

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	幼稚園跡地の利活用方針の策定
・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及び園舎の利活用方針策定のため、事業者からアイデアを募集するもの。
・事業実施で重視する点	民間活力を導入し、町財政に負担をかけない持続可能な活用方法であること。
・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（特に限定しない）
・施設等の用途	限定しない 利用対象者（町民か否か、年齢層）についても限定しない
3. サウンディングの目的	・跡地及び園舎の市場性の把握（民間活用の可能性） ・跡地利活用のためのアイデア収集
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 建ぺい率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) 和木町コミュニティセンター(350m) 和木こども園(350m) 和木小学校(350m) 和木中学校(350m) 和木町蜂ヶ峯総合公園(3.1km) JR和木駅(900m) スーパー(900m)
⑥ 対象地周辺の一般的なイメージ	企業城下町(三井化学、JXTGエネルギー) 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)	公共施設集積地区にあり、金融機関や郵便局、医療機関にも近い。 経済圏は広島に属し、広島広域都市圏の構成市町である。 参考情報：近隣に保育所跡地、国道沿い公社遊休地、旧陸軍燃料廠引込鉄道跡地(財務省所管)あり。(別添図面参照)

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	—	—
6. 事業環境		
① 人口、高齢化率	和木町全域 2,803 世帯 6,355 人 高齢化率 27.0% (12 月末現在)	
② 対象地周辺の人口構成	0～14 歳 16.2% 15～64 歳 56.8% 65 歳～27%	
③ 市民意見等	<p>各種アンケートから「まちづくりに対する意見」を抜粋</p> <p>【欲しい施設】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・近場の公園 (ボール遊び、遊具の充実) ・高齢者と子供の憩いの場 ・健康器具 (ジム) のある施設 ・福祉、医療施設 (児童館、老人ホーム、産院、小児科) <p>【まちの問題】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・人口定住化 ・子供の遊び場確保 <p>【期待するまちづくり】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・人口増対策 ・遊び心のあるまちづくり ・在宅福祉の充実 ・若い人が住みよいまちづくり ・特徴のあるまちづくり ・安全安心なまちづくり ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・ 現在、園舎・土地ともに具体的な活用計画は無い。 ・ 周辺の地価は県内住宅地の中では最上位であり、変動率も昨年度から上昇に転じていることから宅地としての売却は可能である。 ・ 大型施設を整備するにはアクセスする道路幅が狭く、密集した住宅街の中に位置している。 ・ 周辺のインフラ（公共施設）はほぼ整備されている。 ・ 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。
② 目的、考え方・基本方針	狭い行政区内で、この規模の一団の土地を今後確保することは難しく、売却して一過性のものにするのではなく、民間活力を導入した持続可能な活用方法を検討するものである。（定期借地等）
③ 前提条件	利活用について、町からの多大な財政支出は考えていない。
④ 事業スケジュール(案)	未定（来年度中には利活用方針を決定する予定）
8. 対話内容 ※意見・提案を求める内容 をご記入ください。	① 当該跡地の市場性の有無（民間活用の可能性） ② 民間活力を利用した跡地及び園舎の利活用アイデア
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. <u>その他</u> （ 限定しない ）

以 上