

麻溝台・新磯野南部地区 事業検討パートナー候補者の募集について

麻溝台・新磯野地区整備推進事業の後続地区については、令和7年12月に予定されている第8回線引き見直しにおいて産業用地の市街地拡大の必要性が明らかになることを前提とした上で、市街化区域への編入を目指し、民間活力を主体とした事業化に向けて検討を行っております。

今般、後続地区の麻溝台・新磯野南部地区まちづくり研究会役員会は、一括業務代行方式による土地区画整理事業の実現を目指し、豊富な経験とノウハウを持つ民間企業に参画していただくことによって、より実現性の高い事業計画を検討することを目的に、将来的に土地区画整理組合の業務代行者となっていただくことを前提とした「事業検討パートナー候補者」を募集し、プロポーザル方式により選定いたしますのでお知らせします。

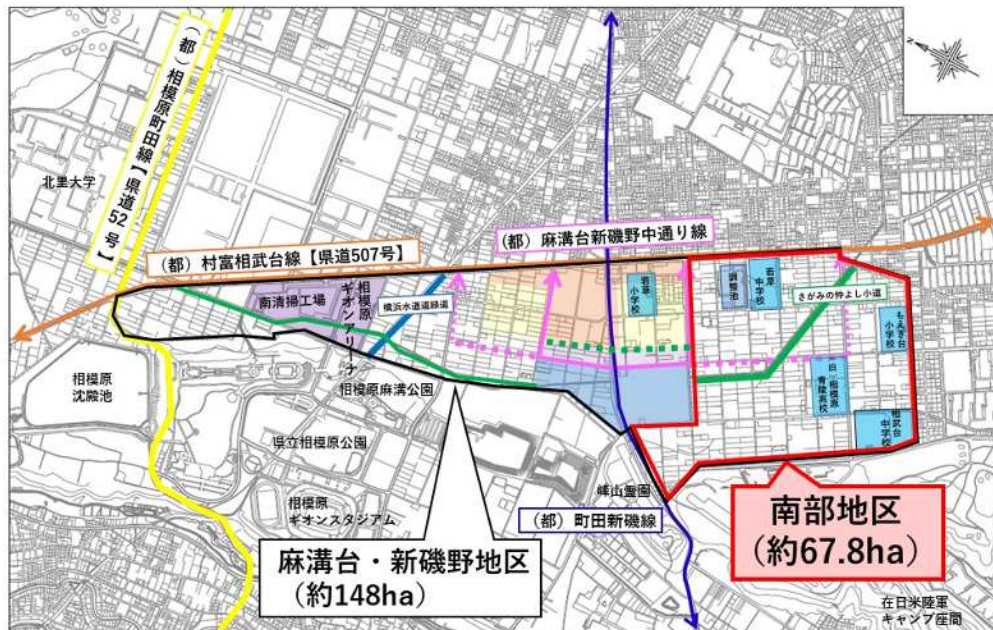
1 実施主体

麻溝台・新磯野南部地区まちづくり研究会役員会

(南部地区内に土地を所有する者から選出された役員で構成)

2 南部地区の位置





3 業務内容

- (1) 事業区域を設定した上で、事業化に向けた基本計画の作成支援（土地利用計画、公共施設の整備計画、保留地の処分計画、概算事業費及び平均減歩率の算定、企業の誘致など）
- (2) 事業化に向けた地権者の合意形成支援（土地区画整理準備委員会等の設立、土地区画整理準備組合の設立、土地区画整理組合の設立及びそれらに要する事務局運営、会議、勉強会の開催支援など）
- (3) 土地区画整理事業に必要な技術的支援及び財政的支援

4 主な応募条件

応募者及び提案内容は、次の条件を満たすこととします。（主なものを抜粋しています。その他の条件は募集要項を御覧ください。）

- (1) 南部地区において、土地区画整理組合を設立し、業務代行者により一括業務代行方式での土地区画整理事業を行うこととする。また、事業検討パートナーや業務代行者は、1者又は複数の団体等による共同企業体のいずれでも可とする。

- ・土地区画整理組合数：1又は複数
- ・業務代行者数：1又は複数

なお、共同企業体ではない、複数の業務代行者により事業を実施しようとする場合は、全ての事業者を代表する者が応募することとする。

※南部地区の一部の区域で事業を実施しようとする場合、同様に一部の区域で事業を実施しようとする者の情報共有を求める場合は、事業区域を図示し事務局へお申し出ください。複数のお申し出があった場合は、申出内容を情報共有します。申出者間で複数業務代行者としての調整が整った場合は、代表者を決めて参加申込書を提出してください。

- (2) 全ての保留地の購入を担保することを条件とした業務代行者になり得ること。

- (3) 市街地整備事業等（特に土地区画整理事業）の実績があること。
- (4) 土地区画整理組合設立までに要する費用を負担（立替え）すること。なお、組合設立に至らなかった場合、それまでに要した費用については事業検討パートナー（事業検討パートナー候補者である期間を含む）の自己負担とし、麻溝台・新磯野南部地区まちづくり研究会等への賠償請求を行わないこと。
- (5) 総事業費の低減方策を明確にし、地権者の減歩負担の軽減を図ること。
- (6) 事業の対象区域は、原則として南部地区全体とするが、南部地区の一部を対象とすることも可とする。また、南部地区の一部（約11.6ha）において、第7回線引き見直しの方針に基づき、事業化に向けた検討が進められている区域があるため、その区域が先行して市街化区域に編入されることになった場合は、事業区域の変更に対応できること。
 なお、南部地区の一部を事業区域とする場合は、原則4車線以上の（都）村富相武台線に面する区域であること。ただし、2車線の（都）麻溝台新磯野中通り線又は（都）町田新磯線のみ面に面する場合で、現況の交通量、将来交通量及び新市街地整備による発生集中交通量が考慮されている場合はこの限りではない。
- (7) 産業系土地利用を前提とした計画とし、住宅等の建築を可能とする区域を設定する場合は、南部地区の既存住宅地の面積（約17,100㎡）を上限とすること。

5 応募等のスケジュール

内 容	日 程
募集要項の配付	令和5年11月14日（火）から12月25日（月）まで
質疑の受付期間	（1回目） 令和5年11月14日（火）から11月21日（火）正午まで （2回目） 令和5年12月4日（月）から12月11日（月）正午まで
質疑の回答	（1回目）令和5年12月1日（金）午後5時まで （2回目）令和5年12月21日（木）午後5時まで
参加申込書の受付期間	令和5年11月14日（火）から12月25日（月）午後5時まで ※南部地区の一部の区域で事業を実施しようとする場合、同様に一部の区域で事業を実施しようとする者の情報共有を求める場合の申出期限は令和5年11月28日（火）午後5時まで
事業提案書の提出	令和5年12月26日（火）から令和6年1月16日（火）午後5時まで
選考会	令和6年1月22日（月）から1月24日（水）までのいずれか1日で夜間時間帯を含む
結果の通知	令和6年1月29日（月）

※募集要項は、本市のホームページに掲載しています。

(<https://www.city.sagamihara.kanagawa.jp/shisei/1026823/machitsukuri/toshikeikaku/1004671/1017814/1017752.html>)

問合せ先

麻溝台・新磯野地区整備事務所
電話042-769-1393（直通）