

送信先: ㈱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 | 山口県 宇部市 |
| 2. 事業名 | 真締川公園再整備に係る民間活力導入 (P-PFI) について |
| ・事業内容 ※事業の内容を簡潔にご記入 下さい | 市役所本庁舎建替え及び新庁舎広場の整備に合わせ、隣接する真締川公園を一体的に再整備する。 |
| ・事業実施で重視する点 | ・ 民間活力導入による公園の整備および利用促進と持続可能な運営管理 ・ 民間収益施設 (飲食店等) 誘導による中心市街地のにぎわいの創出と活性化 |
| ・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 | 都市公園 |
| 3. サウンディングの目的 | 民間事業者による収益施設の設置および公園再整備 (運営管理を含む。) の市場性を把握するため。 |
| 4. 事業対象地の概要 | |
| ① 所在地(交通情報含む) | 宇部市常盤町一丁目地内 ・ JR「琴芝駅」まで【徒歩 10 分、約 800m】 ・ 宇部市営バス「市役所前バス停」まで【徒歩 1 分、約 100m】 ・ 「山口宇部空港」まで【車で 8 分、約 4km】 ・ 「山陽自動車道宇部 I.C」まで【車で 12 分、約 6km】 ・ 「山口宇部道路」まで【車で 10 分、約 5km】 →山口宇部道路を経由して、山陽自動車道 (下関、福岡方面) や小郡道路経由で山陽自動車道 (広島方面) へ接続可 |
| ② 敷地面積 | 約 4,500 m ² (真締川公園の一部再整備の範囲) |
| ③ 土地利用上の制約 | 商業地域 (指定建ぺい率 80%、指定容積率 400%) |
| ④ 所有者 | 財務省 |

| | | |
|----------------------------------|---|-----------------------|
| ⑤ 周辺施設等 | 1km 圏内に行政や商業施設、子育て世代や高齢者の交流施設が集積している。 | |
| ⑥ 対象地周辺の一般的なイメージ | 市役所を中心に行政・医療・商業・金融等の多様な機能がそろい、交通の便も良く、利便性が高い地区である。 | |
| ⑦ その他 (上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等) | | |
| 5. 対象施設の概要 | | |
| 5-1. 建物 | 既存 | 整備後(予定) |
| ① 施設名称 | | 提案による (P-PFI) |
| ② 施設の延床面積 | | 同上 |
| ③ 建物の構成(構造、階数) | | 同上 |
| ④ 主な施設の内容、導入機能 | | 同上 |
| ⑤ 運営状況 (運営主体、事業手法等) | | 民間事業者による運営を想定 (P-PFI) |
| 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 | 【道路】 国道 190 号、市道真締川東通り線、市道真締川西通り線 【上水道】 整備済 【下水道】 整備済 【都市ガス】 整備済 | 同左 |
| 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 | 宇部市全体 人口約 16 万人、高齢化率約 33% | |
| ② 対象地周辺の人口構成 | (中心市街地の人口構成) 年少人口約 11%、生産年齢人口約 55%、老齢人口約 34% | |

| | |
|----------------------------------|--|
| ③ 市民意見等 | 公園を明るくし、防犯性を向上してほしい。 |
| 7. 事業関連 | |
| ① 現状及び課題 | <ul style="list-style-type: none"> ・本市は、人口減少や交流人口の低下等の社会的課題に対応するため、集約型都市構造への転換が求められており、「多極ネットワーク型コンパクトシティ」の実現を目指している。その方針の1つとして既存のポテンシャルを活かし、多様な世代がにぎわう魅力的な都市拠点づくりを掲げている。 ・本市は、緑と花と彫刻のまち「ガーデンシティうべ」を目指しており、植栽の維持管理等において、市民等が主体となるための人材育成や仕組みの構築が求められている。 ・再整備を行う真締川公園は、中心市街地に流れる二級河川真締川の両岸に位置しているが、樹木が密集して開放感が無くなっているため、親水空間としてのポテンシャルが活用しきれておらず、利用者も少ない。 ・新庁舎広場の整備に合わせ、「2期庁舎」（市民活動団体の支援拠点や講座・イベント等による交流の場としての活用を想定）の建設を予定しているが、今後見直しの検討を行う。 |
| ② 目的、考え方・基本方針 | イベントなど多様な都市活動で利用できる交流広場として、真締川公園の再整備を行う。また、新庁舎広場との一体的な整備により、まちのコアとして中心市街地のにぎわいの創出と活性化を図る。 |
| ③ 前提条件 | <ul style="list-style-type: none"> ・真締川公園再整備に係る基本設計は、令和2年1月に市がとりまとめている。 ・利用者のターゲットは世代を問わない。 ・市が整備する新庁舎広場との調整が必要である。 ・民間収益施設の整備にあたり、公園の使用料の納付が必要となる可能性がある。 ・真締川公園は県河川（二級河川真締川）の河川法上の区域内に位置するため、整備にあたり河川法の適用を受ける。 ・新庁舎広場と一体として、UBE ビエンナーレ（現代日本彫刻展）や宇部まつり等のイベントが開催できるよう、市の計画との調整が必要である。 ・市が策定した「ガーデンシティうべ構想」（緑と花と彫刻を活かしたまちづくりを持続的に発展させるための構想）との調整が必要である。 |
| ④ 事業スケジュール(案) | 新庁舎広場の整備に合わせ、令和5年度～令和6年度整備予定 |
| 8. 対話内容 ※意見・提案を求める内容をご記入ください。 | <ul style="list-style-type: none"> ・P-PFI 実現の可能性をお聞きしたい。また、P-PFI より適した手法があればお聞きしたい。 ・周辺状況や事業の目的、採算性等を踏まえて、どのような収益 |

| | |
|--|---|
| | 施設が望ましいか。 ・採算性等を踏まえ、P-PFI の対象とする特定公園施設の範囲や市との費用負担についての条件をお聞きしたい。 ・植栽等の管理コストの低減につながるようなアイデアがあればお聞きしたい。 ・まちづくりへの民間事業者参入のために、最も重視する点をお聞きしたい。 ・その他、市と連携したい内容や市への要望事項があればお聞きしたい。 |
| 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 (ディベロッパー、サービス業 (飲食、物販等)) |
| 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 | 宇部市 |
| ご住所 | 宇部市常盤町一丁目7番1号 |
| 部署名 | 都市整備部 新庁舎建設課 |
| 役職 | 主任 |
| ご氏名 | 光木 俊治 |
| お電話番号 | 0836-34-8200 |
| メールアドレス | chosha@city.ube.yamaguchi.jp |
| 備考 | |

以 上