

## 官民対話検討事案応募票

項目	記入欄
1. 団体名	下関市
2. 事業名	安岡地区複合施設整備事業
・事業内容 ※事業の内容を簡潔にご記入下さい	コミュニティ施設(公民館)、市役所支所、図書館機能、園芸・都市緑化機能に特化した園芸センターを備えた複合施設を、園芸センター敷地に整備する
・事業実施にあたり重視する点	にぎわいの創出 ライフサイクルコストの縮減
・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	コミュニティ施設(公民館)、市役所支所、図書館機能、園芸センター
3. サウンディングの目的	複合施設の設計、運営、園芸センター余剰地の活用などに民間の資金やノウハウを積極的に活用するため
4. 事業対象地の概要	
①所在地(交通情報含む)	山口県下関市富任町五丁目7番1号 JR 山陰本線安岡駅より徒歩 15 分 サンデnbas園芸センター前バス停より徒歩1分 下関 IC より車で 20 分
②敷地面積	45,886 m <sup>2</sup>
③土地利用上の制約	下関都市計画区域 第2種中高層住居専用地域(一部第1種住居地域あり)
④所有者	下関市
⑤周辺施設等	下関工科高等学校、安岡幼稚園、安岡小学校、安岡中学校 済生会下関総合病院、安岡海水浴場、下関北運動公園
⑥対象地周辺の一般的なイメージ	景色がよい、住宅地、市内へ車でのアクセスが容易
⑦その他 (上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等)	

5. 対象施設の概要		
5-1. 建物	既存	整備後(予定)
①施設名称	①下関市園芸センター ②下関市立安岡公民館 ③下関市役所安岡支所	安岡地区複合施設(仮称) ①下関市園芸センター ②コミュニティ施設(名称未定) ③下関市役所安岡支所 ④図書館又は図書室(名称未定)
②施設の延床面積	①3,588.02 m <sup>2</sup> ②1,836.33 m <sup>2</sup> ③308.67 m <sup>2</sup>	①未定 ②1,350 m <sup>2</sup> 程度を想定 ③210 m <sup>2</sup> 程度を想定 ④1,000 m <sup>2</sup> 程度
③建物の構成(構造、階数)	①事務所(鉄骨造 2 階建)、大温室、実技実習室等(計 22 棟) ②RC 造3階建 ③②の1階部分の一部	①～④未定 ※複数建物を連結する形態も可能
④主な施設の内容、導入機能	①温室、花壇、果樹園等の一般開放、展示会・イベント等の開催等を行う観光施設 ②社会教育法上の公民館 ③市役所支所	①園芸・都市緑化機能を中心として機能再編(どの程度観光機能を残すかは未定) ②コミュニティ施設(公民館以外の社会教育施設を想定) ③市役所支所 ④図書館
⑤運営状況 (運営主体、事業手法 等)	①～③下関市直営	①②未定 ③④下関市直営
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	下関市園芸センター	安岡地区複合施設(仮称)
②規模、能力 等	上水道:敷設済み 下水道:公共下水道排水区域(未接続) 電気:中国電力 ガス:プロパンガス	－
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)	－	－

<b>6. 事業環境</b>	
①人口、高齢化率	262,107 人、高齢化率 35% (R1 年 5 月 31 日時点住民基本台帳人口)
②対象地周辺の人口構成	北部地区(勝山、内日、川中、安岡、吉見支所管内) 人口 79,007 人、高齢化率 29%、年少人口割合 13% (R1 年 5 月 31 日時点住民基本台帳人口)
③市民意見等	
<b>7. 事業関連</b>	
①現状及び課題	施設の老朽化 現安岡公民館・支所は浸水想定区域に立地
②目的、考え方・基本方針	花と緑にあふれた園芸センターのイメージを活かしつつ、コミュニティ施設(公民館)、市役所支所、図書館機能を持った複合施設を整備し、にぎわいのある空間を創造する。
③前提条件	整備にあたっては施設の複合化により最小限の面積とし、ライフサイクルコストを含めた費用の縮減を図るものとする。 なお、既存の園芸センター敷地のうち余剰部分については、民間売却も視野に入れて検討する。
④事業スケジュール(案)	2019 年度 基本構想策定、PPP/PFI導入手法検討 2020 年度 基本計画策定、PFI手法整理 2021 年度～ 事業者公募・選定・契約、実施設計・施工 2024 年度 供用開始予定
<b>8. 対話内容</b> ※意見・提案を求める内容 をご記入ください。	1. 土地のポテンシャルと効果的な活用方法 (1) 公共施設を含めたゾーニングの考え方は？ (2) 宅地としての開発可能性は？ (3) その他民間商業地としての開発可能性は？ 2. PPP/PFIの手法 (1) PFI(BTO又はBT)の可能性は？ (2) DB又はDBOの可能性は？ (3) 譲渡条件付きリース、事業用定期借地権等(譲渡特約付き)の可能性は？ 3. 民間活力と民間資金導入のアイディア (1) 運営手法に関するアイディアは？ (2) 営利施設(書店、カフェ、コンビニ等)導入の可能性は？ (3) その他財源確保の手法等は？
<b>9. 対話を希望する業種</b> ※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( )