

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実施要領

1 目的

(1) 背景

本市では、山陽自動車道笠岡 I Cに加え（仮称）篠坂 P Aスマート I Cが計画され、また、国道 2 号笠岡バイパスが整備中で、（仮称）笠岡西 I C及び（仮称）笠岡東 I Cの整備が進められるなど、広域交通の利便性が大きく向上することが見込まれています。このような本市を取り巻く広域交通体系の整備・充実の動向を活かして、市域全体の魅力・活力の増進を図るため、既存の笠岡 I C周辺と、山陽自動車道の（仮称）篠坂 P Aスマート I C周辺及び国道 2 号笠岡バイパスの笠岡西・（仮称）笠岡東 I Cの各周辺地域の計 4 か所の広域交通結節拠点周辺地域及び市内全域における住宅整備について、将来の土地利用の在り方を検討している所です。

(2) 目的

既存の工業系用途地域内においてはまとまった用地が不足していることから、広域交通結節拠点周辺地域における、更なる産業系土地利用の検討調査を行っております。将来的に当該地域において新たな産業系土地利用を実現すべく開発事業を実施することになった場合において、当該地域の企業立地の可能性について、同様の開発実績をもつ民間事業者と対話を行い、当該地域の産業系土地利用としてのポテンシャルや事業者の意向を確認、さらには、これらの開発に伴う住宅整備の可能性を探るため調査を実施するものです。

本調査は民間事業者と対話し、産業系土地利用を創出・住宅整備を促進する上での課題、様々なアイデアや各種条件等の整理を行い、広域交通結節拠点周辺地域の土地利用転換に向けた可能性検討の基礎資料とすることを目的に実施します。

なお、本実施要領に記載している内容は、あくまで現時点のものであり、今後、市内部での検討を踏まえ、変更する場合があります。また、本調査は対象地域の土地取得や活用する民間事業者を募集するものではありません。

2 調査対象となる土地の概要等

(1) 整備を想定する地域の概要

土地の所在	①産業系土地利用検討 1) 山陽自動車道笠岡 I C周辺地域
-------	-----------------------------------

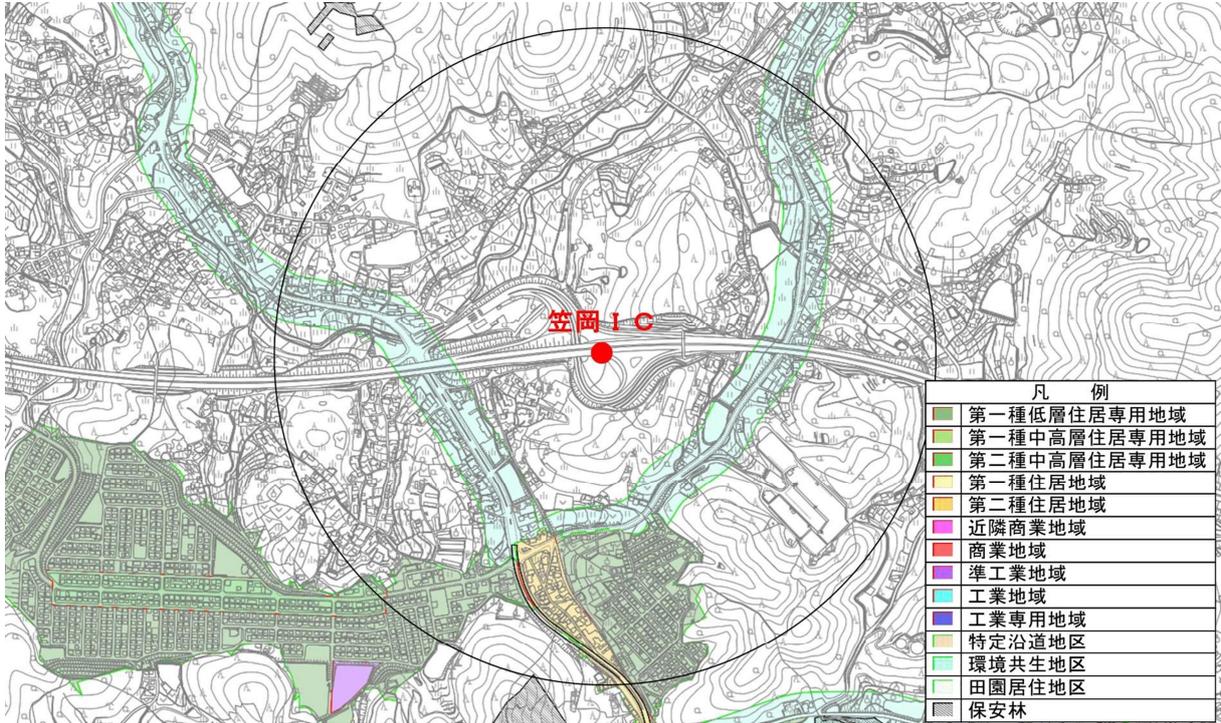
	<p>2) (仮称) 山陽自動車道篠坂PAスマートIC周辺地域</p> <p>3) (仮称) 笠岡バイパス笠岡東IC周辺地域</p> <p>4) (仮称) 笠岡バイパス笠岡西IC周辺地域</p> <p>②住宅整備促進</p> <p>1) 市内全域</p>
想定面積	<p>①産業系土地利用検討</p> <p>50ヘクタール(合計)</p> <p>※対象地域は各地域約1km半径を中心としたのべ約2,000ha</p> <p>②住宅整備促進</p> <p>市内全域かつ3,000㎡(約15戸)以上</p>
土地利用規制	<p>①産業系土地利用検討</p> <p>1) インターチェンジの乗り入れ口から半径1キロメートルの円で囲まれる区域は特定沿道地区に建築可能な建築物と同じ。農業振興地域農用地区域あり。</p> <p>2) 主要地方道井原福山港線沿道地区は環境共生地区で、それ以外は特定用途制限地域(田園居住地区)。農業振興地域農用地区域あり。</p> <p>3) 主要地方道倉敷長浜線沿道地区は環境共生地区で、それ以外は特定用途制限地域(田園居住地区)。農業振興地域農用地区域あり。</p> <p>※国道2号バイパス計画地より約100メートルほど南へいくと主要地方道倉敷長浜線沿道地区は環境共生地区から外れる。</p> <p>4) 用途地域(工業地域, 準工業地域, 工業専用地域)</p> <p>②住宅整備促進</p> <p>上記に同じ</p>
想定立地業種	<p>①産業系土地利用検討</p> <p>製造業, 物流業, 研究施設, 商業施設等</p> <p>②住宅整備促進</p> <p>住宅</p>
周辺の主要な道路	<p>1) 主要地方道笠岡井原線</p> <p>主要地方道笠岡美星線</p>

	<p>2) 主要地方道井原福山港線 一般県道山口押撫線</p> <p>3) 主要地方道倉敷長浜笠岡線</p> <p>4) 市道茂平 148 号長瀬苫無線 市道茂平 134 号長瀬線 主要地方道井原福山港線</p>
<p>高速交通</p>	<p>1) 山陽自動車道笠岡 I C</p> <p>2) (仮称) 山陽自動車道篠坂 P A スマート I C ※令和 7 年度末整備予定</p> <p>3) (仮称) 国道 2 号笠岡バイパス笠岡東 I C ※令和 7 年度末整備予定</p> <p>4) (仮称) 国道 2 号笠岡バイパス笠岡西 I C ※令和 7 年度末開通予定</p>

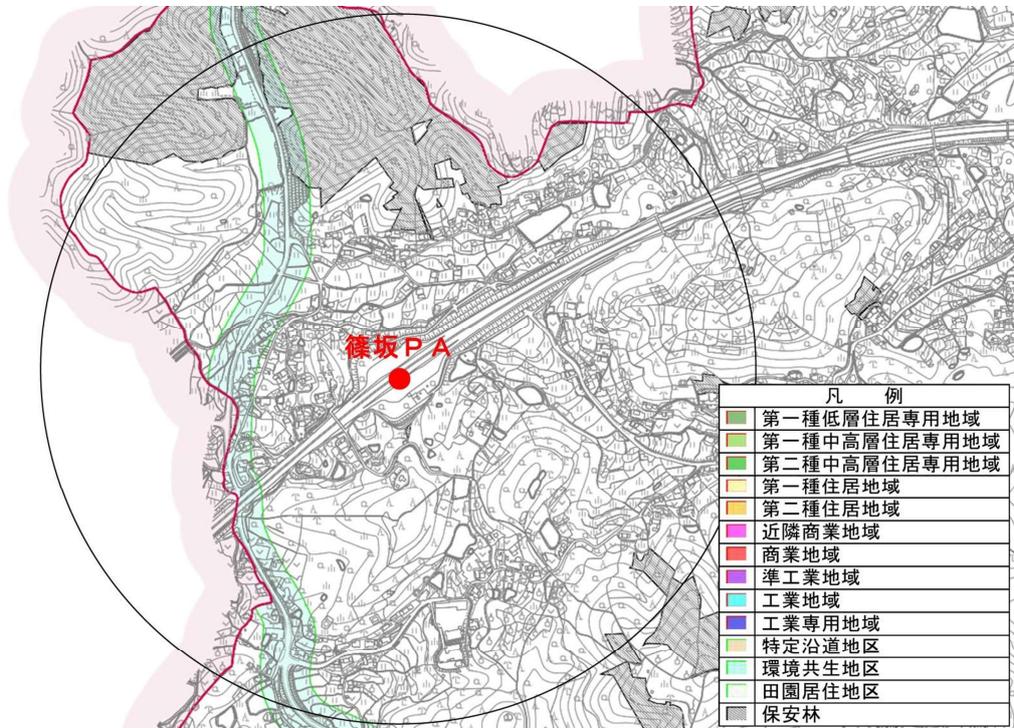


(3) 都市計画図

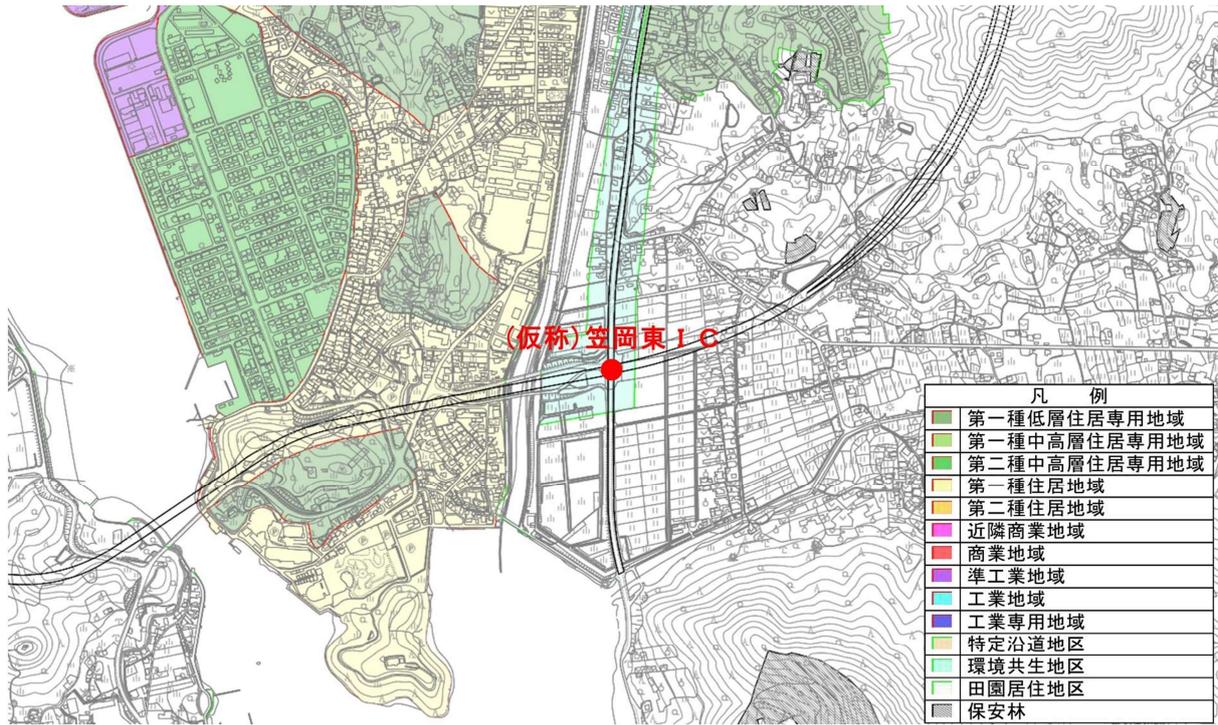
①山陽自動車道笠岡 I C 周辺地域



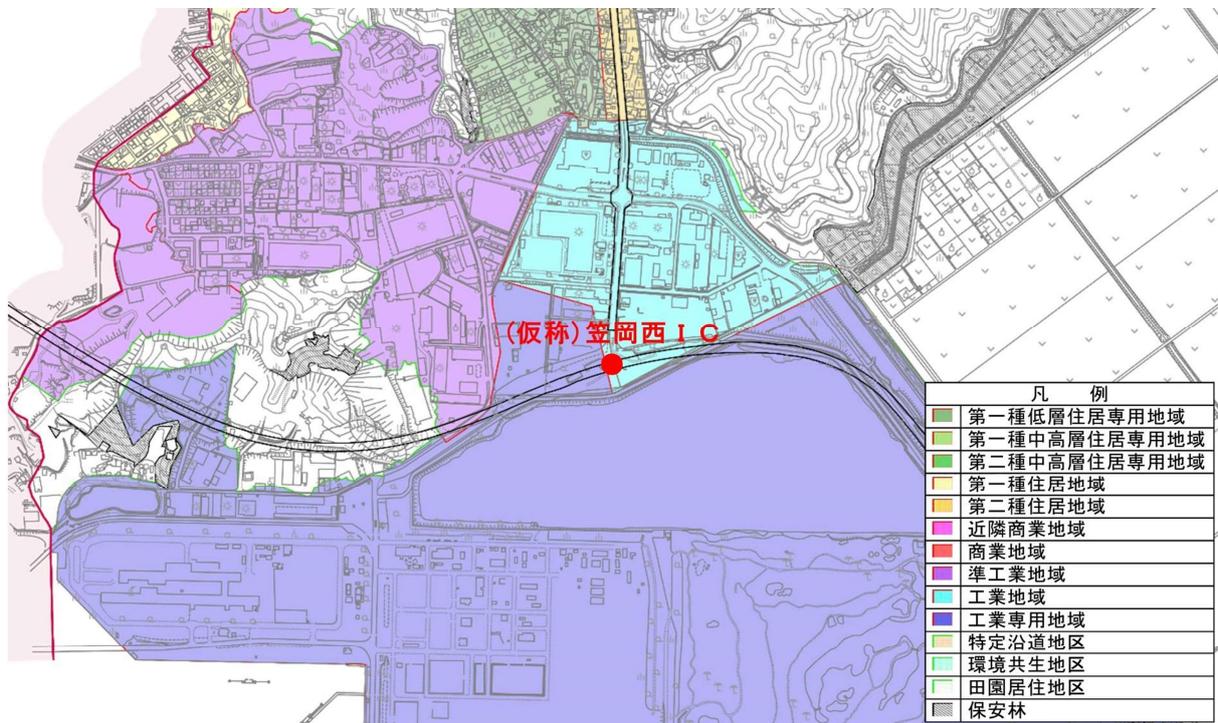
② (仮称) 山陽自動車道篠坂 P A スマート I C 周辺地域



③ (仮称) 笠岡バイパス笠岡東 I C 周辺地域



④ (仮称) 笠岡バイパス笠岡西 I C 周辺地域



### 3 対話内容

本調査での対話内容として、次の項目を予定しています。各項目についてご意見をお聞かせください。

#### (1) 産業系土地利用検討

①事業実績（実績のわかる資料等があればご提供ください）

②対話項目（別紙2-1）

- ・立地事業者の見込み
- ・想定する業種
- ・想定時期
- ・土地の価格帯
- ・想定する位置及び面積
- ・インフラ整備等についての要望
- ・産業用地転換にあたって想定される課題
- ・行政からの支援
- ・産業用地の創出に適した他のエリア

③その他（下記事項など、自由な様式でのご意見・ご提案）

- ・事業スキーム
- ・事業スケジュール

#### (2) 住宅整備促進

①事業実績（実績のわかる資料等があればご提供ください）

②対話項目（別紙2-2）

- ・立地事業者の見込み
- ・想定する業種
- ・想定時期
- ・土地の価格帯
- ・想定する位置及び面積
- ・インフラ整備等についての要望
- ・住宅用地転換にあたって想定される課題
- ・行政からの支援

③その他（下記事項など、自由な様式でのご意見・ご提案）

- ・事業スキーム
- ・事業スケジュール

#### 4 参加資格

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 スケジュール

実施要領の公表	令和 5 年 1 2 月 6 日（水）
質問の受付期間	令和 5 年 1 2 月 1 8 日（月）まで
サウンディングの参加受付期間	令和 5 年 1 2 月 6 日（水）～令和 6 年 1 月 1 9 日（金）
サウンディングの実施日	令和 6 年 1 月 2 6 日（金）、1 月 2 9 日（月）
実施結果概要の公表	令和 6 年 2 月中旬（予定）

#### 6 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 3）」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 1 2 月 6 日（水）～令和 6 年 1 2 月 2 5 日（月） 17 時まで

##### ② 提出先

kikakuseisaku@city.kasaoka.lg.jp

③ 質問の回答

令和5年12月25日（月）以降に順次、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（別紙1）」、「対話項目（別紙2）」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【【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参加申込】と明記してください。

① 申込受付期間

令和5年12月6日（水）～令和6年1月19日（金）17時まで

② 申込先

kikakuseisaku@city.kasaoka.lg.jp

③ 提出資料

参加申込書（別紙1）

対話項目（別紙2）

(4) サウンディングの実施

① 日時

令和6年1月26日（金） 9時30分～17時

又は

令和6年1月29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2会議室

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。

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てします。

## 8 別紙・参考資料

参加申込書（別紙1）

対話項目（【①産業系土地利用検討】）（別紙2－1）

対話項目（【②住宅整備促進】）（別紙2－2）

質問書（別紙3）

都市計画図

農業振興地域図

笠岡市広域交通結節拠点周辺開発・整備構想検討業務委託報告書

## 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

笠岡市政策部企画政策課 担当：関，山田

電話：0865-69-2110 FAX：0865-63-0228

E-mail：kikakuseisaku@city.kasaoka.lg.jp