

地権者の皆さまへの説明資料

穂高北穂高地区産業用地 整備事業について



商工観光スポーツ部 商工労政課

本日の内容

1. これまでの経緯
2. 意向確認時のご質問等に対する回答
3. 絞り込み後の開発候補地について
4. 事業者の選定方法について
5. 今度のスケジュール

1.これまでの経緯

令和4年度

- ・新たな産業用地の整備方針について公表（北穂高地区を調査対象地として決定）
- ・調査対象地の地権者の皆さまに対して、第1回目の意向調査を実施



令和5年5月、6月

- ・調査対象地の地権者、周辺住民の皆さまに対して、説明会を実施



令和5年6月、7月

- ・調査対象地の地権者、耕作者の皆さまに対して、第2回目の意向調査を実施



令和5年8月、9月

「意向確認の集計」、「調査対象地内の農地の整備・耕作状況調査」を実施し、開発候補地の絞り込みを行いました。

2. 意向確認時のご質問等に対する回答

No	質問や意見の内容	回答
1	<p>安曇野市(市や土地開発公社)が用地を取得する場合、譲渡所得税の控除が受けられる。 なぜ、そのようなやり方で行わないのか。</p>	<ul style="list-style-type: none">産業団地開発は、社会情勢の変化等による事業リスクが相対的に高い事業です。安曇野市が用地を取得、造成した後に進出予定の企業への分譲ができなかった場合、一時的に市財政を圧迫することになります。その場合、住民生活に必要な不可欠な公共サービスを縮小せざるを得なくなったり、住民に過度な負担を強いるような事態が生じる恐れがあります。 <p>市財政リスクの軽減の観点から、今回は民間の資金力や開発ノウハウを活用した「官民連携による開発」として事業を進めていきたいと考えています。</p>
2	<p>地下水を利用する企業は反対する。</p>	<p>事業者提案の中で地下水利用を求める企業が提案された場合、想定される取水量や、地下水保全に関する取り組み事項を記載させ、地下水保全を真剣に考えていただける企業を求めます。</p> <p>※現時点で地下水の利用制限はかけません。</p>
3	<p>運送業の企業は反対する。</p>	<p>事業者提案の中で運送業企業が提案された場合、運送業が地域経済の発展に寄与するものであるかどうかや、運送業企業の配置、交通ルールの内容、地域住環境への影響等を精査したうえで、立地の可否について判断したいと考えています。</p> <p>※現時点で運送業の立地制限はかけません。</p>

2. 意向確認時のご質問等に対する回答

No	質問や意見の内容	回答
4	<p>交通問題について配慮してほしい。</p> <ul style="list-style-type: none">• 主要交差点(国道147号)における信号機やカーブミラーの設置• 道路の新設や既存道路の拡張• 県道の整備	<p>先日、当該地周辺の交通量調査を実施いたしました。本交通量調査データを開発事業者や進出事業者に提示し、交通問題対策を事業者と連携して検討いたします。</p> <p>なお、国道147号や県道下木戸有明停車場線の管理は長野県となりますので、長野県とも密に連携を取りながら検討してまいります。</p>
5	<p>住宅地に隣接している場所は計画地から除外してほしい。</p>	<p>事業者提案の際には、住環境との調和に関する事項について説明を求め、提案書を作成していただきます。 (緑地や広場等の緩衝帯の設置提案等)</p>

3. 絞り込み後の開発候補地

以下の点を総合的に判断し、開発候補地の絞り込みを行いました。

- 調査対象地内の地権者様のご意向
- 周辺住民の皆さまのご意見
- 農地の整備状況や農地としての優位性



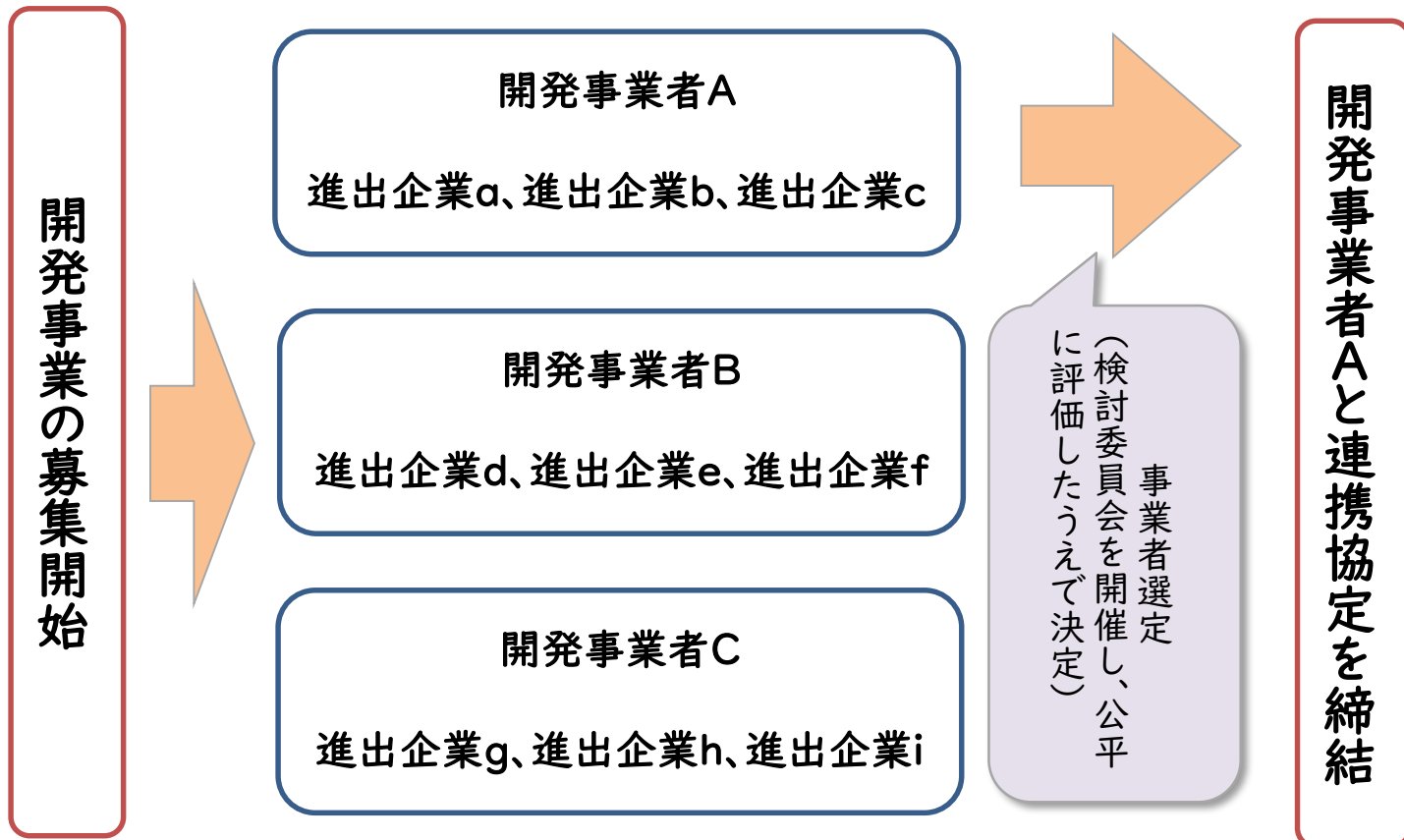
別紙図面を参照

(調査対象地:約26ha ⇒ 開発候補地:約15ha)

4. 事業者の選定方法について

開発候補地（約15ha）において開発事業提案を募集し、開発事業者及び進出事業者を選定してまいります。

- 原則として、約15haすべてを開発することを目標とします。
- 進出を希望する企業が現れなかった場合、開発の縮小・中止の可能性もございます。



4. 事業者の選定方法について

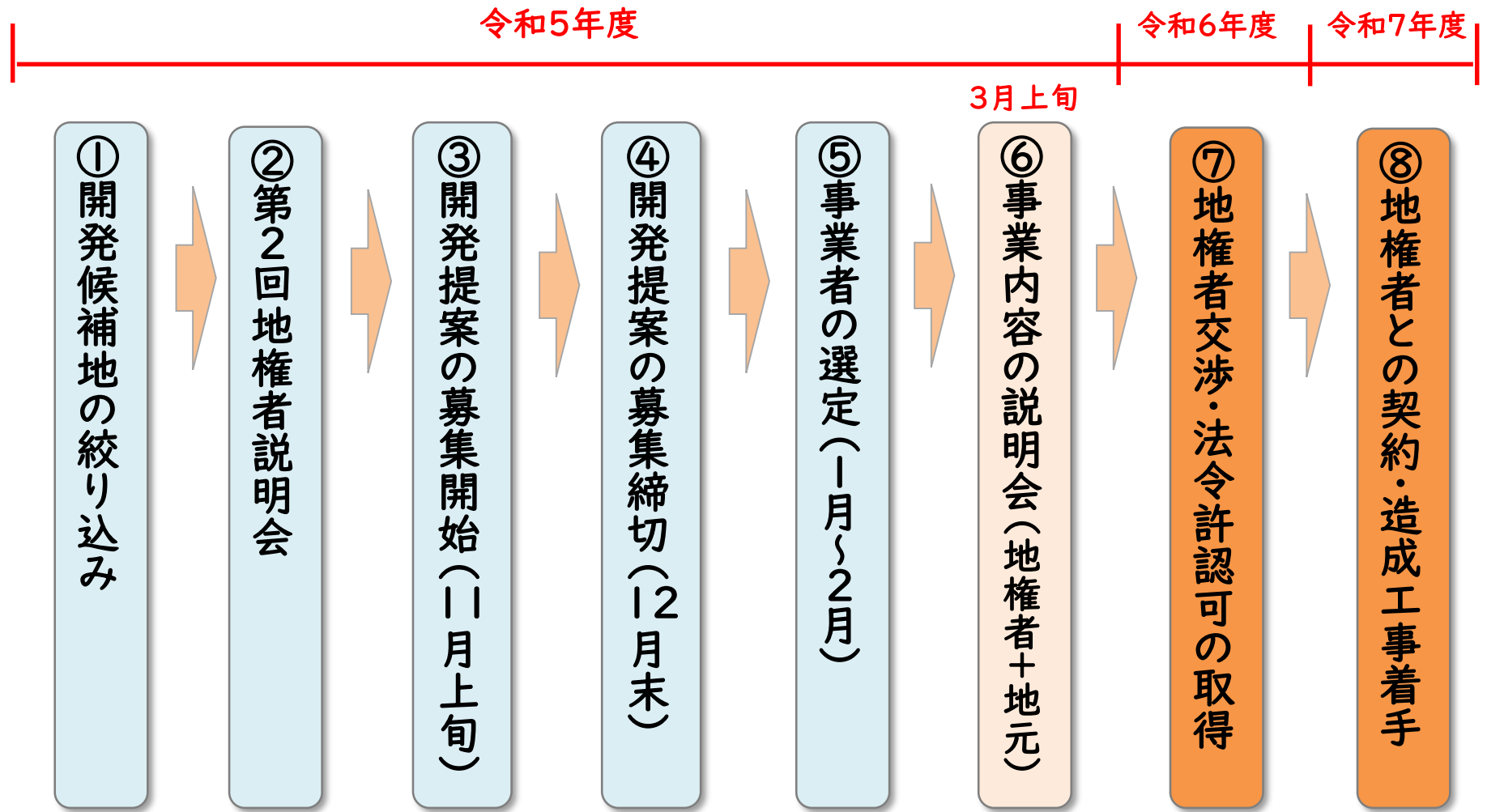
開発事業者に求める条件等	
参加資格	<p>以下4つの要件を満たすことを参加資格とします。</p> <ul style="list-style-type: none">• 産業用地等の開発を着実に実施できる技術及び実績を有すること• 面的開発の設計実績があること• 用地買収の実績があること• 宅地建物取引業法の免許を有しており、業務停止命令を受けていないこと
評価ポイント	<p>以下5つのポイントを総合的に評価し、開発事業者を選定いたします。</p> <ul style="list-style-type: none">• 事業実績が十分であるか• 資金収支計画が適切か• 周辺住環境への配慮がされているか• 土地利用計画が適切か（企業配置や建物規模等）• 市の求める進出企業を誘致することができるか

4. 事業者の選定方法について

市の求める進出企業	
業種	<p>市として期待する業種及び立地を禁止する業種を下記のとおり募集要領に記載します。</p> <p>【期待する業種】</p> <ul style="list-style-type: none">・ 農業振興に資する企業 （高品質な食料品加工業、スマート農業に関わる製造業 等）・ 高付加価値製造業 （先端技術を活用した精密機器や電子部品の製造 等） <p>【立地を禁止する業種】</p> <ul style="list-style-type: none">・ 廃棄物の収集、搬入、貯留を行う事業者・ 騒音、悪臭等の公害問題が危惧される事業者
経済効果	<p>地域経済活性化に資する以下のいずれかの事項について提案書に記載させ、総合的に評価いたします。</p> <ul style="list-style-type: none">・ 地元の雇用創出について・ 地域内事業者との取引（受発注）について・ 地元資源の活用について
その他	<p>その他、以下の事項について提案書に記載させ、総合的に評価いたします。</p> <ul style="list-style-type: none">・ 地域住環境との調和に関する事項 （景観形成、交通問題対策、地下水保全の取組（地下水を利用する場合） 等）・ 地域貢献に関する事項 （地域住民の利便性や快適性の向上、安心・安全の確保、地区イベントへの参加 等）

5. 今後の予定

今後は下記の流れで進めてまいります。



↑
今はこの段階です

この段階で、詳細な事業計画
をご提示させていただきます。