

山口県農業試験場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4年7月
山口県
山口市

1 調査の目的

山口県では、令和5年4月に「農林業の知と技の拠点」(防府市)に移転・統合される農業試験場(山口市)の跡地について、山口県と山口市で構成する「農業試験場等跡地利用検討協議会」を設置し、地域の発展に資する利活用方策や周辺地域の諸課題への対応等の検討を進めており、今年度は、跡地の利活用を総合的かつ効果的に進めるため、跡地の利活用に係る基本構想を策定することとしています。

この基本構想の策定に当たっては、今後の具体的な利用計画につながるよう、山口市の主要計画等に基づくまちづくりの方向性を踏まえながら、跡地のポテンシャルや将来性を見据えた利活用方策の展開をはじめ、地域が抱える諸課題や地元要望を踏まえた施設や機能の導入などについて、民間事業者の皆様との対話を通じて、実現可能性のある提案やアイデアをいただくことを目的として、このたび山口県農業試験場の跡地利用に関するサウンディング型市場調査(以下「サウンディング調査」という。)を実施することとしました。

2 跡地の利活用の方向性

跡地利用基本構想のコンセプト(イメージ)は、別添1のとおりです。

なお、御提案に当たっては、別添1でお示しした3つの視点等の全てを網羅して反映させる必要はありません。また、利活用する跡地の範囲も、全体、一部を問いません。

都市計画上の用途制限については、導入する機能や施設等の内容に応じて、必要な見直しを行うことを想定しています。

3 跡地の現状等

(1) 現状

| | |
|---------|---|
| 所在地 | 山口県山口市大内氷上1丁目1番1号 |
| 所有者 | 山口県 |
| 対象用地面積 | 18.7ha(うち農場8.9ha) |
| 用途地域 | 第一種中高層住居専用地域 容積率200% 建ぺい率60% 防火地域 指定なし 高度地区 指定なし |
| 立地適正化計画 | 居住誘導区域(基幹ネットワーク沿線居住エリア) |
| 接道状況 | 南側 県道山口防府線(幅員約20m) |

| | |
|----|---|
| | 西側 市道長野御堀2号線（幅員約8m以上） 北側 市道下千坊氷上線（幅員約8m以上） 東側 市道小野氷上線（幅員約5m以上） |
| 現況 | ○榎野川水系仁保川と県道山口防府線に囲まれた平坦地で、周辺は住宅地や商業地域として開発されています。 ○山口県庁から5.2Km、山口市役所から4.3Km、JR山口線山口駅から3.5Kmの位置に所在しています。 |
| 概況 | 別添2のとおりです。 |

（2）既存施設等の取扱い

- 現存建物については、耐震性がないため、令和5年4月以降に解体・撤去を予定しています。併せて、土壤汚染対策法に基づく土壤汚染状況調査を山口県が実施します。
- 対象用地内の水路については、用水路として活用されているため、現状機能を継続して維持させることを想定しています。

（3）山口市の関連する主要計画等

- 第2期山口市まち・ひと・しごと創生総合戦略
- 山口市スマートシティ推進ビジョン
- 山口市ゼロカーボンシティ宣言
- 山口市コンパクト・プラス・ネットワークのまちづくり計画（立地適正化計画）
- 山口市都市核づくりビジョン
- 第1回・第2回農業試験場等跡地利用検討協議会資料
- 【参考】山口市生涯活躍のまち構想（計画期間：平成28年度～令和元年度）

4 スケジュール

| | |
|--------------------|------------------------|
| 実施要領の公表 | 令和4年7月26日（火） |
| 現地説明会の参加申込期限 | 令和4年8月12日（金） |
| 現地説明会の開催 | 令和4年8月17日（水）及び18日（木） |
| 質問受付期限 | 令和4年8月24日（水） |
| 質問への回答 | 令和4年8月31日（水）まで |
| サウンディング調査参加申込期限 | 令和4年9月22日（木） |
| ヒアリング実施日時、場所等の通知 | 令和4年9月30日（金）まで |
| ヒアリングシート（提案書）の提出期限 | 令和4年9月30日（金） |
| ヒアリングの実施 | 令和4年10月6日（木）から21日（金）まで |
| 実施結果概要の公表 | 令和5年3月（予定） |

5 サウンディング調査の内容

(1) サウンディング調査の対象者

- 対象用地の利活用に係る事業の実施主体となる意向を有する法人又は法人のグループ
- 対象用地の利活用に係る事業の実施に関心を有する法人又は法人のグループ
- 対話等の本調査に協力する意思を有する法人又は法人のグループ

(2) サウンディング調査の項目

- 「未来のまち」のコンセプトの実現に向けて必要な施設機能や仕組みづくり、取り組むべきソフト事業及び事業者参入の見通し
- 適切な事業手法と事業主体・コンソーシアムメンバー
- 地域との融合・共生のための配慮
- 事業スケジュール
- その他、事業実施に当たって行政に期待する支援や配慮して欲しい事項 等

6 サウンディング調査の手続

(1) 現地説明会の開催

対象用地の概要等について、サウンディング調査への参加を希望する事業者向けに現地説明会を開催します。

① 開催日時

第1回 令和4年8月17日(水) 午後2時30分から午後4時30分まで

第2回 令和4年8月18日(木) 午後2時30分から午後4時30分まで

② 会場

農業試験場(山口県山口市大内氷上1丁目1番1号)

③ 参加申込受付期間

令和4年7月27日(水)から8月12日(金)まで

④ 申込方法

現地説明会への参加を希望される方は、別紙1「現地説明会エントリーシート」に必要事項を記入の上、件名を【現地説明会参加申込み(事業者名)】として、担当者宛て電子メール(a10600@pref.yamaguchi.lg.jp)によりお申込みください(申込日を含む2営業日以内に、担当者から受信確認メールをお送りします。)

(2) 質問の受付及び回答

サウンディング調査への参加を希望する事業者の方からの質問を受け付けます。

① 質問受付期間

令和4年7月27日(水)から8月24日(水)まで

② 質問方法

質問される方は、別紙2「質問書」に質問事項を記入の上、件名を【質問書(事業者名)】として、担当者宛て電子メール(a10600@pref.yamaguchi.lg.jp)により提出

してください（提出日を含む2営業日以内に、担当者から受信確認メールをお送りします。）。

③ 回答

全ての質問を集約し、回答を整理した上で、令和4年8月31日（水）までに、山口県のホームページに掲載します。

（3）サウンディング調査の参加申込み

対象用地の利活用方策等について御意見をいただける事業者の方に対し、サウンディング調査を実施します。

① 参加申込受付期間

令和4年7月27日（水）から9月22日（木）まで

② 参加申込方法

サウンディング調査への参加を希望する事業者の方は、別紙3「サウンディング調査エントリーシート」に必要事項を記入の上、件名を【サウンディング調査参加申込み（事業者名）】として、担当者宛て電子メール（a10600@pref.yamaguchi.lg.jp）によりお申込みください（申込日を含む2営業日以内に、担当者から受信確認メールをお送りします。）。

③ ヒアリングの実施日時、場所等の通知

ヒアリングの実施日時、場所等は、令和4年9月30日（金）までに調整し、参加申込みをされた事業者の担当者宛て電子メールにより通知します。

（4）ヒアリングシート（提案書）の提出

サウンディング調査へ参加される事業者の方は、サウンディング調査項目について意見等を記載した別紙4「ヒアリングシート」又は提案書を提出してください。

① 提出期間

令和4年7月27日（水）から9月30日（金）まで

② 提出方法

サウンディング調査への参加を希望する事業者の方は、別紙4「ヒアリングシート」又は提案書（様式任意）（イメージパース等の補足資料を含む。）を作成の上、件名を【提案書の提出（事業者名）】として担当者宛て電子メール（a10600@pref.yamaguchi.lg.jp）により提出してください（提出日を含む2営業日以内に、担当者から受信確認メールをお送りします。）。

（5）ヒアリングの実施

対象用地の利活用方策等について様々な意見やアイデアについて、山口県及び山口市の関係職員と事業者の方とで対話（ヒアリング）させていただきます。

① 実施期間及び時間

令和4年10月6日（木）から10月21日（金）までの午前10時から午後4時まで（1事業者につき1時間程度）

② 場所

山口県庁内会議室（リモート対応も可能です。）

③ 実施方法

参加事業者のアイデア及びノウハウの保護のため、事業者ごと個別に行います。参加人数が著しく多数となる場合には、人数制限をさせていただく場合がありますので、御了承ください。

(6) サウンディング調査の結果の公表

サウンディング調査の実施結果について、概要の公表を予定しています。なお、参加事業者の名称は公表しません。また、参加事業者の法人情報に配慮し、公表に当たっては、事前に参加事業者に内容の確認を行います。

7 留意事項

(1) 参加事業者の取扱い

サウンディング調査への参加実績は、今後の事業者公募時等における評価の対象とはなりません。

(2) 費用負担

サウンディング調査への参加に要する費用は、参加事業者の負担とします。

(3) 追加対話への協力

サウンディング調査終了後にも、必要に応じて追加の対話（文書照会を含む。）やアンケート等を実施させていただくことがありますので、その際には御協力をお願いします。

8 別紙及び参考資料

別添1及び2、別紙1から4まで、第1回・第2回農業試験場等跡地利用検討協議会資料、山口市の主要計画等の関係資料については、次の山口県総務部管財課のホームページからダウンロードしてください。

<https://www.pref.yamaguchi.lg.jp/soshiki/4/>

9 問い合わせ先

山口県総務部管財課財産活用班 担当者 落合

〒753-8501 山口県山口市滝町1番1号

電話番号 083-933-2228

電子メールアドレス a10600@pref.yamaguchi.lg.jp

現地説明会エントリーシート
 (山口県農業試験場の跡地利用に関するサウンディング型市場調査)
【提出期限 令和4年8月12日(金)】

| | | |
|----------------------|--------------------------------|--|
| 法人名 代表者名 法人所在地 | ※グループの場合はすべての構成法人について記載してください。 | |
| 担当者 | 所属法人名、部署 | |
| | 役職、氏名 | |
| | E-mail | |
| | Tel | |
| | Fax | |

| | | |
|------------------------------|--|--|
| 現地説明会 希望日 (希望日に ○印) | | 第1回 令和4年8月17日(水) 午後2時30分から午後4時30分まで |
| | | 第2回 令和4年8月18日(木) 午後2時30分から午後4時30分まで |

| 現地説明会 参加予定者氏名 | 所属法人名、部署、役職 |
|------------------|-------------|
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |

質問書

(山口県農業試験場の跡地利用に関するサウンディング型市場調査)

【提出期限 令和4年8月24日(水)】

| | | |
|----------------------|--------|--|
| 法人名 代表者名 法人所在地 | | |
| 担当者 | 役職、氏名 | |
| | E-mail | |
| | Tel | |
| | Fax | |

| | |
|------|--|
| 質問事項 | |
|------|--|

サウンディング調査エントリーシート
 (山口県農業試験場の跡地利用に関するサウンディング型市場調査)
 【提出期限 令和4年9月22日(木)】

| | | |
|----------------------|--------------------------------|--|
| 法人名 代表者名 法人所在地 | ※グループの場合はすべての構成法人について記載してください。 | |
| 担当者 | 所属法人名、部署 | |
| | 役職、氏名 | |
| | E-mail | |
| | Tel | |
| | Fax | |

| | | | | | |
|--------------------|------|-----|------|-----|-------|
| 対話(ヒアリング) 希望日時※ | 第1希望 | 10月 | 日() | 時から | 時までの間 |
| | 第2希望 | 10月 | 日() | 時から | 時までの間 |
| | 第3希望 | 10月 | 日() | 時から | 時までの間 |
| | 第4希望 | 10月 | 日() | 時から | 時までの間 |
| | 第5希望 | 10月 | 日() | 時から | 時までの間 |

| | |
|----------------------|-------------|
| 対話(ヒアリング) 参加予定者氏名 | 所属法人名、部署、役職 |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |

※対話(ヒアリング)の希望日時は、令和4年10月6日(木)から10月21日(金)までの午前10時から午後4時までの間をお願いします。

ヒアリングシート
 (山口県農業試験場の跡地利用に関するサウンディング型市場調査)
 【提出期限 令和4年9月30日(金)】

| | | |
|----------------------|--------------------------------|--|
| 法人名 代表者名 法人所在地 | ※グループの場合はすべての構成法人について記載してください。 | |
| 対話(ヒアリング) の担当者 | 法人名、部署 | |
| | 役職、氏名 | |
| | E-mail | |
| | Tel | |
| | Fax | |

| |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ・「未来のまち」のコンセプトの実現に向けて必要な施設機能や仕組みづくり、取り組むべきソフト事業及び事業者参入の見通し ・適切な事業手法と事業主体・コンソーシアムメンバー ・地域との融合・共生のための配慮 ・事業スケジュール ・その他、事業実施に当たって行政に期待する支援や配慮して欲しい事項 等 |
|---|

※提案書(任意様式)で提出いただいてもかまいません。

※イメージパース等の補足資料があれば、添付してください。