

本巢 IC 周辺の公有地活用に向けた サウンディング型市場調査

実施要領



本巢市

令和7年 12 月

1. サウンディングの実施目的

(1) 事業の概要

本巢市（以下、「市」といいます。）では、令和7年に東海環状自動車道の山県インターチェンジ（以下、「IC」といいます。）～本巢IC、本巢IC～大野神戸ICが開通し、関西・北陸・岐阜県をつなぐネットワークが完成したほか、本巢パーキングエリア（以下、「PA」といいます。）も新設されました。

本巢ICは、関西から飛騨、北陸地域までを結ぶ重要なアクセス道路の一角となり、盛んな往来が見込まれています。周辺では幹線道路の整備や工場などの建設計画などが進み、産業の活性化にも一層期待が高まっています。

市は、本巢PAと隣接し高速道路と一般道からアクセスできる都市公園「もとまるパーク」を整備し、レストランや土産品売り場を備えた商業施設「もとまるカフェ&マルシェ」をオープンさせるなど、本巢ICの開通を契機とし、本巢IC周辺を拠点としたまちづくりや賑わい創出に向けた取り組みを進めているところです。

更なる賑わい創出の機運が加速する中で、本巢IC周辺には31,634.14㎡の市有地があり、その有効活用が求められています。こうしたことから市では、民間活力を導入した土地活用の実現に向けて、令和8年度中に公募型プロポーザルによる事業者募集を予定しています。

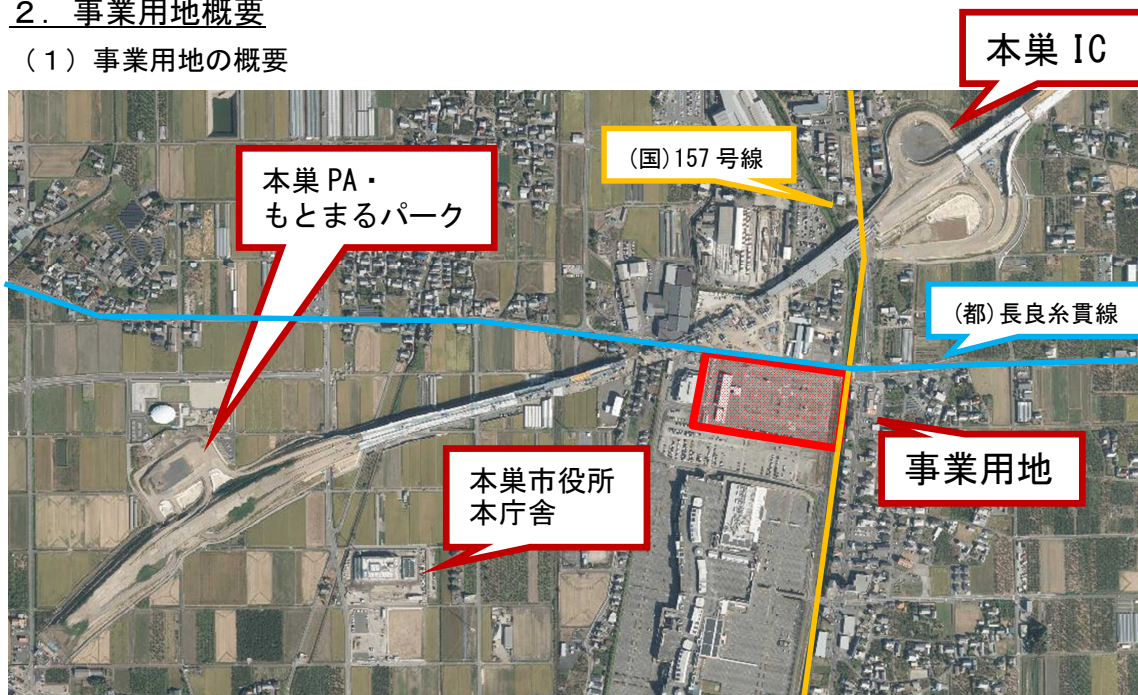
(2) サウンディングの実施目的

現時点において、本事業は民間活力やノウハウを導入した事業として実施することを想定しています。

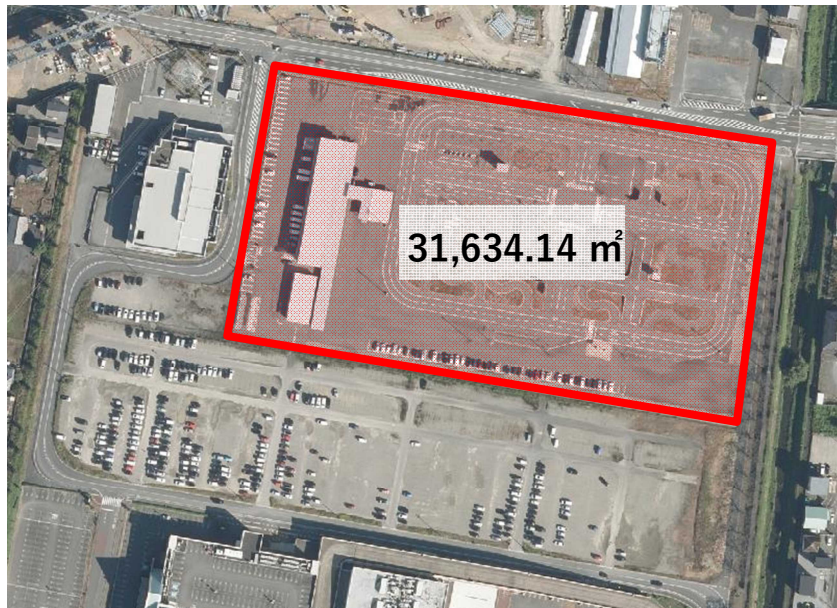
本サウンディングを通じて、市が想定する導入機能や事業条件等について民間事業者の皆様から意見を伺い、公募条件として検討・反映することを目的としています。

2. 事業用地概要

(1) 事業用地の概要



事業用地位置図（広域）



事業用地位置図（詳細）

所在 岐阜県本巣市見延字糸貫川通 1414 番地 66、
三橋字糸貫川通 1100 番地 89 の一部

面積 31,634.14 m²

（２）事業用地の状況、諸条件

都市計画等	用途地域：近隣商業地域 建ぺい率：80% 容積率：200% その他：本巣市景観計画に基づく景観形成重点地区
電気	中部電力パワーグリッド（一般送配電事業者）
給水	市営水道
排水	合併処理浄化槽
土壌汚染の状況	市では調査していません。
地下工作物の状況	市では調査していません。
地質・土質調査	市ではボーリング調査等はありません。

3. 想定する導入施設・サービス

計画地は、新たな市の玄関口である本巣 IC 周辺であることから、新たなまちのイメージづくりに寄与する事業として、特に以下の視点を実現できる提案を期待しており、本サウンディングでは幅広く提案を求めたいと考えています。

- ・本巣 IC 周辺の賑わい創出、まちの核として新たな市のイメージを生み出す事業
- ・周辺地域の人口増加、来訪者増加など波及効果が得られる事業
- ・市民、周辺に立地する企業、従業員などの利便性や快適性を高める事業
- ・市のイメージアップ、認知度向上につながる事業

なお、以下に係る用途については認められません。

- ・風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和 23 年法律第 122 号)に定める

ところの性風俗関連特殊営業に係る事業

- ・騒音、振動など近隣環境を損なうと予想される用途
- ・暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成 3 年法律第 77 号)に定める暴力団およびその構成員がその活動のために利用するなど、公序良俗に反する用途

4. 事業スキーム

(1) 事業者の選定方法

公募型プロポーザルによる随意契約を想定しています。

(2) 事業手法

長期年数による借地契約を想定しています。借地契約期間の参考とするため、希望年数をサウンディングによりお聞かせください。なお、土地売買は想定していません。

(3) 施設規模

事業用地は、新たな市の玄関口である本巢 IC 周辺であることから、新たなまちのイメージづくりに寄与する事業として計画地全体の一体的な利用を前提とした提案を求めたいと考えています。なお、一部のみの利用（敷地の分割利用）は想定していません。

5. サウンディングの実施に関する事項

(1) スケジュール

項目	期間
実施要領公表	令和 7 年 12 月 11 日(木)
質疑の受付	令和 7 年 12 月 11 日(木) ～ 令和 8 年 1 月 15 日(木)15 時
質疑への回答	随時
サウンディング申込書・サウンディングシート等の受付	令和 7 年 12 月 11 日(木) ～ 令和 8 年 1 月 30 日(金)15 時
ヒアリングの実施	令和 8 年 1 月 15 日(木) ～ 令和 8 年 2 月 6 日(金) ※申込書を受け付け後、随時行います。

※現地見学会は開催しません。

(2) 参加者の備えるべき要件

①サウンディングの参加方法

サウンディングには、以下の形態で参加できます。

(ア) 単独の法人等(法人格を有していること、法人税法(昭和 40 年法律第 34 号)第 3 条の規定に基づき法人税法の適用を受けている人格のない社団、個別の根拠法に基づき設立されている組合(有限責任事業組合等)等をいいます。海外の法人等についてはこの定義に準拠し、個別に判断するものとします。)

(イ) 複数の法人等によるグループ(グループを構成する場合は、代表法人を定めてください。)

②参加者の要件

サウンディングに参加できる方は、以下の要件を満たす者とします。

(ア) 法人等であること(個人での応募はできません。)

(イ) 地方自治法施行令第 167 条の 4 の規定に該当する者でないこと。

(ウ) 客観的に明らかに経営不振に陥ったと認められる次の(a)から(e)の要件に該当する者でないこと。

(a) 会社更生法に基づく更生手続開始の申立てがなされている者

(b) 民事再生法に基づく再生手続開始の申立てがなされている者

(c) 破産法に基づく破産手続開始の申立てがなされている者

(d) 会社法に基づく特別清算開始の申立てがなされている者

(e) 銀行取引停止処分がなされている者

(エ) 自己または自社もしくは自社の役員等が、次の(a)から(g)のいずれにも該当する者でないこと。

(a) 暴力団(暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成 3 年法律第 77 号。以下この項において「法」といいます。))第 2 条第 2 号に規定する暴力団をいう。以下同じ。)

(b) 暴力団員(法第 2 条第 6 号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。)

(c) 自己、自社もしくは第三者の不正の利益を図る目的または第三者に損害を与える目的をもって、暴力団または暴力団員を利用している者

(d) 暴力団または暴力団員に対して資金等を供給し、または便宜を供与するなど、直接的もしくは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、または関与している者

(e) 暴力団または暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有している者

(f) 上記(a)から(e)までのいずれかに該当する者であることを知りながら、これを不当に利用するなどしている者

(g) 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律(平成 11 年法律第 147 号)に基づく処分の対象となっている者

(オ) 前各号に掲げるもののほか、公序良俗に反する利用を行う者でないこと。

(3) 質疑の受付

- ・ 受付期間は令和 7 年 12 月 11 日(木)から令和 8 年 1 月 15 日(木)15 時までとします。
- ・ 電子メールでのみ受け付けます。様式 3 により質問書を作成し、メールに添付してください。
- ・ 電子メールの件名は「本巢 IC 周辺サウンディング」としてください。
- ・ 送信先は「9.事務局」に記載のメールアドレスとします。
- ・ 送信後は電話(財政課直通 058-323-5193)により受信確認をお願いします。

(4) 質疑への回答

- ・ 送信元メールアドレス宛にメールにて回答します。

- ・併せて、質問と回答の内容を市ホームページにも掲載します。
- ・市ホームページには事業者名や、事業者名の推察が可能な個別名称等は掲載しません。
- ・市ホームページへの掲載に当たっては、事前に市から掲載内容の確認をすることがあります。

(5) サウンディングシート等の受付

サウンディング申込書・サウンディングシート等の受付

- ・令和7年12月11日(木)から令和8年1月30日(金)15時までにサウンディング申込書・サウンディングシート等(下表)を事務局に提出してください。
- ・提出方法は電子メールとし、送信後は電話（財政課直通 058-323-5193）により受信確認をお願いします。

書類	様式
サウンディング申込書	様式1 (Word データ)
サウンディングシート	様式2 (Word データ)
その他、説明に必要な資料	提出は任意とします。 (イメージパース／類似施設パンフレット／各種図面／事業スキーム図／スケジュール表など)
法人等の会社案内等	提出は任意とします。 提出する場合は、4MB 以内としてください。

(6) ヒアリングの実施

①実施日時等の通知

市がサウンディングシートを受領した後、サウンディングシートの結果をもとに必要に応じて、令和8年1月15日(木)から2月6日(金)までの間に、市役所内での対面またはオンラインによるヒアリングを実施する予定です。ヒアリングの対象者、日程調整については随時、電話または電子メールにてご連絡します。(サウンディングシート提出者全員に対しヒアリングを行うわけではありません。)

ただし、5(2)参加者の備えるべき要件の各規定に違反している申込者については、ヒアリングの対象外とします。

②ヒアリングの実施

サウンディングシート記載内容の確認やそれを実現するために必要な条件等について意見交換を行うことを目的にヒアリングを実施します。

また、ヒアリング終了後に、必要に応じて追加の対話やアンケート等を実施することがあります。その際にご協力をお願いします。

6. 知的財産の取扱方針

(1) サウンディングの内容に係る知的財産の取扱について

サウンディングの内容については、申込者の個別の知見・ノウハウが含まれているため、これらの知的財産の保護については、以下の通り取り扱います。

(ア) サウンディングシート、サウンディングの内容に係る著作権等は、申込者に帰属するものとします。

(イ) (ア)については、本巢市情報公開条例(平成16年条例第8号)第6条第1項第3号に該当する情報として、不開示とします。ただし、開示請求があった場合に申込者が開示することを承諾した場合は、この限りではありません。

(2) サウンディング結果の公表について

サウンディングの実施結果について、概要の公表を予定しています。

公表は、民間事業者のアイデアやノウハウを知的財産の観点から保護するため、参加者名やノウハウ等に関する詳細な提案内容は非公開とします。

(3) 市によるサウンディング結果の使用について

市は、本事業実施に係る意思決定を行うための庁内検討用の資料の作成にあたり、議事録等の内容を利用できるものとします。また、外部(地元関係者、議会、報道機関等)に対する情報提供のために、上記庁内検討用の資料を使用する場合があります。この場合、申込者やサウンディングの内容が特定できない範囲で一般化した情報のみを掲載する予定ですが、必要が生じた場合、申込者に対して、個別に許諾を求めることがあります。

7. その他

(1) 要領の修正等

本要領に修正、変更、追加等があった場合は、速やかに市ホームページで公開します。

(2) 本調査の凍結・中止

市は、天変地異、政策変更等により、やむを得ない事情のある場合は、本調査を凍結し、または中止する場合があります。

(3) 損害賠償規定

サウンディングの実施およびその結果等に関連する事項につき、故意または過失のいかんを問わず、申込者が第三者に損害を生じさせても、市は一切これを補償しません。

(4) 本要領等の目的外利用の禁止等

市から提供された関連資料等は、サウンディングおよびその申込のために利用する以外は利用を認めません。

(5) 本調査への参加費用の負担

本調査への参加に係る費用については、各申込者の負担とします。

(6) 参加事業者の取扱い

サウンディング型市場調査への参加実績は、事業者公募における優位性を持つものではありませんが、提案いただいた内容が公募条件等に反映される可能性があります。

8. 参考資料

本巢市の目指すまちづくりや都市計画については、下記資料を参考としてください。

本巢市第2次総合計画（後期基本計画）

<https://www.city.motosu.lg.jp/0000001581.html>

本巣市都市計画マスタープラン

<https://www.city.motosu.lg.jp/0000000817.html>

本巣市都市計画（用途地域の確認も本ページでご案内しています。）

<https://www.city.motosu.lg.jp/0000000812.html>

本巣市景観計画

<https://www.city.motosu.lg.jp/0000000881.html>

9. 事務局

本巣市役所 総務部 財政課 管財契約係

住所：〒501-0491 岐阜県本巣市早野 255 番地

電話：058-323-5193（直通）

メールアドレス：zaisei@city.motosu.lg.jp