

## 新たな産業団地の開発について 第2回説明会 質疑応答(要旨)

日時:令和5年10月6日(金)19時～

令和5年10月9日(月・祝)13時～

場所:基里まちづくり推進センター

### 【応募について】

Q.応募事業者のグループの組み方について、何か条件はありますか？

A.特に決まりはなく、別会社と組んで問題ありません。

Q.1者(グループ)が選定された後に、そのグループに入ることはできますか？

A.グループについては、応募の段階で参画してもらうことが前提ですので、選定後に選定されたグループに開発事業者として加わることは原則認められません。

Q.応募がなかった場合はどうなりますか？

A.応募条件に関して障壁となったものを、民間事業者に聞き取りする等(サウンディング型市場調査)して、見直した上での再公募を検討したいと考えています。

Q.もし事業者から応募がなかったら、黒字の見込みがないからやらないということではないでしょうか。応募がなかったら、この事業自体も白紙になりますか？  
水害の恐れがある中で、黒字の見込みがないのであれば、無理に開発する必要はないと思っています。

A.黒字になる見込みがないから、事業を行わないわけではなく、応募がなかった場合は、条件等の見直しを行い、より良い開発につなげていきたいと考えています。  
もちろん、無理をした開発は行うべきではないと考えています。

Q.1者のみしか応募がなかったら、その事業者で決定しますか？

A.選定するにあたっては、最低得点を設定したいと考えており、応募が1者でも複数者でも採点を行い、基準得点に満たない場合は選定をしないことになります。

Q.選定基準は事前に公表されますか？

A.公募を開始する際に公表する予定です。

Q.市内事業者の参画機会の創出を図るとのことですが、1社単独で応募してきて、その1社が市外の事業者であれば、市の方で市内事業者の参画を斡旋しますか？

A.市の方で、市内事業者をグループに参画させることはございません。

#### 【開発区域について】

Q.基里中学校東側の用地が追加されている理由は何でしょうか？

A.鳥栖市市街化調整区域における地区計画の運用基準に「地区計画の区域の設定により、将来利用することが困難な土地を生じさせてはいけない」とあり、地区計画の担当課である都市計画課とも協議の上、候補地に入れることとしました。

Q.基里中学校西側を住宅地として開発をすることはできますか？

A.西側の土地は、基里中学校から500m以内であるため、市の地区計画運用基準の条件に合致すれば、住宅用地としての開発が可能になります。担当課である都市計画課で開発事業者からの相談を随時受け付けています。

#### 【今後の進め方について】

Q.今後の予定の令和5年の基本協定締結とは、基本設計の協定の締結でしょうか？

A.設計についての協定ではなく、選定された民間事業者と鳥栖市の主な役割分担を決めるための協定です。

Q.基本協定締結の後、用地交渉がすぐに始まるようなスケジュールですが、事前に説明はありますか？

A.来年の4月に3回目の説明会を予定しており、その説明会は、協定を締結した事業者と行う予定です。その後も、進捗状況に応じて、必要な説明会については、民間事業者と協議して開催することを想定しています。

Q.用地買収は民間事業者が行うとのことですが、市はどのように関わりますか？

A.基本的には、用地交渉は民間事業者が行いますが、協定を締結して事業を行うので、事業者と市が協議のうえ進めてまいります。

Q.市は地権者と事業者との売買には介入しないのですか？

A.売買については、鳥栖市は介入いたしません。

Q.流通業務団地の時のように、鳥栖市や佐賀県が開発することはできないのですか？

A.総務省から、産業用地を開発するための起債について制限する旨の通知が出ており、市での大規模開発が難しくなっています。そのため、民間事業者と連携して進めていくこととしています。民間開発ではございますが、市もしっかりと主導的に関与して進めてまいります。

#### 【地元説明会について】

Q.周辺町区への説明会は開催されますか？地元の公民館だと参加しやすいかと思うので、検討してもらいたい。

A.地元説明会については、民間事業者と協議の上ではございますが、大規模な開発となるため、必要と認識しています。

#### 【水害について】

Q.これまで水害対策について市から説明されたように、調整池が設置されますか？

A.調整池等については、鳥栖市市街化調整区域における地区計画の運用基準に基づき適切に設置されます。

Q.開発によって洪水は起こらないですか？

A.今の農地の状況であっても、洪水が起きないとは言いきれません。開発にあたりましては、基準に基づき適切に調整池等が設置されますので、今の農地の状況と変わらないものと考えています。

#### 【交通関係について】

Q.今回の開発により、県外から鳥栖市への車が増えると思っています。車の流れがスムーズになるようにしてほしい。

A.小郡鳥栖南SICが開通してからの車の流れがどのようになるかは分かりませんが、今まで鳥栖 IC に向かっていた車が、SIC の設置により分散することから、渋滞が増えるとは限らないと考えています。

Q.開発候補地周辺堤防に 5km ほどのジョギングコースがあったと思いますが、開発にあわせて整備されていますか？

A.民間事業者がどのように開発を進めていくのか分かってから、ご説明できるものと考えています。

**【高速道路東側・小郡市側の開発について】**

Q.高速道路の東側の開発は、鳥栖市や佐賀県は関わりますか？

A.農地転用や農振除外、都市計画法に基づいた法手続き等において、鳥栖市や佐賀県も関わりますが、この開発候補地のような関わりはございません。

Q.SIC 周辺の開発において、小郡市側の開発に関する情報提供はありますか？

A.小郡市側の状況について、現時点でご説明できるような資料を持ち合わせておりません。小郡市と話す機会はあるので、その際に聞いてみます。

**【その他】**

Q.選定委員に地元から2名以上入れてもらいたい。

A.現時点では、選定委員の人選については未定です。