

盛岡南地区物流拠点の開発事業者の公募について

1 公募の目的について

令和 4 年 6 月に策定した整備基本計画に基づき盛岡南地区物流拠点の整備を進めるため、企業誘致の実績や開発事業のノウハウを有し、開発スピードにおいて優位性のある民間の開発事業者を公募しようとするものです。

2 公募の内容等について

(1) 整備地区の位置及び面積

盛岡市永井地区（別紙位置図のとおり） 約 90ha

(2) 募集単位

整備地区全域を募集単位とし、本市への物流事業者の用地需要である概ね 60ha の事業用地及び区画道路等を整備する事業者を募集します。また、開発区域を分割して整備する場合においては、最初の工区の地権者交渉から起算して概ね 5 年以内に最終工区の地権者交渉に着手することを条件とします。

(3) 整備地区内の住居等移転

- ・整備地区内の地権者を対象としたアンケート調査結果（宅地所有者（回答者（回答率 67.3%、回答数 227 件）のうち約 58%）のうち約 60%が「住み続けたい」と回答）を考慮した開発区域を設定することを募集条件とします。
- ・必要とする事業用地を確保するためにやむを得ず住居等の移転を計画する場合には、地権者の意向を考慮した移転先を確保することを募集条件とします。

(4) 立地事業者の業種

- ・物流事業を行う者又は物流事業者への賃貸等を目的として物流施設の建設、維持管理等を行う者。
- ・物流施設の従業員及び関係者の利便に供すると認められる日常サービス店舗等を営む者。ただし、延べ床面積 250 m²未満かつ都市計画道路沿道に立地することなどの条件を付すこととします。

(5) 公共インフラ整備

- ・整備地区内の都市計画道路について、盛岡南インターチェンジや盛岡貨物ターミナル駅などの交通インフラへのアクセス性を高め、物流拠点としての機能を十分に有するため、西仙北北川線（盛岡南公園以北）、永井赤林線、前田四ツ長線を優先的に市において整備します。
- ・都市計画道路又は既存道路に埋設する上水道施設、汚水処理施設については、開発事業者が整備し、整備費用を本市が負担します。
- ・整備地区内の開発区域の雨水排水について、既設農業用水路へ放流させないように専用施設を整備することとし、整備地区内の雨水排水専用施設及び調整池等流出抑制施設については

開発事業者が整備し、整備費用を本市が負担します。また、整備地区外の雨水排水専用施設については本市が整備します。

3 開発事業候補者の決定方法等について

(1) 決定方式

公募によるプロポーザル方式とし、参加資格審査と提案書審査の2段階で審査・選定します。

(2) 参加資格審査

業務実績や財務諸表により、事業を施行するために必要な経済的基礎及びこれを的確に施行するための能力が十分であるかどうかなどについて参加資格審査を行います。

(3) 提案書審査

参加資格審査により参加要件を満たした者について、計画の具体性と実現可能性、地権者の合意形成に向けた取組、周辺環境との調和、地域貢献・まちづくりへの取組などの項目を中心に総合的に評価します。

4 開発事業候補者の決定後について

(1) 協定の締結

事業の確実な施行を担保するため、本市と開発事業者との間で業務の履行に必要な具体の履行条件等を内容とする協定を締結します。

(2) 地権者説明会の開催

本市と開発事業者が合同で地権者説明会を開催し、開発事業者から地権者に対して計画する整備内容等を説明します。

(3) 土地利用変更手続

開発事業者が作成する開発計画及び建築計画等に基づき、本市と開発事業者が十分な協議の上、農振除外、地区計画の都市計画決定、開発許可、農地転用許可等の手続を行います。

(4) 整備事業着手

土地利用変更手続等の終了後、開発事業者による物流拠点整備に着手します。事業着手時期については、土地利用変更手続に約2年半を要することを見込んでいることから、令和8年6月頃を想定しています。

5 開発事業候補者決定までのスケジュール（予定）

令和5年8月	公募開始
11月	応募書類提出
12月	参加資格審査及び提案書審査、開発事業候補者の決定
開発事業者決定後	地権者説明会（開発計画等を説明）

