

アルウィン西側農地立地事業者募集要領

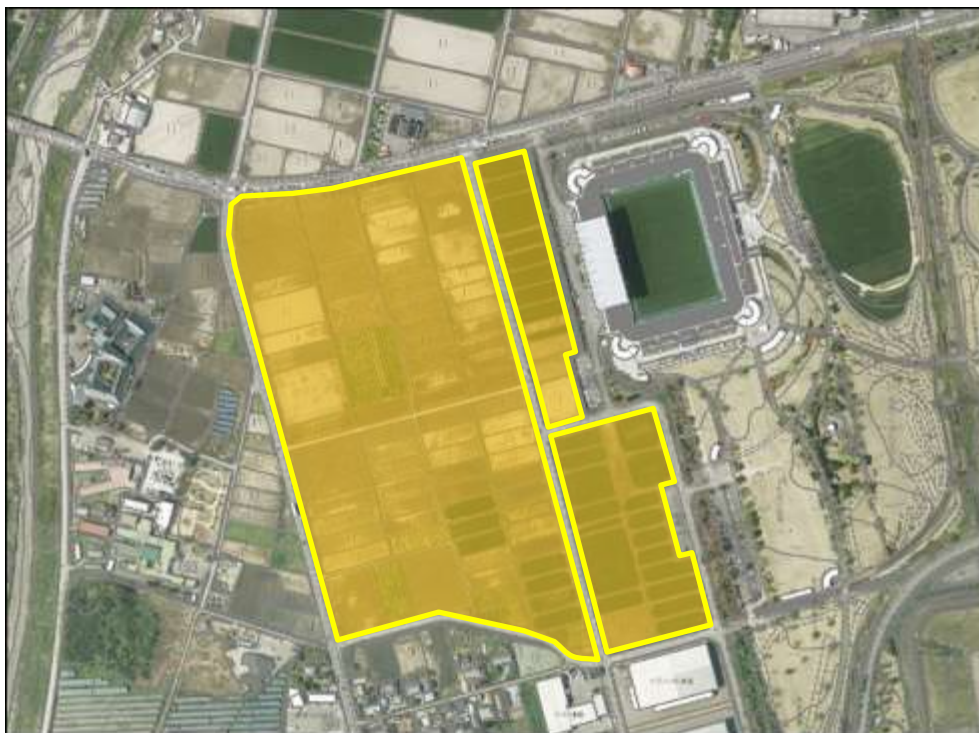
1 募集の趣旨

当市は、工業の目指すべき方向性を「松本市の特性を生かした新たな活力の創造により高い競争優位性を持った地域」とし、この実現のため「松本市工業ビジョン」を策定し（令和4年度中間見直し）、市内製造業の持続的な発展に取り組んでおり、その中で、松本市の特性を生かした新たな活力の創出のため、企業誘致を推進することを定めています。

今回、アルウィン西側農地を、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（以下「地域未来投資促進法」という。）における重点促進区域に設定し、民間開発を促す産業用地開発候補地（以下「候補地」という。）に決めました。

本募集は、候補地において地域未来投資促進法に基づく地域経済牽引事業計画の認定を受けて事業を行う立地事業者を募集するものです。

【候補地周辺の現況】



最寄 IC：長野自動車道松本 I.C. まで約 7.8 km、塩尻北 I.C. まで約 5.1 km

最寄駅：JR 松本駅まで約 9 km

2 事業の概要

(1) 事業名：アルウィン西側農地開発事業

(2) 候補地の概要

所在地	松本市神林及び今井（アルウィン西側）
面積	約 16 ha

地権者	74名(166筆) 令和6年7月24日現在
土地利用規制	現況：市街化調整区域、農業振興地域内農用地区域(青地)
ハザード	指定なし

(3) インフラの概要

項目	内容
道路	県道環状高家線の拡幅計画あり
上水道	・上水道は、松本市上下水道局が管理する上水道配水管に接続 ・工業用水は、井水掘削
下水道	・下水道事業計画区域外 ・雨水は、敷地内処理をすること ・雑排水、工業排水ともに自社で排水処理施設を設置し、「水質汚濁防止法」及び「長野県良好な生活環境の保全に関する条例」に基づく排水基準を遵守し、河川放流とすること
電力	・特別高圧での供給が可能(要協議) 中部電力PGが管理する最寄り鉄塔(77kV 2回線)までの直線距離約3km(架空線の場合)、約2km(地中線の場合) ・高低圧での供給が可能(要協議) 中部電力PGが管理する高低圧設備が周囲にあり
都市ガス	供給なし

※各所定の協議及び届け出が必要(立地事業者にて対応)

(4) 事業の内容

- ア 候補地において、地域未来投資促進法における地域経済牽引事業計画の認定を受けて操業する立地事業者の募集
- イ 立地事業者と認められた場合の操業までの間に必要となる業務の一切
(調査・設計、各種協議、用地買収及び造成工事等の用地開発、地域未来投資促進法の手続きに関わる地域経済牽引事業計画の策定及び図面等資料の作成、産業用地の権利移転等)

(5) 立地対象施設

立地可能な施設は、地域未来投資促進法の松本地域基本計画の重点促進区域4(松本市)に記載の施設とします。

- ア 流通の結節点としての立地条件を生かし、物流能力の効率化、受注量の拡大を図り、食品を中心とした物流ネットワークで広域流通の拠点性をさらに高める食品関連物流施設
- イ 原料調達地の近傍という立地条件を生かし、地元の野菜、果物、米及び肉を加工する食品工場(取り扱う品目は、飲料水、菓子、保存食品、生鮮食品、冷凍食品等を予定)

(6) 立地事業者

立地可能な事業者は、地域未来投資促進法の松本地域基本計画の条件に合致する事業者とします。

- ア 地域の特性の活用
 - ・「米・そば・信州サーモンなどの特産物を活用した農林水産・地域商社分野」

- ・「中部縦貫自動車道等の交通インフラを活用した建設及び関連サービス分野」
※基本計画に記載している地域の特性及びその活用戦略のうちの二つ

イ 高い付加価値の創出

地域経済牽引事業計画の計画期間を通じた地域経済牽引事業による付加価値増加分が4,250万円（長野県全産業の1事業所当たり純付加価値額（令和3年経済センサスー活動調査）を上回ること。

ウ 地域の事業者に対する相当の経済的効果

地域経済牽引事業計画期間を通じた地域経済牽引事業の実施により、促進区域内において、以下のいずれかの効果が見込まれること。

- ・促進区域に所在する事業者間での取引額が開始年度比で6.3%増加すること。
- ・促進区域に所在する事業者の売上げが開始年度比で6.3%増加すること。
- ・促進区域に所在する事業者の雇用者給与等支給額が開始年度比で8.0%増加すること。

(7) 役割分担

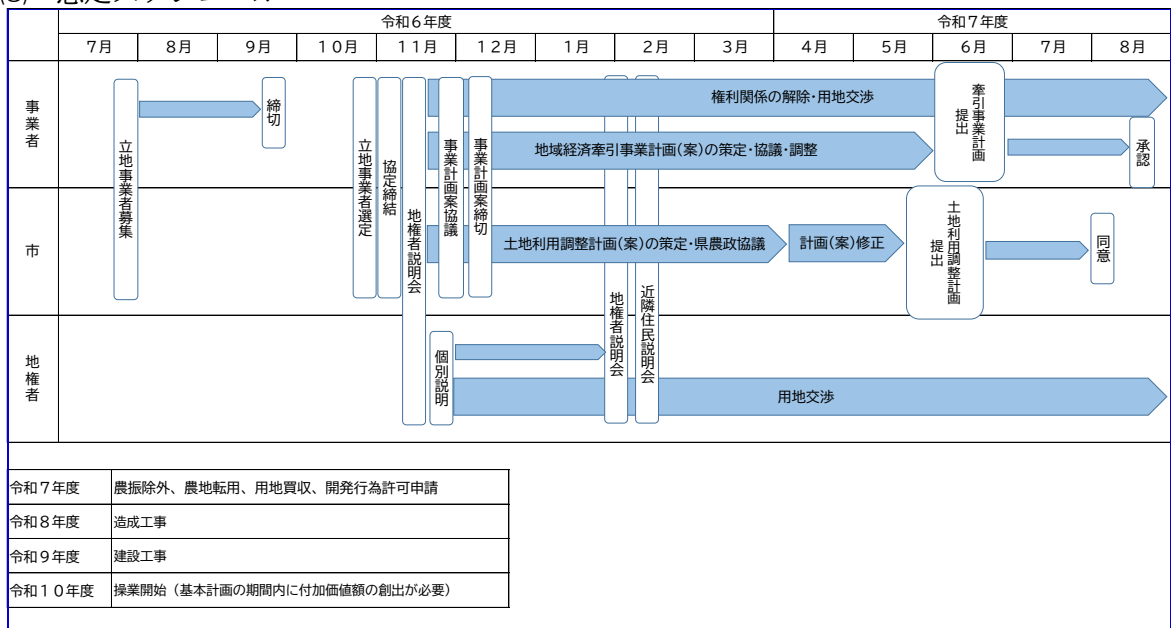
【市が担う事項】

- ア 地域未来投資促進法に係る土地利用調整計画の策定
- イ 立地事業者が担う地域未来投資促進法に係る地域経済牽引事業計画の策定への協力
- ウ 国及び県との法的調整（農振除外手続き、地域未来投資促進法に係る手続き等）
- エ 地権者への事業概要説明
- オ 市が保有する本事業に関する必要な情報の立地事業者への提供

【立地事業者が担う事項】

- カ 地域未来投資促進法に係る地域経済牽引事業計画の策定
- キ 市が担う地域未来投資促進法に係る土地利用調整計画の策定への協力
- ク 立地事業者が保有する本事業に関する必要な情報の市への提供
- ケ 市が法的手続きを進めるうえで必要となる資料の作成、提供
- コ 基礎的調査（用地測量、物件調査 他）
- サ 地権者の合意形成（説明会、既存権利関係の解除、用地買収、物件補償 他）
- シ 詳細設計の策定（造成、建築 他）
- ス 認可申請（開発許可申請、農地転用許可申請 他）
- セ 工事（造成、建築 他）
- ソ 権利移転等の操業までに必要な手続き

(8) 想定スケジュール



(9) 法規制概要

項目	内容
農振法	農業振興地域内農用地区域（青地） 本事業による農振除外を想定
都市計画法	本事業による農振除外を想定 ※将来的に市街化編入（工業専用地域）の可能性あり
農地法	農業振興地域内農用地区域（青地）
文化財保護法	埋蔵文化財包蔵地ではないが、試掘調査が必要（市負担）、試掘結果によっては、埋蔵文化財調査が必要（立地事業者負担）
環境法令	松本市の定める環境法令を遵守すること。
開発行為	「松本市開発行為許可基準等に関する要綱」参照 「松本市開発行為指導基準」参照
その他	工場立地法の定める緑地、環境施設面積を遵守すること。

3 募集選定手続き

(1) 選定スケジュール

立地事業者選定までのスケジュールは下表のとおりです。

項目	日程
① 募集要領の公表	令和6年7月31日（水）
② 募集期限	令和6年9月30日（月） 午後5時まで 必着
③ 質問書の提出	令和6年8月30日（金） 午後5時まで 必着
④ 質問書への回答	令和6年9月13日（金）
⑤ 結果発表	決定後速やかに通知

(2) 選定方法

参加資格の審査及び選定委員会による事業計画（案）の審査を実施します。
（いずれも書類審査）

(3) 参加資格審査及び選定委員会の非公開

参加資格審査及び選定委員会は、非公開とします。また、選定結果に対しての異議申し立ては一切受け付けません。

4 応募者の資格要件

(1) 適格要件

ア 本要領 2（5）及び（6）に該当する事業所の立地を計画する事業者

イ 自己資本額：直近期末において債務超過状態でないこと。

(2) 不適格要件

ア 市税の滞納をしている場合（令和6年度）

イ 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4に該当する者

ウ 松本市製造の請負、物件の供給等入札参加資格者に係る指名停止要領（平成29年松本市訓令甲第10号）による入札参加停止を受けている者

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第2条第6号に規定する暴力団員が経営に関与している者

(3) 失格要件

次の各項目の1つでも該当する場合は失格となります。

ア 提出書類が本要領に示された条件又は提出方法に適合しない場合

イ 提出書類に虚偽の内容が記載されている場合

ウ 他の応募者と共謀、あるいは他の応募者を妨げるような不正な行為が認められる場合

エ その他本募集要領に違反するなど、選定委員会が不適格と認めた場合

オ 協定締結までの間に応募者の資格要件及び参加資格の要件を満たさなくなった場合

(4) 費用負担

参加申請書、事業計画（案）等など、募集に関する書類等の作成及び提出に要する費用は参加申請者の負担とします。

5 応募の手続き等

(1) 募集に関する書類の配布方法及び期日

配布方法

本募集の関係書類の入手は、次のいずれかの方法により入手してください。

ア 松本市産業振興部商工課のホームページからダウンロード

イ 松本市産業振興部商工課の窓口で配布

ウ 配布期間 令和6年7月31日（水）～ 9月30日（月）

なお、上記の方法によることが困難な場合は「11 問い合わせ先」までご相談ください。

(2) 参加申請書及び事業計画（案）の提出

参加を希望する者は、以下の書類を電子メール又は郵送で提出してください。電子メールの場合は、到着確認のため「11 問い合わせ先」まで電話でご連絡をお願いします。

提出期限：令和6年9月30日（月）午後5時（必着）

提出先：松本市 産業振興部 商工課 工業振興担当

6 申請書類

(1) 参加申請書 様式1

(2) 事業者概要調書 様式2

(3) 誓約書 様式3

※電子メールの場合は、押印したものをPDF化し送信してください。

(4) 財務状況表 様式4

(5) 定款

(6) 登記簿又は履歴事項全部証明書

(7) 市税の滞納がないことを証明する書類

(8) 直近3期分の事業報告書、貸借対照表及び損益計算書（又はこれらに類する書類）

7 事業計画（案）

(1) 内容

次の内容を簡潔に分かりやすく記載した事業計画（案）を作成してください。

ア 候補地で実施予定の事業内容

- ・開発の方針及び土地利用計画
- ・希望する区画面積を示した事業計画図

※松本市工業ビジョンにおいて「大規模な事業用地の需要に対し必要な支援を行う」としているため、規模要件として1万㎡以上を求めます。

イ 実施体制

- ・地権者交渉、用地買収、造成等の具体的な進め方
- ・本事業を立地事業者が直営にて実施するか、「開発事業者」と組んで実施するか記載してください。
- ・開発事業者と組む場合は、開発事業者名、所在地等の情報を記載してください。

ウ 事業スケジュール

- ・選定後から操業開始までの工程

エ 建築計画

- ・敷地内の建物配置、建物の用途、建築面積、延べ床面積

オ 地域経済牽引事業（案）

- ・地域の雇用創出効果、付加価値の拡大見込み、市内からの原材料の調達、市内企業との取引状況と拡大の見込み、製造品出荷額の拡大の見込み

カ 開発費用計画 様式5

- ・操業までの費用見込み及び収支計画

※様式に従い、概算事業費の内訳、積算の根拠を記載してください。

キ 周辺の生活環境への影響

- ・想定している工業排水計画
- ・想定される影響と必要な予防措置

ク 地域貢献提案

- ・地域住民の利便性向上、交流促進、社会機能、防災機能の強化など地域のイメージアップや地域貢献への取り組み

(2) 事業計画（案）の体裁

ア 様式として示した部分以外については、様式、ページ数は任意とします。

イ 各ページにはページ番号及び立地事業者名を記載してください。

ウ A4サイズで印刷されることを想定し、文字サイズ等に御配慮願います。なお、A3サイズの資料についてはA4サイズへ折り込んでください。

エ 提出部数 10部

(3) 事業計画（案）等の作成及び提出上の留意事項

ア 事業計画（案）等を提出した者は、本募集要領の記載内容に同意したものとします。

イ 提出された全ての書類は返却しません。

ウ 提出後の差し替え、追加及び削除はできません。

エ 応募の手続きは、立地事業者が行ってください。

8 応募に関する質問

募集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6「質問書」に必要事項を記入の上、電子メールにて提出してください。メール送信後、到着確認のため「11 問い合わせ先」まで電話でご連絡をお願いします。

(1) 提出期限：令和6年8月30日（金）午後5時まで

(2) 回答方法

提出された全ての質問に対する回答をまとめた回答書を令和6年9月13日（金）までに、電子メールにて回答します。

(3) 注意事項

電話並びに口頭による質問、指定の様式によらない質問書及び提出期限を過ぎた質問書は受け付けません。

質問内容に不明な点等がある場合は、質問者に電話等で確認します。

9 審査

(1) 選定委員会（書類審査）

ア 審査方法

選定委員会は、書類審査を実施し、審査基準に基づいて総合的に応募者の能力を審査します。選定委員が採点した点数を集計し、希望区画別で得点の多い順に、当選者1者を選定します。なお、応募が1社のみの場合であっても書類審査を行います。また、事業計画（案）の内容が最低基準点を満たしていない場合は、該当なしとすることがあります。

イ 審査結果の公表

審査結果の公表については、当選した立地事業者及び計画内容のうち同意が得られた部分とします。

なお、審査結果に対する疑義、質問には一切応じません。

(2) 審査基準

ア 審査基準

審査項目	審査内容
経営基盤	経営状況が安定しているか
事業内容	・ 事業内容に具体性があるか。 ・ 開発の方針や土地利用は適切か ・ 区域が有効利用されているか ・ 市の産業振興や松本市工業ビジョンに沿った計画か
実施体制	・ 事業進捗を図ることができる体制か ・ 実績はあるか
事業スケジュール	適確な事業スケジュールが示されているか
建築計画	建物規模が適切か
地域経済牽引事業計画（案）	・ 地域の雇用創出効果があるか ・ 市内企業との取引増加が見込めるか ・ 製造品出荷額の拡大がみられるか
資金収支計画	必要な資力・資金収支計画があるか概算事業費が適切か
周辺的生活環境への影響	想定される影響への必要な予防措置が取られているか
地域貢献提案	地域住民の利便性向上など地域のイメージアップや地域貢献に資する提案か

イ 次の申し立てがなされている者は選定しません。

- ・破産法（平成 16 年法律第 75 号）第 18 条又は第 19 条の規定による破産手続開始の申し立て
- ・会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）第 17 条に基づく会社更生手続開始の申し立て
- ・民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）第 21 条の規定による再生手続開始の申し立て

10 当選者の決定後

(1) 協定の締結

松本市と当選者は、アルウィン西側農地開発に向けた両者の役割分担に関する基本協定を速やかに個別締結します。

(2) 当選者の地位の喪失

当選者の決定以降であっても「4(3)失格要件」に該当する場合はその地位を喪失するものとします。また、正当な理由なく事業計画（案）と相違する内容の協定を求める等して協定に至らない時にもその地位を喪失するものとします。

(3) 令和 6 年度の工程

ア 合同地権者説明会の開催

イ 候補地における権利関係の解除手続き

市が土地利用調整計画を策定するために、立地事業者が候補地に存在する諸権利（農地中間管理権、賃貸借契約等）を整理、解除する必要があります。

ウ 土地利用調整計画の策定（市）

エ 地域経済牽引事業計画の策定（立地事業者）

11 その他

免責事項

本事業に関して、事業の成否を含め所与の条件にいかなる変化があった場合でも、市は一切の費用を負担しません。

12 申請先及び問い合わせ先

松本市 産業振興部 商工課 工業振興担当（松本市役所 本庁舎 5 階）

〒390-8620 松本市丸の内 3 番 7 号

電話：0263-34-3270（直通）

FAX：0263-34-3008

E-mail：shoukou@city.matsumoto.lg.jp