

山陰道淀江インターチェンジ周辺の土地利活用に関するサウンディング型市場調査実施要項

1 調査の名称

山陰道淀江インターチェンジ周辺の土地利活用に関するサウンディング型市場調査

2 調査の目的

大山町では、大山町安原地内の山陰道淀江インターチェンジ（ＩＣ）に隣接した低未利用地（以下、「低未利用地」という。）の活用について検討するため、令和4年度に鳥取県、米子市、大山町、地元団体、地域住民等による「淀江ＩＣ周辺用地活用検討委員会」を設置しました。検討委員会では低未利用地の活用の意義・妥当性、活用の方向性、運営の在り方を含めた活用計画等についての議論がなされ、検討結果は、「淀江ＩＣ周辺用地の活用の意義と活用計画について」として、令和6年1月に大山町長に提出されました。

この低未利用地は、国及び鳥取県が所有し管理を行っている土地であり、現在は残土の仮置場としての活用がされていますが、大山町西部地域及び米子市淀江地域を中心とした県西部市町村の地方創生・観光の加速や、広域的な防災、地域のあらゆる世代の活躍などの観点から多様な可能性を有しています。

「淀江ＩＣ周辺用地活用検討委員会」の検討結果を踏まえた低未利用地及び周辺（以下、「対象地」という。）の土地利活用について、より実現性の高い検討を進めるため、広く民間事業者の皆様と個別に直接対話（※サウンディング型市場調査）を実施します。

※サウンディング型市場調査（以下サウンディング）は、事業の内容等を決定する前段階で、直接対話により、民間事業者の意見や新たな提案の把握を行うことで、対象事業の検討を進展させるための情報収集を目的として行うものです。

3 サウンディングの流れ

スケジュール	実施年月日
①実施要項の公表	令和7年10月22日（水）
②質問事項の受付期間	令和7年10月22日（水）～令和7年10月31日（金）
③現地見学会の参加申込	令和7年10月22日（水）～令和7年10月31日（金）
④質問事項の回答	令和7年11月10日（月）まで
⑤サウンディングの参加申込	令和7年10月22日（水）～令和7年11月18日（火）
⑥サウンディングの実施	随時（令和7年12月18日（木）までを予定）
⑦実施結果の公表	令和7年12月下旬を予定

②質問事項は、「質問書」に必要事項を記入のうえ、ご提出ください。

③現地見学会は、「現地見学会参加申込書」に必要事項を記入のうえ、お申込みください。

④質問事項の回答は、大山町ホームページに掲載します。

⑤参加申込は、「エントリーシート」に必要事項を記入のうえ、お申込みください。

【申込・提出先】大山町役場商工観光課

Eメール：kankou@town.daisen.lg.jp F A X：0859-53-3163

4 調査の対象者

山陰道淀江 I C に隣接した低未利用地及び周辺の土地利活用を行う意向を有する個人事業者、法人又は法人のグループ

5 山陰道淀江 I C に隣接した低未利用地の概要

所 在 地	鳥取県西伯郡大山町安原 外
土 地 面 積	約3.8ha
都市計画等による制限	都市計画区域外
地 目	田、雑種地 等
土 地 の 現 況	山陰道淀江 I C に隣接した大山町安原地区（一部に米子市淀江町含む）に位置し、周辺には圃場が広がっている。平成18年以前はNEXCO西日本が管理する有料道路の端末インターとして料金所が設けられていたが、平成19年に国の新直轄方式により、山陰道の無料区画延伸が進み I C 方式がダイヤモンド型に見直され、現在の通行形態となった。残地となった用地（約3.8ha）は国道交通省中国地方整備局倉吉河川国道事務所と鳥取県が所有理管理を行っている。 現在の土地利用は、10年以上残土の仮置き場として利用されている。 また、I C 周辺には主要幹線道路が並行し、交通量は山陰道20,150台/日、国道9号13,991台/日（R3交通センサス）であり、対象用地は大容量の交通結節点となる位置にあたる。
そ の 他	

6 対象地位置図

位置図



7 サウンディングの内容

主に以下の項目について、ご意見・ご提案をお聞かせください。

(一部の項目でもかまいません。)

(1) 「淀江ⅠC周辺用地活用検討委員会」のまとめを踏まえた山陰道淀江ⅠCに隣接した低未利用地及び周辺の土地利活用方法について

(2) 事業方法に関する提案(事業内容、事業期間、管理運営手法など)

(3) 事業化に当たって想定される課題

(4) 提案の実現に向けて大山町に要望すること

(5) その他、ご意見・ご提案について

8 留意事項

(1) 参加事業者の取扱いについて

現地見学会、サウンディングへの参加実績は、事業者公募等における評価の対象とはなりません。

(2) 参加費用の負担について

サウンディングへの参加に要する費用は参加者の自己負担とします。

(3) 追加対話への協力について

サウンディング終了後も、必要に応じて追加の対話(文書照会等)やアンケート等を実施させていただく場合があります。

(4) 調査結果の公表について

サウンディングの実施結果については、大山町のホームページに概要の公表を予定しています。なお、参加事業者の名称は公表しません。参加事業者のノウハウに考慮し、公表にあたっては、事前に参加事業者へ公表内容の確認を行います。

(5) 参加除外要件

参加申込の受付期限までのいずれの日においても、次の事項に該当している場合は、本調査に参加できません。

①地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4第1項の規定に該当する者。

②会社更生法(平成14年法律第154号及び)第17条第1項に基づく更生手続開始の申立て又は民事再生法(平成11年法律225号)第21条第1項に基づく再生手続開始の申し立ての手続きをしている者。

③大山町暴力団排除条例(平成25年3月15日条例第14号)に定める暴力団員等又は暴力団若しくは暴力団密接関係者と認められる者。

④税(国税、県税及び市町村税)の未納がある者。

⑤大山町との協力、連携体制及び個人情報保護の体制を構築できない者。

9 お問い合わせ先

大山町役場 商工観光課

〒689-3332 鳥取県西伯郡大山町末長500番地

電話：0859-53-3110 FAX：0859-53-3163

Eメール：kankou@town.daisen.lg.jp