

塩尻市広丘野村・吉田地区産業用地 開発事業者募集要項

令和8年5月
塩尻市商工課

目次

1.	募集の趣旨	1
2.	事業の概要	2
	(1) 事業名	2
	(2) 開発予定地の概要	2
	(3) 事業内容	2
	(4) 業務の役割分担	2
	(5) 立地企業の要件	3
	(6) 想定スケジュール	4
	(7) 造成工事に関する事項	4
3.	応募者に関する事項	5
	(1) 応募者の資格	5
	(2) 欠格事項	5
	(3) 共同事業体の応募	5
	(4) 失格要件	6
	(5) 費用負担	6
4.	応募スケジュール	6
5.	応募の手続き	6
	(1) 募集要項等の配布	6
	(2) 質問の受付及び回答	7
	(3) 参加申請書の提出及び資格審査	7
	(4) 事業提案書の提出	8
6.	開発事業者の選定等	9
	(1) 選定方法	9
	(2) 審査方法	9
	(3) 審査基準	10
	(4) 選定委員会の非公開	10
	(5) 審査結果の通知及び公表	10
7.	優先交渉権者の決定後	11
	(1) 協定の締結	11
	(2) 優先交渉権者の地位の喪失	11
8.	事業に関する留意事項	11

1. 募集の趣旨

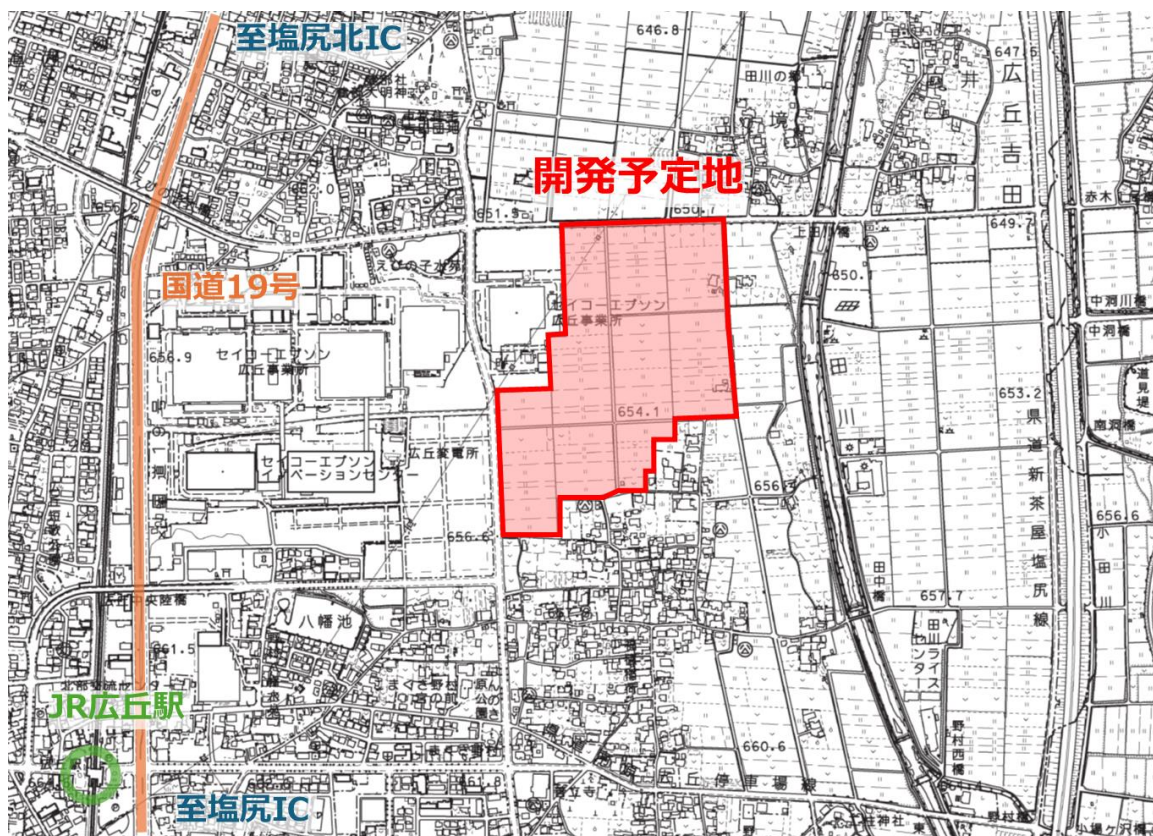
現在、本市では産業立地に供する大規模な用地がなく、移転や新規進出を希望する事業者のニーズに応えられていない状況にあることから、事業者のニーズに応え、地域経済の底上げを図るとともに、新たな雇用を創出することを目的に新たな産業用地の開発を目指しています。

産業用地は、幹線道路へのアクセス性や災害リスク等の観点から、広丘野村・吉田地区（セイコーエプソン広丘事業所様 東側農地）を開発予定地として選定しました。

また、開発にあたっては、土地利用調整の迅速化に向けて、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。）を活用するとともに、企業誘致や造成等を円滑に進めるため民間活力を導入します。

本募集は、本市と連携して開発予定地の開発を行う事業者（以下、「開発事業者」という。）を募集するものです。

【開発予定地周辺の現況】



最寄国道：国道19号線まで約0.6km

最寄IC：長野自動車道 塩尻北ICまで約2.2km

最寄駅：JR広丘駅まで約1.5km

2. 事業の概要

(1) 事業名

塩尻市広丘野村・吉田地区産業用地整備事業

(2) 開発予定地の概要

所在地	塩尻市大字広丘野村、大字広丘吉田
面積	約15ha
地権者	50名(78筆) 令和8年4月17日現在 ※市が行った意向調査(令和7年6月時点)では、自己所有地が産業用地になることについて、35名が協力可能、9名が条件付き協力可能、1名が協力不可、5名は未回答となっています。 ※令和7年度に3回の地権者説明会、1回の地元区説明会を実施。
土地利用規制	農業振興地域内農用地区域、市街化調整区域
ハザード	洪水浸水想定区域0.5～3.0m未満(1000年に1度程度の降雨)
その他	地域未来投資促進法に基づく第2期長野県松本地域基本計画(以下、「基本計画」という。)における重点促進区域

(3) 事業内容

開発予定地において、立地企業の誘致、地域未来投資促進法(土地利用調整計画及び地域経済牽引事業計画の策定)による土地利用調整、用地取得及び造成工事を行い、産業用地を開発します。

開発にあたっては、開発予定地全体を一括で開発することを基本とし、段階的整備の可否については、市との協議により決定します。

(4) 業務の役割分担

【開発事業者の業務内容】

①基本計画に適合する立地企業の誘致とその活動

※立地企業の誘致・選定・決定については、本市と協議の上行うこととします。

※開発事業者による建築業者指定条件付きの企業誘致(土地販売)は、原則認めません。

②立地企業における地域経済牽引事業計画の手続きの支援

③市が法的手続きを進める上で必要となる資料の作成・提供

④調査・測量設計、各種協議、用地取りまとめ、造成工事

※造成工事の範囲は、開発予定地内の区画、道路、公園・緑地、上下水道等の産業用地開発に必要な範囲とします。

※造成工事の施工にあたり市内企業(塩尻市内に本社を有する企業)の参画に努めることとします。

⑤各種法手続き(農地転用、開発行為等)

- ⑥地権者・地区説明会等への出席、協力
- ⑦立地企業との調整、用地の権利移転等操業までの一切の業務

【本市の業務内容】

- ①立地企業の誘致への支援・協力及び操業に向けた支援
- ②立地企業における地域経済牽引事業計画の手続きの支援
- ③土地利用調整計画の策定
- ④国及び県との法的調整（農振除外、農地転用、地区計画策定、市街化編入等）
- ⑤地権者・地区への事業説明
- ⑥市が保有する本事業に関する必要な情報の提供（地権者、農地代替地等）
- ⑦開発に伴う各種協議・申請業務の支援と庁内調整
- ⑧開発予定地周辺の道路渋滞・安全対策

(5) 立地企業の要件

立地可能な企業は、基本計画に適合する企業とします。

ア 地域の特性の活用

基本計画「5 地域経済牽引事業の促進に当たって生かすべき自然的、経済的又は社会的な観点からみた地域の特性に関する事項」において記載する地域の特性及びその活用戦略に沿った事業であること。

イ 高い付加価値の創出

地域経済牽引事業計画の計画期間を通じた地域経済牽引事業による付加価値増加分が4,250万円（長野県全産業の1事業所当たり純付加価値額（令和3年経済センサス－活動調査）を上回ること。

※立地企業は、地域経済牽引事業計画の県承認から5年以内に付加価値創出額を創出する必要があります。

ウ 地域の事業者に対する相当の経済的効果

地域経済牽引事業計画期間を通じた地域経済牽引事業の実施により、重点促進区域内において、以下のいずれかの効果が見込まれること。

- ①促進区域に所在する事業者間での取引額が開始年度比で6.3%増加すること
- ②促進区域に所在する事業者の売上げが開始年度比で6.3%増加すること
- ③促進区域に所在する事業者の雇用者給与等支給額が開始年度比で8.0%増加すること

エ 対象施設

立地可能な施設は、基本計画39ページ（重点促進区域5（塩尻市））に記載の施設とします。

- ①機械、金属、電機、電子、情報等の精密関連等、既存の工業集積を生かし、ものづくり関連産業の発展に寄与しうる工場、研究施設、又は物流施設

②輸送用機械器具製造や紙製容器製造等、地理的な優位性を生かし、物流関連産業の発展に寄与しうる工場または研究施設

オ その他

開発予定地は、将来的に市街化区域（工業地域）への編入を予定しているため、市街化編入に合意できる企業のみを立地可能とします。

(6) 想定スケジュール

本事業の想定スケジュールは以下のとおりです。詳細スケジュールは別紙をご確認ください。

年度	開発事業者	市
令和8年度	<ul style="list-style-type: none"> ・協定書締結 ・立地企業誘致 ・用地交渉 ・調査・測量設計 	<ul style="list-style-type: none"> ・協定書締結
令和9年度	<ul style="list-style-type: none"> ・地域経済牽引事業計画 県承認 ・用地取得 	<ul style="list-style-type: none"> ・土地利用調整計画 県同意 ・農振除外 ・地区計画決定
令和10年度	<ul style="list-style-type: none"> ・開発行為申請 ・農地転用申請 ・造成工事 	<ul style="list-style-type: none"> ・開発許可 ・農地転用許可 ・市街化区域編入（予定）
令和11年度	<ul style="list-style-type: none"> ・造成工事 ・建築工事 	
令和12年度	<ul style="list-style-type: none"> ・建設工事 ・操業開始 	<ul style="list-style-type: none"> ・事業完了

(7) 造成工事に関する事項

開発予定地周辺のインフラ等については以下のとおりです。開発事業者は、造成設計にあたり関係機関と協議を行うものとします。

項目	内容
道路	市にて開発予定地周辺の道路整備（安全対策等）を検討中
上水道	開発候補地隣接道路：既設管φ150～250mm ※開発候補地内の既設管φ250mmへの接続については要協議
下水道	開発候補地内道路：既設污水管φ1100mm 開発候補地隣接道路：既設污水管φ200～300mm 雨水：敷地内処理
電力	特別高圧：最寄り送電線 電圧77kV 距離約0.5km
都市ガス	市道堰西えびの子通線に中圧管あり
農業用水路	開発予定地内に用水路、排水路あり
埋蔵文化財	埋蔵文化財包蔵地外

3. 応募者に関する事項

(1) 応募者の資格

応募者は法人又は複数の法人等が共同する共同事業体とし、以下の全ての要件を満たす者としてします。なお、共同事業体として応募する場合、代表者は以下の全ての要件を満たす者としてします。

- ア 産業用地等の面的開発（設計・施工）の実績を有する者
- イ 用地取得の実績を有する者
- ウ 建設業法（昭和24年法第100号）第3条第1項の規定に基づく、土木工事につき一般建設業の許可を受けている者であり、かつ、同法第28条第3項又は第5項の規定による業務停止命令を受けていない者
- エ 宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）第3条第1項の免許を受けている者であり、かつ、同法第65条第2項又は第4項の規定による業務停止命令を受けていない者

(2) 欠格事項

以下のいずれかに該当する者は応募できない。

- ア 地方自治体施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定により、塩尻市における一般競争入札参加を制限されている者
- イ 法人税、法人市民税、消費税、地方消費税等の租税を滞納している者
- ウ 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続き開始の申し立てをした者、若しくは、民事再生法（平成11年法律第225号）第21条第1項に基づく再生手続き開始の申し立てをした者
- エ 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、暴力団員及びこれらの者と社会的に非難されるべき関係を有する者
- オ 塩尻市入札参加資格者に係る入札参加停止措置規定（平成24年塩尻市訓令第5号）に基づく入札参加停止期間中の者

(3) 共同事業体の応募

- ア 共同事業体で応募する場合は、その名称を設定し、代表する法人等を定めると。
- イ 共同事業体を構成する法人等は、単独で応募することはできない。
- ウ 同時に複数の共同事業体となって応募することはできない。
- エ 代表する法人等及び構成する法人等の変更は、原則として認めない。
- オ (2) 欠格事項にひとつでも該当する法人が含まれている場合は応募ができない。
- カ 応募の手続き等は、代表する法人等が行うものとする。

(4) 失格要件

以下のいずれかに該当する者は失格とします。

- ア 提出書類が本要項に示された条件に適合しない場合
- 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 その他本募集要項に違反するなど、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を満たさなくなった場合

(5) 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応募者の負担とします。

4. 応募スケジュール

募集開始から協定書締結までのスケジュールは以下のとおりです。

項目	日時
① 募集要項の公表	令和8年5月13日(水)
② 質問書の提出期限	令和8年5月29日(金)午後5時
③ 質問書への回答	令和8年6月10日(水)
④ 参加申請書及び事業提案書の提出期限	令和8年6月30日(火)午後5時
⑤ 参加資格審査の結果通知	令和8年7月7日(火)
⑥ プレゼンテーションの実施	令和8年7月14日(火)(予定)
⑦ 審査結果の通知	令和8年7月下旬頃
⑧ 協定書の締結	令和8年8月上旬頃

※土曜日、日曜日及び国民の祝日に関する法律に規定する休日を除く。

5. 応募の手続き

(1) 募集要項等の配布

ア 配布方法

本募集の関係書類は、本市ホームページに掲載します。

イ 配布期間

令和8年5月13日(水)から6月30日(火)まで

(2) 質問の受付及び回答

ア 提出方法

質問がある場合は、令和8年5月29日（金）午後5時までに、質問書〈様式5〉に記入の上、事務局に電子メールにて提出してください。なお、送付後は、事務局まで電話にて受信確認を行うこと。

イ 回答方法

質問に対する回答は一括して取りまとめ、令和8年6月10日（水）に塩尻市ホームページに掲載します。なお、回答内容は、本募集要項及び関係する書類の追加、修正として扱います。

ウ 留意事項

質問書以外での質問は受け付けません。ただし、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。

(3) 参加申請書の提出及び資格審査

ア 提出方法

提出書類は、令和8年6月30日（火）午後5時まで（必着）に、事務局に持参又は郵送にて提出してください。郵送する場合は、必ず書留郵便（配達時間帯指定）とし、発送前に事務局まで電話にて配達時間の確認を行うこと。

イ 提出書類

- ①参加申請書〈様式1〉
- ②事業者概要調書〈様式2〉
- ③誓約書〈様式3〉※押印したものをPDF化して送信してください。
- ④財務状況表〈様式4〉
- ⑤定款
- ⑥登記事項証明書
- ⑦法人税、消費税等に未納がないことを証明する書類（3ヶ月以内に発行されたもの）
- ⑧都道府県税、市町村税に未納がないことを証明する書類（3ヶ月以内に発行されたもの）
- ⑨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）
- ⑩産業用地等の面的開発（設計・施工）の実績、用地買収の実績が分かる書類
- ⑪建設業法許可書の写し
- ⑫宅地建物取引業免許書の写し

※①参加申請書は共同事業体として1部、②～⑫の書類は、共同事業体を構成する法人毎に作成してください。

※提出書類は、①～⑫のインデックスを付けてA4フラットファイルに綴じて提出してください。

ウ 提出部数

2部（正1部、副1部）

エ 参加資格の審査結果

令和8年7月7日（火）に、応募者又は共同事業体を代表する法人等に電子メールにて通知します。

（4） 事業提案書の提出

ア 提出方法

提出書類は、令和8年6月30日（火）午後5時まで（必着）に、事務局に持参又は郵送にて提出してください。郵送する場合は、必ず書留郵便（配達時間帯指定）とし、発送前に事務局まで電話にて配達時間の確認を行うこと。

イ 提出書類

以下の内容を簡潔に分かりやすく記載した事業提案書としてください。

①提案コンセプト

- ・事業概要を十分に理解した上で、企業誘致の考え方及び工夫、雇用増加や高い付加価値の創出、地域への経済波及効果など、本市の経済の活性化の観点から具体的に記載

②土地利用計画

- ・分譲区画（ゾーニング等）、公共施設（道路、公園、緑地、排水施設等）の配置等について具体的に記載

③スケジュール

- ・企業誘致、用地取得、造成工事等の開発全体のスケジュールを具体的に記載

④事業計画

- ・土地利用に関する各種許認可手続きへの対応、企業誘致、用地取得（交渉方法）、造成工事等の実施方法について具体的に記載

⑤収支計画

- ・産業用地造成までの概算事業費や分譲予定価格、資金調達等について具体的（内訳、積算根拠）に記載

⑥実施体制

- ・本事業を適正かつ確実に実施するために必要な実施体制（企業誘致、用地取得、造成工事等を行う役割と責任）や、豊富な経験、専門的な知識等を有する技術者、資格者、担当者の配置について具体的に記載

⑦リスク管理

- ・調整が難航する権利者に対する同意を得るための方策や、継続して営農意向のあ

る方に対する代替地の確保の方策、開発予定地内の物件等に対する方策及びその他懸念される事項（災害リスク等）への方策を具体的に記載

⑧周辺的生活環境への影響と配慮

- ・周辺住民や農地、環境等への影響と配慮、その他想定される影響と必要な予防措置について具体的に記載

⑨地域への貢献

- ・造成工事等における市内企業の活用、地域住民の利便性向上、交通環境、防災機能の強化など事業のイメージアップや地域貢献に資する提案について具体的に記載（実施主体が行政の提案も可）

⑩その他

- ・過去の類似する実績・特徴、アピールポイントについて記載

※提出書類は、①～⑩のインデックスを付けてA4フラットファイルに綴じて提出してください。

ウ 提出部数

10部（正1部、副9部）

エ 留意事項

- ①事業提案書等を提出した者は、本募集要項の記載内容に同意したものとします。
- ②提出された全ての書類は返却しません。

6. 開発事業者の選定等

（1）選定方法

開発事業者の選定は、選定委員会において、事業提案書のプレゼンテーション及びヒアリングにより行います。実施日は、令和8年7月14日（火）を予定しており、時間と場所については、参加資格の審査結果の通知に記載します。

（2）審査方法

審査基準に基づき、総合的に応募者の能力を審査します。最も評価の高い者を優先交渉権者、次に評価が高い者を交渉権者として選定します。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及びヒアリングを行います。また、審査の結果によっては、優先交渉権者及び交渉権者の一方又は両方について、該当なしとする場合があります。

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、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。

(3) 審査基準

審査項目	審査内容	配点
提案コンセプト	<ul style="list-style-type: none"> ・本事業の内容を十分に理解し、それに合致した開発の方針になっているか ・企業誘致の考え方について、市の産業振興やイメージ向上の寄与する提案であるか。また、市内企業との取引拡大や市内企業の立地など、地元企業への配慮や波及効果が考慮されているか ・開発区域が有効利用されているか 	20
事業スケジュール	<ul style="list-style-type: none"> ・適確な事業スケジュールが示されているか 	10
事業計画の確実性	<ul style="list-style-type: none"> ・土地利用に関する各種許認可手続きへの対応、企業誘致、用地取得（交渉方法）、造成工事等の実施方法は適切であるか ・過去の事業実績が十分であり、経験値を本事業に活かしているか 	10
事業収支の妥当性	<ul style="list-style-type: none"> ・概算事業費や分譲予定価格が類似の事業と比較して妥当であり、適切な収支計画になっているか ・資金調達等に確実性はあるか 	10
経営基盤	<ul style="list-style-type: none"> ・経営状況が安定しているか 	10
実施体制	<ul style="list-style-type: none"> ・本事業を適正かつ円滑に遂行できる体制を有しているか ・必要な技術者、資格者を適切に配置しているか 	10
リスク管理	<ul style="list-style-type: none"> ・権利者や営農意向者、物件等への対応方策が示されているか ・その他想定されるリスクが整理され、対応方策は適切であるか 	10
周辺環境への影響と配慮	<ul style="list-style-type: none"> ・周辺住民や農地、環境等への影響と配慮、その他想定される影響と必要な予防措置は適切であるか 	10
地域貢献	<ul style="list-style-type: none"> ・造成工事等における市内企業の活用、地域住民の利便性向上など地域貢献に資する提案があるか 	10

合計 100

(4) 選定委員会の非公開

選定委員会は非公開とします。また、選定結果に対しての質問、異議申し立ては一切受け付けません。

(5) 審査結果の通知及び公表

審査の結果は、応募法人又は共同事業体の代表者に電子メールにて通知するとともに、本市ホームページに審査結果を掲載します。公表内容は、優先交渉権者と交渉権者の名称及び、提案内容のうち提案のコンセプトと同意が得られた部分とします。

7. 優先交渉権者の決定後

(1) 協定の締結

本市と優先交渉権者は、それぞれ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、優先交渉権者が何らかの理由で協定締結に至らなかった場合は、次点者を優先交渉権者に繰り上げます。

(2) 優先交渉権者の地位の喪失

優先交渉権者の決定以降であっても「3 応募者に関する事項」の欠格事項、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。

8. 事業に関する留意事項

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。

■別紙資料

- ・別紙 1 想定スケジュール
- ・別紙 2 土地利用イメージ図
- ・別紙 3 既存インフラ図
- ・別紙 4 塩尻市企業立地推進プラン
- ・別紙 5 地権者説明会資料（第 1～3 回）
- ・別紙 6 ハザードマップ
- ・別紙 7 第 2 期長野県松本地域基本計画

■事務局（問い合わせ先）

塩尻市商工観光部商工課 担当：折井、岡村

〒399-0736 塩尻市大門一番町 1 2 番 2 号（塩尻市市民交流センター 4 階）

電話：0263-52-0871（直通）

E-mail：sangyou@city.shiojiri.lg.jp