

塩尻市広丘地区産業用地開発予定地における サウンディング型市場調査 実施要領

塩尻市では、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。）を活用した新たな産業用地の開発を検討しています。開発に向けて、事業手法や開発面積等を検討するにあたり、市場の動向や事業アイデア、民間事業者の意向等について、対話を通じてご意見を広くお聞きする「サウンディング型市場調査（以下、「調査」という。）」を実施します。

1 調査の名称

塩尻市広丘地区産業用地開発予定地におけるサウンディング型市場調査

2 調査の目的

現在、市内においては大規模な産業用地がなく、移転や新規立地を希望する事業者側のニーズに応えられていない状況にあることから、事業者のニーズに応えつつ、地域経済の活性化を図ることを目的に、新たな産業用地を開発することとしました。

なお、新たな産業用地については、交通の利便性や災害リスクなどの観点から「広丘野村・広丘吉田地区」を開発予定地に設定しています。

開発にあたっては、市の財政負担の軽減を図りながら、事業者のニーズに迅速に応える必要があることから、地域未来投資促進法を活用して、民間主体による開発を行うことを想定しております。

本調査は、開発予定地における開発もしくは開発予定地への立地を希望する民間事業者と対話を行い、産業用地としてのポテンシャルや事業者の意向等、幅広い意見を募ることを目的に行います。

■地域未来投資促進法とは ※詳細は別紙2をご確認ください。

- ・地域の特性を生かして、高い付加価値を創出し、経済的効果を及ぼすような地域経済牽引事業を実施する民間事業者等を国と都道府県、市町村が一体となって支援する制度です。
- ・制度の活用にあたっては、まず、国の基本方針に基づき、都道府県と市町村が共同して地域の特性を生かした成長性の高い分野とその戦略を盛り込んだ基本計画を策定し、国の同意を受け、事業者は、その基本計画に基づき、地域経済牽引事業計画を策定することが求められています。

3 調査の対象

調査の対象とする開発予定地は、次のとおりです。詳細の位置は、別紙 1 をご確認ください。

名称	塩尻市広丘地区産業用地開発予定地
所在地	塩尻市大字広丘野村・広丘吉田地区
面積	約15ha
土地利用規制	市街化調整区域、農業振興地域農用地区域 ※本事業による農振除外及び地区計画策定後、市街化編入（工業系用途）を想定
立地企業のイメージ	・「ものづくり産業」、「ICT産業」、「食品産業」及び「流通産業」に関する事業所 ・GX関連企業 ・データセンター など
その他	・地権者向け説明会は、第1回を5月、第2回を8月に実施しています。 ※地権者説明会の資料は別紙3をご確認ください。 ・現在、地域未来投資促進法の重点促進区域の設定に係る調整を行っており、令和8年3月中の設定を目指しています。 ・開発事業者の公募は、令和8年4月からの開始を予定しています。

4 調査の参加資格

調査に参加することができる民間事業者は、次のいずれかに該当する者とします。

(1) 開発予定地の開発を希望する事業者

(2) 開発予定地への立地を希望する事業者

ただし、次のいずれかに該当する場合を除きます。

- ①地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当する者
- ②塩尻市入札参加資格者に係る入札参加停止措置規程（平成 24 年訓令第 5 号）に基づく指名停止期間中である者
- ③経営不振の状態（会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）第 17 条第 1 項の規定に基づき更生手続き開始の申立てをしたとき、民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）第 21 条第 1 項の規定に基づき再生手続き開始の申立てをしたとき、手形又は小切手が不渡りになったとき等をいう。）にある者
- ④塩尻市暴力団排除条例（平成 24 年塩尻市条例第 7 号）第 2 条に定める暴力団、暴力団員又はこれらの者と社会的に非難されるべき関係を有する者
- ⑤国税及び地方税に滞納がある者

5 調査の対話内容

調査での対話内容は、次の項目を予定しています。各項目についてご意見をお聞かせください。なお、より具体的な対話を行うため、様式3又は様式4に可能な範囲で記入の上、提出してください。

【提出期限：直近の対話希望日の1週間前まで】

(1) 開発に関する事項（開発を希望する事業者）※様式3にご記入ください

- ① 産業用地造成等に係る事業実績
- ② 事業化を希望する規模、範囲
- ③ 整備イメージ（区画数、公共施設の配置、雨水処理方法）
- ④ 立地希望事業者の確保見込み
- ⑤ 立地希望事業者の業種
- ⑥ 土地造成等事業を行う際の採算性、収支計画
- ⑦ 事業スケジュール
- ⑧ 進出にあたっての課題
- ⑨ 公募時の配慮事項
- ⑩ 市に求める支援等
- ⑪ 交通渋滞や歩行者安全確保等、地域交通状況への対策案
- ⑫ GX 戦略地域制度に関する提案 [※GX 戦略地域制度とは（外部リンク）](#)
- ⑬ その他、事業全般に関する提案、意見、要望等

(2) 立地に関する事項（立地を希望する事業者）※様式4にご記入ください

- ① 業種、立地希望事業所の事業内容
- ② 立地を希望する理由
- ③ 立地により見込まれる経済効果
- ④ 希望面積、想定取得価額
- ⑤ 必要な開発内容（水道口径、電気容量、接道など）
- ⑥ 事業スケジュール
- ⑦ 既存事業所の後利用方針（市内企業で移転を行う場合）
- ⑧ 開発事業者、建設事業者の見込み
- ⑨ 進出にあたっての課題
- ⑩ 市に求める支援等
- ⑪ その他、事業全般に関する提案、意見、要望等

6 調査スケジュール及び進め方

(1) 調査スケジュール

項目	日程
① 調査実施要領の公表	令和7年10月16日（木）
② 質問書（様式1）の提出	令和7年10月30日（木）午後5時
③ 質問書への回答	令和7年11月10日（月）HPへ掲載
④ 対話参加申込書（様式2）の提出	令和7年11月10日（月）～ 11月19日（水）午後5時
⑤ 対話に使用する資料（様式3又は様式4）の提出	直近の対話希望日の1週間前まで
⑥ 対話の実施	令和7年12月1日（月）～12月19日（金）
⑦ 対話の実施結果概要の公表	令和8年2月予定

(2) 調査の進め方

① 質問の受付

調査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1に必要事項を記入の上、Eメールにて提出してください。（メール送信後、電話にて到着確認をお願いします。）

提出期限	令和7年10月30日（木）午後5時
申込先	塩尻市商工観光部商工課（ sangyou@city.shiojiri.lg.jp ）
留意事項	・メール件名は「【質問書】〇〇（事業者名）」としてください。 ・質問及び回答は、市のホームページに掲載します。なお、掲載にあたっては、質問者のアイデアやノウハウ等の保護に配慮して掲載します。

② 対話参加の申込み

参加を希望される方は、期日までに様式2に必要事項を記入の上、Eメールにてお申込みください。（メール送信後、電話にて到着確認をお願いします。）

申込期限	令和7年11月19日（水）午後5時必着
申込先	塩尻市商工観光部商工課（ sangyou@city.shiojiri.lg.jp ）
留意事項	・メール件名は「【参加申込】〇〇（事業者名）」としてください。 ・参加人数は、1団体につき5名以内とさせていただきます。 ・参加の申込みが多数の場合、実施日や時間について調整させて

	いただく場合がありますので、あらかじめ御了承ください。 ・申し込みいただいた直近の対話希望日の1週間前までに、様式3または様式4の資料を送信してください。
--	--

③ 対話の実施

アイデア及びノウハウの保護のため、調査は個別に実施いたします。

日時	令和7年12月1日（月）から12月19日（金）までの期間 ※参加申込状況等により日程が変更となる可能性があります。
実施方法	原則、対面で実施いたします。1事業者につき1時間程度を目安に行う予定です。
留意事項	・対話当日は、ご提出いただいた資料に沿ってご説明をお願いいたします。その後、市側から質問をさせていただく形式で対話を実施いたします。 ・必要に応じて、対話実施後に追加対話（書面による対話を含む。）等を実施させていただく場合がありますので、ご協力をお願いいたします。

④調査結果の概要の公表

- ・調査の実施結果については、概要を市ホームページ等で公表します。
- ・公表にあたっては、事前に参加事業者の内容の確認を行います。
- ・参加事業者の名称及び事業者ノウハウに係る内容は、公表しません。ただし、「塩尻市情報公開条例」や、その他関連法令の規定に基づき、その一部が公開の対象となることがあります。

7 留意事項

(1) 調査及び調査内容の取扱いについて

- ・調査の参加実績は、将来的な事業化における評価の対象となりません。
- ・調査結果は、開発予定地の事業化を検討する以外の目的に使用しません。
- ・調査内容は、今後の検討の参考とさせていただきます。但し、双方の発言とも、あくまでも調査時点での想定のものとし、何ら約束をするものではないことをご理解ください。

(2) 調査に関する費用の負担について

調査参加に要する費用は、参加事業者の負担とします。

(3) その他

ご不明な点等ありましたら、「9 参加申込先及び問い合わせ先」までお問い合わせ

わせください。

8 参考資料

- (1) 別紙 1 「開発予定地概要図」
- (2) 別紙 2 「地域未来投資促進法関係」
- (3) 別紙 3 「第 1 ・ 2 回地権者説明会資料」
- (4) 別紙 4 「事業スケジュール案」
- (5) 別紙 5 「開発予定地インフラ図面」
- (6) 別紙 6 「塩尻市企業立地推進プラン」
- (7) 別紙 7 「概略造成計画図」

9 参加申込先及び問い合わせ先

塩尻市商工観光部商工課 担当：中川、岡村

〒399-0736 塩尻市大門一番町 12 番 2 号 市民交流センター「えんぱーく」4 階

電話：0263-52-0871（直通）

FAX：0263-53-3413

Email：sangyou@city.shiojiri.lg.jp