

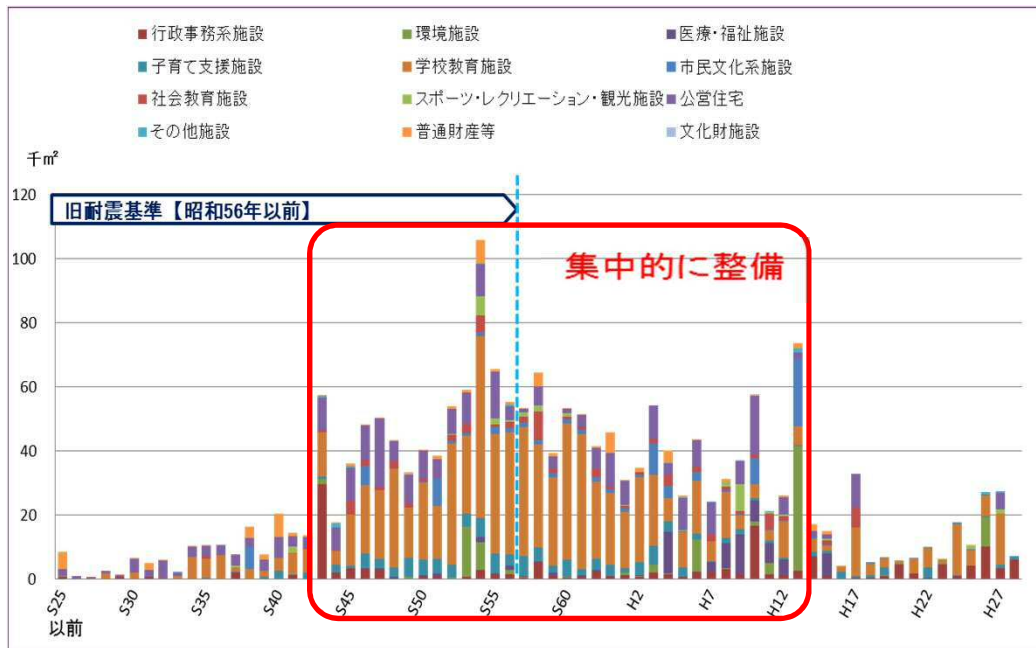
市未利用地等の活用にあたっての『広場』の役割

－これまでの広場の活動を踏まえて－

目 次

- 1 岡山市公共施設等総合管理計画の策定（公共施設等マネジメントの実行）・・・1
- 2 市未利用地等の抽出方法が変わります・・・・・・・・・・・・・・・・・・2～3
- 3 民間活用アイデア募集について・・・・・・・・・・・・・・・・・・4～5
- 4 岡山市福祉文化会館（市民文化ホールを含む）用地の活用について・・・・6
- 5 旧後楽館中・高（天神校舎）跡地活用事業について（ご案内）・・・・7
- 6 未利用地の一般競争入札等売払いについて（ご報告）・・・・・・8

1 岡山市公共施設等総合管理計画の策定（公共施設等マネジメントの実行）



昭和43年から平成13年に集中して施設整備
昭和56年以前（新耐震基準適用前）に八コモノの約4割建築



施設更新時の検討3原則

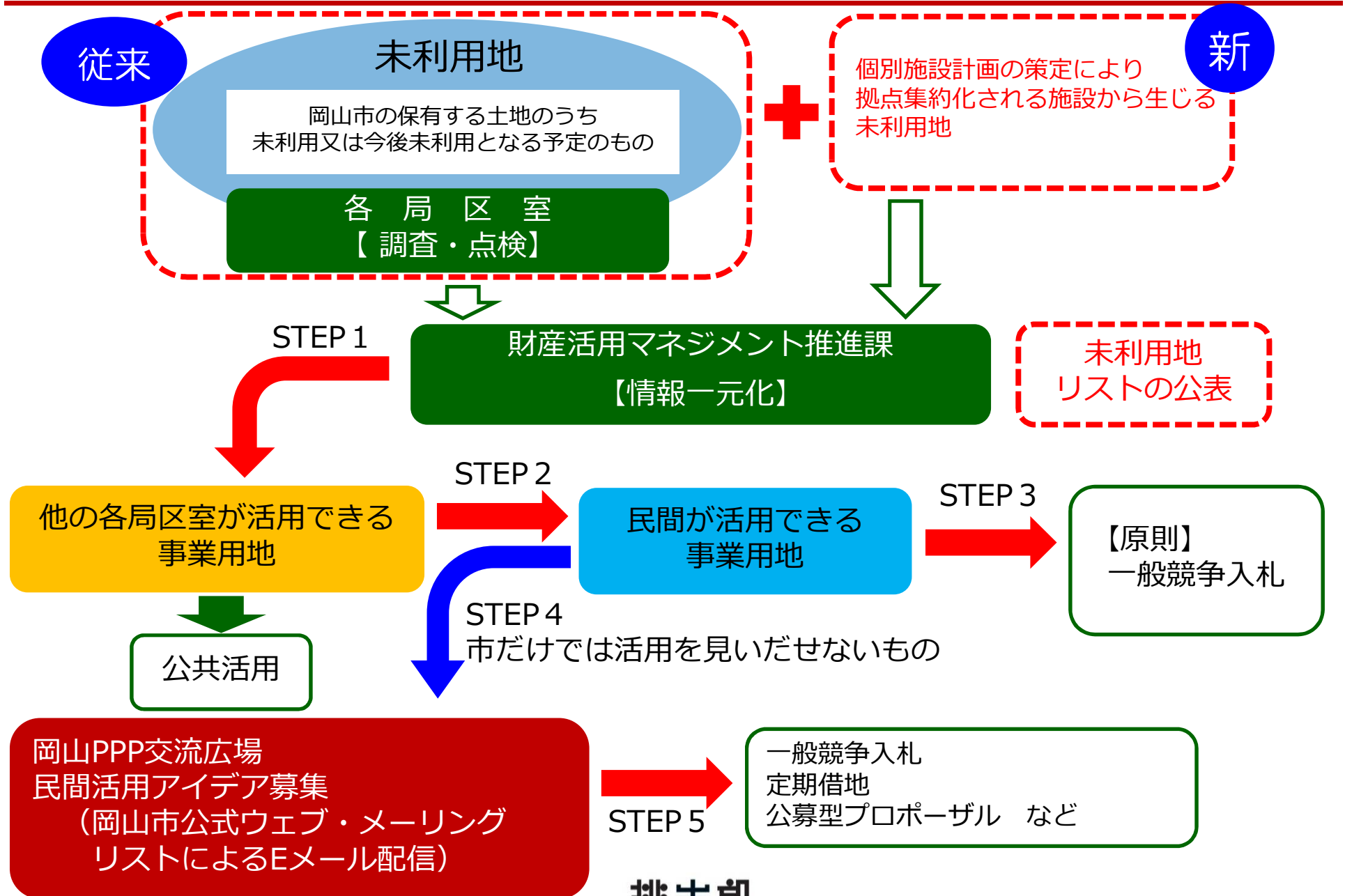
- ①複合化：民間も含め施設の多機能化・複合化の検討
- ②総量の適正化：施設全体の延床面積を今後10年間で2%から4%削減し、適正な保有量とする
- ③民間活力の導入：PPP導入の評価を実施予定

■公共施設等マネジメント方針（案）

大きな方針

- ①将来世代へ引き継ぐ施設機能の検討と安全安心の確保
- ②施設の複合化・多機能化、総量の適正化及び相互利用の促進
- ③民間活力の導入による公民連携（PPP）のより一層の推進
- ④情報公開と地域住民等との情報共有

2-1 市未利用地等の抽出方法が変わります



2-2 市未利用地等の抽出方法が変わります

各区局室が調査・点検していた未利用地等に加えて、個別施設計画の策定により、拠点集約化から生じる予定の未利用地等を把握することができるようになります。

	PPP/PFIへの取組	備 考
平成28年度	岡山市公共施設等総合管理計画（仮称）	<ul style="list-style-type: none"> ○多様なPPP/PFI手法を優先的に検討するための規程（今後策定予定）の適用 ○都市計画法運用改正による市街化調整区域の廃校園跡地の貸付
平成28年度 ～平成32年度	個別施設計画の策定	未利用地等の具体的なデータを抽出 ※毎年度 未利用地等のリストを公表
平成29年度 以降	民間活用できる未利用地	まちづくりに資するような未利用地 【例】 拠点集約化される市有施設の跡地 総量抑制により生じる余剰地
平成29年度 以降	岡山PPP交流広場での紹介 民間活用アイデア募集	土地のポテンシャルの確認 ○アイデア募集趣旨を明確にする
事業化	一般競争入札による売却・公募型プロポーザルによる売却あるいは定期借地 など	市として用途を指定する必要があるものは公募型プロポーザル・定期借地を実施

3-1 民間活用アイデア募集について

下記の条件を満たすことにより、市街化調整区域内における建物の貸付ができるようになります。

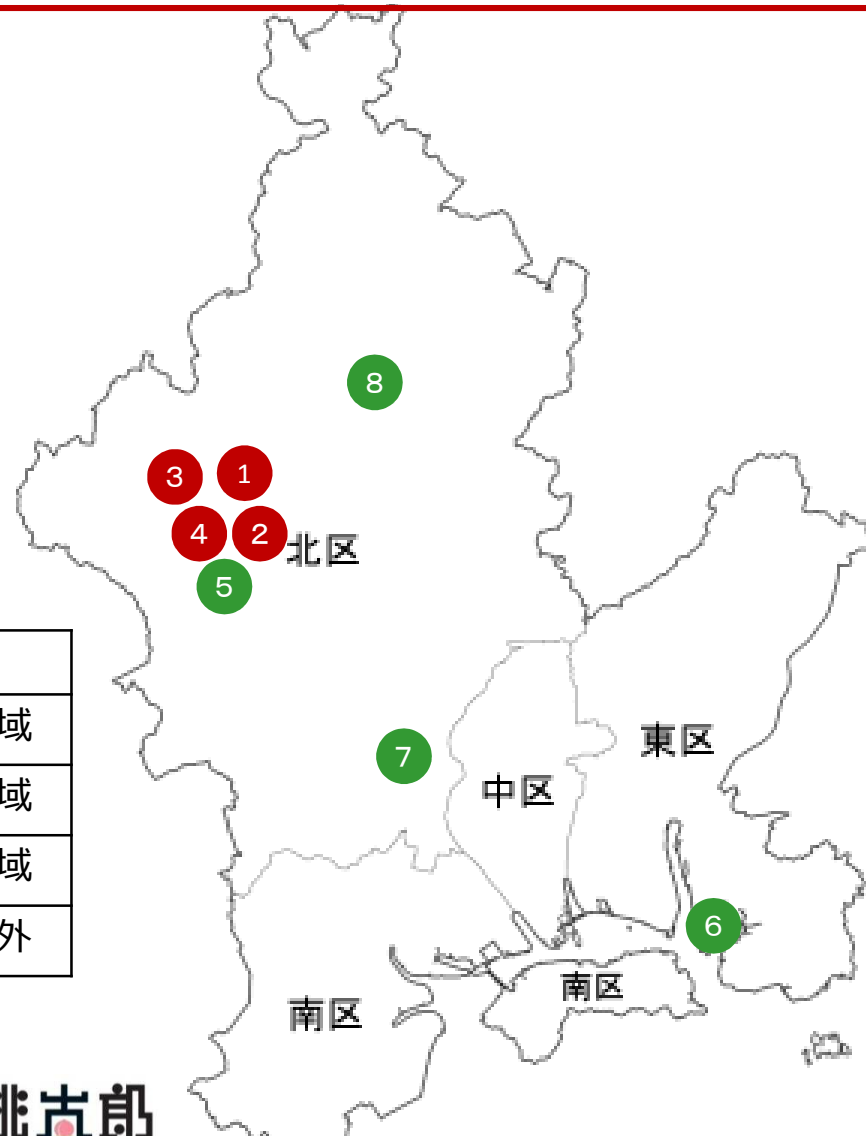
- ① 拠点集約化により、廃止施設となった小・中学校、幼稚園、保育園の建物であること
- ② 公益事業、日常生活関連業務、農林水産業（加工・販売含む）、福祉関連施設の用途で使用する

貸付できる市街化調整区域の廃校園跡地 民間活用アイデア募集予定物件

番号	施設名称
①	高田小学校跡地
②	高田幼稚園跡地
③	福谷小学校跡地
④	福谷幼稚園跡地

その他の民間活用アイデア募集予定物件

番号	施設名称	用途地域
⑤	大井小学校跡地	第一種住居地域
⑥	宿毛大型作業所跡地	市街化調整区域
⑦	番町保育園跡地	第二種住居地域
⑧	五城保育園跡地	都市計画区域外



3-2 民間活用アイデア募集について

①高田小学校跡地
岡山市北区下高田2043-1ほか
8,988.10㎡



②高田幼稚園跡地
岡山市北区下高田322-3ほか
2,322.00㎡



③福谷小学校跡地
岡山市北区河原1303-1ほか
13,999.00㎡



④福谷幼稚園跡地
岡山市北区河原1322-3ほか
3,061.03㎡



⑤大井小学校跡地
岡山市北区大井23081ほか
10,315.52㎡



⑥宿毛大型作業所跡地
岡山市東区邑久郷3931-2ほか
1,684.08㎡



⑦番町保育園跡地
岡山市北区番町一丁目8-12
805.91㎡



⑧五城保育園跡地
岡山市北区御津新庄2986-3ほか
3,170㎡



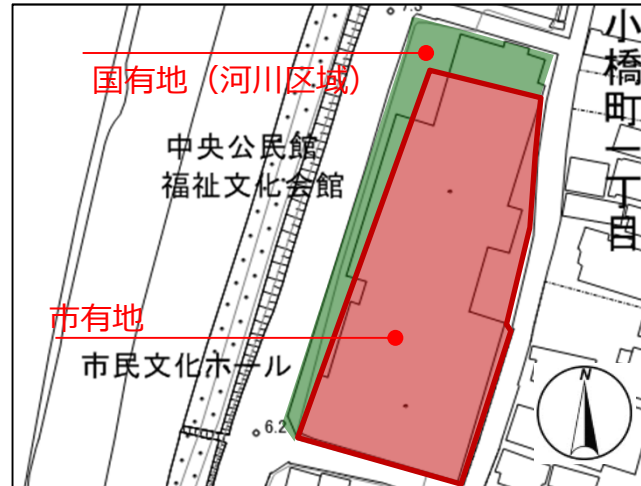
平成29年3月末ころにアイデア募集予定

4 岡山市福祉文化会館（市民文化ホールを含む）用地の活用について

■概要

所在地：岡山市中区小橋町一丁目39番地

敷地面積 市有地：2,624.63㎡ 国有地：944.30㎡（河川区域） 計3,568.93㎡



■岡山PPP交流広場へ紹介させていただいた趣旨

国有地を含む当該土地の広場でのポテンシャルの確認

■いただいたご意見・ご提案

- 岡山市として、お金ではなく、まちづくりにつながるような提案を期待する
- 土地の活用をシンプルに考える（単純売却）
- 交通住宅が発生している現状から、集客施設は困難ではないか

【具体案】

- ・マラソンの拠点となる施設
- ・海外のバックパッカー向けの関連施設
- ・桃太郎電鉄とのコラボ
- ・分譲住宅
- ・マンション
- ・福祉機能の確保
- ・太陽光発電

■今後の活用方針

この土地は民間の自由な発想で活用していただきたいと考え、一般競争入札による売却を検討していきます。
貴重なご意見ありがとうございました。

桃太郎
のまち岡山

5 旧後楽館中・高（天神校舎）跡地活用事業について（ご案内）

旧後楽館中・高（天神校舎）跡地は、市民会館の移転候補地のひとつとして検討していたものですが、市民会館の移転先が別の候補地に決定したことにより、当跡地の行政用途での利用予定はなくなったことから、公募型プロポーザル方式にて売却するものです。



岡山市北区天神町9-105ほか6筆
敷地面積：4,484.13㎡（実測値）
建物面積：7,741.02㎡
（校舎3棟、自転車置場、倉庫等）
最低売却価格：798,300 千円

■ 求める跡地活用事業

- ① 中心市街地の活性化、にぎわい創出、回遊性など、岡山市の施策に沿ったもの。
- ② 岡山市立オリエント美術館及び岡山県立美術館に隣接し、周辺には天神山文化プラザといった文化施設がある立地の優位性を生かし、こうした施設との連携を図るとともに、文化の創造や発信を行うもの。
- ③ 良好な街並み景観の維持又はさらなる向上を可能とするもの、あるいは向上に寄与するもの。

■ 用途指定期間

新築する場合20年／建物改修する場合15年

■ 募集要項入手先

岡山市公式ウェブサイト

http://www.city.okayama.jp/zaisei/zaisankanri/zaisankanri_t00006.html にて案内中

■ 募集要項配布期間

平成29年1月16日から平成29年2月10日まで

6 未利用地の一般競争入札等売払いについて（ご報告）

■平成28年度一般競争入札実施（平成28年12月5日～6日）

7件実施 → 5件売却

落札金額合計金額 113,820,809円

■不落物件（2件）

①北区御津宇垣1753番1

宅地 3,327.84㎡

最低売却価格 48,750,000円



②北区建部町上584番ほか2筆（建物付）

宅地・田・雑種地 3,548.35㎡

最低売却価格 16,468,000円



■今後の予定

平成29年2月中旬 YAHOO!インターネットオークション実施

岡山市公式ウェブサイト

http://www.city.okayama.jp/zaisei/zaisankanri/zaisankanri_t00006.html にて案内予定

ご清聴ありがとうございました。

ご意見・ご要望等ございましたら、
下記までご連絡ください。

〒700-8544

岡山市北区大供一丁目1番1号

岡山市財政局財産活用マネジメント推進課

電話 086(803)1150

FAX 086(803)1760