

官民対話検討事案概要書

項目	記入欄
1. 団体名※必須	宇部市
2. 事業名※必須	岬地区のまちづくりに資する市有地活用
・事業内容 ※事業の内容をご記入下さい	市は A 社に土地を貸しているが、令和 9 年 2 月中旬からは、契約面積を一部削減することから、削減した土地（約 1,000 m ² ・角地）について民間主導による有効活用を図る。 対象地は「未来共創型コンパクトシティ推進計画」の居住誘導区域に隣接し、高い利便性を有することから、周辺地域への波及効果や市民の利便性向上に資する事業提案を求める。
・事業実施で重視する点	遊休地の有効活用
・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 ⑤ 公有地活用 6. 包括委託 7. その他（ ）
・施設等の用途	
3. サウンディングの目的 ※必須	本サウンディングは、対象地の有効活用に向けた市場ニーズを聴取し、今後のプロポーザル募集要項の条件設定に反映させることを目的とする。 契約期間は 10 年間を想定しているが、建物投資の回収リスクから応募者が集まりにくいことを懸念しており、にぎわい創出につながるのであれば建物を建設しない手法も可と考えている。 契約期間 10 年の実現可能性や、応募が集まりやすい募集条件についてご意見を伺いたい。 なお、対象地は大型商業施設等が集積する都市機能誘導区域に隣接している。
4. 事業対象地の概要※推奨	
① 所在地(交通情報含む)	山口県宇部市東見初町 1-7 6
② 敷地面積	約 1,000 m ²
③ 土地利用上の制約	特になし
④ 所有者	宇部市
⑤ 周辺施設等	フジグラン宇部、JR 宇部岬駅、岬小学校
⑥ 対象地周辺の一般的なイメージ	大型商業施設『フジグラン』を中心とした商業拠点として高い認知度を有しており、日常的な賑わいと活気に満ちたエリアである。
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※推奨		
5-1. 建物	既存	整備後(予定)
① 施設名称		
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)		
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		
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※任意	中央部地域 (39.6 km ² 13.8%) (2020 年国勢調査)	
① 人口、高齢化率	85,790 人 高齢化率約 32%	
② 対象地周辺の人口構成	14 歳以下 11.6% 15~64 歳 56.4% 65 歳以上 32%	
③ 市民意見等		
7. 事業関連※任意		
① 現状及び課題		
② 目的、考え方・基本方針		
③ 前提条件		
④ 事業スケジュール(案)	令和 8 年度：プロポーザル実施令和 9 年 2 月 (予定)	
	令和 9 年度：	
	令和 10 年度以降：	
8. 対話内容※任意 ※意見・提案を求める内容を	大型商業施設(フジグラン等)に隣接する好立地を活かしながら、民間事業者が参入しやすい条件設定について意見を伺いたい。	

