

官民対話検討事案概要書

項目	記入欄	
1. 団体名	下関市（都市整備部市街地開発課）	
2. 事業名	中心市街地北側斜面地調査業務（日和山公園周辺地区） 「密集市街地の改善に向けた PPP 導入可能性調査」について	
・事業内容 ※事業の内容をご記入下さい	本市が計画している日和山公園周辺地区の道路整備とともに、民間事業者が道路周辺の面的整備による空家の解消、老朽建築物の建替えや店舗誘致等を一体的に行うことで、スピード感を持った新たなまちづくりを官民一体となって進めることを検討するもの。	
・事業実施で重視する点	①道路整備とあわせたまちづくりの民間事業の提案 ②民間事業者と地区住民及び市の役割分担や連携方法等	
・事業の種類 ※該当する番号に○（複数可）	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> 1. 新設 2. 建替え 3. 改修 4. 管理運営のみ </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> 5. 公有地活用 6. 包括委託 </div> <div>7. その他（民間事業者が道路整備とあわせて一体的に施行）</div>	
・施設等の用途	①道路 ②道路周辺の民間提案事業（建築物等含む）	
3. サウンディングの目的	中心市街地北側斜面地の日和山公園周辺地区におけるまちづくりを進めるにあたり、官民連携事業の可能性について検討するため、連携方法や役割分担等、民間事業者へのサウンディング調査を実施しようとするもの。	
4. 事業対象地の概要		
① 所在地（交通情報含む）	下関市丸山町四丁目 ほか	
② 敷地面積	約 1. 0 ha（道路等を含む）	
③ 土地利用上の制約	市街化区域、第 1 種住居地域	
④ 所有者	民有地、下関市（道路）	
⑤ 周辺施設等	下関市都市公園：日和山公園・下関市上下水道局：日和山浄水場	
⑥ 対象地周辺の一般的なイメージ	・中心市街地の密集市街地 ・斜面地住宅地	
⑦ その他 （上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等）	事業対象地は整備予定道路の周辺であり、民有地を含むことから、市と民間事業者が地区住民や権利者等の利害関係人と協議しながら、事業計画を策定する予定である。	
5. 対象施設の概要		
5-1. 建物	既存	整備後（予定）
① 施設名称	なし	民間事業者提案施設
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	なし	民間事業者提案施設による
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	2 5 6, 1 0 1 人 ・ 3 5. 8 % (令和3年4月現在)	
② 対象地周辺の人口構成	(参考) 丸山町三丁目、四丁目：8 9 2 人・4 4. 5 %	
③ 市民意見等	日和山公園周辺地区のまちづくりを進めるため、市と協働して、まちづくりに資する活動を行うことを目的として組織された「日和山公園周辺のまちづくりを考える会（参加者16名：地元自治会長、市議他）が結成されており、将来のまちづくりに積極的に取り組んでいる。	
7. 事業関連		
① 現状及び課題	本地区では、道路が狭く車両の進入が困難なこと、建築基準法上の接道条件を満たさない敷地が多く、建築物の更新が進まず、空家、空地が多く存置されており、老朽建築物等が密集していることから、公共施設の整備及び住環境の改善が課題となっている。これらの課題を解決するため道路整備を検討しているが、従来型の道路整備手法では、整備後の改善が不確実であるため、整備に合わせて確実に建物の建替、店舗誘致を行い、まちの再生、活性化を行う手法の検討が課題である。	
② 目的、考え方・基本方針	本市が計画している日和山公園周辺地区の道路整備とともに、民間事業者が道路周辺の面的整備による空家の解消、老朽建築物の建替えや店舗誘致等を一体的に行うことで、スピード感を持った新たなまちづくりを官民一体となって進めることを検討するもの。	
③ 前提条件	・整備予定道路は、市が地区住民等と協議しながら配置計画をまとめるため、現時点の配置計画は定まったものではない。 ・事業は、整備予定道路の設計等と工事を民間事業者が提案する事業と一体的に整備することを想定していること。	

④ 事業スケジュール(案)	令和 3 年度：官民連携事業の可能性調査（事業スキーム案の策定）				
	令和 4 年度：実施方針の策定、事業者の選定				
	令和 5 年度以降：事業着手				
8. 対話内容 ※意見・提案を求める内容をご記入ください。	・官民連携事業の実現に向けた課題等 ・官民連携事業における連携方法、役割分担等 ・事業対象地における民間提案事業の想定				
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		

■ 関連情報

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（事業概要・基本構想図・道路配置・面的整備想定区域（案））
-------------------	---

以 上