

旧し尿処理施設（旧日進美化センター）の跡地利用に係る サウンディング型市場調査実施要領

令和4年12月1日
日進市産業政策部産業振興課企業誘致室

1 調査の目的

日進美化センターは、「日東衛生組合」の構成市町（日進市・東郷町）から排出されるし尿及び浄化槽汚泥を処理する施設で、昭和53年4月から稼働し、44年間使用してきました。

近年は、公共下水道の普及に伴う処理量の減少や施設の老朽化などの課題を抱えていたため、令和4年4月から、一般廃棄物の処理機能を隣接する南部浄化センターに統合し、日進美化センターでのし尿等の処理を停止しました。

処理停止後の日進美化センター（以下「旧し尿処理施設」という。）については、税金と雇用の確保という観点から、令和5年度中に解体撤去し、跡地を民間事業者へ事業用地（工場や研究施設等）として売却することを検討しています。

本サウンディング調査は、旧し尿処理施設の跡地の売却検討に際し、土地の買受後の用途を調査するとともに、買受条件等について、民間事業者の皆さまから広く意見、提案を求め、公募条件を整理しようとするものです。

2 対象用地・施設の概要

所在地	愛知県日進市梅森町向江1630番
土地の面積	13,603.35平方メートル(約4,115坪)【公簿面積】
工作物等	※敷地内に以下の工作物等がありますが、令和5年度中に解体撤去する予定です（更地引き渡しの予定）。井戸及び杭については、再利用の可能性や撤去による周辺への影響について考慮し、今後の方針を決定します。 【し尿処理棟】 処理能力：120k1/日 処理方式：好気性消化+活性汚泥法 構造：鉄筋コンクリート造 地下2階 建築面積：1,670.097㎡ 延べ面積：1,563.451㎡ 【地下水機械棟】 構造：鉄筋コンクリート造 平屋 建築面積：130.5㎡ 延べ面積：130.5㎡ 【管理棟】 構造：鉄筋コンクリート造 平屋 建築面積：340.06㎡ 延床面積：340.06㎡ 【車庫棟】 建築構造：鉄骨造 2階 建築面積：117.5㎡

	<p>延床面積：117.5㎡</p> <p>【その他工作物】 総合煙突、西側進入道路擁壁、専用搬入道路擁壁、土止壁、井戸（5か所）</p> <p>【杭使用及び本数】 （し尿処理棟地下部） P C 杭 φ300 L=6.0m 323 本 P C 杭 φ300 L=5.0m 187 本 合計 510 本</p> <p>（地下水機械棟） P C 杭 φ300 L=8.0m 90 本</p>
土地建物の権利状況	<p>所有者：日進市</p> <p>※敷地内の一部（約 1,178 ㎡）に中部電力送電線による高さ制限があります。民間事業者への売却にあたり、中部電力の地役権を設定する予定です。</p>
都市計画による制限等	<p>市街化調整区域、建築基準法 22 条規制、道路斜線制限、隣地斜線制限、日影規制 等</p>
その他土地利用制限	<p>浸水危険区域、高圧線下敷</p>
現況	<p>令和 4 年 9 月 6 日から令和 5 年 1 月 6 日まで施設設備の解体撤去工事中</p> <p>施事業業者：鈴木・山本特定建設工事共同企業体</p> <p>※上水道管、農水管及び雨水排水管を移設予定</p> <p>※令和 6 年度に上水道管移設工事を予定しており、場内を一部使用する予定。</p>
アクセス	<p>名古屋市営地下鉄鶴舞線 平針駅から徒歩約 14 分</p> <p>名古屋市営地下鉄鶴舞線 赤池駅から徒歩約 13 分</p> <p>車 名二環植田 I C から約 5 分、東名高速東名三好 I C から約 14 分</p>
(その他)	<p>【接道状況】</p> <p>北東側：幅員約 25～30m 国道 153 号豊田西バイパス 接面部に高低差あり（約 3.5m）</p> <p>南東側：幅員約 6.0m の市道浅田西田面・向江線 概ね等高に接面</p> <p>西側：幅員約 4.5m 市道浅田西浦・北田面線 概ね等高に接面（市管理の用悪水路が介在）</p> <p>【土壌汚染】</p> <p>土壌汚染状況調査を実施します。時期につきましては令和 5 年度を予定しています。基準値を超える特定有害物質が検出された場合、深度調査により汚染範囲を把握した上で、汚染土壌を全て掘削除去するなど必要な対策を実施いたします。</p> <p>【稼働期間】</p> <p>昭和 53 年 4 月から令和 4 年 3 月まで（44 年間）</p> <p>【中部電力高圧送電線による高さ制限】</p> <p>現在の地盤高での高さ制限は、28.2m</p> <p>（送電線路の最下垂時における電線から 4.80m 控える必要があります）</p>

	<p>ます。送電線の高さは33mです。)</p> <p>【大型規制】 市道赤池屋下・浅田西田面線には大型貨物自動車通行止めの規制があります。</p> <p>【公共施設用地の分筆】 上水道管、農水管及び雨水排水管の移設に伴う分筆を予定しています。</p> <p>【浸水想定区域】 大雨の際に一部浸水（浸水深1.0m～3.0m未満）する恐れがあります（日進市洪水ハザードマップ参照）。</p>
--	---

※対象施設及び関連工事等の詳細については、別紙・参考資料（1）～（8）をご参照ください。

3 現在検討している活用の条件

事業方式	売却
価格	不動産鑑定評価を基に決定する。
範囲	旧し尿処理施設の跡地全体での活用を基本とします。ただし、活用が困難な場合は、一部（活用できない部分）を除いた活用も可能とします。
用途等	<p>旧し尿処理施設の跡地は、工場や研究施設等の事業用地として売却したいと考えています。購入を予定される事業者は、当該場所において工場や研究施設等を建築できる要件を満たしている必要があります。</p> <p>○愛知県開発審査会基準第11号 地域振興のための工場等</p> <p>○愛知県開発審査会基準第9号 幹線道路の沿道等における流通業務施設</p> <p>○市街化を促進するおそれがない等と認められる条例で定める開発行為（都市計画法第34条第12号の規定に基づくもの）等 （※現時点では都市マスタープランの産業ゾーンではありませんが、要望があれば、産業ゾーンへの編入を検討します。）</p>

4 スケジュール

実施要領の公表	令和4年12月1日（木）
現地見学会・説明会の参加申込期限	令和4年12月15日（木）
現地見学会・説明会の開催	令和4年12月23日（金）
サウンディング参加申込期限	令和5年1月12日（木）
サウンディング実施日時及び場所の連絡	令和5年1月16日（月）
提案書の提出期限	令和5年1月26日（木）
サウンディングの実施	令和5年2月6日（月）、7日（火）
実施結果概要の公表	令和5年2月24日（金）

※新型コロナウイルス感染症の今後の状況やそれに伴う社会経済情勢の変化等に応じて調査方法やスケジュールを変更する場合があります。

5 サウンディングの内容

(1) サウンディングの対象

旧し尿処理施設の跡地の利活用による事業の実施主体となる意向を有する法人又は法人のグループ

ただし、次のいずれかに該当する場合を除く。

- ①地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4の規定に該当する者
- ②参加申込書提出時点で、日進市建設工事等請負業者指名停止取扱要領に基づく指名停止を受けている者
- ③会社更生法(平成14年法律第154号)及び民事再生法(平成11年法律第225号)に基づく更生・再生手続き中の者
- ④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)第2条第2号に規定する暴力団又は日進市暴力団排除条例に該当する者
- ⑤市税等を滞納している者
- ⑥法人税並びに消費税及び地方消費税を滞納している者

(2) サウンディングの内容

本調査では、旧し尿処理施設の施設・設備の解体撤去後の跡地の売却検討に際し、土地の買受後の用途や買受条件等について調査します。

主に次の①～⑤について積極的なご提案をお願いします。

- ①買受を希望する土地の範囲
- ②買受後の用途
- ③買受可能な価格水準
- ④買受に係る要望事項(施設整備において市に期待する事)
- ⑤地域貢献や地域連携の可能性

6 サウンディングの手続き

(1) 現地見学会・説明会の開催(任意参加)

旧し尿処理施設の概要等について、サウンディングへの参加を希望する事業者向けの現地見学会を実施します。

参加を希望される方は、期日までに下記申込先へ、参加者の氏名、所属企業部署名(又は所属団体名)、電話番号を明記の上、Eメールにてご連絡ください。なお、件名には【現地見学会参加申込】としてください。

ア 申込受付期間

令和4年12月1日(木)から12月15日(木)まで

イ 申込先

「9 問い合わせ先」のとおり

ウ 見学会開催日時

令和4年12月23日(金) 午後1時から

エ 現地集合

旧日進美化センター（愛知県日進市梅森町向江1630番）

(2) サウンディングの参加申し込み

サウンディングの参加を希望する場合は、別紙のエントリーシートに必要事項を記入し、件名を【サウンディング参加申込】として、申込先へEメールにてご提出ください。

ア 申込受付期間

令和4年12月1日(木)から令和5年1月12日(木)まで

イ 申込先

「9 問い合わせ先」のとおり

(3) サウンディングの日時及び場所の連絡

サウンディングへの参加申込のあったグループの担当者あてに、実施日時及び場所をEメールにて連絡します。希望に沿えない場合もありますので、予めご了承ください。

(4) 提案書等の提出

サウンディング事項についての意見・考え等を記載した提案書をEメールにて件名を【提案書の提出】として送付してください。

その他、必要に応じて、補足資料（イメージパース、配置図等）も提出してください。（※Eメール添付は3MBまでです。3MBを超える場合は連絡をください。）

ア 提出期間

令和5年1月12日(木)から1月26日(木)まで

イ 申込先

「9 問い合わせ先」のとおり

(5) サウンディングの実施

ア 実施期間

令和5年2月6日(月)、7日(火) 午前10時から午後5時までの間

イ 所要時間

30分から1時間程度

ウ 場所

日進市役所北庁舎1階会議室

エ その他

サウンディングは参加事業者のアイデア及びノウハウの保護のため個別に行います。

サウンディングの実施に際して、特に資料提出は求めませんが、説明のために必要な場合には、提出分として計6部ご持参ください。参加者は3名までとします。

(6) サウンディング結果の公表

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。なお、参加事業者の名称は公表しません。また、参加事業者のノウハウに配慮し、公表にあたっては、事前に参加事業者へ内容の確認を行います。

7 留意事項

(1) 参加事業者の取り扱い

サウンディングへの参加実績を、事業者公募における評価の対象とすることがあります。
(例：サウンディングへの参加実績や提案内容に関する評価項目を設けて加点を行う。)

(2) 費用負担

本サウンディング調査への参加に要する費用は、参加事業者の負担とします。

(3) 追加対話への協力

本サウンディング終了後も、必要に応じて追加の対話(文書照会含む)やアンケート等を実施させていただくことがあります。その際にはご協力をお願いいたします。

8 別紙・参考資料

- (1) 位置図(現況図) (1/10000)
- (2) 位置図(現況図) (1/2500)
- (3) 地番図
- (4) 航空写真
- (5) 施設配置図
- (6) 中部電力高圧送電線影響範囲図
- (7) 上水道管、農水管、雨水排水路の埋設状況及び移設予定図
- (8) 日進美化センター跡地利用スケジュール(令和4年12月1日時点)
- (9) 【参考】解体撤去工事添付図面

9 問い合わせ先

質問等がある場合は次の連絡先までお問い合わせください。

日進市役所産業政策部産業振興課企業誘致室

住所：郵便番号470-0192 愛知県日進市蟹甲町池下268番地

電話：0561-73-7111(代表)、0561-76-7377(直通)

担当：河合

Eメール:kigyo@city.nisshin.lg.jp

※Eメールは3MBまでしか添付できません。(3MBを超える場合は連絡をください。)