

# 新松本工業団地拡張開発提案募集要領

## 1 募集の趣旨

松本市では、平成23年度から5年間をかけて松本市和田の臨空工業団地の隣接地に、新松本工業団地を建設しましたが、令和元年に全ての区画を分譲以降、市内7つの工業団地において、新たな企業を誘致できる工業用地がない状況が続いています。

当市は、工業のあるべき姿とその実現のため「松本市工業ビジョン」を策定し、市内製造業の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。

近年、市内企業では移転や新工場建設等に伴う市外転出の動きがみられるほか、市外企業からは事業用地に関する問合せが増加傾向にあり、早期に事業用地が求められる中、従来よりも短い期間での整備を目指します。

開発に当たっては、民間開発事業者との共同開発とし、新松本工業団地西側隣接地を開発候補地（以下「候補地」という。）といたしました。本募集は、当該候補地の開発を担う開発事業者を選定するため開発提案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6.1 km、塩尻北 I.C. まで約7.8 km

最寄駅：JR 松本駅まで約9 km

## 2 事業の概要

(1) 事業名：新松本工業団地拡張開発事業

(2) 候補地の概要

所在地	松本市和田（新松本工業団地西側隣接地）
面積	約4.5ha
地権者	24名（48筆） 令和5年9月25日現在 市が行った個別訪問、地権者説明会では、自己所有地が工業団地になることについて、概ね了解を得ています。 令和5年9月25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) 事業の内容

候補地において、複数事業者の立地及びそれに先立って行う用地開発（調査・設計、各種協議、用地買収、造成工事、立地事業者の誘致・調整、産業用地の権利移転等候補地における立地事業者の操業まで一切の業務を含むものとします。）

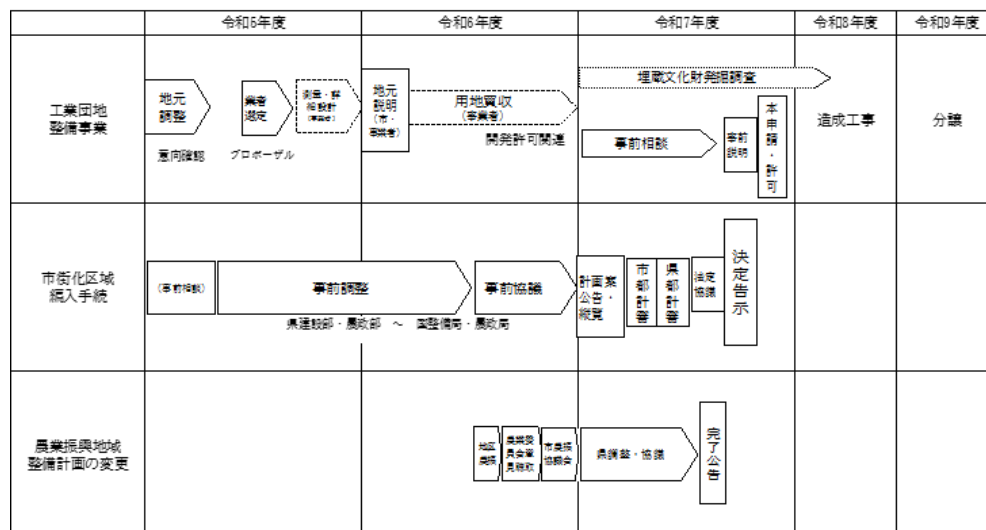
【市が担う事項】

- ア 農用地区域からの除外、農地転用許可及び市街化編入に関する各種手続
- イ 地元調整、地権者への事業概要説明
- ウ 市が保有する本事業に関する必要な情報の開発事業者への提供

【開発事業者が担う事項】

- エ 基礎的調査（用地測量、物件調査、他）
- オ 地権者の合意形成（用地買収、物件補償、他）
- カ 立地事業者の誘致  
※製造業を想定し、住居系や商業系、その他（沿道サービス施設、病院、大学、各種学校、スポーツ施設、社会福祉施設など）を含みません。
- キ 事業計画、詳細設計の策定（造成、他）
- ク 認可申請（開発許可、農地転用許可、他）
- ケ 工事（造成、他）
- コ 権利移転等立地事業者の操業までに必要な手続

(4) スケジュール



(5) 法規制概要

項目	内容
都市計画法	本事業による農振除外及び市街化編入（工業系用途）を想定 ※国・県と現在調整中
農地法	農業振興地域内農用地区域（青地） ※国・県と現在調整中
文化財保護法	埋蔵文化財包蔵地一部含むため、埋蔵文化財調査が必要
環境影響評価	団地開発に関しては不要、入居企業の業種により必要な場合あり
開発行為	「松本市開発行為指導基準」参照
工場建築条件	松本臨空工業団地の工場等建設に係る遵守事項あり

(6) インフラの概要

項目	内容
道路	県道新田松本線歩道設置の予定あり
上水道	<ul style="list-style-type: none"><li>・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</li><li>・工業用水道は、松本臨空工業団地管理組合が管理する工業用水道配水管に接続</li></ul>
下水道	<ul style="list-style-type: none"><li>・候補地東側に埋設あり</li><li>・生活雑排水は、松本市上下水道局が管理する公共下水道に接続</li><li>・工業排水は、自社処理をし、検水柵を経由した後、松本市上下水道局が管理する公共下水道に接続、水質は、「水質汚濁防止法」及び「同法に基づく長野県の上乗せ排水基準」等で規定する基準を遵守</li><li>・雨水は、宅内処理を原則</li></ul>
電力	<ul style="list-style-type: none"><li>・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)まで直線距離約 1.5km</li><li>・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</li></ul>
都市ガス	松筑エルピーガス協業組合が集中供給

### 3 募集選定手続き

#### (1) 選定スケジュール

開発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5年9月27日(水)
② 参加申請期限	令和5年10月20日(金) 午後5時まで 必着
③ 参加資格審査の結果通知	令和5年10月27日(金)
④ 質問書の提出	令和5年10月20日(金) 午後5時まで 必着
⑤ 質問書への回答	令和5年10月27日(金)
⑥ 提案書提出期限	令和5年11月17日(金) 午後5時まで 必着
⑦ 提案内容の発表・説明会(選定委員会)	令和5年11月24日(金) または、 令和5年11月29日(水)
⑧ 結果発表	決定後速やかに通知

#### (2) 選定方法

開発事業者は、提案により募集するものとし、参加資格の審査(書類審査)、選定委員会(プレゼンテーション・ヒアリング)の二段階により行います。

選定方法

審査段階	審査方法
参加資格審査 (書類審査)	参加申請書の内容等を審査し、選定委員会への参加要請者を選定します。
選定委員会 (プレゼンテーション等)	参加資格審査により選定された者を対象に、事業提案書のプレゼンテーション・ヒアリングを実施します。審査のうえ、当選者1者と次点者1者を選定します。

#### (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、選定結果に対する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 松本市に事業所(本店、支店)があること

※上記要件を満たす事業者との共同グループを結成することも認めます。

イ 産業用地等の開発を着実に実施することができる技術及び実績を持つ事業者

ウ 面的開発の設計実績があること

エ 用地買収の実績があること

- オ 経常損益：過去3期連続で赤字を計上していないこと
- カ 自己資本額：最近期末において債務超過状態でないこと

(3) 不適格要件

- ア 市税の滞納をしている場合（令和5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

(4) 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の提案、プレゼンテーション等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

(6) 費用負担

参加申請書、事業提案書等など、提案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) 提案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5年9月27日（水）～ 11月17日（金）

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5年10月20日（金）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

【提出書類】

- ア 参加申請書 様式1
- イ 事業者概要調書 様式2
  - ※グループを構成するすべての参加事業者が提出してください。
- ウ 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。
- エ 財務状況表 様式4
- オ 定款
- カ 登記簿又は履歴事項全部証明書

- キ 市税の滞納がないことを証明する書類
- ク 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）

参加資格の審査結果 令和5年10月27日（金）（合否結果は電子メールで通知します）

(3) 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5「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。

ア 提出期限：令和5年10月20日（金）午後5時まで

イ 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5年10月27日（金）までに、参加資格の審査に合格した者に電子メールにて回答します。

なお、質問を提出した者の名称等は回答書に記載しません。また、同様の趣旨の質問については、まとめて回答する場合があります。

ウ 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。

6 事業提案書

(1) 提案内容

次の内容を簡潔に分かりやすく記載した事業提案書を作成してください。

ア 提案のコンセプト

- ・開発の方針や造成計画
- ・事業計画図（区画・道水路等公共施設の配置）
- ・想定する立地事業者の業種・数

イ 事業スケジュール

- ・選定後から操業開始までの工程

ウ 開発費用計画 様式6

- ・産業用地造成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。

エ 実施体制

- ・本事業の実施にあたってのグループでの役割分担
- ・開発事業者の従業員体制
- ・個人情報の取り扱い方法

オ 周辺の生活環境への影響

- ・想定される影響と必要な予防措置

(2) 事業提案書の体裁

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代表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。

(3) 提出方法

ア 提出期限 令和5年11月17日（金）午後5時（必着）

イ 提出先 松本市 産業振興部 商工課 工業振興担当

- ウ 提出方法 郵送又は持参
- エ 提出部数 15部

- (4) 事業提案書等の作成及び提出上の留意事項
  - ア 事業提案書等を提出した者は、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。
  - オ 応募の手続きは、代表者が行ってください。市からの連絡事項及び通知等は代表者のみに行います。

## 7 プレゼンテーション・ヒアリングの実施

### (1) 実施概要

選定委員会を開催し、参加者のうち実際に事業を担当する者の出席を求め、事業提案内容の説明及び質疑応答を行い、当選者1者、次点者1者を選定します。

### (2) 日時及び会場

- ア 日時 令和5年11月24日（金）  
または、  
令和5年11月29日（水） 時間については別途連絡します。

イ 場所 松本市中央公民館Mウイング

### (3) 事業提案内容の説明

提出した事業提案書に基づき説明してください。

### (4) 質疑応答

事業提案内容のほか、類似事業の実績等についても確認する場合があります。

### (5) 出席者

5名以内としてください。事業を実施する際の担当責任者と担当者が出席してください。

### (6) プレゼンテーション・ヒアリングの留意事項

プレゼンテーションは、提出された事業提案書の内容説明とします。事業提案書以外の追加資料の提出、使用は一切認めません。

## 8 審査

### (1) 選定委員会（プレゼンテーション・ヒアリング）

#### ア 審査方法

選定委員会は、プレゼンテーション・ヒアリングを実施し、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、得点の多い順に、当選者1者及び次点者1者を選定します。なお、選定委員会に参加する者が1者のみの場合であってもプレゼンテーション・ヒアリングを行います。また、提案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もあります

#### イ 審査結果の公表

審査の結果は、プレゼンテーションに参加したグループの代表者に通知します。また、審査結果の公表については、当選したグループの代表者及び提案内容のうち提案のコンセプト及び同意が得られた部分とします。グループを構成するその他の事業者については、公表の可否について参加申請書にご記載ください。

なお、審査結果に対する疑義、質問には応じません。

(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
事業実績	事業実績は十分であるか
提案のコンセプト	・開発の方針や造成計画は適切か ・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
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
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
実施体制	従業員の配置個人情報取り扱いが適切か
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騒音、振動、悪臭等発生の恐れがあるか

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

9 当選者の決定後

(1) 協定の締結

松本市と当選者は、新松本工業団地西側隣接地立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締結します。

なお、当選者が何らかの理由で協定締結に至らなかった場合は、次点者を繰り上げます。

(2) 当選者の地位の喪失

当選者の決定以降であっても「4(5)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提案書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 5 年度の工程

ア 地権者説明会への出席

イ 事業計画案の提出

候補地の農業振興地域内農用地区域除外及び市街化編入手続きを進めるため、協定締結事業者は、事業計画案を市あてに提出してください。



10 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。

11 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](mailto:shoukou@city.matsumoto.lg.jp)