

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	美祢住宅団地（来福台）の民間活力の導入可能性について	
・事業内容 ※事業の内容をご記入下さい	平成7年から分譲開始している来福台（全982区画）のうち、6丁目の一団の未分譲地（133区画。約42,500㎡。）において、今後、民間活力の導入の可能性について検討するもの。	
・事業実施で重視する点	宅地としてだけではなく、用途変更して活用することも視野に入れ「来福台」の価値を上げる活用方法となる取り組みを期待。	
・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	幅広くご意見を頂きたいので制限は設けません。 （現宅地造成済み）	
3. サウンディングの目的	宅地として販売する場合、宅地以外に用途変更して活用する場合等、民間事業者の導入可能性（アイデア含む）を伺うため。	
4. 事業対象地の概要		
① 所在地（交通情報含む）	美祢市大嶺町東分来福台6丁目	
② 敷地面積	141,546㎡（うち宅地45,646㎡、道路25,517㎡、公園5,261㎡）	
③ 土地利用上の制約	【建築基準法】第1種低層住宅専用地域、建築協定あり（丁目毎）	
④ 所有者	美祢市	
⑤ 周辺施設等	【来福台中心施設からの距離】市立病院 1.9km、病児保育施設 1.8km、小学校 2.2km、中学校 2.4km、JR美祢駅 2.9km、市役所 3.1km	
⑥ 対象地周辺の一般的なイメージ	高台にある閑静な住宅街（市街地から約2km離れた山を切り拓いて造成した住宅街）	
⑦ その他 （上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等）	133区画のうち約85区画は傾斜地に沿って存するが、その上に広がる約48区画（14,951㎡）については、比較的傾斜も少なく、高台からの眺望の良い一団の土地となっている。	
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	<整備済み>	
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	【市】人口：23,121 人、高齢化率：43.26% (R3. 4. 30 時点)	
② 対象地周辺の人口構成	【来福台】人口：1,728 人、高齢化率 18.98% (R3. 4. 30 時点)	
③ 市民意見等		
7. 事業関連		
① 現状及び課題	直近 10 年の販売実績は 4.8 区画／年 (5 年は 6.8 区画／年)。 6 丁目以外の残分譲区画等数 153 区画 (現分譲区画 120 区画、分譲予定区画 33 区画)。	
② 目的、考え方・基本方針		
③ 前提条件		
④ 事業スケジュール(案)	令和 3 年度：事業計画 (住宅団地販売事業計画) の策定 令和 4 年度： 令和 5 年度以降：	
8. 対話内容 ※意見・提案を求める内容をご記入ください。	公有地未利用地の「解消」を第一目的に意見を求めるものです。 宅地として販売する場合、宅地以外に用途変更して活用する場合等、用途は問わず民間事業者の事業参入の可能性等 (アイデア含む。) のご意見・ご提案をお伺いします。	
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 (全業種 (業種を問いません))	
10. 対話方式	1. オープン型 2. クローズ型	

※該当する番号に○	
-----------	--

■ 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 ※添付する資料に○	1. 事業対象地（施設）の位置図 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（ チラシ ）
--------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------

■ ご連絡先

貴団体名	美祢市
ご住所	美祢市大嶺町東分 326 番地 1
部署名	総務企画部 地域振興課 移住定住促進班
役職	班長
ご氏名	田中 孝広
お電話番号	087-52-1128
メールアドレス	chiikishinkou@city.mine.lg.jp
備考	

以 上