

1 募集要領に関すること

分類	質問	回答
募集の趣旨及び目的	地区計画の案の作成を支援することを目的とありますが、例えば土地地区画整理事業を前提とした準備組合の設立に対する支援も含まれるのでしょうか。	本募集では、地区計画の案の作成のほか、土地利用の検討に協力していただける協力者を広く募集していますものです。土地利用の手法については、地権者及び協力者との協議により決定されるものと考えております。
	現段階で想定されている準備会との協定案がございましたら、ご教示ください。	協定の内容については、業務の範囲及び期間、費用負担等について、準備会と協力者との間で協定を締結するものです。詳細な内容は、優先交渉権者と準備会との協議により決定するため、現時点で協定案はありません。
	準備会との協定案がありましたらご教示ください	
対象地の概要	権利者が特定できていない土地または連絡がつかない権利者はいるかご教示ください。	権利者が特定できていない土地があります。連絡がつかない権利者がいます。
	地区内地権者数および準備会活動への同意参画状況ご教示ください。	地区内地権者数は、令和5年9月時点で244（官公庁含む）です。そのうち協力者募集に係る同意者数は171です。
	全地権者数についてご教示願います。	
業務内容	（４）の地区計画案の作成は必須でしょうか。	準備会と協議の上、判断してください。
	協力者としての業務が完了した後、開発事業者や業務代行予定者・事業化検討パートナー等の選定にあたっては公募が行われる予定でしょうか。もしくは本準備会様との協議によって移行となる予定でしょうか。	公募によるかどうかは、準備会を中心とする地権者との協議により決定されるものと考えます。
提案内容	地域未来投資促進法に基づく国等の支援の使用は、必ず受けなければならないでしょうか。	国等の支援措置を要する場合のみ企画提案書に記載してください。
業務期間	業務期間として役割を完了した日までと記載がございましたが、事業協力者として提案した内容（協力が可能な業務の範囲）までの期間という認識でよろしいでしょうか。	その通りです。具体的には、優先交渉権者となったのち、準備会と協定を締結することによりその期間を決定することになります。

参加資格要件	業務代行実績として平成25年度以降に認可公告を受けた土地区画整理事業とは変更認可・解散認可も含むという解釈でよろしいでしょうか。	変更認可・解散認可も含みます。
	(2)の①25年度以降に認可を受けた区画整理事業とありますが、変更認可後の事業参加でもよいでしょうか。	
	施工面積3ha以上の開発実績は開発事業者でなく工事施工の実績でもよろしいでしょうか。	公表されている開発事業であって、関連していることが確認できるものについては、参加資格要件に該当するものと判断します。
	産業施設整備または商業施設整備に係る開発の実績には、許認可取得を含む行政手続、設計業務、造成工事のそれぞれ一部を行った実績も含むでしょうか。	
参加意向表明	プレエントリーがない企業は参加できないとありますが、共同企業体で申し込む場合、代表者はプレエントリーしているが構成員はしていない場合は参加できないのでしょうか。	提案には、プレエントリーがない企業は参加できません。
提出書類	企画提案書の様式(A3、A4、縦横サイズ)、文字数制限・枚数等、作成における指定がございましたら、ご教示ください。	企画提案書に様式、文字数制限等はありません。 提案時間内に提案できる内容を記載してください。
提案(プレゼンテーション)	スライドを使用する場合、提案書とスライドが同様の内容であれば、スライドではその表示の仕方などが多少異なってもよろしいでしょうか。	表示方法による差異は問題ありません。また、提案書の補足(写真、図面等)のための表示も可能とします。
	プレゼンテーション実施者は、共同企業体の代表企業でなくてもよろしいでしょうか。また、複数人で説明してもよろしいでしょうか。	説明者の指定はありませんが、提案には必ず全構成員が出席してください。
	1 応募者当たりの所要時間30分とございますが、その内訳(説明時間、質問回答時間等)をご教示願います。	質疑応答の時間は設けません。
応募の手続き	共同企業体で応募する場合、プレエントリーした企業同士の共同企業体も可能でしょうか。	プレエントリーしている企業同士で共同企業体を構成することは可能です。

留意事項	提案者が共同企業体で選定された場合、代表者を除く構成員の交代は可能とありますが、共同企業体内での代表者の変更は可能でしょうか。	協定締結後の代表者の変更については、準備会の判断によります。
------	---	--------------------------------

2 その他、全般的なこと

分類	質問	回答
道路整備について	袖ヶ浦都市計画道路 3・3・1 1 号西内河根場線の資料(設計図、ボーリングデータ等)開示可能なものがあればご開示ください。	当該都市計画道路の事業主体である千葉県に情報公開請求を行ってください。
	都西内河根場線の整備スケジュールと埋設物(上下水道等)の計画についてご教示願います。	当該都市計画道路については、千葉県が事業主体となっており、市では把握しておりません。
	市道今井坂戸線(愛称ならわ北通り)を当該事業と同時並行で再整備する計画はございますか。ある場合は別途事業の整備でしょうか。	現時点では、当該路線の再整備の予定はありません。
	都西内河根場線と市道今井坂戸線(愛称ならわ北通り)の一定の高さを超えた上空部分を活用することは可能でしょうか。	具体的な計画をもって、県及び市の道路部局と協議が必要となります。
対象地域について	対象地域の土質データ(柱状図等)がありましたら、ご貸与願います。	市では、土質調査は実施しておりません。
	対象地域は農業振興地域内農用地区域となっていますが、過去、土地改良事業は実施されたでしょうか。実施されていれば、終了年はいつでしょうか。	本地区において土地改良事業は実施されていません。
	浮戸川の河川改修は行われる予定でしょうか。また、その場合、河川改修工事は土地区画整理事業に含むでしょうか。	浮戸川は、千葉県が管理する二級河川であり、市では河川改修の予定は把握しておりません。

	J R内房線より南側の区域は、一部貴市が駐車場で利用されていますが、将来的に継続してご利用されるでしょうか。	市が臨時駐車場として使用している土地の将来的な用途については、施工中の庁舎整備の状況に応じて今後検討することとしておりますが、本地区のまちづくりを計画する上で、用地の移動等の必要がある場合はご相談ください。
	対象地域の面積は49 haありますが、本準備会様との協議で地域を分割して事業を進めることは可能でしょうか。	募集要領P10留意事項に記載のとおりです。
	現在の土地利用状況についてご教示願います。	農地（田又は畑）として活用されています。
防災について	高潮・洪水による浸水防災について、千葉県様もしくは貴市の対策と対応のお考えをご教示願います。	市では、地域防災計画において対応の方針を示しております。開発事業の観点においては、技術基準等に照らし、その都度必要な対策を講じるよう指導しております。
	ハザード関係の条件がありますが、先行地区の計画地盤高の決定理由をご教示願います。	区域内の都市施設、雨水幹線、区域外の隣接地域との地盤高に基づき決定しています。
土地区画整理について	事業化のスケジュールについて、土地区画整理事業によって行う場合、貴市として組合設立認可の時期について目標はございますか。	市として本地区のまちづくりについて目標としている時期はありません。
	地区整備について、事業手法を土地区画整理事業にした場合、農林漁業調整協議の開始条件について、袖ヶ浦駅西側地区まちづくり準備会（以下、「本準備会」という。）様の進捗の観点からご教示願います。	具体的な土地利用の案や方策が示された段階で農林部局への協議を行っていくものと考えております。
	土地区画整理事業を施行するとした場合、貴市の土地区画整理事業に対する補助金等の支出規則があればご貸与願います。ある場合、公共施設整備（施設内容によりますが）に係る事業費は土地区画整理事業負担か貴市の負担かご教示願います。	組合施行の土地区画整理事業を実施する場合、袖ヶ浦市土地区画整理組合助成規則に基づき助成金を交付することができます。詳細については、本市例規集にて公開しておりますのでご確認ください。

その他	公共施設用地又は宅地の盛土材は、隣接の袖ヶ浦駅海側特定土地区画整理事業（以下、「先行地区」という。）と同様の材質（スラグ材）を使用することは可能でしょうか。	設計の内容については、回答できません。
	地権者の将来の土地活用の意向について、売却・賃貸・自己利用といった意向調査は行われているでしょうか。行われていましたらご教示願います。また以下の区域ごとの状況についてご教示いただけますでしょうか。 1.浮戸川から都西内河根場線までの区域 2.都西内河根場線から市道今井坂戸線までの区域 3. 市道今井坂戸線から J R までの区域 4. J R から南側の区域	意向調査は行っていません。
	売却の方は、住宅系又は産業、業務系の選択はあるでしょうか。	
	現時点で、本準備会様と貴市との間で、まちづくりについて意見（どのような施設を誘致するか、どのような業種・業態の企業を誘致するか等）の合意はされていますでしょうか。	準備会では、具体的なまちづくりの案を示すことは困難であるため、本募集を活用して準備会を中心とする地権者と協力者が協働でまちづくりの検討をしていただくことになります。