

官民対話検討事案概要書

項目	記入欄	
1. 団体名	大竹市	
2. 事業名	大竹駅東口土地利活用事業	
・事業内容 ※事業の内容をご記入下さい	当該地処分にあたり、人口増加やにぎわいの創出が期待できるような売却を行うもの	
・事業実施で重視する点	人口増加やにぎわい創出	
・事業の種類 ※該当する番号に○(複数可)	1. 新設 2. 建替え 3. 改修 4. 管理運営のみ <input checked="" type="checkbox"/> 5. 公有地活用 6. 包括委託 <input checked="" type="checkbox"/> 7. その他（土地の売却）	
・施設等の用途	現状は更地となっている	
3. サウンディングの目的	大竹駅を橋上化し、東西自由通路の供用を開始したため、これまで西口しかなかった駅へのアクセスが新たに東口からも可能となり、東口エリアの利便性が向上していることから、東口への土地需要が高まっていると考えられる。そこで、東口にある土地について、需要のある業者や定期借地の可否を本サウンディングにて探る	
4. 事業対象地の概要		
① 所在地(交通情報含む)	大竹市西栄一丁目地内 ※詳細は別紙のとおり	
② 敷地面積	地積：3,130 ㎡	
③ 土地利用上の制約	近隣商業地域	
④ 所有者	大竹市土地開発公社	
⑤ 周辺施設等	駅、商業施設等	
⑥ 対象地周辺の一般的なイメージ	駅周辺に位置し、国道2号にも近い	
⑦ その他 (上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等)		
5. 対象施設の概要		
5-1. 建物	既存	整備後(予定)
① 施設名称	該当なし	
② 施設の延床面積		
③ 建物の構成(構造、階数)		
④ 主な施設の内容、導入機能		
⑤ 運営状況 (運営主体、事業手法等)		

⑥ その他 (上記項目以外の情報、 特徴、留意すべきこと等)	該当なし	
5-2. インフラ系 (上下水道、道路等)	既存	整備後(予定)
① 施設名称	該当なし	
② 規模、能力 等		
③ 運営状況 (運営主体、事業手法等)		
④ その他 (上記項目以外の情報、 特徴、留意すべきこと等)		
6. 事業環境		
① 人口、高齢化率	人口：26,013 人 / 高齢化率：36.0% ※2024 (R5) 年 市調査	
② 対象地周辺の人口構成	人口：13,766 人 (男 6,832 人・女 6,934 人) ※2020 (R2) 年 国勢調査	
③ 市民意見等		
7. 事業関連		
① 現状及び課題	・当該地は国道2号線から1本入った道沿いとなることから、施設によっては弊害となる可能性がある ・隣接地に民間の倉庫(タイヤ置場)があることから、施設によっては弊害となる可能性がある	
② 目的、考え方・基本方針	人口増加やにぎわい創出が期待できる土地売却	
③ 前提条件	大店立地法対象店舗は除外	
④ 事業スケジュール(案)	令和8年度：本サウンディング実施後、方針の決定 令和9年度：方針に基づき事業の推進 令和10年度以降：方針に基づき事業の推進	
8. 対話内容 ※意見・提案を求める内容をご記入ください。	・土地の形状・面積・立地条件等を踏まえ、どのような業種から需要があるのか確認したい ・地積(3,130 m ²)に対する処分区画数(1区画)の妥当性を確認したい ・定期借地の要否	
9. 対話を希望する業種 ※該当する番号に○(複数可) 注)希望する業種の事業者の参加を確約するものではありません。	1. 設計 2. 建設 3. ビル管理 4. 金融 5. 保険 6. 不動産 7. 運営 8. その他(デベロッパー等 ※業種制限特になし)	
10. 対話方式	1. オープン型	