

都市計画道路(仮称)鬼橋坂口線の周辺整備に関する

サウンディング型市場調査 実施要領

令和6年4月

大 村 市

1 はじめに

大村市では、本市を通る、国道 444 号の「産直かやぜ前交差点」から「大村 IC 前交差点」において、朝夕を中心に慢性的に渋滞が発生しており、また、県道大村外環状線の全線開通や、今後の大村第 2 ハイテクパークへの企業立地、新大村駅前市有地開発事業の完成に伴い、ますますの交通量の増加が見込まれることから、新たに都市計画道路(仮称)鬼橋坂口線(W=20m)(※以下、「鬼橋坂口線」という)の整備を予定しています。

さらに、本市では令和 4 年 9 月に西九州新幹線が開業し、長崎空港や西九州新幹線新大村駅、長崎自動車道大村 IC に近く、本市の中でも様々な可能性を有している当地区において、この鬼橋坂口線の整備に伴い、その周辺の整備事業を進めていくことを検討しています。

2 サウンディング型市場調査の目的

現在、本市が検討を進めている鬼橋坂口線の周辺整備について、民間事業者と対話を行い、市場のニーズや事業アイデア、民間事業者の意向等を把握するため、サウンディング型市場調査(※以下、「サウンディング調査」という)を実施するものです。

3 周辺整備の概要(案)

所在地	大村市鬼橋町他 ※別紙 1「位置図」参照
土地利用規制	用途地域：[現況](見直し予定) ほぼ全域：第二種中高層住居専用地域 一部地域：準住居地域 航空法：高さ制限 約 64m～約 79m 一 地盤高さ(標高)約 29m～約 44m 二 建築等可能高さ 約 35m～約 36m
想定区域、 施設整備等	約 22ha、鬼橋坂口線(W=20m、約 1.3km)の整備を予定 ※別紙 2「計画平面図(案)」参照
事業主体	民間事業者 ※次頁「市と民間事業者の役割分担表」参照

想定立地業種	商業、サービス産業 等
その他	ほぼ全域：洪水浸水想定区域 一部地域：家屋倒壊等氾濫想定区域 ※大村市ホームページ「大村市防災マップ」参照 https://www.city.omura.nagasaki.jp/bousai/kurashi/anzen/bosai/hazardmap/bousaimap.html

※市と民間事業者の役割分担表

	大村市	民間事業者
事業説明	○	○
用地取得		○
事業計画	○(※)	
開発許可申請		○
造成工事		○
立地企業の選定	○(※)	

(※)事業計画及び立地事業者の選定については、市と協議の上、民間事業者が行うこととする。

4 サウンディング調査の内容

(1) 参加対象

民間事業者(事業の実施主体となる意向を示す法人又は法人のグループ)

ただし、次のいずれかに該当する法人又は法人グループは、今回のサウンディング調査に参加することはできません。

- ・地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4第1項第2号及び第3号の規定に該当する者
- ・法人の役員が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号及び第6号に規定する暴力団又は大村市暴力団排除条例第2条第4号の規定に該当する者

(2) 調査項目(別添「事前ヒアリングシート(様式3)」参照)

- ・市場のニーズ等の意見
- ・周辺整備の概要等への意見
- ・参加意欲・スケジュール
- ・その他質問・意見

5 スケジュール

実施要領の公表	令和6年4月26日(金)
サウンディング調査参加申込の締切	令和6年5月24日(金)17時まで
サウンディング調査日程の連絡	令和6年5月29日(水)
事前ヒアリングシート回答の送付締切	令和6年6月5日(水)17時まで
サウンディング調査の実施	令和6年6月10日(月)～14日(金)予定

6 サウンディング調査の手順

(1) 質問の受付

本調査に関する質問がある場合は、別添「質問書(様式1)」に必要事項を記入し、送付先へ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村市で随時公表します。

- ① 質問受付期間:令和6年4月26日(金)～令和6年5月22日(水)17時
- ② 送付先:大村市都市計画課(9. 問い合わせ先のとおり)

(2) 参加申込

サウンディング調査への参加を希望する場合は、別添「サウンディング調査参加申込書(様式2)」に必要事項を記入し、件名を【サウンディング調査参加申込】として、申込先へメールにてご提出ください。なお、グループでの参加も可とします。

- ① 申込受付期間:令和6年4月26日(金)～令和6年5月24日(金)17時
- ② 申込先:大村市都市計画課(9. 問い合わせ先のとおり)

(3) サウンディング調査日程の連絡

サウンディング調査への参加申込のあった民間事業者の担当者あてに、実施日程をメールにてご連絡します。ご希望に沿えない場合もありますので、予めご了承ください。

- ・ 連絡予定日:令和6年5月29日(水)

(4) 事前ヒアリングシートの回答

サウンディング調査への参加を希望する民間事業者は、必ず別添「事前ヒアリングシート(様式3)」に必要事項を記入し、件名を【事前ヒアリングシートの回答】として、送付先へメールにてご提出ください。

- ① 回答期限: 令和6年6月5日(水)17時まで
- ② 送付先: 大村市都市計画課 (9. 問い合わせ先のとおり)

(5) サウンディング調査の実施

事前ヒアリングシートに回答いただいた民間事業者を対象に以下のとおりサウンディング調査を実施します。

- ① 実施期間: 令和6年6月10日(月)
~6月14日(金)の午前10時~午後5時(予定)
- ② 所要時間: 1時間程度
- ③ 場所: 大村市役所 第8会議室
- ④ 参加人数: 対話に出席する人数は、1グループにつき5名以内としてください。
ただし、他の日時を希望する場合等は、事前にご相談ください。
- ⑤ その他: サウンディング調査は参加民間事業者のアイデア及びノウハウの保護のため、個別に行います。サウンディング調査にあたって、追加で提案資料等がございましたら、調査当日に10部ご持参ください(事前にメールで送付いただいても構いません)。
参加者多数の場合は、個別に日程の調整をお願いする場合があります。

(6) サウンディング調査結果の公表

サウンディング調査の実施結果について、概要の公表を予定しています。なお、参加民間事業者の名称は公表しません。また、参加民間事業者のノウハウに配慮し、公表にあたっては、事前に参加民間事業者へ内容の確認を行います。

7 留意事項

(1) 参加民間事業者の取扱い

サウンディング調査への参加実績は、民間事業者公募等における評価の対象とはなりません。

(2) 費用負担

サウンディング調査への参加に要する費用は、参加民間事業者の負担とします。

(3) 追加対話への協力

本対話終了後も、必要に応じて追加の対話(文書による照会を含む)やアンケート等を実施させていただくことがあります。その際にはご協力をお願いいたします。

8 様式・別紙

- ・ 様式 1 質問書
- ・ 様式 2 参加申込書
- ・ 様式 3 事前ヒアリングシート
- ・ 別紙 1 位置図
- ・ 別紙 2 計画平面図(案)
- ・ 別紙 3 航空写真

9 上位計画・関連計画

- ・ 第 5 次大村市総合計画
大村市ホームページ「後期基本計画(令和 3 年策定)」参照
<https://www.city.omura.nagasaki.jp/kanri/shise/shokai/shisaku/shisaku/dai5ji/r3koukikihonkeikakusaisyuusakutei5ji.html>
- ・ 大村市都市計画マスタープラン
大村市ホームページ「都市計画マスタープラン(令和 4 年 3 月 31 日改訂)」参照
<https://www.city.omura.nagasaki.jp/toshikeikaku/machi/toshi/masterplan/masterplan.html>

- ・ 大村市立地適正化計画

大村市ホームページ「立地適正化計画(令和4年3月31日改訂)」参照

<https://www.city.omura.nagasaki.jp/toshikeikaku/machi/toshi/richitekiseika/rititekiseikakeikakouhyou.html>

- ・ 大村市新幹線新大村駅(仮称)周辺地域まちづくり計画

大村市ホームページ「新幹線開業に向けたまちづくり」参照

<https://www.city.omura.nagasaki.jp/shinkansen/kurashi/kotsu/shinkansen/matidukuri.html>

10 問い合わせ先

〒856-8686 長崎県大村市玖島1丁目25番地

大村市 都市整備部 都市計画課 担当者: しんどう とおだけ 進藤、遠岳

電話: 0957-53-4111(内線431) FAX: 0957-54-9595

E-mail: toshikeikaku@city.omura.nagasaki.jp