してください）
- ・その他、計画概要の説明に必要な資料があれば添付してください。
（イメージパース／類似施設パンフレット／各種図面／事業スキーム図／スケジュール表など）

(留意事項)

- ・本調査への応募は「現時点で調査対象用地に進出する意向がある」ことを表明していただくものであり、別途実施する提案募集手続きへの参加を義務付けるものではありません。

5. 調査スケジュール

調査実施要領(本書)公表	令和3年2月15日(月)
質疑の受付	令和3年2月16日(火) ～ 令和3年2月25日(木)
質疑への回答	令和3年3月1日(月)までの間に随時
進出意向表明書の受付	令和3年3月10日(水) ～ 令和3年3月16日(火)
調査結果の公表	令和3年3月22日(月)

6. 手続き

(調査実施要領(本書)公表)

- ・令和3年2月15日(月)に大野町ウェブサイトにて公表します。(https://www.town-ono.jp/)

(質疑の受付)

- ・電子メールでのみ受け付けます。
- ・受付期間は令和3年2月16日(火)～令和3年2月25日(木)とします。
- ・電子メールの件名を「大野神戸 IC 周辺まちづくり事業」とし、メール本文に質問内容を記載もしくは任意様式による質問書を添付してください。
- ・「事業者名」「担当者名」「連絡先」を記載してください。
- ・送信先は「9.問合せ先」に記載のメールアドレスとします。
- ・送信後は電話により受信確認をお願いします。

(質疑への回答)

- ・令和3年3月1日(月)までに送信元メールアドレス宛にメールにて回答します。
- ・併せて、質問と回答の内容を大野町ウェブサイトにも掲載します。
- ・大野町ウェブサイトには事業者名や事業者名の推察が可能な個別施設名称等は掲載しません。
- ・大野町ウェブサイトへの掲載に当たっては、事前に大野町から事業者に掲載内容の確認をすることがあります。

(進出意向表明書の受付)

- ・「進出意向表明書(様式1)」及び「参考資料(ある場合)」を大野町役場産業建設部建設課へ直接持参にて2部提出して下さい。
- ・受付は令和3年3月10日(水)～令和3年3月16日(火)のうち開庁日の9～17時とします。

(応募内容の審査)

- ・提出資料により、大野町が目指すまちづくりに合致する提案であるかを確認します。
- ・また、公表されている範囲の情報により、応募者が提案事業を確実に実施し得る能力を有する者であるかを確認します。
- ・審査は各応募内容について上記を満たしているか否かを確認するものであり、複数の応募内容について比較し優劣を判断するものではありません。
- ・審査は、「大野町プロポーザル方式実施要綱」により設置する「大野神戸インターチェンジ周辺まちづくり整備事業 審査委員会」が行います。

(調査結果の公表)

- ・応募者数、提案概要等について令和3年3月22日(月)に大野町ウェブサイトにて公表します。
- ・応募者の名称や応募者名の推察が可能な個別施設名称等は公表しません。
- ・応募者のノウハウに配慮し、公表に際しては事前に応募者に対し公表内容確認を行います。
- ・審査委員会の審査により不適と判断された応募案件については、公表対象としません。

7. 手続きに関する留意事項

(費用負担)

- ・本調査に応募いただく場合に要する費用は、すべて応募者の負担とします。

(提出書類の取り扱い)

- ・応募者から提出された進出意向表明書等は、大野町に帰属するものとし、町が必要と認める用途に用いる場合、提出書類の一部又は全部を将来にわたって無償で使用できるものとします。
- ・応募者から提出された書類は返却しません。

(追加調査への協力)

- ・本調査終了後も、必要に応じてアンケート等を実施させていただくことがあります。

8. 参考資料

- ・下記のとおり様式及び参考資料を添付します。

様式1 進出意向表明書

別添① 調査対象用地位置図

別添② 調査対象用地周辺道路状況図（広域）

別添③ 調査対象用地周辺道路状況図（詳細）

別添④ 大野町特定用途制限地域の概要

- ・また、大野町の目指すまちづくりや企業立地に伴う優遇措置については、下記資料を参考としてください。

大野町第六次総合計画 後期基本計画 (<https://www.town-ono.jp/0000000094.html>)

おおの創生総合戦略／人口ビジョン (<https://www.town-ono.jp/0000001219.html>)

大野町ランドデザイン (<https://www.town-ono.jp/0000000075.html>)

優遇措置関係 (<https://www.town-ono.jp/category/5-8-2-0-0-0-0-0-0-0.html>)

9. 問合せ先

大野町役場 産業建設部 建設課 都市計画係

住所：〒501-0592 岐阜県揖斐郡大野町大字大野 80 番地

電話：0585-34-1111

メールアドレス：kensetsu@town-ono.jp

(様式1)

令和3年3月 日

進出意向表明書

大野町長 宇佐美 晃三 様

応募者(代表者)	所在地	_____	
	商号・名称	_____	印
	代表者	_____	
	担当者役職・氏名	_____	
	電話番号	_____	
	メールアドレス	_____	

※法人のグループによる応募の場合、代表者のみの記載で構いません

調査対象用地への進出意向がありますので、本書のとおり「大野神戸
インターチェンジ周辺まちづくり整備事業 進出意向調査」に応募します。

調査項目① 事業のアイデア(整備内容)に関する計画・提案

(行数変更等可能です (ページ数は問いません))

調査項目② 事業の実施スキームに関する計画・提案

(行数変更等可能です (ページ数は問いません))

調査項目③ 事業実施に当たって行政に期待する支援や配慮してほしい事項など

(行数変更等可能です (ページ数は問いません))