

新城市五葉の森活性化整備に関するサウンディング型市場調査実施要領

令和7年9月8日

新城市

1. サウンディング型市場調査の目的

平成29年度から東名高速道路のスマートIC設置の実現に向けて豊橋市と共同で検討を進め、令和3年8月6日に豊橋新城スマートインターチェンジ（仮称）（以下「スマートIC」）の新規事業化が国土交通省より発表され、新城市の新たな玄関口としてスマートIC開設を契機とし、利便性・優位性などの効果を最大限に活用し、本市全体と八名地域の賑わいの創出に繋げるため、工業、商業、農業、観光業の各分野について振興策を検討・整理し、その方向性をまとめた「豊橋新城スマートIC（仮称）周辺地域活性化構想」（以下「構想」）を令和6年7月に制定しました。

本調査は、構想において、地域振興の方向性の一つとして示される「五葉の森」整備による地域振興、観光交流の拠点づくり等を目指すため、民間事業者等との対話を通して、「五葉の森」の活用並びに市場性の有無などについて幅広く意見、提案を求めることを目的とします。

2. 調査の概要

(1) 調査の対象となる用地等の概要

豊川用水の調整池として「大原調整池」（平成5年（1993年）竣工）は整備され、近接する五葉城址にちなみ五葉湖と名付けられ、調整池整備と一体に整備された周辺の森林や遊歩道等を含め、周辺の整備区域一体を「五葉の森」と位置づけています。

「五葉の森」は四季折々に自然豊かで、ハイキングコースなども整備されており、人々の憩いの場となっています。

○対象範囲

資料1「対象位置図」のとおり

- ・現状の施設等については、資料2「対象位置図」詳細、資料3「対象位置図」現地写真のとおりです。
- ・現時点において具体的な対象敷地の設定はなく、対象位置図の範囲内においてどのような事業展開が想定できるか、全体計画や個別敷地内での計画などさまざまな提案を募集します。

3. スケジュール

内容	日程
実施要領の公表・申込受付開始	令和7年 9月 8日(月)
現地見学会参加申込期限	令和7年 9月30日(火)
現地見学会の開催	令和7年10月 8日(水)・9日(木)
サウンディング参加申込期限	令和7年10月30日(木)
サウンディングの実施	令和7年11月12日(水)～14日(金)
サウンディング結果の公表	令和7年12月 上旬(予定)

4. サウンディングの内容

(1) サウンディングの参加対象

「五葉の森」の活用について関心のある法人又は法人のグループ（以下「事業者等」）。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の各号に該当する事業者等
- ② 参加申込書提出時点で、新城市請負契約に係る指名停止の措置要綱に基づく指名停止を受けている事業者等
- 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・再生手続き中の事業者等
- 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新城市暴力団排除条例に該当する者
- ⑤ 市税並びに法人税及び消費税、地方消費税を滞納している事業者等

(2) サウンディング項目

● 事業のアイデアに関する事項

- ・ 構想における五葉の森レジャー整備事業で掲げる内容において想定される提案事業と市場性の有無
- ・ 提案事業において想定される必要なインフラ整備や施設整備
- ・ 想定される必要な各整備における事業方式
- ・ 事業参加の可能性

● 事業実施にかかる諸条件に関する事項

- ・ 想定される事業期間、スケジュール
- ・ 想定する事業に関する公民連携にかかる役割分担
- ・ 想定する事業に関して希望する行政からの補助、サポート等
- ・ 事業実施に向けて想定される懸念事項等

● その他

- ・ 想定する提案事業の実施において連携が考えられる、五葉の森周辺以外のスマート IC 周辺地域の振興策に関する意見、要望等

5. サウンディングの手続き

(1) 現地見学会の開催

サウンディングへの参加を希望する事業者等向けの現地見学会を実施します。

現地見学会に参加を希望される場合は、別紙1「現地見学会エントリーシート」に必要事項を記入し、件名を【現地見学会参加申込】として、申込先へ電子メールにて御提出ください。

① 申込受付期間

令和7年 9月 8日（月）から 9月30日（火） 17時まで

② 申込先

8. 問い合わせ先のとおり

③ 見学会開催日時

原則として、以下の設定日以内での実施を予定しています。

令和7年10月8日（水）または9日（木） 午前10時～午後5時の間

※時間は2時間以内での実施を予定しています。

設定日での参加が難しい場合、ご希望の日時での対応を調整させていただきますので希望日時をご記載ください。

④ 会場

新城市富岡字東川地内 五葉の森（集合場所：大原調整池堰堤横トイレ前駐車場）

(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2「サウンディングエントリーシート」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、申込先へ電子メールにて御提出ください。

申し込み後、別紙3「サウンディング型市場調査におけるヒアリングシート」を事前に送付しますので、サウンディング実施前に回答欄を埋めた状態で令和7年11月 6日（木）までに電子メールにて提出ください。

また、サウンディングの実施に際して提案の内容の分かる資料がある場合は、ヒアリングシートとあわせて電子メールにて事前に送付し、サウンディング当日に提出用として1部持参ください。

① 申込受付期間

令和7年 9月 8日（月）から10月30日（木）17時まで

② 申込先

8. 問い合わせ先のとおり

(3) 質問等について

参加にあたり質疑がある場合は、質問書（任意様式）を作成のうえ、「8. 問い合わせ先」へ電子メールにより提出ください。

なお、電子メールのタイトルは「サウンディング質問書【法人等名】」とし、受信確認のため、送信後に担当へ電話で送信した旨を連絡ください。

質疑の内容については後日、個別に回答します。

(4) 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をいただいた事業者等の担当者あてに、実施日時及び場所を電子メールにて御連絡します。リモートでの参加も可能としますので、希望する場合はその旨エントリーシートに記載ください。

希望に沿えない場合もありますので、予め御了承ください。

(5) サウンディングの実施

① 実施期間

令和7年11月12日（水）から11月14日（金）の間

② 所要時間

1～2時間程度

③ 場所

新城市役所会議室

④ その他

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

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

6. 留意事項

(1) 参加事業者等の取扱い

サウンディングへの参加実績は、事業者等公募における評価の対象とはなりません。

(2) 対話及び対話内容の取扱い

対話内容は今後の方針検討に活用させていただきますが、双方の発言とも、あくまで対話時点での想定のものであり、事業化及び公募の実施等を必ずしも約束するものではありません。

(3) 費用負担

サウンディングへの参加に要する費用は、参加事業者等の負担とします。

(4) 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。その際には御協力をお願いします。

(5) 実施結果の公表

対話の結果については、概要を市ホームページで公表します。

公表にあたっては、事前に参加事業者等に内容の確認を行います。

参加事業者等の名称は公表しません。

7. 別紙・参考資料

資料1「対象位置図」

資料2「対象位置図」詳細

資料3「対象位置図」現地写真

別紙1「現地見学会エントリーシート」

別紙2「サウンディングエントリーシート」

別紙3「サウンディング型市場調査 事前ヒアリングシート」

参考資料：豊橋新城スマート IC（仮称）周辺地域活性化構想

※別紙3については参加申込後、参加事業者に個別で送付します。

8. 問い合わせ先

質問等がある場合は下記の連絡先までお問い合わせください。

担当：新城市 産業振興部 森林課

住所：〒441-1392

新城市字東入船115番地

電話：0536-22-9935

E-mail：ringyou@city.shinshiro.lg.jp