

笠岡市における【①産業系土地利用検討】及び【②住宅整備促進】に関するサウンディング調査を実施したので、次のとおり公表します。

- 1 実施方法 個別対話方式
- 2 参加事業者 6者
- 3 対話結果概要 調査においていただいた提案概要は、以下のとおりです。

事業者A	
検討項目	①産業系土地利用検討
対話概要	<ul style="list-style-type: none"> ・災害の少ない岡山県内の土地を求める声が多い。 ・岡山県内に商業施設の建設希望はない。 ・災害のないところを希望するためエリアは干拓地以外になる。 ・篠坂PAエリアだと物流の需要が考えられる。 ・インフラは上下水道があることが必須。 ・市が土地を取得してくれないとマッチングが難しい。
事業者B	
検討項目	①産業系土地利用検討
対話概要	<ul style="list-style-type: none"> ・広島県と岡山県をまたぐエリアで数社が土地を探している。 ・例えば一定の製造業では水が大量に必要であるため、井戸水を求めているケースもある。 ・企業が要望する土地の広さは敷地だけで最低 5,000 坪以上である。 ・西日本での工場建設にあたり、災害の少ないエリアを求めている。 ・山陽自動車道に直結できる篠坂PAの引き合いが一番多いと思う。 ・バイパスへの需要はあまり聞かない。
事業者C	
検討項目	①産業系土地利用検討
対話概要	<ul style="list-style-type: none"> ・岡山県西部地区に進出を希望している企業はある。 ・補助金等無しでの民間事業者主体での開発は、収支的に厳しい。 ・用途地域の見直し、農地転用、地元調整(土地買収等)などへの行政が積極的に関与、主導が不可欠である。 ・玉笠道路の笠岡東IC～笠岡西間が開通すれば、それぞれの周辺地域を並行して開発できる可能性がある。 ・食品工場のような業種の誘致には、井水や工業用水のような豊富で安価な水が不可欠である。

事業者D	
検討項目	①産業系土地利用検討 ②住宅整備促進
対話概要	<ul style="list-style-type: none"> ・道路ができて狙いを定めるなら物流。 ・最先端の企業を誘致したいなら5haは小さい。 ・人口を増やすためには住宅地の整備をしなければならない。 ・製造業の国内回帰により今後これらの土地の需要は増える見込み。
事業者E	
検討項目	①産業系土地利用検討
提案概要	<ul style="list-style-type: none"> ・業種を指定して農振解除を先にしておいてほしい、立地事業者が未定でも開発許可をおろしてほしい。 ・バイパス東インターのエリアは農振が外れているのでやりやすい。 ・物価高騰のため助成制度を見直しして補助金を上げて欲しい。
事業者F	
検討項目	①産業系土地利用検討 ②住宅整備促進
提案概要	<ul style="list-style-type: none"> ・企業誘致を主軸におき、②においては社宅整備を軸に検討。 ・山陽自動車道すじで災害が少ないため岡山県を希望する企業が多い。 ・工場だけでは町並み形成出来るほどの誘致は難しいので、物流も呼び込みたい。 ・この辺りでは坪単価8万円くらいにしないと県外誘致需要は厳しい。 ・1企業あたり5haでトータル60～70haを想定している。 ・例えば食品工場のような業種がくれば良いと思うが、水が必要。 ・立ち退きにかかる土地取得税の控除なども要望。(地権者の協力促進の為に) ・BCPの観点からも誘致エリアは山陽道インター付近エリアがよい。 ・民間が造成してもよいが行政から誘致の許認可や土地の提供があればよい。 ・水等インフラ設備への補助など企業に対して画期的なメリットがないと企業の進出は難しい。 ・1社2社では街づくりができないので、8社分60haくらいあればよい。 ・山陽自動車道沿いで開発が早く進むならほしいという企業が多い。 ・物流は最低3ha、製造業も3haは必要

4 今後の方針 今回のサウンディング型市場調査では、計6者から貴重なご意見・ご提案をいただきました。今回の対話結果も踏まえて、当該土地の利活用方法を進めてまいります。