

官民対話検討事案概要書

項目	記入欄
1. 団体名※必須	光市
2. 事業名※必須	DS Life Design 冠山パーク（冠山総合公園）に隣接する市有地の有効活用事業
・事業内容 ※事業の内容をご記入下さい	本市唯一の総合公園である DS Life Design 冠山パーク（冠山総合公園）は、市内外から多くの来園者が訪れる本市を代表する交流拠点である。しかし、公園に隣接する市有地はイベント時の臨時駐車場としての利用に限られており、そのポテンシャルを十分に活かしていない。このため、市有地を有効活用し、公園との一体的な活用などを進めることで、公園の魅力向上と滞在時間の延伸を図り、さらなる集客や地域の賑わい創出につなげたい。
・事業実施で重視する点	コスト削減・維持管理の効率化・賑わい創出・駐車場機能
・事業の種類 ※該当する番号に○（複数可）	1. 新設 2. 建替え 3. 改修 4. 管理運営のみ 5. 公有地活用 6. 包括委託 7. その他（ ）
・施設等の用途	用途は限定しない。
3. サウンディングの目的 ※必須	市場性の有無や実現可能性の把握
4. 事業対象地の概要※推奨	
① 所在地（交通情報含む）	光市光井3丁目 2335-3、6290-2、2335-1、31（防長バス戸仲バス停徒歩2分）
② 敷地面積	18,160m ² （6,297m ² +5,807m ² +4,615m ² +1,441m ² ）
③ 土地利用上の制約	同公園で行う季節ごとのイベント（梅まつり等）で臨時駐車場として使用するため、一定程度の駐車場の確保が必要となる。 用途地域：第1種中高層住居専用地域、準住居地域
④ 所有者	光市
⑤ 周辺施設等	DS Life Design 冠山パーク（冠山総合公園）、レストラン（ちどりだいにんぐ）市役所、図書館、文化センター、光スポーツ公園、室積海岸（海水浴場）等
⑥ 対象地周辺の一般的なイメージ	当該地区は、市役所や総合福祉センター等の行政・福祉・子育て等に関する公共サービス施設のほか、冠山総合公園や光スポーツ公園、スポーツ交流村等が立地しており、非常に居住快適性の高い地域である。 また対象地は国道188号に面するなどアクセスが良く、高台となっている地形的特徴から海を眺めることができる眺望の良いエ

	リアである。	
⑦ その他 (上記項目以外の情報、 特徴、留意すべきこと等)	DS Life Design 冠山パーク（冠山総合公園）は、指定管理者制度を導入しており、(株)ピークルーエッセが指定管理者となっている。	
5. 対象施設の概要※推奨		
5-1. 建物	既存	整備後(予定)
① 施設名称		
② 施設の延床面積		
③ 建物の構成(構造、階数)		
④ 主な施設の内容、導入機能		
⑤ 運営状況 (運営主体、事業手法等)		
⑥ その他 (上記項目以外の情報、 特徴、留意すべきこと等)		
5-2. インフラ系 (上下水道、道路等)	既存	整備後(予定)
① 施設名称	上下水道施設あり	
② 規模、能力 等		
③ 運営状況 (運営主体、事業手法等)		
④ その他 (上記項目以外の情報、 特徴、留意すべきこと等)		
6. 事業環境※任意		
① 人口、高齢化率	光市全体の人口は約 4 万 8 千人、高齢化率は約 36%。	
② 対象地周辺の人口構成	光井地区の人口は約 5 千人、0-14 歳が約 700 人、15-64 歳が約 3,000 人、65 歳以上約 1,500 人	
③ 市民意見等	意見聴取は実施していない	
7. 事業関連※任意		
① 現状及び課題	当該土地は令和元年に民間事業者から売買で取得しているが、イベント開催時の臨時駐車場以外の利用がなく、閑散としている。	
② 目的、考え方・基本方針	臨時駐車場としての機能を持たせつつ同公園の賑わいの創出を図りたい。	
③ 前提条件	特になし	

④ 事業スケジュール(案)	令和８年度：未定
	令和９年度：未定
	令和１０年度以降：未定
8. 対話内容※任意 ※意見・提案を求める内容をご記入ください。	臨時駐車場としての機能を持たせつつ同公園の賑わいの創出を図るために、どのような土地活用方法があるか。
9. 対話を希望する業種※任意 ※該当する番号に○（複数可） 注）希望する業種の事業者の参加を確約するものではありません。	1. 設計 2. 建設 3. ビル管理 4. 金融 5. 保険 6. 不動産 7. 運営 8. その他（ ） 特に希望はありません
10. 対話方式※任意	1. オープン型

■ 関連情報

関連情報等がございましたら、できる範囲で資料を添付してください。詳細情報を開示することで事業者の関心度が高まることが期待されます。

関連情報 ※添付する資料に○	1. 事業対象地（施設）の位置図 2. 事業対象地（施設）の周辺情報 3. 事業対象地（施設）の現況写真 4. 既存事業の稼働状況（来場者数の推移・属性、事業収支等） 5. その他（ ）
--------------------------	---

以上