官民対話検討事案概要書

| 項目 | 記入欄 | |
|---|---|---|
| 1.団体名 | 東温市 | |
| 2.事業名 | 東温市南方産業団地の整備に係るサウンディング型市場調査 | |
| ・事業内容<br>※事業の内容をご記入下さい | 東温市では川内 IC 周辺エリアで南方産業団地の検討・事業化を進めている。対象地では企業誘致による産業団地の整備だけでなく、地域課題の解決や地域の賑わい形成に資する形での整備を検討している。 | |
| ・事業実施で重視する点 | （1） 地域経済への波及効果<br>雇用の創出、地域産業（1次・2次・3次産業等）の活性化<br>（2） 地域課題解決<br>東温市が抱える地域課題の解決に資する機能の導入<br>（3） 民間事業者による投資の促進<br>民間事業者の事業性を確保したうえで、地域課題解決への投資を促す事業スキーム等を構築 | |
| ・事業の種類<br>※該当する番号に〇（複数可） | 1.新設（〇） 2.建替え 3.改修 4.管理運営のみ<br>5.公有地活用 6.包括委託 7.その他 | |
| ・施設等の用途 | 地域の賑わいに資する機能（宿泊、商業、飲食等、幅広く検討）<br>（※公序良俗に反しないもの） | |
| 3.サウンディングの目的 | ・現在、対象地での導入機能を検討しており、次年度から具体的に民間事業者との対話を検討している。<br>・導入機能の検討にあたり、民間事業者から市場性（対象地の評価等）や活用アイデア、参画しやすい事業手法・条件等について対話することを目的とする。 | |
| 4.事業対象地の概要 | | |
| ① 所在地（交通情報含む） | 【所在地】愛媛県東温市南方<br>【交 通】松山自動車道「川内 IC」近接 | |
| ② 敷地面積 | 事業用地：約 4ha、対象敷地面積：約 5.5ha | |
| ③ 土地利用上の制約 | 現在は市街化調整区域であり、導入機能が定まった段階で、地区計画による都市計画変更手続きを進める。 | |
| ④ 所有者 | 民有地 | |
| ⑤ 周辺施設等 | 愛媛十全医療学院附属病院、東温市川内支所、ふるさと交流館さくらの湯、松山ゴルフ倶楽部等 | |
| ⑥ 対象地周辺のイメージ | 旧川内町の中心的なエリアであり、川内 IC により高い交通利便性を誇る場所である。 | |
| ⑦ その他<br>（上記以外の情報、<br>特徴、留意すべきこと等） | 産業団地の整備は工期を２期に分けて予定。１期は工業系用途を中心に導入予定。本件は、２期に係る検討であり、供用開始は令和 17 年以降となる見込み。 | |
| 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<br>（運営主体、事業手法等） | － | － |
| ⑥ その他<br>（上記以外の情報、特徴、<br>留意すべきこと等） | － | － |
| 5-2．インフラ系<br>（上水道、道路等） | 既存 | 整備後（予定） |
| ①　施設名称 | － | － |
| ②　規模能力等 | － | － |
| ③　運営状況<br>（運営主体、事業手法等） | － | － |
| ④　その他<br>（上記項目以外の情報、特徴<br>留意すべきこと等） | － | － |
| 6．事業環境 | | |
| ① 人口、高齢化率 | 人口：32,493 人　高齢化率：32.68% | |
| ② 対象地周辺の人口構成 | － | |
| ③ 市民意見等 | － | |
| 7．事業関連 | | |
| ①　現状及び課題 | 東温市では、これまで各種工業団地の整備により地の利を活かして、地域産業の基盤構築や地域経済活性化を進めてきた。<br>また、この間、外資系の大型商業施設の進出や天然芝のサッカーコートやスケートパーク等を備えたスポーツ交流施設（クロスポ東温）の整備が進んでいる。期待される交流人口の拡大を地域の活性化に繋げるしくみづくりが課題となっている。 | |
| ② 目的、考え方･基本方針 | 従来の公共主導による事業用地分譲型の産業団地の整備ではなく、地域課題の解決や地域住民や来訪者が利用・滞在可能な拠点形成を見据えた産業団地の整備を検討する。 | |
| ③ 前提条件 | 特になし | |
| ④　事業スケジュール（案） | ・令和９年度<br>導入機能の整理、民間事業者対話<br>・令和 10 年度<br>事業者公募<br>・令和 11 年度<br>優先交渉権者決定、契約締結 | |
| 8．対話内容<br>※特に意見を求める内容をご記入ください。 | （1）　事業アイデア<br>（2）　市場性評価<br>（3）　事業化の条件<br>（4）　事業手法<br>（5）　事業参画検討にあたり必要な情報<br>（6）　市に期待する事項 | |
| 9．対話を希望する業種 | 1．設計　2．建設（○）　3．ビル管理　4．金融　5．保険<br>6．不動産（○）　7．運営（○）<br>8．その他（宿泊事業者、物流・倉庫業、新規事業開発事業者等） | |

■　関連情報

| | |
|---|---|
| 関連情報<br>※添付する資料に〇 | 1.事業対象地(施設)の位置図<br>2.事業対象地(施設)の周辺情報<br>3.事業対象地(施設)の現況写真<br>4.既存事業の稼働状況（来場者数の推移・属性、事業収支等）<br>5.その他(　イメージパース　　) |

■　連絡先

| | |
|---|---|
| 団体名 | 東温市 |
| 住所 | 東温市見奈良 530 番地 1 |
| 部署名 | 産業建設部都市整備課都市計画係 |
| 役職 | 主任主事 |
| 氏名 | 今井裕也 |
| 電話番号 | 089-964-4412 |
| メールアドレス | tosiseibi@city.toon.lg.jp |
| 備考 | |

以上