

質 問 ・ 回 答 票

No.	項目	質問	回答
1	現在の利用状況	敷地内のグラウンドを貸し出しているとのことだが、無料か。また、継続利用の意向はあるのか。	PTAなど地元関連団体に限り無料で貸し出しています。また、継続利用の意向もあります。
2	解体工事	広大な敷地であり、建物は県で解体するという話であったが、敷地の高低差やレベル（地盤高さ）についてどのような状態で提供されるのか。	レベルについては、建物解体後に調整しますが、広大な敷地であり、すべてを均一にはできません。そのため、敷地をブロック毎に分けてレベルを打つことを想定しています。このほか、土地保全上必要な構造物等（擁壁やブロック積み）は壊すことができないので存置します。
3	周辺課題	跡地に良い施設を作っても、道路環境が良くないと利用者のストレスにも繋がり、足が遠のくことも想定される。渋滞緩和のために敷地の一部を利用して道路を拡幅するなど、道路環境の整備に対してはどの程度の検討をしているのか。	これまで、県道山口防府線の交通量や渋滞箇所、渋滞要因等の調査分析を行っており、今後、跡地の具体的な利用方法を踏まえて、円滑な交通の確保に向けた対策を山口市と連携して検討していきます。
4	周辺課題	渋滞が課題とあるが、発生交通量をここまで抑えたいなどの基準などあれば教えて欲しい。	発生交通量を抑えるのではなく、跡地の事業内容に基づき、将来推定される交通量を見込んだ上で、交通渋滞対策を検討していきます。
5	周辺課題	農業試験場跡地の流域はすべて仁保川流域ということで捉えて良いか。	問田川は山口中央高校付近で仁保川へ合流するため、その流域も仁保川流域に含まれます。なお、現況の水路の状況については、県ホームページに公表している参考資料のP6「対象地周辺の状況④雨水排水対策の状況」を参考にしてください。
6	周辺課題	参考資料P8「対象地周辺の状況⑥洪水ハザードマップ」の洪水ハザードマップで3.0m以内の被害の可能性が想定されているが、過去に起こった農業試験場付近での水害について示して欲しい。	直近では、2021年8月の大雨の際に試験場西南エリア（問田川沿い）で道路冠水等が発生し、千防雨水ポンプ場や移動式排水ポンプ車を稼働させ排水を行っています。なお、この際に、床下浸水等の被害報告はありませんでした。また、山口市では2009年7月と2013年7月の豪雨により浸水被害が発生しております。参考資料のP9「対象地周辺の状況⑦内水ハザードマップ」の内水浸水想定地域は、当時、浸水被害が発生した地域になります。
7	都市計画の用途変更	用途変更について「必要な見直しを行う」とあるが、民間提案が認められれば、見直し可能との前提で良いか。	必要な見直しは行いますが、提案の内容と山口市のまちづくりの方向性について整合性を確認した上で、用途変更の必要性について検討する必要があります。
8	都市計画の用途変更	用途地域の見直しを考えているとあるが、隣の土地が準工業の用途地域なので、そういった部分を延伸して住居系から工業系への見直しも考えられるか。	隣接地が準工業地域となっているのは、用途指定前からの経緯を踏まえたものです。工業系の用途への変更については、山口市のまちづくりの方向性との整合を確認した上で、変更の必要性などを整理する必要があります。
9	導入機能	本土地は居住誘導区域となっているが、行政として、導入機能は住宅をメインとした施設を想定しているのか。	住宅をはじめ、3つの視点（生涯活躍のまち、スマートシティの実現、脱炭素化の推進）を踏まえた機能・施設を想定しています。
10	導入機能	行政として想定する導入機能があればご教示願う。	山口市としては、農業試験場の跡地利用を通じて若者や子育て世代へアプローチしたいと考えています。コンセプト（イメージ）の1つである「若者・子育て世代を惹きつける、山口の未来を牽引するまち」の実現につながるような施設や機能の提案を期待しています。

No.	項目	質問	回答
11	導入機能	導入する施設に関して、別添1の基本構想のコンセプトで、例を挙げているが、その他行政が求める機能があればご教示願う。	例示している施設はコンセプト（イメージ）を想定した施設ではなく、通常のまちづくりに必要と思われる施設を挙げています。コンセプトの生涯活躍のまちのイメージとしては年齢や障害の有無等を問わず、誰もが交流できる機能・施設や能力を活かして地域社会の中で活躍できる場を想定しており、こうした点を踏まえ、自由な提案をお願いします。
12	導入機能	資料に地元要望など記載あるが、行政として何か導入したい機能の想定や活用面積についてイメージがあれば、今後の提案の参考としたいので教えて欲しい。	大内地域交流センターの移転新築や、緑地・公園機能、市民交流機能などを想定しており、これらの具体的な面積やゾーニングなどを今年度の基本構想に盛り込み、機能等の詳細については来年度の利用計画に反映するものと考えています。 なお、地域交流センターの建設にあたっては、地域で建設委員会を立ち上げ、施設の詳細等を検討いくこととなります。
13	導入機能	開発に当たって、今回の対象用地18.7haの接道を含む周辺の交通や設備インフラ等の公共機能の、移転・新設する見込みはあるか。	民間事業者による開発を基本としますが、周辺道路を含めた対象用地内のインフラ整備については事業内容に応じて検討していきます。
14	利用手法	「長期有償貸付を基本」と記載があるが、貸付のみなのか。一部売却等も可能なのか。	長期有償貸付を基本としていますが、サウンディング型市場調査での提案内容を基に検討していきたいと考えていますので、貸付という手法に縛られるものではありません。
15	提案方法	提案についてどこまで準備すればいいか。提案内容のレベル感について教えて欲しい。	提案の精度について求めるレベルはありません。配置計画までに至らずとも、どのような機能を導入するかなどの概略のようなものでも構いません。都市計画などの制限もありますが、施設や用途について自由な提案をお願いします。
16	提案方法	店舗導入を検討するに当たり、県道の沿道の土地に県内事業者のみが出店可能となる制限をかけるという提案も可能か。	今回のサウンディング型市場調査で沿道の土地に制限をかけるという提案があれば、ご意見としてお受けしたいと考えています。また、敷地の部分的な使い方についても、提案があればアイデアの一つとしていたため、ご意見をお願いします。
17	ゾーニング	ゾーニングを検討するに当たり、基本情報として敷地全体面積の情報開示は可能か。	現在詳細を測量中であり、まだデータは揃っていません。今回のサウンディング型市場調査には間に合いませんが、今後、データが揃い次第、参考資料として県から公表したいと考えています。
18	開発支援	開発に当たり、行政から事業主体となる民間事業者に対する補助金・助成金などの支援はあるか。	開発に当たって、補助金・助成金などの支援を行うことは現時点では未定です。
19	スケジュール	事業化までのスケジュール感について。事業者公募や決定、引渡時期の想定があれば教えて欲しい。	令和4年度に基本構想策定、令和5年度に利用計画策定をし、現時点では早ければ令和6年度から事業者公募や決定をしたいと考えています。また、現時点で、土地の引渡時期は未定ですが、確定次第、公表する予定です。 なお、土壌調査や解体工事も同時並行で行うため、調整が必要な場合は遅れる可能性もあることから、これはあくまで目標ということになります。