

**ごみ処理施設の跡地利用に係る
サウンディング型市場調査実施要領**

大 分 市

令和5年10月

1 経緯・目的

大分市では、臼杵市、津久見市、竹田市、豊後大野市、由布市との広域6市で一般廃棄物の処理を行う施設（新環境センター）の整備を進めており、令和9年10月の稼働開始を予定しています。

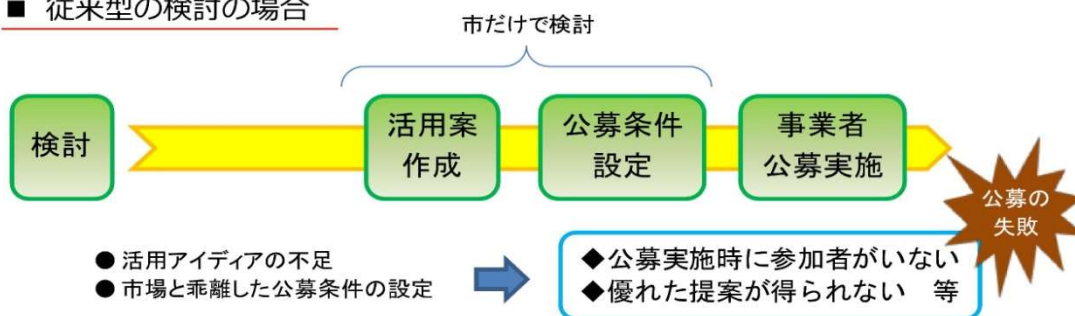
現在稼働中の福宗環境センター清掃工場（平成9年4月稼働開始）、リサイクルプラザ及びエコライフプラザ（平成19年4月稼働開始）並びに佐野清掃センター清掃工場（平成15年4月稼働開始）は、新環境センターの稼働開始以降に廃止することとしており、廃止後の跡地利用について検討が必要です。

つきましては、法人・個人を問わず多くの皆様から幅広くご意見・ご提案をいただき、跡地利用の可能性や市場性、公募条件等を判断することを目的としたサウンディング（対話）型市場調査を実施します。

2 サウンディング型市場調査とは

サウンディング型市場調査とは、公有地の活用検討等、その活用方法について皆様から広くご意見・ご提案をいただく「対話」を通して、市場におけるポテンシャルや事業者の皆様が参入しやすい公募条件等を正確に把握するための調査です。

■ 従来型の検討の場合



■ サウンディング型市場調査の場合



3 調査対象施設の概要

①福宗環境センター

所在地	大分県大分市大字福宗6 1 8 番地
-----	--------------------

【土地(敷地)】

・敷地面積	清掃工場：31,000 m ² リサイクルプラザ・エコライフプラザ：17,000 m ²
・所有者	大分市
・用途地域	都市計画区域外
・その他 (上記項目以外の情報、 特徴、留意すべきこと等)	土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域が介在（別紙資料） 都市計画区域外であるが、開発面積が 10,000 m ² 以上のものとなる 為、都市計画法に基づく開発許可を要する。 「大分市都市計画区域外における開発行為指導要綱」の適用有

【建物】

・施設の延床面積	清掃工場：18,300 m ² リサイクルプラザ：6,006.27 m ² エコライフプラザ：1,488.78 m ²
・建物の構成(構造、階数)	清掃工場：SRC造4階 リサイクルプラザ：RC・S・SRC造4階地下1階 エコライフプラザ：鉄骨造2階
・その他 (上記項目以外の情報、 特徴、留意すべきこと等)	今年で清掃工場が築25年、リサイクルプラザ・エコライフプラザ が築15年経過し、老朽化が進んできている。

【その他】(上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等)

・周辺状況	大分駅から車で約35分 最寄駅：向之原駅より徒歩約40分 最寄りバス停：向之原駅バス停から徒歩約40分
・人口、高齢化率	市内総人口：475,319人、高齢化(65歳以上)率：28.3% 【R5.7月末】
・対象地周辺の人口構成	(野津原)地区内人口：3,985人(20歳未満：11.5%、20～40歳未満： 13.0%、40～65歳未満：28.2%、65歳以上：47.3%) 【R5.3月末】
・供給処理施設	・市営水道…有(施設所有の給水施設) ・公共下水…無 ・都市ガス…無
・留意事項	既存建物を大分市で解体した後に、引き渡しを行う予定です。 建物を解体せず、そのまま活用していただくことも可能です。

②佐野清掃センター

所在地	大分県大分市大字佐野 3400 番地 10
-----	-----------------------

【土地(敷地)】

・敷地面積	約 40,000 m ²
・所有者	大分市
・用途地域	市街化調整区域
・建ぺい率・容積率	建ぺい率：60% ・ 容積率：200%
・その他 (上記項目以外の情報、 特徴、留意すべきこと等)	市街化調整区域に存するため、現在は都市計画において定めた都市計画施設(ごみ処理施設)として建設している。 他の用途に変更するためには、都市計画施設の解除を行い、新たに地区計画を定める必要がある。 (市街化調整区域内地区計画ガイドライン 参照)

【建物】

・施設の延床面積	22,947.67 m ²
・建物の構成(構造、階数)	S・RC・SRC造7階
・その他 (上記項目以外の情報、 特徴、留意すべきこと等)	建物について、今年で築20年が経過し、老朽化が進んでいる。

【その他】(上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等)

・周辺状況	大分駅から車で約40分 東九州自動車道大分宮河内インターチェンジから車で約5分 最寄りバス停：宮河内団地入口から徒歩30分
・人口、高齢化率	市内総人口：475,319人、高齢化(65歳以上)率：28.3% 【R5.7月末】
・対象地周辺の人口構成	(坂ノ市) 地区内人口：20,611人(20歳未満：23.0%、20～40歳未満：21.9%、40～65歳未満：30.9%、65歳以上：24.2%) 【R5.3月末】
・供給処理施設	・市営水道…有 ・公共下水…無 ・都市ガス…無
・留意事項	既存建物を大分市で解体した後に、引き渡しを行う予定です。 建物を解体せず、そのまま活用していただくことも可能です。

(参考) 航空写真



4 サウンディング内容

令和9年10月に稼働を終了する予定の福宗環境センター清掃工場、リサイクルプラザ及びエコライフプラザ並びに佐野清掃センター清掃工場について、周辺地域の特性や敷地や建物の規模から、どのような跡地利用の方法があるか広く意見を募集します。

- ①敷地や既存の建物を活用したアイデアの概要（コンセプト、活用イメージ、地域貢献 等）
- ②事業方式（設置・管理・運営方法、自己所有、賃貸借、設定期間 等）
- ③跡地活用の事業方針を作成する際に本市に望むこと
- ④跡地利用する上で課題となる事項（収益性、交通の利便性 等）
- ⑤その他、跡地利活用全般に関してのご意見・ご提案

5 質問書の受付

対話参加を希望する方のうち、本サウンディング調査に関する質問がある場合は、別紙質問書に記入のうえ、下記電子メールアドレス宛に「サウンディング調査に関する質問」のタイトルで送信してください。

質問書受付期間：令和5年10月23日（月）～令和5年11月6日（月）

電子メールアドレス：seisosisetu@city.oita.oita.jp

※質問書の提出が無い場合でも対話申込を行うことができます。

※質問に対する回答は令和5年11月1日（水）～令和5年11月10日（金）を目途に、電子メールにより個別に回答させていただきます。

6 対話の申込及び実施期間

対話参加を希望する方は、本市ホームページ掲載のエントリーシートに必要事項を入力の上、下記電子メールアドレス宛に「サウンディング対話申込」のタイトルで送信してください。

対話申込期間：令和5年10月30日（月）～令和5年11月22日（水）午後5時まで

対話実施期間：令和5年11月27日（月）～令和5年12月26日（火）

電子メールアドレス：seisosisetu@city.oita.oita.jp

※対話日時は、エントリーシートにご記入いただいた希望日を調整して本市から連絡いたします。

※リモートによる対話も可能です。

※今回の申込期間及び実施期間以降で対話の希望がありましたら「10 お問い合わせ先」へご相談ください。

7 事前ヒアリングシートの受付

サウンディング当日の対話を円滑に進めるために、事前ヒアリングシートを準備しています。お答えいただける場合は、別紙事前ヒアリングシートに記入のうえ、下記電子メールアドレス宛に「サウンディング調査に関する事前ヒアリング」のタイトルで送信してください。

電子メールアドレス : seisosisetu@city.oita.oita.jp

※対話実施日の1週間前までに提出をお願いします。

※事前ヒアリングシートの提出は任意です。対話当日にご説明いただく方法でも構いません。

8 サウンディング対象者及び対話の実施方法等

<対象者>

サウンディング型市場調査の対象は、法人・個人を問いません。また、法人所在地や居住地は問いません。ただし、次のいずれかに該当する場合は、参加を認めないこととします。

- (1)無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律(平成11年法律第147号)第8条第2項第1号の処分を受けている団体若しくはその代表者、主宰者その他構成員又は当該構成員を含む団体
- (2)大分市暴力団排除条例(平成23年9月28日大分市条例第19号)第2条第1号及び第2号に該当する者
- (3)大分県暴力団排除条例(平成22年9月27日大分県条例第33号)第2条第1号から第3号に該当する者、また、第15条第1項から第3項に違反している事実がある者

<対話の実施方法等>

- (1)対話時間は1グループ60分以内です。
- (2)対話はアイデア及びノウハウの保護のため個別に非公開で実施します。
- (3)参加者の名称は非公開とします。
- (4)対話に要する費用は参加者負担とさせていただきます。
- (5)対話の参加実績は公募の際に有利になるものではありません。
- (6)対話参加への対価、結果に対する報酬等の提供はありません。
- (7)対話実施期間内に参加不可能な場合は事前にご相談ください。
- (8)調査結果を踏まえ、必要に応じて、全部又は一部の参加者に対して追加対話を行うことがありますので、ご協力をお願いします。
- (9)アイデア及びノウハウ保護に配慮した上で概要を公表します。

9 対話実施スケジュール

令和5年10月23日(月)	サウンディング型市場調査実施要領公表
令和5年10月23日(月)～ 令和5年11月6日(月)	質問書受付
令和5年11月1日(水)～ 令和5年11月10日(金)	質問書に対する回答
令和5年10月30日(月)～ 令和5年11月22日(水)	対話申込(エントリーシート受付)
未定	現地見学※
令和5年11月27日(月)～ 令和5年12月26日(火)	対話の実施
令和6年1月以降	追加対話(必要・希望に応じて随時実施予定)
令和6年1月下旬以降(予定)	サウンディング結果の概要の公表

※現地見学を希望する場合は、令和5年11月10日(金)までに下記担当までお知らせください。日時を調整してご連絡いたします。

10 お問い合わせ先

大分市役所 環境部 清掃施設課

庶務担当班 担当：平松、廣瀬、釘宮

住所：〒870-8504 大分市荷揚町2番31号

電話：097-537-5659(直通)

FAX：097-536-4487

電子メール：seisosisetu@city.oita.oita.jp