

山吹下河原未来ビジョン具現化に向けた民間活力導入に関する サウンディング型市場調査 実施要領

1. 調査の趣旨

長野県下伊那郡高森町（以下「本町」という。）の山吹下河原地域は、国道 153 号沿道に、大型商業施設が集積し、近隣町村からも多くの人々が訪れる広域的な地域生活拠点となっています。また、人工芝サッカー場を中心としたスポーツ施設「山吹ほたるパーク」の整備により、日常的にスポーツを通じた多世代の交流が生まれ、新たな活気ある風景が定着しています。令和 8 年度には天竜川を跨ぐ「竜神大橋」が開通することにより、豊丘村をはじめとする竜東地域とのアクセスが改善され、人流・物流の両面で新たな経済圏の形成が期待されています。

さらに、天竜川の豊かな水辺環境を活かした「MIZBE（ミズベ）ステーション（天竜川高森かわまちづくり拠点）」の整備が進められており、令和 10 年に開催される「信州やまなみ国民スポーツ大会」では、カヌーおよびビーチバレー競技の会場として全国から注目を集めることとなります。

こうした大規模なインフラ整備やイベントの開催は、地域の活性化チャンスをもたらす一方で、周辺土地に対する開発圧力の急増を招く懸念を孕んでいます。適切な指針がないままに開発が進めば、これまで地域が守り続けてきた良好な住環境が損なわれ、無秩序な土地利用が広がるリスクがあります。持続可能な地域づくりへと繋げるため、地域住民が主体となり、行政とともに令和 6 年度に策定したのが「山吹下河原未来ビジョン」（以下「未来ビジョン」という。）です。

未来ビジョンは、保全すべき環境と、受け入れるべき開発のバランスを明確にし、地域の未来に対する住民共通の土地利用の方向性として意思表示したものです。

本調査は、この未来ビジョンを具現化していくために、効果的な事業実施を検討するため、民間ノウハウやアイデア、市場動向等を把握し、事業の実現性や課題、必要条件等の把握を目的として、民間事業者の皆様から幅広くご意見をお聞きするサウンディング型市場調査（以下「調査」という。）として実施します。

2. 調査対象区域

本調査の対象区域は、長野県下伊那郡高森町における山吹下河原地域とします。

調査対象区域の概要や現況、関連する計画等については、「【別冊】山吹下河原未来ビジョン具現化に向けた民間活力導入に関するサウンディング型市場調査（基礎資料編）」をご覧ください。

3. 参加資格

未来ビジョンの具現化に向け、事業主体または参画主体となる可能性の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は除きます。

- (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、高森町指名停止基準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）に基づく更生手続開始の申立てをしている者または民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく更生手続開始の申立てをしている者
- (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 2 号に規定する暴力団又は同法第 2 条第 6 号に規定する暴力団員、若しくは暴力団排除条例等に該当する者
- (5)法人住民税、法人税並びに消費税及び地方消費税を滞納している者

4. 調査内容

本調査では、以下の項目を軸に、直接対話を実施します。なお、②具現化に向けた事業アイデアについては、提案の内容が視覚的に伝わる資料（ポンチ絵や概念図等）のご用意を求めます。

<p>①未来ビジョン具現化の可能性について 調査対象区域にはどういった魅力や市場性（ポテンシャル）があるか。</p> <p>②具現化に向けた事業アイデアについて</p> <ul style="list-style-type: none"> ・アイデアについて、具体的な提案内容 ・地元との連携 ・事業スキーム（官民連携（PFI/PPP 等）や望ましい事業手法等） <p>③行政へ求める要望や支援事項、課題点等について</p>
--

5. 調査スケジュール

項 目	日 程
(1)事前説明会への参加申込締切	令和 8 年 4 月 3 日（金）午後 5 時まで
①現地説明会（個別実施）	令和 8 年 4 月 8 日（水）または 9 日（木）
②オンライン説明会	令和 8 年 4 月 10 日（金）午前 10 時
(2)調査への参加申込受付締切	令和 8 年 5 月 8 日（金）午後 5 時まで
(3)調査実施日	令和 8 年 5 月 13 日（水）または 14 日（木）

※参加申込み数により、日程が前後する場合があります。

6. 事前説明会

(1) 事前説明会への申込み

本調査の概要や現地の状況等を説明する事前説明会を実施します。現地説明会（実地形式）とオンライン（WEB形式）による方法にて実施しますので、参加を希望される団体は、どちらか一方へ、以下の申込フォームによりお申込みください。なお、事前説明会への参加は、調査の参加条件ではありません。事前説明会へ参加されない場合でも、調査への参加は可能です。

①現地説明会	
日時	令和8年4月8日（水）午前・午後、9日（木）午前
場所	高森町山吹ほたるパーク（長野県下伊那郡高森町山吹 4540 番地） 位置情報【 https://maps.app.goo.gl/6xEp1Nv2a944CmoY6 】
留意事項	<ul style="list-style-type: none">・個別実施とし、1団体1時間程度（趣旨説明(15分)、現地案内(45分))を予定しています。・実施日時については、申込受付後、希望日程の中から調整させていただきメールにてお知らせいたします。・1団体（複数の法人グループ含む）5名までとさせていただきます。
②オンライン説明会	
日時	令和8年4月10日（金）10時
方法	ZoomによるWEB開催
留意事項	<ul style="list-style-type: none">・Zoomの参加URL等については、申込受付後、メールにてお知らせいたします。・調査の趣旨等説明30分程度を予定しています。・オンライン説明会については、参加団体一同での一括実施とし、個別での対応はいたしません。

(2) 参加申込方法

申込期日	令和8年4月3日（金）午後5時まで
事前説明会 申込フォーム	https://logofrom.jp/form/o8Hw/1482486
留意事項	<ul style="list-style-type: none">・上記申込フォームより必要事項を入力の上、お申込みください。・事前説明会への参加については、上記①、②どちらか一方となります。

7. 調査の実施

(1) 調査への申込み

調査に参加を希望される団体は、以下によりお申込みください。なお、申込みの際に以下の事前提出書類を提出してください。

申込期日	令和8年5月8日（金）午後5時 必着
調査申込フォーム	https://logoform.jp/form/o8Hw/1492083
事前提出書類	<input type="checkbox"/> 様式【事前回答シート】 <input type="checkbox"/> 提案内容を視覚的に伝えるポンチ絵、概略図等 <input type="checkbox"/> 事前回答シートの説明を補足する資料（任意） <input type="checkbox"/> その他法人の紹介資料等（任意）
留意事項	<ul style="list-style-type: none">・様式【事前回答シート】については、本調査のホームページサイトからダウンロードし、使用してください。・事前提出書類については申込フォームへアップロードすることより提出してください。・提出する資料の形式は pdf としてください。・事前提出資料と当日用意いただく資料に<u>多少の差異があっても問題ありません。また、当日に資料を追加でご用意いただくことも可です。</u>・申込フォームによる資料の提出が出来ない場合、9.お問い合わせ連絡先に記載の宛先まで、電子メールにて提出してください。・調査の日時等、当日の詳細については、申込受付後にメールにてお知らせいたします。

(2) 調査の実施

日時	令和8年5月13日（水）、14日（木）
会場	高森町役場 3階 中会議室 (長野県下伊那郡高森町下市田 2183 番地 1)
実施方法	<ul style="list-style-type: none">・調査については、<u>1対1の個別対面形式にて非公開</u>で行います。・所要時間は各団体 45分程度を想定しています。・事前に提出いただいた様式【事前回答シート】に基づき、意見交換を行うことを想定しています。
留意事項	<ul style="list-style-type: none">・参加される人数は、1団体（複数の法人グループ含む）5名までの参加とさせていただきます。

(3) 結果の公表

本調査の結果については、概要のみに限り町ホームページ等で公表を予定しています。なお、参加事業者の名称及び、事業者のノウハウに係る内容については、公表いたしません。

8. 留意事項

(1)調査及び調査内容の取扱い

- ・本調査の調査内容については、今後の未来ビジョン具現化に向けた事業化検討の参考とさせていただきます。
- ・本調査への参加実績は、事業公募等に係る評価の加点対象とします。但し、本調査での発言は、あくまでも調査時点でのものとし、何の約束をするものではありません。

(2)調査に関する費用の負担について

本調査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

必要に応じて、本調査実施後に追加対話等を実施させていただく場合がありますので、ご理解ご協力をお願いします。

9. お問い合わせ連絡先

本調査に関する質問事項、ご不明な点等については、以下担当者連絡先まで、電子メールにてお問い合わせください。

【担当者連絡先】

〒399-3103 長野県 下伊那郡 高森町 下市田 2183 番地 1

高森町役場 建設課 計画建設係 担当 矢澤 諒人

T E L 0265-35-9407 (直通)

電子メール kensetsu@town.nagano-takamori.lg.jp