南新地土地区画整理事業に関する関心意向表明・まちづくり提案の募集について（募集要項）

平成２８年２月

熊本県荒尾市

【目次】

第１　関心意向表明・まちづくり提案の募集に係る共通事項　・・・・・・・・・・・・・・・1

第２　関心意向表明の募集について　・・・・・・・・・・・・・・・6

第３　まちづくり提案の募集について　・・・・・・・・・・・・・・・7

◆添付資料

別紙１　関心意向表明書
別紙２　まちづくり提案書
別紙３　質問書

◆補足資料

第１　関心意向表明・まちづくり提案の募集に係る共通事項

１　募集の趣旨

（１）これまでの経緯

荒尾市（以下「本市」という。）の北西部に位置する「荒尾競馬（熊本県・荒尾市で構成する競馬組合)」が平成 24 年 3 月に廃止され、83 年の歴史を閉じました。

本市は、跡地 26ha の活用を検討するため、学識経験者など 10 名で構成する検討委員会を平成 24 年 1 月に設置し、同年 12 月に**「荒尾競馬場跡地の活用に関する提言書」**が市長に提出されました。

本市としては、提言を実践するため、平成 25 年 11 月に「荒尾競馬場跡地活用に関するアンケート調査」を実施し、民間事業者のニーズ把握に努め、また**跡地活用に係る土地区画整理事業（以下「区画整理」という。）の検討**を進めて参りました。

また、平成 27 年 4 月には**有明海沿岸道路（国の地域高規格道路、福岡県大牟田市～熊本県長洲町、約 9km）が都市計画決定**され、競馬場跡地内には**（仮称）荒尾北インターチェンジ（IC）が設置**される運びとなりました。

開発機運の高まりもあり、現在、**南新地土地区画整理事業（約 35ha、以下「本事業」という。）の都市計画決定手続き**を行っており、**平成 28 年中の区画整理の事業認可を目指して**取り組んでおります。

（２）関心意向表明・まちづくり提案の募集の目的

本事業では、提言書を踏まえた土地利用構想として、**①緑地・レクレーションゾーン**、**②住宅地ゾーン**、**③利便施設ゾーン**、**④商業系ゾーン**を配置しております。

周辺の自然環境や馬事文化の地としての歴史などの地域資源を生かすとともに、本市再生の拠点として、新たな玄関口、新たな活力拠点としてのまちづくりを進めたい、また、本市北部地域の定住人口の増加に向け、保健・医療・福祉などの暮らしの中の重要な機能を配置するとともに周辺拠点や市街地との連携・補完を図り、特色ある居住環境を形成したいと考えております。

この方針で早期にまちづくりを実現させるためには、民間事業者の皆様の先進的な知見やアイデアを最大限に活用すること、また、多くの皆様の参画について、できるだけ早い段階から準備を進めておくことが必要と本市では考えております。

このため、本事業に**関心又は参画意向（以下「関心意向」という。）**のある民間事業者の皆様を広く募るとともに、まちづくりの方針に関するご意見や取り組み内容等をご提案いただくため、**関心意向表明・まちづくり提案の募集（以下「募集」という。）**を実施させていただきます。

本事業に関心意向のある民間事業者の皆様におかれましては、ぜひとも関心意向を表明いただくとともに、まちづくりに関するご提案をいただきますよう、よろしくお願いいたします。

２　募集の位置付けと民間事業者の選定との区別

この募集は、本市が主体となって実施します。

関心意向表明については、現時点において、本事業に関心意向のある民間事業者を把握し、まちづくり方針のどの分野について関心意向があるかについて確認するものです。

本事業では、土地の譲受については、区画整理の事業認可後、土地の分譲条件が整った時点で、本市ならびに民間地権者の方々において実施いたします。したがって、この募集への参加が、後年予定されている土地の譲受の際の優先交渉権になることはありません。

ただし、本市としては、まちづくり提案として頂いたご意見等について、本事業の実現に向けた**「土地活用方針」に最大限に反映**させていただき、今後の**民間事業者の募集・選定の際に活用**したいと考えております。

詳細は「図１　全体フロー図」をご確認ください。

３　募集に係る手続きフロー

この募集に係る手続きは「図２　募集に係る手続きフロー」の通りです。

本事業への関心意向がある場合には、「関心意向表明書」（別紙１）をご提出ください。まちづくり提案がある方は、「まちづくり提案書」（別紙２）をご提出ください。

まちづくり提案については、単独での提案又はグループ提案のいずれも可としますので、提案方法を検討いただき、項目に応じて提案書を作成してください。

図１　全体フロー図

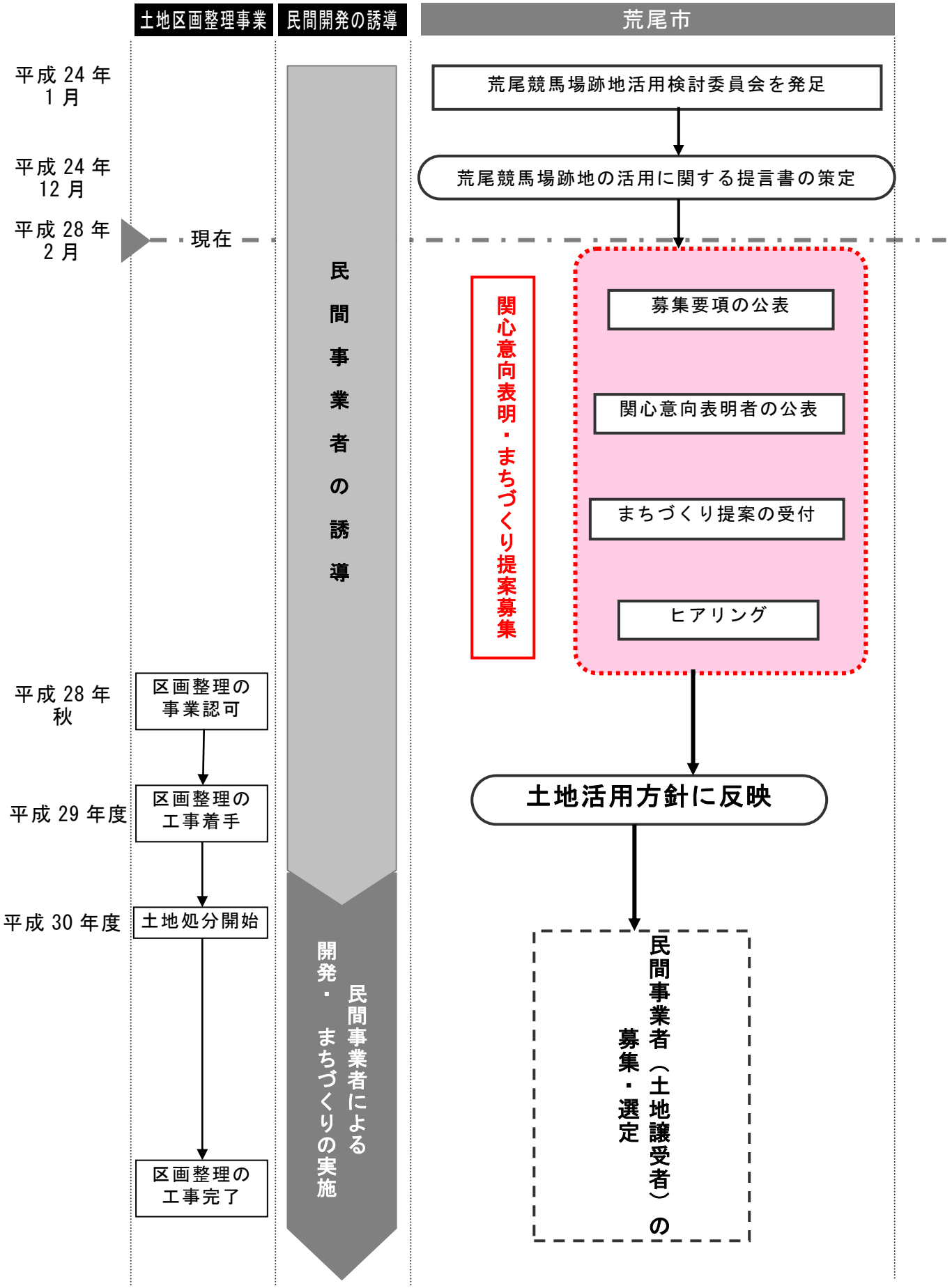
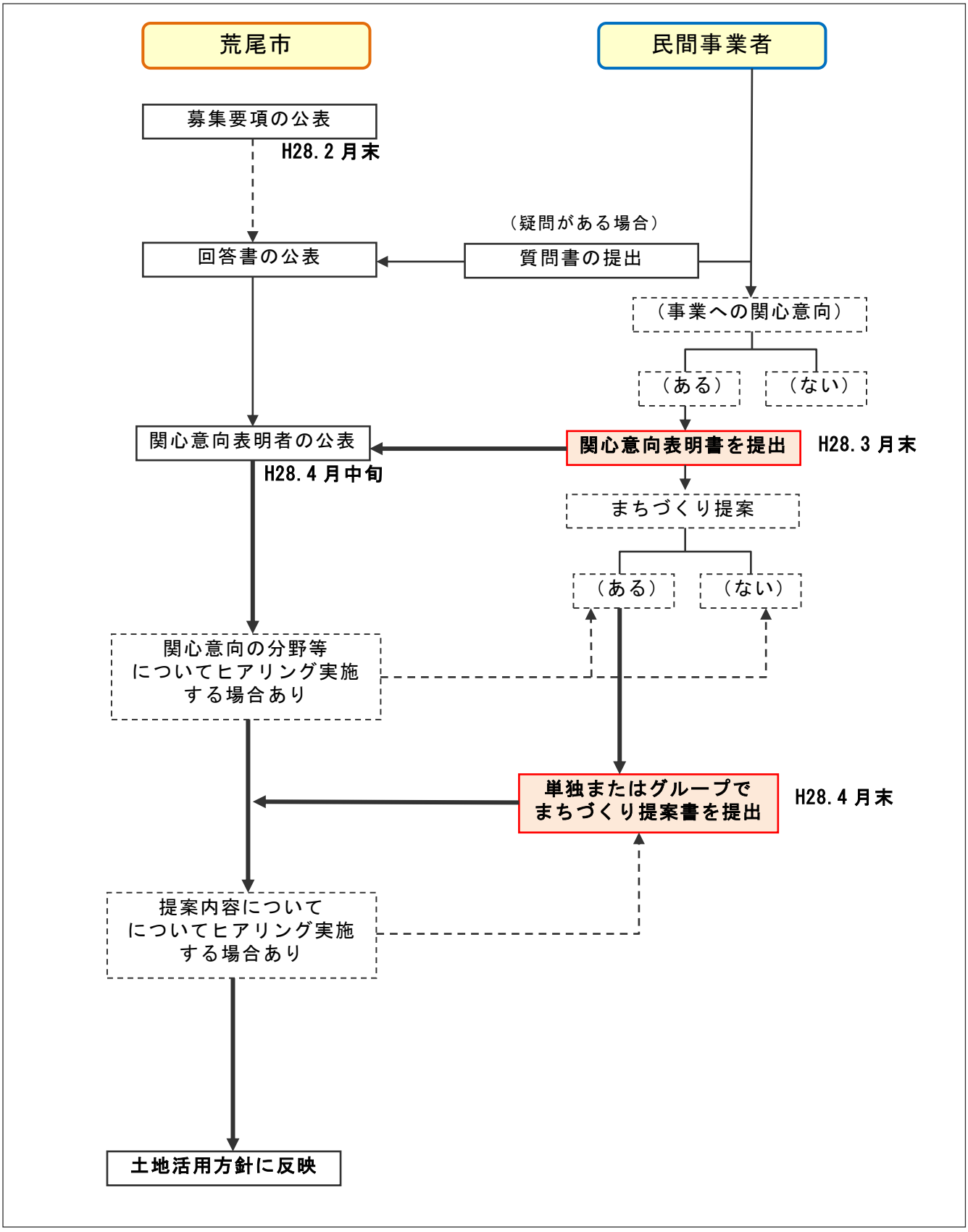

土地区画整理事業
民間開発の誘導
荒尾市
平成 24 年 1 月
荒尾競馬場跡地活用検討委員会を発足
平成 24 年 12 月
荒尾競馬場跡地の活用に関する提言書の策定
平成 28 年 2 月
現在
民間事業者の誘導
関心意向表明・まちづくり提案募集
募集要項の公表
関心意向表明者の公表
まちづくり提案の受付
ヒアリング
平成 28 年 秋
区画整理の事業認可
平成 29 年度
区画整理の工事着手
土地活用方針に反映
平成 30 年度
土地処分開始
民間事業者による開発・まちづくりの実施
民間事業者（土地譲受者）の募集・選定
区画整理の工事完了

図２　募集に係る手続きフロー



４　募集スケジュール

募集の手順及びスケジュールは以下の通りです。

平成 28 年	２月２９日	募集要項の公表
	３月１日～ ３月１１日	質問受付
	３月１６日	質問回答の公表
	３月１７日～ ３月３１日	関心意向表明の受付
	４月中旬	関心意向表明者の公表
	４月１日～ ４月２８日	まちづくり提案の受付

５　募集要項に関する質問回答

（１）質問回答

募集に係る質問の受付は、「質問書」（別紙３）を下記「６　問合せ先」に電子メールにて提出してください。なお、質問に対する回答は、とりまとめた上で本市ホームページ上に公表します。ただし、質問者の名称等は公表しません。

・質問書受付期間　平成２８年３月１日(火)～３月１１日(金)の午前８時３０分から午後５時１５分まで
・質問回答日　　平成２８年３月１６日(水)
・電子メールアドレス　：toshi@city.arao.lg.jp

６　問合せ先

荒尾市　建設経済部　都市計画課　（担当：笹尾、杉本）
〒864-8686　熊本県荒尾市宮内出目 390 番地

ＴＥＬ　　：０９６８－６３－１６３５
電子メールアドレス　：toshi@city.arao.lg.jp
ＨＰアドレス　　：http://www.city.arao.lg.jp/

第２　関心意向表明の募集について

１　関心意向表明を募集する目的

第１「２　募集の位置付けと民間事業者の選定との区別」において述べたとおり、関心意向表明については、現時点において本事業に関心意向のある民間事業者を確認することを目的としています。

２　関心意向表明を求める項目

関心意向表明を求める項目は、次の①～⑥となります。

各項目については、「荒尾競馬場跡地の活用に関する提言（平成 24 年 12 月）」に基づき、本市において以下のとおり**「まちづくり方針」**を定めました。

① 海と緑に包まれた自然環境と共生する快適で安全なまちづくり
② 馬事文化を生かした質の高い娯楽のあるまちづくり
③ 駅とインターチェンジを生かした新たな玄関口の形成
④ 荒尾市の新たな活力を生み出すまちづくり
⑤ 保健・医療・福祉等が充実した健やかに安心して暮らせるまちづくり
⑥ 周辺拠点や市街地と連携するまちづくり

３　関心意向表明書の提出

（１）資格要件

本事業に関心意向のある法人、又は法人によって構成されるグループ

（２）提出方法・提出期間・提出先

本事業のまちづくりへの関心意向をお持ちの場合には、「関心意向表明書」（別紙１）に必要事項を記入（関心意向のある事業に○を付けてください。複数を選ぶことも可能です。）、押印の上、前述　第１「６　問合せ先」に**郵送又は持参にて**提出ください。

本表明書の提出は、現時点での本事業への関心を問うものであり、提出者にまちづくり提案書の提出を義務付けるものではありません。

・提出期間：平成２８年３月１７日(木)～３月３１日(木)（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。）の午前８時３０分から午後５時１５分まで
・提出先　：前述　第１「６　問合せ先」

※　提出期間を過ぎて「関心意向表明書」を提出された場合も受付します。

４　関心意向表明者の公表

関心意向表明者の名称は公表いたします。

※　提出期間を過ぎて「関心意向表明書」を受け付けた場合、受付後、速やかに公表いたします。

５　ヒアリングの実施

まちづくり提案書の提出の有無に関わらず、関心意向表明者にヒアリングをさせていただく場合がございます。

第３　まちづくり提案の募集について

１　まちづくり提案を募集する目的

第１「２　募集の位置付けと民間事業者の選定との区別」において述べたとおり、まちづくり提案の募集については、現時点において本事業に関心意向を有している民間事業者のアイデア等を土地活用方針に反映させるため、提案をお願いするものです。

２　まちづくり提案を求める項目

まちづくり提案をお願いしたい項目は、以下の通りです。
選定された項目について、ご提案ください。

	項目とその内容
①	**★海と緑に包まれた自然環境と共生する快適で安全なまちづくり** ラムサール条約に登録された荒尾干潟を有する有明海や雲仙の良好な眺望を生かし、自然と触れ合える空間を創出するとともに、風水害などの自然災害に強い安全なまちづくりを推進する。
②	**★馬事文化を生かした質の高い娯楽のあるまちづくり** 競馬場の跡地としての馬事文化を生かすとともに、周辺観光施設や娯楽施設と連携した質の高い娯楽を提供するまちづくりを推進する。
③	**★駅とインターチェンジを生かした新たな玄関口の形成** JR 荒尾駅と有明海沿岸道路インターチェンジが近接し、交通の要衝となるため、新たな玄関口として、交通結節機能の強化とともに、シンボル性の高い景観づくりを推進する。
④	**★荒尾市の新たな活力を生み出すまちづくり** 交通利便性の高い大規模な平坦地である立地特性を活かし、荒尾市の持続可能な成長に資する新たな活力を生み出すまちづくりを推進する。

	項目とその内容
⑤	**★保健・医療・福祉等が充実した健やかに安心して暮らせるまちづくり** 高齢者をはじめとするすべての人が健康でいきいきとした生活を送ることができるような保健・医療・福祉や生涯学習などの生きがいづくり等の機能が充実したまちづくりを推進する。
⑥	**★周辺拠点や市街地と連携するまちづくり** JR 荒尾駅周辺と緑ケ丘地区周辺の２つの中心市街地や主要観光施設、文化施設等との道路・公共交通網の充実を図り、都市機能の補完・連携を推進する。

３　まちづくり提案書の提出

（１）資格要件

本事業に参画意向のある法人及び法人によって構成されるグループ

（２）提出方法・提出期間・提出先

まちづくり提案をご提出いただける場合には、別紙２の「まちづくり提案（様式)」を使用していただき、以下の期間に前述　第１「６　問合せ先」まで、必要部数を持参にて提出下さい。なお、各様式のデータについては、複製可能な PDF ファイルのデータ CD をご提出下さい。

・提出期間：平成２８年４月１日(金)～４月２８日(木)（土曜日、日曜日を除く。）
　　の午前８時３０から午後５時１５分まで
・提出部数：３部　データ CD　１部
・提出先　：前述　第１「６　問合せ先」
※　提出期間を過ぎても「まちづくり提案書」を受付しますが、策定に間に合えば土地活用方針に反映させることに致します。

（３）まちづくり提案書の様式の記載にあたっての留意点

①別紙２について

単独、グループのいずれの場合でも提案可能です。単独で提案する場合には、押印の上、代表者、所在地、連絡先、担当者名をご記入ください。グループで提案する場合には、代表企業が押印の上、代表者、所在地、連絡先、担当者名をご記入下さい。また、併せて「グループ構成員名」の欄に各グループ構成企業の名称をご記入ください。

②様式について

第３「２　まちづくり提案を求める項目」から選択（複数を選ぶことも可能です）し、まちづくりの考え方について分かりやすく提案してください。A４版１枚程度で作成してください（別添資料も１枚程度）。必要に応じ、枠の大きさ、記入欄の体裁を変更してもかまいません。

③参考事例

まちづくり提案作成の際に参考としてください。

４　まちづくり提案書の取り扱い

提出されたまちづくり提案書は、原則非公開とし、本市は頂いた提案を土地活用方針作成の参考として活用させていただきます。したがって、提案書に対して本市が何らかの評価を行うことはありません。

なお、まちづくり提案書を土地活用方針に反映することについては、本市にて検討することとし、すべての提案が採用されるとは限りませんのであらかじめご了承下さい。

５　まちづくり提案書に係る留意事項

- まちづくり提案書の提出は、提出者に本事業への参加を義務付けるものではありません。
- まちづくり提案書の提出は、後年予定されている土地譲渡の優先交渉権になることはありません。
- 「関心意向表明書」の提出者のうち、いずれが「まちづくり提案」の提出者であるかについては公表いたしません。

６　ヒアリングの実施

提案書の提出者には、追加の資料提出の依頼やヒアリングを実施させていただくことがあります。その場合のヒアリング等の実施日程については、別途ご案内いたします。

７　その他

（１）費用負担

提案書の作成等に必要となる費用は、提出者の負担とします。

（２）使用言語、単位及び時刻

参加に関して使用する言語は日本語、単位は計量法（平成４年５月 20 日法律第 51 号）に定めるもの、通貨単位は円、時刻は日本標準時とします。

別紙　1

平成　　年　　月　　日

南新地土地区画整理事業に関する
関心意向表明・まちづくり提案の募集
関心意向表明書

法人名	
所在地	住所：
代表者名	役職： 氏名：　　㊞
担当者名	所属部署： 役職　　： 氏名　　： ＴＥＬ　： ＦＡＸ　： e-mail　：
関心のある項目 （関心意向のある項目に○をつけてください。）	①海と緑に包まれた自然環境と共生する快適で安全なまちづくり ②馬事文化を生かした質の高い娯楽のあるまちづくり ③駅とインターチェンジを生かした新たな玄関口の形成 ④荒尾市の新たな活力を生み出すまちづくり ⑤保健・医療・福祉等が充実した健やかに安心して暮らせるまちづくり ⑥周辺拠点や市街地と連携するまちづくり

注１）グループで関心意向を表明される場合には、法人名欄に、グループを構成する全ての法人の名称をご記入いただき、所在地、代表社名、担当者名の各欄については、グループの代表となる法人についてのみご記入ください。

注２）本事業において関心のある事業①～⑥のうち、関心意向のある事業に○をつけてください。（複数を選ぶことも可能です。）

別紙　２

南新地土地区画整理事業に関する

まちづくり提案書

平成　　年　　月　　日

（あて先）
荒尾市長

法　人　名　　印

所　在　地

役　　職

代表者名

南新地土地区画整理事業のまちづくり方針について、提案します。

担当者及び連絡先	
所属部署	
役　　職	
氏　　名	
電話番号	－　　－
ＦＡＸ	－　　－
Ｅメール	＠
グループ構成員名	
法人名 代表者名	
法人名 代表者名	
法人名 代表者名	

様　式

まちづくり提案（様式）

番号	項目	選択（○×）
①	海と緑に包まれた自然環境と共生する快適で安全なまちづくり	
②	馬事文化を生かした質の高い娯楽のあるまちづくり	
③	駅とインターチェンジを生かした新たな玄関口の形成	
④	荒尾市の新たな活力を生み出すまちづくり	
⑤	保健・医療・福祉等が充実した健やかに安心して暮らせるまちづくり	
⑥	周辺拠点や市街地と連携するまちづくり	

※Ａ４版１枚程度で作成すること（別添資料は１枚程度）。

※必要に応じ、枠の大きさ、記入欄の体裁を変更してもかまわない。

まちづくり提案（参考事例）

番号	項目	選択（○×）
①	海と緑に包まれた自然環境と共生する快適で安全なまちづくり	×
②	馬事文化を生かした質の高い娯楽のあるまちづくり	×
③	駅とインターチェンジを生かした新たな玄関口の形成	○
④	荒尾市の新たな活力を生み出すまちづくり	×
⑤	保健・医療・福祉等が充実した健やかに安心して暮らせるまちづくり	○
⑥	周辺拠点や市街地と連携するまちづくり	○

※項目は複数選択可であり、以下は③⑤⑥を選択した場合の参考ですので、提案者の様式により記載しても頂いて構いません。

＜提案書の構成＞

１．まちづくりのコンセプト（提案者の理念など）

２．提案事項

２－１　③駅とインターチェンジを生かした新たな玄関口の形成

２－２　⑤保健・医療・福祉等が充実した健やかに安心して暮らせるまちづくり

２－３　⑥周辺拠点や市街地と連携するまちづくり

３．提案の実現に向けて（プロセス、取組み方など）

※Ａ４版１枚程度で作成すること（別添資料は１枚程度）。

※必要に応じ、枠の大きさ、記入欄の体裁を変更してもかまわない。

別紙　３

平成　　年　　月　　日

質問書

「南新地土地区画整理事業に関する関心意向表明・まちづくり提案の募集」につき、以下のとおり質問を提出します。

法　人　名	
所　在　地	
部　　署	
担当者氏名	
Ｔ　Ｅ　Ｌ	
Ｆ　Ａ　Ｘ	
質問内容	

注１）質問は、簡潔かつ具体的に記入して下さい。

注２）グループで参加される場合には、法人名欄に、グループを構成する全ての法人の名称をご記入いただき、所在地以下の各欄については、グループの代表となる法人についてのみご記入ください。

提出先電子メールアドレス：toshi@city.arao.lg.jp