

# 鹿沼市における産業系土地利用検討に関するサウンディング調査実施要領

## 1 目的

### (1) 背景

本市では、昭和36年に鹿沼木工団地の整備を開始して以来、6か所の工業団地を整備し、117社の企業が操業しています。現在整備が進められている鹿沼インター産業団地に対する旺盛な企業立地需要に対応して、また、東京圏に近く、高速道路のインターチェンジを有する地理的優位性を活かしながら、安定的に雇用機会を創出し、人口減少の抑制や財政基盤の強化を図るため、継続的に企業誘致に取り組んでいる所です。

### (2) 目的

既存の工業系用途地域内においてはまとまった用地が不足していることから、東北自動車道鹿沼インターチェンジ周辺における、更なる産業系土地利用の検討調査を行っております。将来的に当該地域において新たな産業系土地利用を実現すべく開発事業を実施することになった場合において、当該地域の企業立地の可能性について、同様の開発実績をもつ民間事業者と対話を行い、当該地域の産業系土地利用としてのポテンシャルや事業者の意向を確認するため、調査を実施するものです。

本調査は民間事業者と対話し、産業系土地利用を創出する上での課題、様々なアイデアや各種条件等の整理を行い、鹿沼インター周辺地域の土地利用転換に向けた可能性検討の基礎資料とすることを目的に実施します。

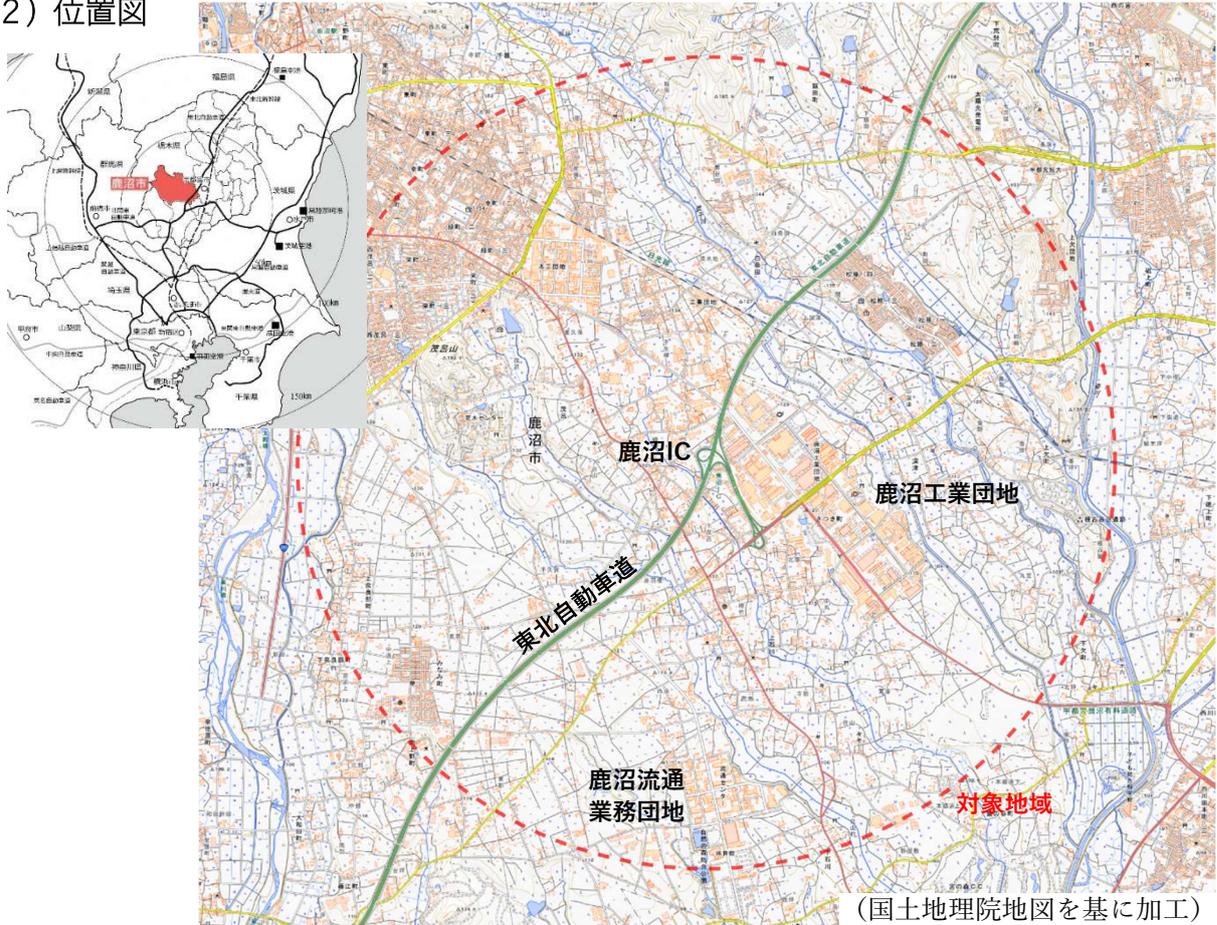
なお、本実施要領に記載している内容は、あくまで現時点のものであり、今後、市内部での検討を踏まえ、変更する場合があります。また、本調査は対象地域の土地取得や活用する民間事業者を募集するものではありません。

## 2 調査対象となる土地の概要等

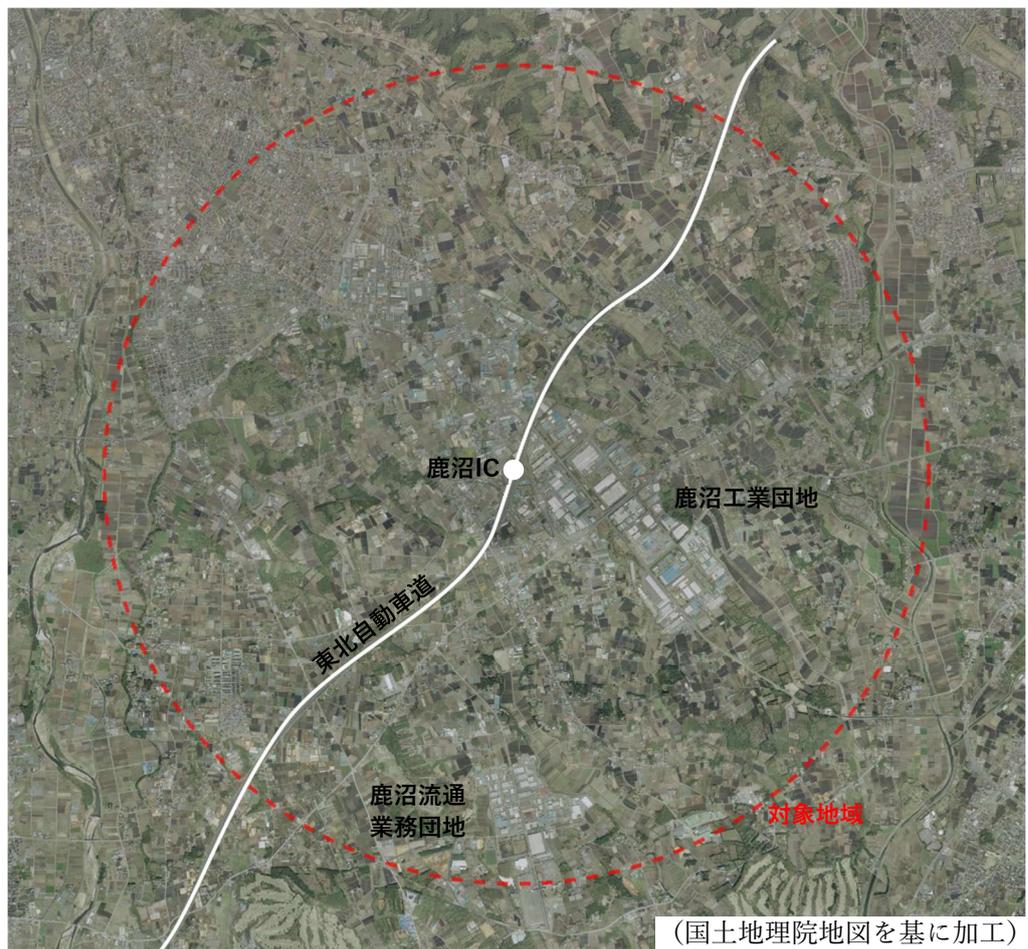
### (1) 整備を想定する地域の概要

土地の所在	鹿沼市 鹿沼インターチェンジ周辺地域
想定面積	約20～50haを想定
土地利用規制	現状：市街化調整区域、農業振興地域農用地区域（青地）あり
想定立地業種	製造業、物流業、研究施設、卸売業等
周辺の主要な道路	国道121号（宇都宮鹿沼道路“さつきロード”） ※2026(令和8)年無料化予定 主要地方道宇都宮楡木線
高速交通	東北自動車道鹿沼インターチェンジ

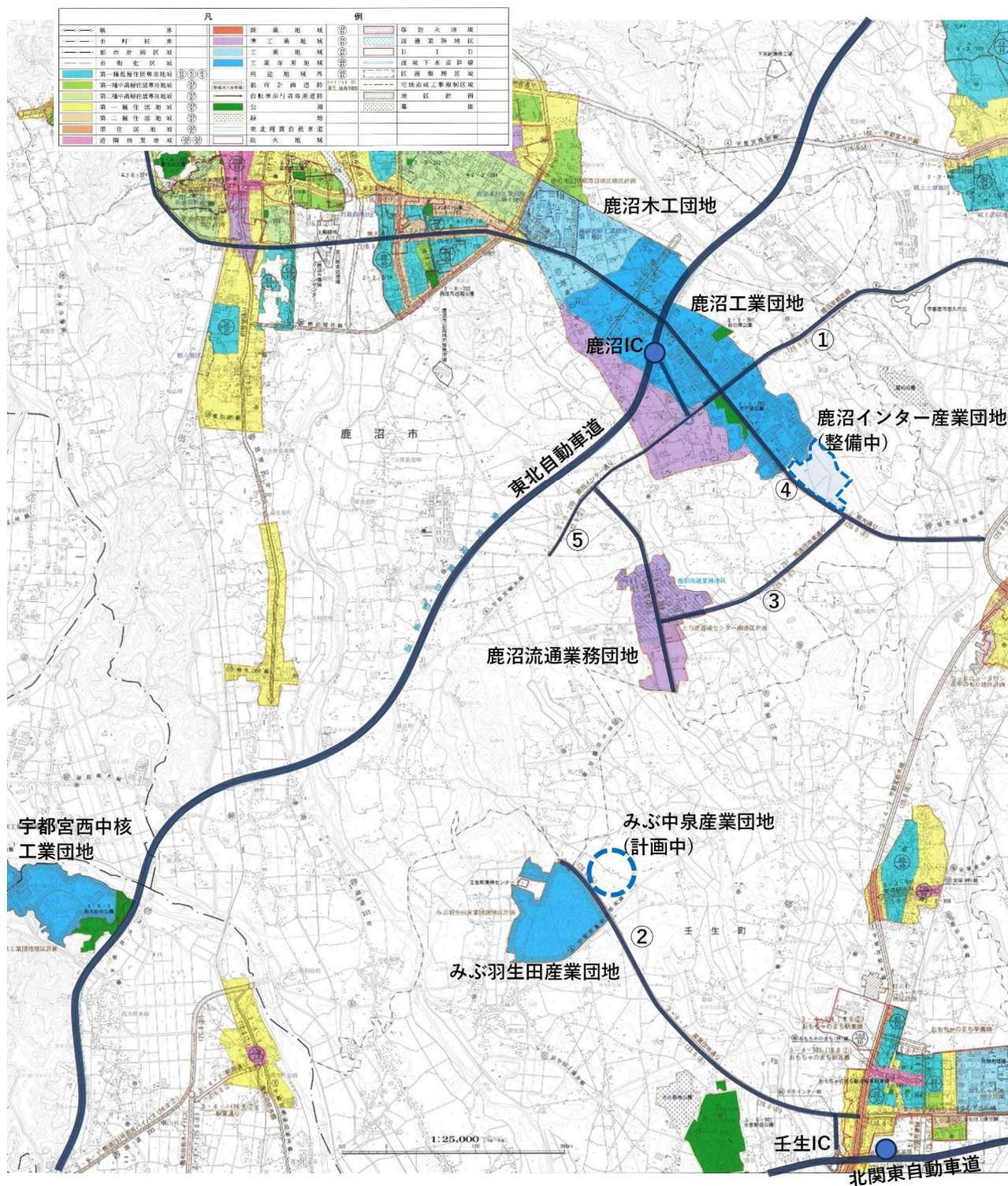
(2) 位置図



(3) 航空写真



#### (4) 都市計画図



(栃木県都市計画図を基に加工)

- ① 都市計画道路3・3・1号鹿沼宇都宮線(幅員26.5m)
- ② 都市計画道路3・3・7号産業団地通り(幅員28.0m)
- ③ 都市計画道路3・3・201号流通団地東通り(幅員25.0m)
- ④ 都市計画道路3・4・2号南大通り(幅員20.0m) ※さつきロード区間 2026年(令和8年)3月無料化予定
- ⑤ 都市計画道路3・5・206号鹿沼インター通り(幅員12.0m)

### 3 対話内容

本調査での対話内容として、次の項目を予定しています。各項目についてご意見をお聞かせください。

- ① 事業実績（実績のわかる資料等があればご提供ください）
- ② 対話項目（別紙3）
  - ・ 立地事業者の見込み
  - ・ 想定する業種
  - ・ 土地の価格帯
  - ・ インフラ整備等についての要望
  - ・ 産業用地転換にあたって想定される課題
  - ・ 行政からの支援
  - ・ 産業用地の創出に適した他のエリア
- ③ その他（下記事項など、自由な様式でのご意見・ご提案）
  - ・ 事業スキーム
  - ・ 事業スケジュール

### 4 参加資格

民間事業者（事業の実施主体となる意向を示す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、鹿沼市建設工事請負業者指名停止基準（昭和57年告示第113号）に基づく指名停止措置を受けている者
- 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。以下、「暴力団対策法」という。）第2条第2号に規定する暴力団、及び同条第6号に規定する暴力団員（以下、「暴力団員」という。）が属している団体
- ⑤ 暴力団又は暴力団員との間に、社会的に非難されるべき関係を有する団体、もしくはその代表者、主宰者、その他の構成員、または当該構成員を含む団体。

## 5 調査の実施スケジュール

項目	日程	備考
実施要領の配付	令和5年10月2日(月)	
質問の受付	令和5年10月2日(月)～同年10月13日(金)	
質問の回答	令和5年10月16日(月)～同年10月20日(金)	
参加申込受付	令和5年10月23日(月)～同年11月10日(金)	
個別対話の実施	令和5年11月20日(月)～同年11月22日(水)	※個別に日時を調整します。
調査結果の概要公表	令和5年末(予定)	

### (1) 実施公表

実施要領等を本市ホームページ等にて公表し、参加団体等を募集します。

### (2) 質問の受付(希望者のみ)

本調査に関する質問がある場合は、「質問書」(別紙1)に必要事項を記入し、下記問合せ先に送付してください。質問への回答は、質問者名を除き、質問内容とともに鹿沼市ホームページで随時公表します。

【受付期間】 令和5年10月2日(月)～同年10月13日(金)

【問合せ先】 [sangyosuishin@city.kanuma.lg.jp](mailto:sangyosuishin@city.kanuma.lg.jp)

### (3) サウンディングの参加申込

サウンディングの参加を希望される事業者は、「エントリーシート」(別紙2)及び「対話項目」(別紙3)に必要事項を記入し、下記申込先に提出してください。なお、電子メールで申し込む場合は件名を「産業系土地利用検討調査に関するサウンディング参加申込」としてください。送付後、必ず電話連絡にて到着の確認をしてください。

【受付期間】 令和5年10月23日(月)～同年11月10日(金) 16時必着

【申込先】 [sangyosuishin@city.kanuma.lg.jp](mailto:sangyosuishin@city.kanuma.lg.jp)

〒322-8601 栃木県鹿沼市今宮町1688-1

鹿沼市経済部産業誘致推進室宛て

### (4) 個別対話の実施

幅広く意見交換を行う場として、参加事業者との個別対話を行います。実施日時については、直接、ご担当者様と調整させていただきます。

なお、対話に参加できる人数は1事業者(グループ)3名までとします。

【実施期間】 令和5年11月20日(月)～同年11月22日(水)

※個別に日時の調整をします。

## (5) 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、鹿沼市ホームページで概要の公表を予定しています。ただし、参加事業者名の名称は公表しません。また、参加事業者のアイデア及びノウハウ保護に配慮し、公表にあたっては、事前に申込者へ内容の確認を行います。

【公表時期】 令和5年末（予定）

## 6 留意事項

### (1) サウンディングに関する費用

サウンディングへの参加に関する費用(書類作成、個別対話等への費用等)については、参加事業者の負担とします。

### (2) 参加事業者の扱い

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

当該案件に関する事業者公募を実施することとなった場合、サウンディングへの参加実績が優位性を持つものではありません。本調査でご意見・ご提案いただいた内容は、当該案件活用の公募条件等を検討・決定する際の参考としますが、必ずしも条件に反映されるものではありません。

### (3) 追加対話への協力

本サウンディング終了後も、必要に応じて追加対話(文書照会を含む)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。

## 7 関連資料

・都市計画図                      ・農業振興地域整備計画書（土地利用計画図）

## 8 本調査の連絡先

鹿沼市経済部産業誘致推進室 担当：横瀬 電話：0289-63-2266

E-mail：[sangyosuishin@city.kanuma.lg.jp](mailto:sangyosuishin@city.kanuma.lg.jp)