

**次期中間処理施設整備事業
地域振興策に係るサウンディング型市場調査募集要項**

令和5年7月28日

印西地区環境整備事業組合

目次

項目	ページ
1. 目的等	1
2. 本調査の対象施設に関する計画策定の状況	2
3. 本調査の対象施設の概要	2～5
4. 本調査のスケジュール	6
5. 本調査によりヒアリングしたい事項	6
6. 本調査の参加申込及び実施の手続き	6～8
7. その他	9
8. 事務局	9
9. FAQ	10

1. 目的等

千葉県北央部に位置する印西市・白井市・印旛郡栄町の2市1町で構成する特別地方公共団体の印西地区環境整備事業組合（以下「組合」という。）では、印西市吉田地区（**別紙資料1参照**）において、多様な地域資源と新清掃工場から供給される排熱エネルギー（最大14.7GJ/hの熱・電気）を活用する地域振興施設（多機能な余暇施設等）の計画検討を地元町内会である吉田区と共に進めています。

最新計画としては、下記2のとおり、令和4年度に地域振興策基本計画（第2回変更）（以下「基本計画」という。）を策定したところです。

なお、地域に求められる将来像として、次の7点を掲げています。

- ① 周辺住民が安定的に経済的な恩恵を受けることが可能な「収益スキーム」を構築すること。
- ② 「賑わい」が創出されること。
- ③ 「雇用」と「就労」の場が創出されること。
- ④ 「農業振興」が図られること。
- ⑤ 里地里山の「景観維持」が図られること。
- ⑥ 対外的及び次世代に対し「誇り」を持てること。
- ⑦ 「持続可能性」が図られること。

そうした中、上記7点を高レベルに達成するための今後の具体的な検討に先立ち、民間事業者や個人事業主などプレイヤーサイドの皆様から、基本計画の内容に対する幅広いご意見・ご提案を求め、新たなアイデアやテナントの参画条件等を把握するために、サウンディング型市場調査（以下「本調査」という。）を実施するものです。

本事業の計画及び運営を最適なものとするためには、これまで策定してきた計画内容に固執することなく、民間事業者や個人事業主などプレイヤーサイドの皆様のご意見を踏まえながら、弾力的に今後の計画検討を進めるべきものであると考えています。

また、本調査を一過性のものとするのではなく、これを契機にプレイヤーサイドの皆様のご意向を踏まえながら、継続した対話をさせていただければと考えています。

つきましては、本調査について、たくさんのご参加をいただければ幸いです。

参考（新清掃工場について）

新清掃工場は組合で整備する公共施設で、印西市・白井市・印旛郡栄町から発生する一般廃棄物（家庭ごみなど）を中間処理します。

可燃ごみの焼却処理施設の能力は156t/日、不燃・粗大ごみの破砕処理施設の能力は10t/日で、令和10年4月の稼働開始を予定しています。

2. 本調査の対象施設に関する計画策定の状況

平成28年度	地域振興策基本構想	http://www.inkan-jk.or.jp/creen/28-jiki-chiiki-kihonkousou-.html
平成29年度	地域振興策基本計画	http://www.inkan-jk.or.jp/creen/29-jiki-chiiki-kihonkeikaku-.html
令和元年度	地域振興策基本計画(第1回変更)	http://www.inkan-jk.or.jp/creen/01-jiki-chiiki-keikaku-t-1-.html
令和4年度	地域振興策基本計画(第2回変更) ※最新計画	http://www.inkan-jk.or.jp/jikisetsu/20210801-2-10-2.html

3. 本調査の対象施設の概要（詳細は基本計画を参照）

（1）地域振興施設A

多様な地域資源と新清掃工場から供給される排熱エネルギー（熱・電気）を活用する公設民営の多機能な余暇施設です。（施設イメージは、温浴施設＋道の駅＋余暇公園）

①整備場所	別紙資料2参照
②基本計画で掲げる導入機能	別紙資料3・4・5参照
③事業スキーム	公設民営（地元町内会である吉田区が平成30年に設立した株式会社を指定管理者として選定する予定）（指定管理料の上限は年額約7千万円）
④導入機能のうち、想定している主なテナント	マッサージ店舗、エステ店舗、保育機能、屋内遊戯場、食事店舗（複数）、カフェ&ベーカリー店舗、軽食のテイクアウト店舗、その他店舗（物販等）、乗馬倶楽部機能
⑤用地面積	約155,000㎡
⑥主な建築物の面積	屋内余暇棟 : 5,000㎡ 屋外活動拠点棟 : 640㎡ ファミリールーム : 1,000㎡ (50㎡×20棟)
⑦用地買収の状況	面積ベースで90%強が買収完了
⑧整備上限額	33億8100万円

	(吉田区内のインフラ整備費を含む)
⑨新清掃工場から供給可能な排熱エネルギー(熱・電気)の量	14.7GJ/h(無償供給)
⑩新清掃工場が発電した電気の売電額の用途	売電額は年額約1億円を想定しています。その内の50%の額(年額約5千万円)を原資とした「農作物販売における割引サービス等」を通じ、施設利用者に売電の経済的価値を還元することにより、リピーターの増を図ります。
⑪施設の修繕費・機器更新費	全額を組合で負担
⑫今後の概略スケジュール	<p>【令和6年度】</p> <p>本調査を踏まえた計画の調整 本調査を踏まえ一部のテナントを先行募集</p> <p>【令和7年度】</p> <p>基本設計・実施設計を策定(最終計画を決定)</p> <p>【令和8年度・令和9年度】</p> <p>造成工事・建設工事・テナントを募集</p> <p>【令和10年4月】</p> <p>運営開始(新清掃工場の稼働開始と同時)</p>
⑬外部評価	廃棄物焼却施設の余熱等を利用した地域低炭素化モデル事業に採択(平成29年度 環境省)
⑭主な土地利用規制	<p>都市計画区域：市街化調整区域</p> <p>用途地域：指定なし</p> <p>防火地区：該当せず</p> <p>建ぺい率：60%</p> <p>容積率：200%</p> <p>森林法：地域森林計画対象民有林が存在</p> <p>文化財：埋蔵文化財包蔵地が存在</p> <p>接道：計画道路あり(将来市道)</p>

(2) 地域振興施設B

新清掃工場から供給する排熱エネルギー（熱のみ）を活用する民設民営の施設です。

①整備場所	別紙資料2参照
②基本計画で想定している導入機能	野菜工場・農業ハウス・魚類等の養殖・老人福祉施設
③事業スキーム	民設民営
④用地面積（増減可能）	約7,000㎡（地目は畑）
⑤用地確保	民間事業者が買収又は賃借
⑥新清掃工場から供給可能な排熱エネルギー（熱）の量	14.7GJ/hの範囲内で協議による（有償供給）
⑦今後の概略スケジュール （工事と運営開始のスケジュールは民間事業者の意向を踏まえ、弾力的に検討する前提です）	<p>【令和6年度】 本調査を踏まえた計画の調整</p> <p>【令和7年度】 民間事業者を募集又は誘致</p> <p>【令和8年度・令和9年度】 工事</p> <p>【令和10年4月】 運営開始（新清掃工場の稼働開始と同時）</p>
⑧主な土地利用規制	<p>都市計画区域：市街化調整区域</p> <p>用途地域：指定なし</p> <p>防火地区：該当せず</p> <p>建ぺい率：60%</p> <p>容積率：200%</p> <p>森林法：該当せず</p> <p>文化財：埋蔵文化財包蔵地が存在</p> <p>接道：計画道路あり（将来市道）</p>

(3) 地域振興施設C

地域の自然環境を活用する民設民営の施設です。

①整備場所	別紙資料2参照
②基本計画で想定している導入機能	本格アスレチック（現地における多様な樹種、豊富な巨木、高低差のあるロケーションのほか、地域振興施設Aとの連携効果を踏まえた想定）
③事業スキーム	民設民営
④用地面積（増減可能）	約48,000㎡（地目は山林）
⑤用地確保	民間事業者が買収又は賃借
⑥新清掃工場からの排熱エネルギー供給	なし
⑦今後の概略スケジュール （工事と運営開始のスケジュールは民間事業者の意向を踏まえ、弾力的に検討する前提です）	<p>【令和6年度】 本調査を踏まえた計画の調整</p> <p>【令和7年度】 民間事業者を募集又は誘致</p> <p>【令和8年度・令和9年度】 工事</p> <p>【令和10年4月】 運営開始（新清掃工場の稼働開始と同時）</p>
⑧主な土地利用規制	都市計画区域：市街化調整区域 用途地域：指定なし 防火地区：該当せず 建ぺい率：60% 容積率：200% 森林法：地域森林計画対象民有林が存在 文化財：埋蔵文化財包蔵地が存在 接道：計画道路あり（将来市道）
⑨備考	受付事務所は、必要に応じ隣接する地域振興施設Aで整備する屋外活動拠点棟の一部を賃借することを可能とする方向で検討を進める考えです。また、駐車場についても同様に、隣接する地域振興施設Aで整備する各種駐車場の利用を可能とする方向で検討を進める考えです。

4. 本調査のスケジュール

①募集要項の公表日	令和5年7月28日（金）
②参加申込書の提出期間	令和5年7月28日（金）～令和5年9月12日（火）
③現地見学の実施期間	令和5年8月21日（月）～令和5年9月12日（火）
④ヒアリングの実施日	令和5年9月13日（水）～令和5年9月15日（金）
⑤結果概要の公表日（予定）	令和5年11月30日（木）

5. 本調査によりヒアリングしたい事項

参加者が着目された点や、参加者のご意向に応じ、次の5点の一部又は全部をヒアリングさせていただければと考えています。

① <u>導入機能</u> に関するご意見や新たなご提案
② <u>事業スキーム</u> に関するご意見や新たなご提案
③本事業に参画する場合に <u>配慮を求める事項・期待する支援・条件・課題</u> など
④ <u>商材やコンサルティング</u> のご提案（概算費用を含む）
⑤その他 <u>基本計画</u> に関すること全般 <u>今後の具体的な検討</u> に関すること全般

6. 本調査の参加申込及び実施の手続き

（1）本調査の対象者

本事業への参画を検討する法人、法人グループ、個人事業主を本調査の対象者とします。ただし、次の①から⑥に掲げる事項のいずれかに該当する者は、本調査に参加できないものとします。

- ①印西地区環境整備事業組合建設工事請負業者等指名停止措置要領に基づく指名停止措置、又は他の公共団体から同様の措置を受けている者。
- ②地方自治法施行令第167条の4の規定に該当する者。
- ③6ヶ月以内に手形、小切手を不渡りした者及び会社更生法の適用申請した者で同法に基づく裁判所からの更生手続開始決定がされていない者、又は民事再生法の適用申請した者で同法に基づく裁判所からの再生手続開始決定がされていない者。
- ④警察当局から暴力団員が実質的に経営を支配する者、又はこれに準じる者として排除要請があり、当該状態が継続している者。
- ⑤市税等を滞納している者
- ⑥法人税並びに消費税及び地方消費税を滞納している者

(2) 参加申込

別紙様式1の参加申込書に必要事項をご記入いただき、電子メールにてお申し込みください。なお、電子メールの件名は「ヒアリング申込（法人名・個人名等）」としてください。

①参加申込の受付期間

令和5年7月28日（金）～令和5年9月12日（火）

②参加申込先

下記8の事務局まで

③資料等の提出

ご意見やご提案に関する資料や図面等がある場合は、令和5年9月12日（火）までに電子メールにてご提出ください。（ヒアリング当日に配付していただくことも可能ですが、その場合、7部ご用意願います）

(3) 現地見学

現地見学は、ご希望に応じ個別に実施します。

現地見学をご希望される場合は、**別紙様式1**の参加申込書の各種連絡欄に、希望日時をご記入ください。現地見学の詳細は、希望日時を確認した後にご連絡します。

①現地見学の実施期間

令和5年8月21日（月）～令和5年9月12日（火）

②現地見学の実施時間

9時～16時の間（1時間程度）

(4) ヒアリング

ヒアリングは、参加者が保有する知的財産やノウハウ等を保護する観点から、個別に実施します。

①ヒアリングの実施期間

令和5年9月13日（水）～令和5年9月15日（金）（9時～17時）

実施日時は、参加申込書に記載された希望日時を踏まえ個別に調整します。

②ヒアリングの所要時間

最長で1時間程度

③ヒアリングの場所

千葉県印西市大塚一丁目1番地1

印西地区環境整備事業組合 3階 会議室

④組合側の出席者

組合側の出席者については、組合の職員のほか、組合が契約している次のコンサルタントも同席します。

- ・株式会社流通研究所 神奈川県厚木市寿町1丁目4番3-2号
- ・一般社団法人千葉県中小企業診断士協会 千葉県千葉市中央区中央3丁目10番6号

⑤備考

- ・ヒアリングの実施日は別日も可 (下記9①参照)
- ・ヒアリングの所要時間は1時間超も可 (下記9②参照)
- ・ヒアリングの場所は変更も可 (下記9③参照)
- ・ヒアリングはリモートも可 (下記9④参照)
- ・提案書のみ提出しヒアリングは不参加も可 (下記9⑤参照)
- ・コンサルタントが同席しないヒアリングも可 (下記9⑥参照)

(5) 結果の公表

ヒアリングの実施結果については、参加者名を秘匿したうえで、その概要を組合のホームページで公表します。

ただし、当該概要は、事前に各参加者に内容をご確認いただき、了承を得た後に公表します。(参加者が秘匿を求める内容は公表しません)

7. その他

- ①本調査の参加に要する一切の費用は、参加者の負担となります。
- ②参加者から提出のあった資料や図面等の著作権は当該参加者に帰属しますが、返却しません。
- ③参加者から提出のあった資料や図面等を本調査に係る検討以外の目的で使用することはありません。
- ④双方の発言や資料等は、あくまでも本調査実施時点の想定とし、互いにその内容を確認するものではありません。
- ⑤本調査への参加の有無や、ご意見・ご提案の内容は、今後の事業者選定等のプロセスに影響を与えません。
- ⑥本調査の実施後、追加ヒアリング（書面照会やアンケートを含む）を実施させていただきたい場合、ご協力をお願いします。

8. 事務局

〒270-1352 千葉県印西市大塚一丁目1番地1

印西地区環境整備事業組合

印西クリーンセンター 次期施設推進室

担当者：川砂・金子

電話：0476-46-2734

FAX：0476-47-1765

メール：jikisisetu@inkan-jk.or.jp

9. FAQ

No.	質問	回答
①	別日にヒアリングを実施することは可能か？	可能です。この場合、ご希望の日時（休日・夜間も可）を 別紙様式 1 の参加申込書の各種連絡欄にご記入ください。
②	提案したい内容が多いことから、ヒアリングの時間を延長することは可能か？	可能です。この場合、ご希望のヒアリング所要時間を 別紙様式 1 の参加申込書の各種連絡欄にご記入ください。
③	ヒアリングの場所を変更することは可能か？	可能です。この場合、ご希望の場所と日時を 別紙様式 1 の参加申込書の各種連絡欄にご記入ください。
④	リモートによるヒアリングは可能か？	可能です。この場合、リモートをご希望される旨を 別紙様式 1 の参加申込書の各種連絡欄にご記入ください。
⑤	提案書のみ提出しヒアリングは不参加とすることは可能か？	可能です。この場合、 別紙様式 1 の参加申込書をご提出する前に、上記8の事務局までご連絡ください。詳しい手続きをご説明します。
⑥	コンサルタントが同席しない形でのヒアリングは可能か？	可能です。この場合、コンサルタントの同席を希望しない旨を 別紙様式 1 の参加申込書の各種連絡欄にご記入ください。
⑦	提案した内容が実現しない状況となっても支障はないか？	支障ありません。上記7④をご参照ください。
⑧	上記2（1）の地域振興施設Aの事業スキームは、地元町内会が設立した株式会社を指定管理者として選定する予定とのことだが、他の事業スキームを提案することは可能か？	可能です。基本計画はあくまで検討途中の内容です。最終的な導入機能や事業スキームなどは、本調査で得られた情報等を踏まえながら、令和7年度に策定する基本設計等で決定する予定です。
⑨	上記2（1）の地域振興施設Aについて、想定している主なテナントが記載されているが、記載外の導入機能をテナントとする提案は可能か？	同上
⑩	現在は個人事業主ではないものの、今後、独立し個人事業主として活動する予定だが、本調査への参加申込は可能か？	可能です。この場合、個人事業主とみなします。

※その他ご質問があれば、上記8の事務局までお問合せください。