

送信先: 株式会社 YMFZ ZONE プラニング PPP/PFI 推進チーム 行

担 当: 光田(ミツダ)、國友(クニトモ)

電 話: 080-4901-8380(光田携帯) 080-4901-8778(國友携帯)

FAX : 083-222-5515

メール : ppppfi@ymfg.ym-zop.co.jp

官民対話検討事案概要書

項目	記入欄
1. 団体名	周南市
2. 事業名	徳山駅周辺官民連携（PPP）管理運営事業
・事業内容 ※事業の内容を簡潔にご記入 下さい	徳山駅周辺での公共空間の利活用による賑わいの創出、エリア価値の向上を目的に、市営駐車場、駐輪場、駅前広場、自由通路、街路樹、公園、市道（歩道のみ）の管理・運営を官民連携（PPP）により行う。
・事業実施で重視する点	・代々木公園地下駐車場及びエリア内の都市公園の利活用 ・エリア内の公共空間、公共施設の一体的な管理運営
・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	代々木公園地下駐車場については、路外駐車場以外の使い方も検討したい。
3. サウンディングの目的	官民連携を検討するうえで、代々木公園及び代々木公園地下駐車場の利活用について、民間事業者からアドバイスをいただきたい。
4. 事業対象地の概要	
① 所在地（交通情報含む）	徳山駅周辺
② 敷地面積	
③ 土地利用上の制約	都市公園については都市公園法、占用・使用に関して条例など一定の制約がある。また、市営駐車場については、条例あり。
④ 所有者	周南市
⑤ 周辺施設等	徳山駅、市役所等
⑥ 対象地周辺の一般的なイメージ	周南市の中心市街地 代々木公園周辺は中心市街地縁辺部のイメージ
⑦ その他 （上記項目以外の情報、 特徴、留意すべきこと等）	代々木公園地下駐車場は老朽化に伴い、現在利用を休止中であり、駐車場として利用を再開するためには、改修工事を行う必要がある。 代々木公園は代々木公園地下駐車場の真上に位置するため、便益施設の建設を検討する際には留意が必要。

5. 対象施設の概要	
5-1. 建物	<div>既存</div> <div>整備後(予定)</div>
① 施設名称	<div>① 代々木公園地下駐車場</div> <div>② 代々木公園</div>
② 施設の延床面積	<div>① 0.39ha</div> <div>② 0.48ha</div>
③ 建物の構成(構造、階数)	<div>① 地下1階鉄筋コンクリート造</div> <div>② 都市公園</div>
④ 主な施設の内容、導入機能	<div>① 駐車場100台、事務所、トイレ</div> <div>② ベンチ、植栽、複合遊具、健康遊具、トイレ、照明、パーゴラ、記念碑</div>
⑤ 運営状況 (運営主体、事業手法等)	<div>① 休止</div> <div>② 供用中</div> <div>① 民営</div>
⑥ その他 (上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等)	<div>① 設備改修の必要有り、躯体の健全度調査中</div> <div>② P-PFI可、移動販売車などの出店可</div>
5-2. インフラ系 (上下水道、道路等)	<div>既存</div> <div>整備後(予定)</div>
① 施設名称	
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	
① 人口、高齢化率	中心市街地(102ha)の人口：約6,000人、高齢化率:約30%
② 対象地周辺の人口構成	人口構成は当該区域と同様と思われる
③ 市民意見等	市民アンケートにおいて、中心市街地の活性化が求められている
7. 事業関連	
① 現状及び課題	徳山駅周辺整備事業が概ね完成し、今後は施設の利活用、維持管理、中心市街地全体での賑わいの創出が求められている。また、休止中の代々木公園地下駐車場も課題となっている。
② 目的、考え方・基本方針	徳山駅周辺にある公共施設において、エリアの目的に沿った面的で一体的な利活用及び効率的・効果的な管理運営と、徳山駅周辺の賑わい創出とエリア価値の向上を目指す。

③ 前提条件	<ul style="list-style-type: none"> ・代々木公園地下駐車場と代々木公園の利活用 ・(株)まちあい徳山、公園愛護会など地元団体との連携 ・施設によってはメーカー指定有り
④ 事業スケジュール(案)	令和2、3年度：サウンディング、要求水準書等の作成 令和4年度：事業者公募 令和5年度：事業開始
8. 対話内容 ※意見・提案を求める内容をご記入ください。	①代々木公園及び代々木公園地下駐車場の利活用案（両施設の一体的な利活用案及び施設ごとの個別での利活用案） ③ 代々木公園地下駐車場の利用再開は設備改修が必須となる。 駐車場とは別の用途で利用する場合、駐車場として利用再開した場合、それぞれでの改修費の負担について
9. 対話を希望する業種 ※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（ ）
10. 対話方式 ※該当する番号に○	1.オープン型 ②.クローズ型

■ その他の情報

上記については別紙資料の添付でも構いません。また、その他参考となる情報等がございましたら、資料を添付してください。

■ ご連絡先

貴団体名	周南市役所
ご住所	周南市岐山通 1 － 1
部署名	都市整備部都市政策課
役職	主査
ご氏名	守田 正志
お電話番号	0834-22-8427
メールアドレス	toshi@city.shunan.lg.jp
備考	

以上