

笠岡市分庁第二の跡地利用に関するサウンディング型市場調査  
実施要領

令和5年10月2日  
笠岡市総務部財政課

## 1. 調査の目的等

### (1) 調査の目的

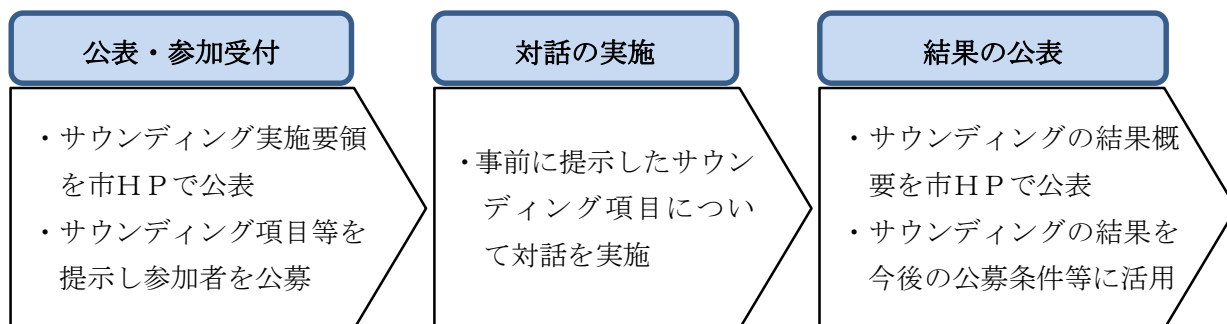
笠岡市では、令和5年3月に分庁第二を解体した跡地（以下、「当該土地」という。）については、当面の間、市営の月極駐車場として利用する方針としています。当該土地は、中心市街地に位置する利便性の高い土地であり、駅周辺のまちづくりにおいても重要な場所であるため、駅周辺整備事業と足並みをそろえながら、地域の賑わい創出や活性化に資する民間開発に繋がりたいと考えています。

このような背景を踏まえ、民間事業者との“対話”を通じて、当該土地の活用の意向や当該土地の購入・貸付等のニーズに関する有用な意見やアイデアを収集するため、サウンディング型市場調査を実施するものです。

### (2) 期待される効果

サウンディングにより、次のような効果を期待しています。

- ①地域の状況や行政課題を提示して“対話”をすることで、課題の解決に向けて民間事業者のノウハウを活かした活用案の検討が可能になること。
- ②事業者は、土地の利活用に向けた市の方針や考え方を事前に把握できるほか、事業者としての考え方を直接伝えることができること。
- ③市は、利活用の実現の可能性や、市場として参入しやすい条件、活用に向けたアイデアなどが把握できること。



## 2. 調査の対象

笠岡市分庁第二跡地

所在地	①岡山県笠岡市笠岡 2 6 2 7 番地
	②岡山県笠岡市笠岡 2 6 2 7 番地 1 7
敷地面積	計 978.60 m <sup>2</sup> (①975.11 m <sup>2</sup> , ②3.49 m <sup>2</sup> )
地目	宅地
既存建物等	なし
都市計画等による制限	商業地域 建ぺい率：80% 容積率：400%
現況	<ul style="list-style-type: none"><li>・南東側 幅員約 5.5m 舗装県道（主要地方道笠岡停車場線の側道） 建築基準法第 4 2 条 1 項 1 号道路</li><li>・北東側 幅員約 3.5m 舗装市道（市道笠岡 1 2 7 号西本町線） 建築基準法第 4 2 条 2 項道路</li><li>・J R 山陽本線笠岡駅 約 200m（道路距離）</li><li>・笠岡市役所 約 500m（道路距離）</li><li>・笠岡市立笠岡小学校 約 550m（道路距離）</li><li>・笠岡市立笠岡西中学校 約 2,100m（道路距離）</li><li>・山陽マルナカ笠岡店 約 1,100m（道路距離）</li></ul>
その他	<ul style="list-style-type: none"><li>・現在は、暫定的に市営の月極駐車場として活用中</li><li>・敷地内に占用物件（電柱 3 本）あり</li><li>・旧分庁第二の基礎（RC 杭 16 本）が敷地境界付近の地中に残置</li><li>・当該土地は埋立地であったため、地中に転石が存在する可能性あり</li></ul>

## 3. スケジュール

実施要領の公表	令和 5 年 1 0 月 2 日（月）
質問の受付期間	令和 5 年 1 0 月 2 0 日（金）まで
サウンディングの参加受付期間	令和 5 年 1 0 月 2 日（月）～ 1 1 月 2 日（木）
サウンディングの実施日	令和 5 年 1 1 月 1 0 日（金）、1 1 月 1 3 日（月）
実施結果概要の公表	令和 5 年 1 1 月下旬（予定）

## 4. サウンディング参加対象者

当該土地の活用の実施主体となりうる法人（財団法人、特定非営利活動法人を含む）又は法人のグループとします。グループで参加する場合は、参加者の構成員を全て明らかにすることとします。

ただし、次のいずれかに該当する場合は、参加対象者と認めないこととします。

- ① 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当する者
- ② 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）及び民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に

基づく更生・再生手続中の者

- ③ 笠岡市暴力団排除条例（平成 24 年笠岡市条例第 11 号）第 2 条第 1 号から第 3 号に規定する者
- ④ 参加申込書提出時点で、本市の指名停止を受けている者
- ⑤ 法人税，消費税及び地方消費税又は市税を滞納している者
- ⑥ 宗教活動又は政治活動を主たる目的としている者

## 5. サウンディングの手続き

### (1) 実施要領の公表

実施要領等を市ホームページに公表して、当該土地の基本的な情報等を提示します。なお、実施要領公表後、市から意見を聴取したい事業者に連絡し、意見を求める場合があります。

### (2) 質問の受付

サウンディング調査への参加にあたり、不明な点等の質問を受け付けます。

「質問書（別紙 2）」に必要事項等を記入して、電子メールにより提出してください。

#### ① 質問受付期間

令和 5 年 10 月 2 日（月）～ 10 月 20 日（金） 17 時まで

#### ② 提出先

zaisei@city.kasaoka.lg.jp

#### ③ 質問の回答

令和 5 年 10 月 25 日（水）以降に市ホームページに掲載

### (3) サウンディングの参加受付

サウンディングへの参加を希望される方は、「参加申込書・ヒアリングシート（別紙 1）」に必要事項・提案内容等を記入して、下記申込先まで電子メールにて提出してください。

なお、件名には【分庁第二の跡地利用に係るサウンディング参加申込】と明記してください。

#### ① 申込受付期間

令和 5 年 10 月 2 日（月）～ 11 月 2 日（木） 17 時まで

#### ② 申込先

zaisei@city.kasaoka.lg.jp

#### ③ 提出資料

参加申込書・ヒアリングシート（別紙 1）

※ヒアリングシートは必要に応じて別資料を作成し、それに基づく説明も可。

### (4) サウンディングの実施

#### ① 日時

令和 5 年 11 月 10 日（金） 9 時 30 分 ～ 17 時

又は

令和 5 年 11 月 13 日（月） 9 時 30 分 ～ 17 時

#### ② 場所

笠岡市役所 本庁舎（笠岡市中央町 1-1）

第 4 会議室（令和 5 年 11 月 10 日），第 1 会議室（令和 5 年 11 月 13 日）

#### ③ 所要時間

30分～1時間程度

④ その他

サウンディングの日時・場所等の詳細は、申込受付後、個別に調整・連絡させていただきます。

(5) サウンディング結果概要の公表

サウンディングの実施結果については、市ホームページで概要の公表を予定しています。ただし、参加事業者の名称は公表しません。また、参加事業者のノウハウに配慮し、公表にあたっては事前に参加事業者に公表内容の確認を行います。

## 6. サウンディングでの対話内容

「笠岡市都市計画マスタープラン」・「笠岡市立地適正化計画」・「JR笠岡駅周辺整備基本構想」・「笠岡市産業振興ビジョン」を参考にして御理解いただいた上で（笠岡市HPを参照）、以下の項目について、事業アイデア等を自由にお聞かせください。

①土地の利活用方針

②土地の利活用手法

購入、賃貸、定期借地権の設定等の考え方及びその理由

③事業実施による地域貢献

人々の交流、中心市街地の活性化、賑わいの創出、周辺環境との調和等

④事業実施における課題及びその解決策

⑤事業実施にあたっての条件等

### 《注意事項》

開発制限、建築許可行為等について、都市計画法、建築基準法その他の関係法令の適合性を検討の上、事業アイデアをご提案ください。

## 7. 留意事項

- (1) サウンディングは参加事業者のアイデア及びノウハウの保護のため、個別に行います。
- (2) サウンディングへの参加実績は、当該土地に関する事業者公募を実施する場合に優位性を持つものではありません。
- (3) サウンディングへの参加に要する費用は、参加事業者の負担とします。
- (4) 必要に応じて追加の対話（文書照会含む）やアンケート等を実施させていただくことがあります。その際にはご協力をお願いいたします。
- (5) 提出された資料等は返却いたしません。
- (6) 提出された資料の著作権は参加者に帰属しますが、本市が庁内検討において無償で使用できるものとします。

## 8. 別紙・参考資料

参加申込書・ヒアリングシート（別紙1）

質問書（別紙2）

## 9. 問い合わせ先

ご質問等がある場合は、下記までお問い合わせください。

〒714-8601

岡山県笠岡市中央町1-1

笠岡市総務部財政課 担当：中尾，田辺

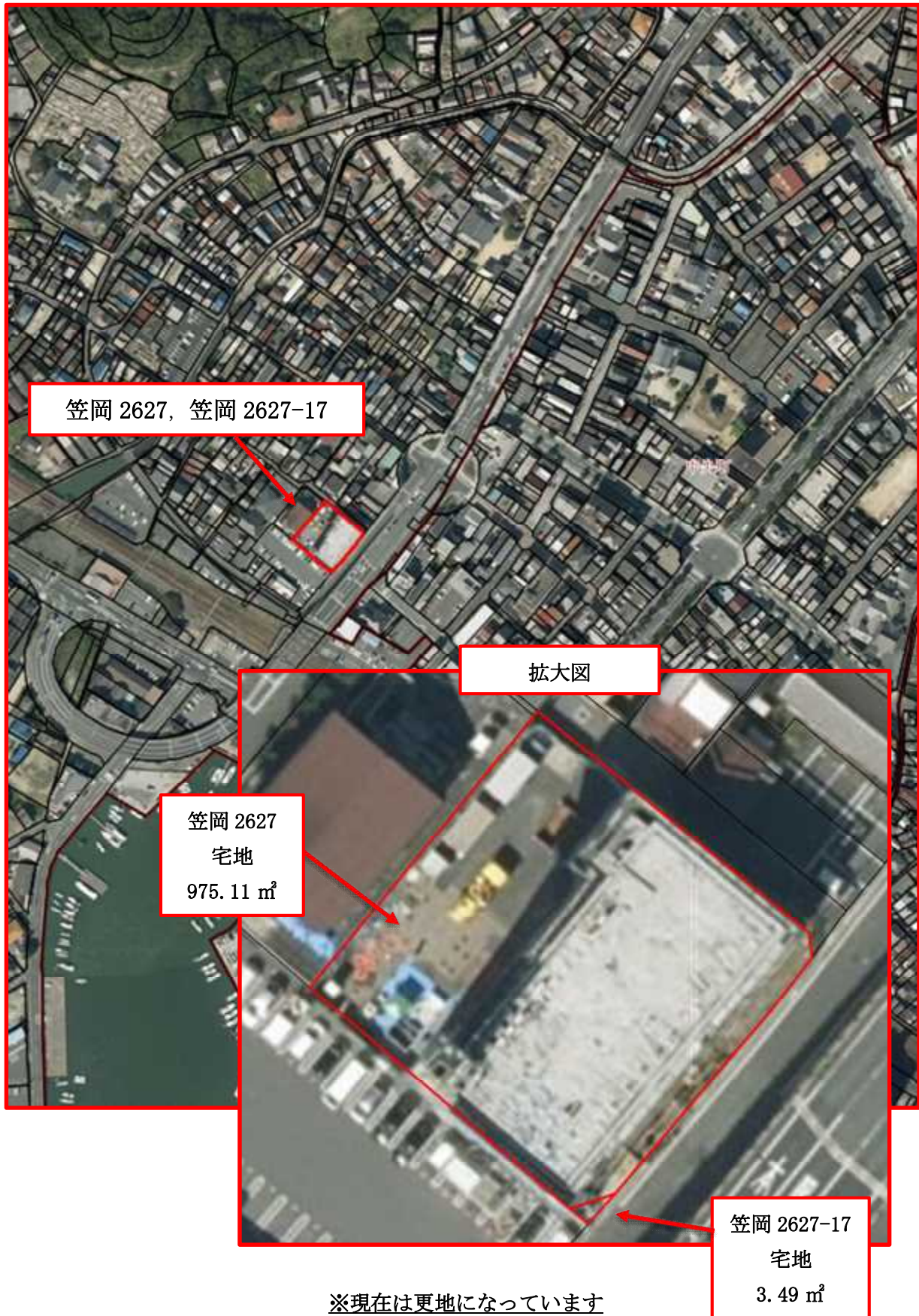
電話：0865-69-2125 FAX：0865-69-2190

E-mail：zaisei@city.kasaoka.lg.jp

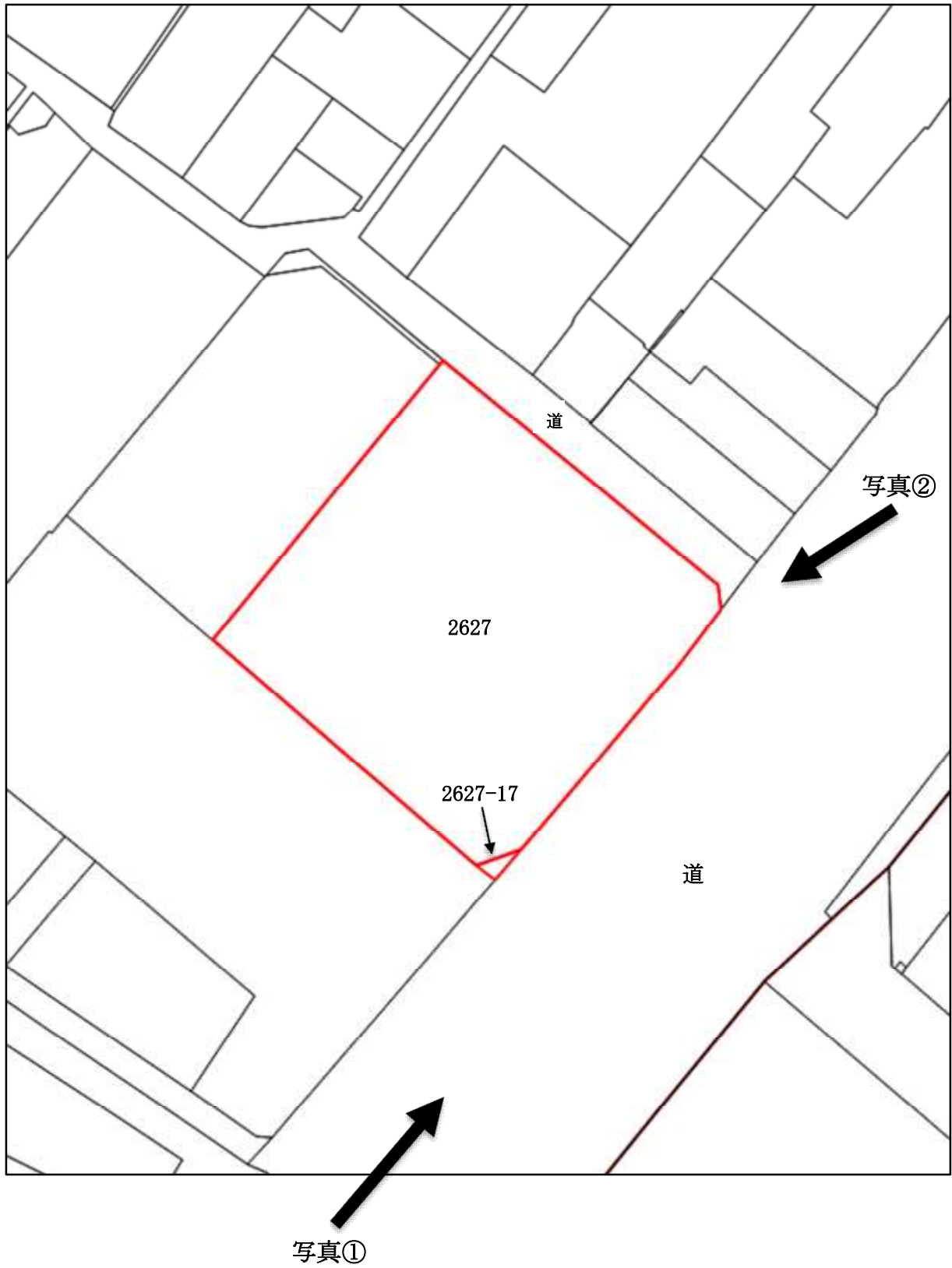
当該土地の位置図



当該土地の航空写真



当該土地図（笠岡市笠岡）





当該土地写真  
写真①



写真②

