

旧岡山県水産試験場活用のための サウンディング調査の結果について

瀬戸内市では、平成 23 年 3 月に閉鎖して以降、活用がなされていない旧岡山県水産試験場(岡山県所有) について、牛窓地域の交流人口の拡大など地域活性化に資する用途での活用の可能性(市場性)の確認や市が当該地を取得した場合の利活用公募における諸条件の整理等を行うため、民間事業者から利活用に関する意見やアイデア、課題を把握するためのサウンディング調査を実施しましたので、その結果を公表します。

1. 調査の対象地

<土地>

所在地	地積 m ²
瀬戸内市牛窓町鹿忍 35-1 ほか	6,916.66 m ²

<建物>

種類	構造	面積	備考
試験場	鉄筋コンクリート造 2階建	1,028.88 m ²	昭和 40 年 3 月頃建築 昭和 49 年 3 月増築
居宅	木造垂鉛メッキ鋼板 葺平家建	69.56 m ²	昭和 44 年 12 月頃建築
貯水槽	鉄筋コンクリート造 陸屋根平屋建	53.25 m ²	昭和 40 年頃建築

2. サウンディング調査参加事業者数

現地見学参加事業者 : 1 社
対話実施事業者 : 2 社

3. 対話実施日

令和 4 年 7 月 13 日 (水)

4. 対話概要

項目	提案意見	
	A 社	B 社
	水産物の養殖及びレストランの運営を軸とした地域活性化事業	キャンプ場運営による観光及び学校運営による地域活性化事業
事業計画 (アイデア)	<ul style="list-style-type: none"> ・水産物の養殖及び現地販売 ・シーフードレストランの運営 ・地元漁師等と連携した釣り堀施設の設置運営 ・海洋汚染問題を題材とした小学生対象の環境教育事業 	<ul style="list-style-type: none"> ・オートキャンプ場の運営（短期事業、キャンプ用品販売やカヤック貸出事業を実施） ・学校施設の運営（中長期事業、国際人材を育成する学校と宿泊施設の運営事業を実施）
地域活性化への寄与	<ul style="list-style-type: none"> ・市内事業者との連携による地域経済の活性化 ・地元における雇用の創出 ・環境及びリサイクル推進による SDGs の推進 ・交流人口及び観光客の増加 	<ul style="list-style-type: none"> ・市内事業者との連携による地域経済の活性化 ・地元における雇用の創出 ・行政と連携した市民の学校利用 ・市民に対するキャンプの優先利用及び遊具等の設置による施設の開放 ・交流人口及び観光客の増加
敷地の使用範囲	<ul style="list-style-type: none"> ・敷地全体を使用 	<ul style="list-style-type: none"> ・敷地全体を使用
事業実施に向けた課題	<ul style="list-style-type: none"> ・賃貸契約が条件となっているが、所有を希望 ・事業期間は最低 10 年で、延長可能な契約を希望 ・既存建物の解体が条件となっているが、既存建物を活用して事業を実施したい。 	<ul style="list-style-type: none"> ・賃貸契約が条件となっているが、所有を希望 ・事業期間は最低 10 年を希望 ・賃貸契約となる場合は、既存建物の解体及び土壌汚染対策に関して市の支援が必要

5. 今後の方向性

サウンディング調査での対話を通して、本市が提示した条件と事業者のニーズが合致しない部分があるなど、利活用に向けて種々課題があることを確認することができました。

今回のサウンディング調査結果を基に、施設を所有する岡山県との協議を行い、利活用の方向性について検討を進めます。