

送信先:株YMFG 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	和木町
2. 事業名	幼稚園跡地活用事業
・事業内容 ※事業の内容を簡潔にご記入下さい	幼保連携型認定こども園の開園に伴い、閉園となった旧幼稚園跡地活用の一案として、医療モール等整備の可能性について探る。
・事業実施で重視する点	・定期借地を前提としたスキームであること ・町による施設整備費等の多大な負担は困難であること (保健行政とのタイアップなど、ソフト面のバックアップは可能)
・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	医療ビレッジ若しくは医療ビル (他業種との複合案も可)
3. サウンディングの目的	・当該跡地の医療モールとしての市場性の把握 ・具体的構想案の聴取
4. 事業対象地の概要	
1 所在地(交通情報含む)	山口県玖珂郡和木町和木 2 丁目 11-1 JR 和木駅から徒歩 10 分 山陽自動車道岩国 IC から車で 15 分 山陽自動車道大竹 IC から車で 11 分 岩国錦帯橋空港から車で 15 分
2 敷地面積	4,992 m ²
3 土地利用上の制約	都市計画区域内(第一種住居地域 建蔽率 60% 容積率 200%) 建築基準法第 22 条区域
4 所有者	和木町
5 周辺施設等	和木町役場(650m) 和木町社会福祉協議会(200m) 和木町保健相談センター及び図書館(200m) 和木こども園(250m) 和木小学校(350m) 和木中学校(300m) 郵便局(250m) 山口銀行(350m) JA(200m) JR 和木駅(900m) スーパー(900m) 和木町蜂ヶ峯総合公園(3km) 特別養護老人ホーム(3km)
6 対象地周辺の一般的なイメージ	企業城下町(三井化学株式会社、ENEOS 株式会社) 給食費無料等の子育てに優しい町 上下水道普及率 100%
7 その他 (上記項目以外の情報、 特徴、留意すべきこと等)	経済圏は広島に属し、岩国市(13 万人)と大竹市(3 万人)に隣接する 10.58 k m ² のコンパクトな町である。当該跡地は、公共施設集積地区にあり、金融機関や郵便局にも近い。周辺に歯科 2 院(400m、450m) 内科 2 院(100m、500m) あり。

5. 対象施設の概要		
5-1. 建物	既存	整備後(予定)
1 施設名称	和木町立和木幼稚園	—
2 施設の延床面積	1,303 m ²	—
3 建物の構成(構造、階数)	鉄筋コンクリート造 一部2階建て	—
4 主な施設の内容、導入機能	幼稚園園舎 倉庫、幼児用プール、遊具	—
5 運営状況 (運営主体、事業手法等)	園舎を閉鎖し、園庭のみ一時的に開放	—
6 その他 (上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等)	建築年度：S31 (S43 増築) 耐震性：学校施設としては無し(一部有り) アスベスト：吹付アスベストは無いが、外壁塗材については未調査	—
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：整備済 道路幅員：南側 7.8m 西側 4.9m	—
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	和木町全域 2,701 世帯 6,214 人 高齢化率 27.8% (5 月末現在)	
2 対象地周辺の人口構成	0～14 歳 16.4% 15～64 歳 55.8% 65 歳～27.8%	
3 市民意見等	各種アンケートから「まちづくりに対する意見」を抜粋 【欲しい施設】 ・医療、福祉施設(産科、小児科、児童館、老人ホーム) ・健康器具(ジム)のある施設 ・高齢者と子供の憩いの場 ・近場の公園(ボール遊び、遊具の充実) 【まちの問題】 ・人口定住化 ・子どもの遊び場確保 【期待するまちづくり】 ・安全安心なまちづくり ・若い人が住みよいまちづくり ・在宅福祉の充実 ・人口増対策 ・遊び心のあるまちづくり ・特徴のあるまちづくり ・老若男女がつながるまちづくり	
7. 事業関連		
1 現状及び課題	当該跡地の利活用については、昨年来、様々な方向から検討を進めている。今回のサウンディングでは、民間活用案のうち「医療モール」に焦点をあて、その適否を検討するものである。 ・周辺のインフラはほぼ整備されており、駅や公共施設、小中学校、こども園、金融機関等が徒歩圏内にある。 ・アクセスする道路幅が比較的狭く密集した住宅街の中に位置する。	

	<ul style="list-style-type: none"> ・老朽化した園舎が残存しており、学校施設としての耐震基準を満たしていない。（一般的な用途での使用は可） ・町内には、内科 2、歯科 2、介護用品販売所 1 の医療関係機関があるが現段階では未調整。 ・特に産科、小児科に対する住民要望が高い
2 目的、考え方・基本方針	子育て環境のさらなる満足度の向上を目指して医療モールを整備し、町の新たな魅力としてPRする。
3 前提条件	<ul style="list-style-type: none"> ・定期借地として土地を提供 ・町内医療機関との競合を避ける（歯科、内科）
4 事業スケジュール(案)	未定（今年度中には方針決定）
8. 対話内容	
※意見・提案を求める内容をご記入ください。	①医療モールとしての実現可能性 ②具体的構想案 ③事業への参画意欲 ④園舎の活用可能性（例：共同待合室やリハビリルームなど） ⑤産科、小児科誘致の可能性
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（医業経営コンサル、不動産リース業等）
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	和木町
ご住所	山口県玖珂郡和木町和木 1-1-1
部署名	都市建設課
役職	課長補佐
ご氏名	上村 克司
お電話番号	0827-52-2197
メールアドレス	kensetu@town.waki.lg.jp
備考	

以 上