

民間開発（戸建て住宅分譲地，分譲マンション）を誘導するための支援策に向けた サウンディング型市場調査実施要領

1 調査の名称

民間開発（戸建て住宅分譲地，分譲マンション）を誘導するための支援策に向けたサウンディング型市場調査

2 調査の目的

呉市は，人口減少を緩やかなものにするとともに，人を惹きつけるまちを目指しています。特に若い世代の市内への定住・移住を促進するため，民間事業者による開発（戸建て住宅分譲地，分譲マンション）を誘導したいと考えています。そのため，次のとおり「民間開発（戸建て住宅分譲地，分譲マンション）（以下「住居系開発」といいます。）を誘導するための支援策に向けたサウンディング型市場調査」を実施するものです。

3 調査の対象範囲

本調査の対象範囲は，呉市全域とします。

4 基本的な考え方

本調査は，民間事業者による住居系開発を誘導するための支援策を立案する上で，参考とするため，皆様から「5 対話の内容」に記載の項目について，率直なお考えをお聞かせいただくものです。

必ずしも頂いた御意見に添う支援策が立案できるものではございませんので，予め御承知ください。

5 対話の内容

(1) 次の項目について，皆様の率直なお考えをお聞かせください。（様式2）

① 住居系開発の需要見込み（住居系開発の件数が低迷している要因*）

※ 呉市とは互いに通勤・通学圏内であるが，若い世代が広島市安芸区や府中町，海田町，東広島市などに転出し，逆にこれらの地域などから呉市へ転入していない事実がある。その理由は何か。宅地や住居の件数があれば転入が増えるのか。それ以外の理由があり，件数が増えても売れないのか。

② ①を踏まえた上で，住居系開発の適地要件（希望地域，開発規模等）

③ 住居系開発に係る課題（どのようなことがネックとなって，特に若い世代が希望する住居系開発が進まないのか）

④ 具体的に若い世代に購入してもらうための住居系開発に必要な呉市の支援

⑤ 呉市内での住居系開発の実績（ニーズの把握方法やターゲットとした世代等）

(2) (1)以外の項目で，呉市からの支援策が役立つものとなるために，参考となる事項がありましたら，併せてお聞かせください。（様式は任意）

6 調査対象者の参加資格

幅広く御意見を伺いたいので、参加資格は設けていませんが、対話の相手方として次の方を想定しています。

- (1) 住居系開発の実施主体となる開発事業者（呉市において戸建て住宅分譲地、分譲マンションの開発を行った実績のある事業者、又は、今後呉市においてこれらの開発を検討している事業者）
- (2) 宅地建物取引業法第2条第3号に規定する宅地建物取引業者

7 調査の進め方

(1) 参加の申し込み

令和8年5月29日（金）午後5時までに「民間開発（戸建て住宅分譲地、分譲マンション）を誘導するための支援策に向けたサウンディング型市場調査」（様式1）を電子メールにて提出してください。

メールの件名は「【参加者名】サウンディング型市場調査（住居系開発）参加」としてください。メールアドレスは「10 連絡先」を御参照ください。

(2) 対話内容説明資料の提出

「対話内容説明資料」（様式2）を対話の日の1週間前まで（土日を含む）に電子メールにて提出してください。

メールの件名は「【参加者名】対話内容説明資料」としてください。メールアドレスは「10 連絡先」を御参照ください。

(3) 対話日時・場所の決定

①対話の日時は、調整させていただいた後、メール等でお知らせします。

②対話の実施時間は、9時から17時までの間で1時間程度を設定する予定としています。

③対話の実施場所は、呉市役所本庁舎内とします。

希望により、Web方式（Zoom）による対話も可能とします。

(4) 対話の実施方法

①対話は、参加者ごとに個別に行います。

②対話は、事前に提出いただいた資料（対話内容説明資料）をもとに行います。

(5) 調査結果の公表

調査結果は、その概要について参加者に内容確認を行った上で、ホームページにて公開します。

8 スケジュール

項目	日程
(1) 実施要領の公表	令和8年5月15日(金)
(2) 参加申込期間	令和8年5月15日(金)～5月29日(金)
(3) 対話実施日等の連絡	令和8年5月18日(月)～6月1日(月)
(4) 対話内容説明資料の提出	対話の日の1週間前(土日を含む)まで
(5) 対話の実施	令和8年5月28日(木)～6月17日(水)
(6) 調査結果概要の公表	令和8年7月以降

9 留意事項

(1) 対話に関する費用

対話への参加に要する全ての費用(資料作成費, 交通費等)は参加者の負担とさせていただきます。

(2) 守秘義務について

本調査を通じて得た情報は口外されないようお願いします。

(3) その他

本調査について不明な点等がありましたら, 都市計画課までお問い合わせください。

10 連絡先

呉市都市部都市計画課 都市企画グループ 担当: 新谷, 天竺, 木村, 高橋

〒737-8501 呉市中央4丁目1-6

TEL : (0823) 25-3367

E-mail : tosikei@city.kure.lg.jp