

官民対話検討事案概要書

項目	記入欄
1. 団体名	美祢市
2. 事業名	十文字原総合開発事業用地の民間活力導入による事業検討
・事業内容 ※事業の内容をご記入下さい	美祢市が所有する約 45ha の用地を譲渡、賃貸、PPP、PFI 等の手法を用いて活用し、地域の活性化につながる利用方法について様々な民間事業者の意見を集約したい。
・事業実施で重視する点	地域の活性化や脱炭素、デジタル技術に資する取組を重視したい。 地域の活性化とは、産業振興、観光振興、住民福祉の向上、雇用の増大及び交流人口の増加を指す。
・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	現在は山林や原野となっている。
3. サウンディングの目的	譲渡、賃貸、PPP、PFI 等により民間事業者が活用するための前提条件を調査し、事業としての検討を行う。最終的には民間事業者の公募まで計画している。
4. 事業対象地の概要	
① 所在地(交通情報含む)	<ul style="list-style-type: none"> ・小郡萩道路（国道 490 号）の十文字 IC（中国自動車道）西側 ・新山口駅から約 20 分 ・宇部空港から約 40 分 ・24 時間交通量（国道 490 号）4,754 台/日 （中国自動車道）24,238 台/日 （県道 31 号）6,605 台/日

② 敷地面積	456,658.11 m ²	
③ 土地利用上の制約	用途地域外 開発行為を行う場合は林地開発許可が必要	
④ 所有者	美祢市	
⑤ 周辺施設等	病院、サービス付き高齢者向け住宅、コンビニエンスストア、飲食店、工業団地（7社）	
⑥ 対象地周辺の一般的なイメージ	国定公園秋吉台や秋芳洞に近く、交通アクセスにも優れている。 地震の被災リスクも低く、BCPにも優れており、市が造成した周辺の工業団地もすべて分譲済みである。	
⑦ その他 (上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等)	令和3年度に地下水源調査を行ったが工業用水レベルの確保は困難である。（地下水 20 m ³ /日、上水道 500 m ³ /日） 令和4年度に経済産業省から受託して地方拠点データセンターに関するFS調査を実施済み。電気と通信インフラも含めた開発コストと地方に進出する事業者がいなかったことがネックとなっている。	
5. 対象施設の概要		
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		
① 人口、高齢化率	人口 21,524 人、高齢化率 45.1% (令和 5 年 11 月末時点)	
② 対象地周辺の人口構 成	美東地域 人口 4,245 人 高齢化率 47.5%	
③ 市民意見等	第二次美祢市総合計画の策定時のワークショップでは住環境・定住施策が地区を発展させる取組であるという声が多かった。	
7. 事業関連		
① 現状及び課題	<ul style="list-style-type: none"> ・現況は山林と原野が占めており、建築物を設置するためには開発行為が必要 ・工業用水を大量に利用することは困難 	

② 目的、考え方・基本方針	現在は都市計画マスタープランにおいて、産業拠点に利用して産業振興をはかるという方針で位置づけ、民間企業が利用しやすいように民間事業者が自由に設計して利活用が行えるよう、自治体による開発はしないこととしている。
③ 前提条件	産業振興をはかる企業が進出するうえで必要なものは開発行為も含めて事業検討したい。
④ 事業スケジュール(案)	令和5年度：事業検討のサウンディング（本サウンディング）
	令和6年度：事業検討のサウンディング（国土交通省が行うサウンディングに参加予定） 庁内で事業としての執行可否について検討
	令和7年度以降：事業者公募サウンディング 公募
8. 対話内容 ※意見・提案を求める内容をご記入ください。	本事業用地の一部または全部を民間事業者と共同で活用することが可能かどうか。また、活用を実現するために美祢市が整えるべき条件をご提案いただきたい。 ①共同活用方法について（譲渡、賃貸、PPP、PFI） ②開発行為の必要性の有無（面積規模） ③電源設置の負担金の必要性の有無 ④通信インフラの負担金の必要性の有無 ⑤どのような企業の活用が見込めるか（産業分類）
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（ ）
10. 対話方式	①. オープン型 2. クローズ型

■ 関連情報

関連情報等がございましたら、できる範囲で資料を添付してください。詳細情報を開示することで事業者の関心度が高まることが期待されます。

関連情報	①. 事業対象地（施設）の位置図
※添付する資料に○	2. 事業対象地（施設）の周辺情報
	③. 事業対象地（施設）の現況写真
	4. 既存事業の稼働状況（来場者数の推移・属性、事業収支等）
	⑤. その他（ 令和4年度に行ったDC／FS調査報告書の開発コストを計算した部分の写し ）

以 上