

新たな事業用地の確保を目的とした事業に民間活力導入を 検証するための対話（サウンディング）型市場調査の結果概要

新たな事業用地の確保を目的とした事業は、本市の新たな活力創出をねらいとしています。近年の公民連携事業の有効性を踏まえた、民間活力導入の検証が必要と考えています。

こうしたことから、事業化を検討する上で、市で行った調査検討結果を踏まえ、効果的な活用の方向性などを含め、民間事業者の皆さまに事業展開、活用方法、リスク対応などをお聞きする対話（サウンディング）型市場調査を実施しましたので、結果の概要を公表します。

1 対話（サウンディング）型市場調査の経過

1月	4日～11日	実施要領公開・配布
	～12日	事前説明会申込期限
	14日	事前説明会の開催
	17日～28日	対話参加申込
2月	～18日	対話資料提出
	21日～28日	対話の実施

2 民間事業者との対話の視点及びポイント

対話（サウンディング）型市場調査については、次の項目にポイントを置いて対話を実施しました。

- (1) 民間の観点から新たな事業用地の確保を目的とした事業の有効性
- (2) 事業の円滑、効率、迅速の観点から事業の手法
- (3) 「産業施設用地」の企業誘致の方法等
- (4) 事業の有効性の確保・向上のため、新たに加えるべき視点や公民連携の役割分担、解決すべき課題、リスクなど

3 対話（サウンディング）型市場調査の対話内容について

(1) 参加対話者（民間事業者）数及び参加業種区分

2社の民間事業者と対話し、業種は2社とも建設業関係でした。

(2) 民間事業者からの評価、意見及び提案など

① 民間の観点から新たな事業用地の確保を目的とした事業の有効性について

○有効である

- ・立地評価としては、広島県全域で工業系の用地が不足傾向であり、都市計画のうえにおいても、工業系の用途は比較的、理解が得やすいと認識している。
- ・立地評価を踏まえ、本件は廿日市市にとっても有効な事業であり、社会的に意義のある事業であると認識しており、開発事業に対して、前向きに取り組みたい。
- ・水道の供給量の関係から、誘致企業の業態制限の可能性があり、住宅地に近接しているため、朝・夕の交通量がどのようになるか懸念事項もあるが、市内企業の進出希望状況を考えると、有効と考える。また、宮島スマートICに近いところも魅力と考える。

② 事業の円滑、効率、迅速の観点から事業の手法について

○都市計画法に基づく開発行為が適当である。

- ・本件計画地は都市計画区域と都市計画区域外に跨っており、開発手法として土地区画整理事業での施行ではなく、都市計画法に基づく開発行為が適当だと考える。
- ・事業実施する場合、民間への包括委託は有効な手段であると考ええる。
- ・開発許認可等の事前申請を早期に行い、着工遅延のリスクを減らす必要がある。

③ 事業参画の意向、参画時期及び立場について

○包括受託者として、事業初動期から参画したい。

④ 「産業施設用地」の企業誘致の方法等について

○市と協働して取り組むことができる。

⑤ 事業の有効性の確保・向上のため、新たに加えるべき視点や公民連携の役割分担、解決すべき課題、リスクなど

- ・リスクについては、①資金調達や土地買収・売却の遅延、②物価上昇、社会情勢変動、天変地異、③地盤関係等による工事計画への影響が考えられる。
- ・測量・調査・設計・許認可～工事完了までを民間企業に任せるべきと考える。