

瀬戸内市公告式掲示板跡地の活用に向けた
民間事業者との対話 実施要領

令和8年8月
瀬戸内市

1	対話の目的.....	3
2	対象となる物件の概要.....	3
3	スケジュール.....	7
4	市が提示する条件（予定）.....	8
5	対話の内容.....	10
6	対話の手続.....	11
7	留意事項.....	12
8	問い合わせ・申込先.....	12

1 対話の目的

瀬戸内市公告式条例の一部改正に伴い、公告式掲示板4か所がその目的を終了する予定です。当該用地（掲示板本体を含む。）について、民間活力による跡地活用事業を実施することとし、民間事業者から広く活用に係る提案を求めるに当たり、条件等の把握を行うため、対話を行います。

対話の後、活用提案の募集に係る条件の整理を行い、公募型プロポーザルによる公告式掲示板跡地活用事業を実施する予定です。

2 対象となる物件の概要

(1) 瀬戸内市役所本庁舎公告式掲示板跡

所在地	瀬戸内市邑久町尾張 300 番地 1
掲示板の大きさ	幅約 1.8m、高さ約 1.1m、全高約 2.2m
土地利用規制	都市計画区域外 瀬戸内市景観条例に基づく景観計画区域
現況	掲示板（基礎含む）及び植栽
写真	
位置図	
周辺情報	当該土地は県立邑久高等学校が南に立地しています。JR 邑久駅との間にあり、生徒が徒歩で通学しています。 瀬戸内市営バス瀬戸内市役所前停留所があります。

	県道瀬西大寺線に面しています。
その他	付近に電源はありません。電気を使用する場合は中国電力にご相談ください。なお引込柱の設置についてはご相談ください。 国政選挙、地方選挙に係るポスター掲示場を設置するスペース（約5メートル幅）を除き、県道に面した部分について使用が可能です。 携帯電話は4キャリア・4G通信が可能です。

(2) 瀬戸内市役所牛窓支所公告式掲示板跡

所在地	瀬戸内市牛窓町牛窓 4911 番地
掲示板の大きさ	幅約 1.8m、高さ約 1m、全高約 1.9m
土地利用規制	都市計画区域外 瀬戸内市景観条例に基づく牛窓眺望景観形成重点区域
現況	掲示板（基礎含む）及び植栽
写真	
位置図	

周辺情報	当該土地は瀬戸内市役所牛窓支所、牛窓図書館、瀬戸内市立美術館、瀬戸内市牛窓町公民館が立地しています。瀬戸内市営バス紺浦（牛窓支所前）停留所があります。県道岡山牛窓線に面しています。
その他	付近に電源はありません。電気を使用する場合は中国電力にご相談ください。なお引込柱の設置についてはご相談ください。 掲示板のある部分の土地については活用が可能ですが、支所を表示するオブジェを動かすことはできません。 携帯電話は4キャリア・4G通信が可能です。

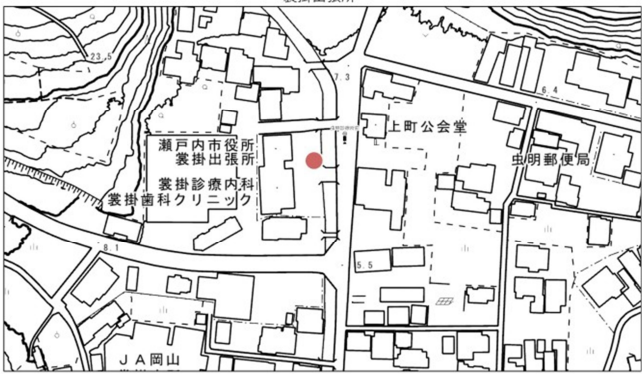
(3) 瀬戸内市役所長船支所公告式掲示板跡

所在地	瀬戸内市長船町土師 288 番地 1
掲示板の大きさ	幅約 1.9m、高さ約 1.1m、全高約 1.8m
土地利用規制	都市計画区域外 瀬戸内市景観条例に基づく景観計画区域
現況	掲示板（基礎含む）及び植栽
写真	

位置図	
周辺情報	瀬戸内市役所長船支所、瀬戸内市複合施設ゆめトピア長船（文化センター、長船町公民館、長船図書館）が立地しています。 瀬戸内市営バスゆめトピア長船停留所があります。 市道土師線に面しています。
その他	付近に電源はありません。電気を使用する場合は中国電力にご相談ください。なお引込柱の設置についてはご相談ください。 柵部分を撤去し使用面積を拡張する場合は、ご相談ください。 携帯電話は4キャリア・4G通信が可能です。

(4) 瀬戸内市役所裳掛出張所公告式掲示板跡

所在地	瀬戸内市邑久町虫明 534 番地 2
掲示板の大きさ	幅約 1.8m、高さ約 1m、全高約 1.9m
土地利用規制	都市計画区域外 瀬戸内市景観条例に基づく景観計画区域
現況	掲示板（基礎含む）及び植栽

写真	
位置図	
周辺情報	瀬戸内市役所裳掛出張所、裳掛診療所、裳掛歯科クリニックが立地しています。 瀬戸内市営バス虫明診療所前停留所があります。 県道瀬西大寺線から橋を渡る形となります。
その他	付近に電源はありません。電気を使用する場合は中国電力にご相談ください。なお引込柱の設置についてはご相談ください。 植え込み部分の活用については、ご相談ください。 携帯電話は4キャリア・4G通信が可能です。

3 スケジュール

実施要領の公表	令和8年8月17日
現地見学会・説明会	随時
対話の実施	令和8年9月30日 午後5時まで随時
対話結果概要の公表	令和8年10月10日頃

4 市が提示する条件（予定）

示している条件は未確定のものも含まれます。対話において意見を述べていただくことで今後の公募に当たり変更することがあります。

(1) 活用の法的位置づけ

地方自治法に規定する行政財産の目的外使用許可により使用していただきます。このため、活用する土地の面積に応じて、行政財産使用料をお支払いいただくことになります。

参考：本庁舎 月額 210 円/㎡

牛窓支所 月額 101 円/㎡

長船支所 月額 120 円/㎡

裳掛出張所 月額 59 円/㎡

※上記単価は、近隣の基準宅地価格をもとに土地の価格を算定し、瀬戸内市行政財産使用料条例に基づき算定したものです。

※活用部分の上からの投影面積により使用料を算定します。

※それぞれの地点ごとに使用料を算定します。

※使用料の支払時期は年度当初に期間分をまとめてお支払いいただきます。

複数年の使用の場合は、年度ごとのお支払いとなります。

(2) 活用の期間

複数年の活用をお願いしたいと考えています。ただし、瀬戸内市公有財産規則に基づく行政財産使用許可は1年度を限度としているため、毎年度申請をしていただく必要があります。

活用期間に応じた協定を活用開始時に締結し、複数年での使用を担保します。

(3) 活用方法の制約

市では2(1)から(4)に示す4か所をまとめて活用いただきたいと考えています。地点ごとに異なる活用方法を提案していただくことが可能です。

市では、当該用地の活用方法として①現存する掲示板を使用した広告媒体としての活用、②現在の掲示板を撤去し新たな構築物を設置して活用、といったものを想定していますが、自由な発想で活用をお願いしたいと考えています。

ただし、活用期間が終了した際には、原則として構築物を撤去（既存の掲示板を含みます。）し、更地としていただきたいと考えています。また、活用方法として、公序良俗に反する内容を含むこと、活用期間中及び将来にわたり当該土地の環境に大きな影響を与えるような物質を使用するような活用はできません。

各種法令への影響の有無を確認し、条件を設定したいと考えていますので、想定している活用方法がありましたらお知らせください。

※活用案の例（現在の掲示板跡地より大きな面積での活用を含みます。市が想定したものであり、これに沿う必要はありません。）

- デジタルサイネージ等を設置して行う広告事業
- 自動販売機、無人販売所を設置して行う販売事業
- 太陽光発電設備を設置して行う売電事業

（4） 関係法令の遵守

活用に当たり、関係する法令について遵守し、必要な手続を遺漏なく行っていただきます。また、監督官庁の指示があったときは従っていただくことになります。なお手続に当たり費用が発生する場合は事業者が負担することとなります。手続に当たり市が土地所有者として何らかの書面を交わす必要がある場合は相談ください。

主な規制関係については次のものが想定されます。活用内容に応じて、相談先にご相談いただき、適切な事務手続を執るようお願いします。

関係する法令・規制等	相談先
屋外広告物法、岡山県屋外広告物条例、瀬戸内市景観条例に基づく規制・届出	瀬戸内市建築住宅課
道路占用許可	瀬戸内市建設課、瀬戸内警察署
電気の引込等	中国電力株式会社
消防法に基づく規制・届出 （ネオン管の使用等）	瀬戸内市消防本部
食品衛生法に基づく営業許可	岡山保健所

（5） 広告内容の規制

広告媒体としての活用を行う場合、瀬戸内市広告掲載取扱要綱に基づき、内容について審査があります。規制対象となる広告について理解いただくと

もに、審査に当たっては原稿の提出をお願いする場合があります。

相談先 瀬戸内市市政推進課

(6) 市への収入

市は本事業について費用負担を行いません。(1)で示した行政財産使用料のほか、市の収入増に資する提案は歓迎しますのでご提案をお願いします。

提案方法は固定型、売上連動型、広告収入の一部還元といった方法が想定されますが、自由な提案をお願いします。なお実際に提案募集を行う際には、市への収入額は評価軸の一つとなる予定です。

また、広告事業を行う場合、市（行政委員会、消防長、公営企業を含みます。）の施策をお知らせする枠を設置する等の収入に直結しない形での提案も歓迎します。

(7) 費用負担

(6)市への収入の項で示していますが、市は、現在の跡地の形質変更に係る支出等を行わない予定です。また、デジタルサイネージや自動販売機を設置する場合の電気代、通信費等の運営経費についても事業者の負担となります。電気を使用するに当たり、引込柱を設置する場合、通信機器を使用するに当たり柱を設置する場合は、当該柱部分についても活用面積に含み、行政財産目的外使用料の支払が発生します。

5 対話の内容

(1) 対話の対象

公告式掲示板跡地の利活用による事業の実施主体となることを検討している法人又は法人のグループ。ただし、次のいずれかに該当する場合を除きます。

ア 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

イ 対話実施時点（令和8年8月から9月の期間を想定）で、瀬戸内市から指名停止を受けている者

ウ 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

エ 瀬戸内市暴力団排除条例第2条第1号に規定する暴力団及び第2号に規定する暴力団員等に該当する者

オ 法人税並びに消費税及び地方消費税を滞納している者

(2) 対話の項目

ア 活用のアイデアに関する事項

イ 運営方法に関する事項

ウ 活用を希望する期間に関する事項

エ 活用する面積に関する事項

オ 市への貢献に関する事項

カ 市が提示する条件に対する意見

キ その他、事業実施に当たり市に期待する支援や配慮を望む事項

(3) 対話で市が整理したいこと

ア 4 地点一括での活用は可能か、活用不能な跡地はあるか

イ 活用が可能な事業があるか、その条件は

ウ 投資回収のために必要な期間はどの程度か

エ 民間事業者が活用を断念する条件はどのようなものか

オ 活用内容に関連する法規制の有無

6 対話の手続

(1) 現地説明会・見学会（随時）

現地確認を希望される方は、随時 8 に示す申込先まで電話・メールにて連絡してください。担当者とは日程を調整の上、現地説明会及び見学会を行います。なお各地点の公告式掲示板への移動は、自動車が必要となりますのでご注意ください。

(2) 対話の日程調整

対話を希望する方は、電話、メール等により 8 に示す申込先に連絡をお願いします。日程を調整します。(1) の現地説明会・見学会と併せての対話も可能です。

9 月 30 日まで対話を行いますので随時ご相談ください。

(3) 対話の実施

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。資料は

特に不要ですが、説明に必要な場合は印刷物を 4 部ご用意ください。

(4) 対話結果の公表

対話終了後、概要の公表を行い、公募の可否の検討、条件整理を行います。

7 留意事項

(1) 現地見学会・説明会への参加は対話の条件ではありません。また、対話に参加したことは、その後公募を実施した場合において評価に影響を与えませんが、評価項目に対話で把握した内容の一部を含める可能性があります。

(2) 対話への参加に要する費用は、参加事業者の負担とします。

(3) 対話終了後、別途追加の情報提供や対話をお願いする場合があります。可能な限りご協力をいただきますようお願いします。

(4) 6 (3) で提出のあった資料等、対話において取得、作成した文書については瀬戸内市情報公開条例による公文書開示請求の対象となります。

対話の結果、活用事業の実施を行わないと決定した後又は今後活用提案を公募し、活用事業の実施事業者を特定した後、開示対象文書となります。

(5) 対話の実施期間中に、瀬戸内市オープンクリエイション官民共創による提案があった場合、対話を中断することがあります。また、オープンクリエイションによる提案を採択する決定があった場合は、対話を中止することがあります。

8 問い合わせ・申込先

瀬戸内市総務部総務課 担当 安木

電話 0869-22-1112

電子メール soumu@city.setouchi.lg.jp