

出石小学校跡地整備事業プロポーザル審査の視点について

出石小学校跡地は、岡山を代表する水と緑の空間である西川緑道公園や下石井公園、さらには市民の憩いと学習の場である西川アイプラザ・幸町図書館に隣接する、中心市街地のまとまりのある貴重な空間であり、今回のプロポーザルは、この土地の恵まれた環境を最大限に活かし、西川緑道公園や下石井公園との連携した緑豊かな広々とした空間と住宅、高齢者施設、保育施設を民間のノウハウにより整備することにより、岡山市の進める都心居住、子育て支援、勤労・高齢者福祉の施策実現を目指すものです。

緑豊かな空間は、時には子どもたちが自由に走りまわり、また老人も若者も憩い、語り、賑わいを演出する場として、また一方では災害時の安全な避難場所として、住む人、訪れる人にとって、安らぎと安心を与え、地域の良質なコミュニティを育むことができると考えており、住みたい、訪れたいと思えるようなアメニティー空間を作る視点に立った提案を望みます。また、あわせて周辺地域のまちづくりへの良好な波及効果と高いモデル性を期待します。

そして、このすばらしいアメニティー空間を維持し、未来へ引き継いでいくためには、事業者が運営管理する提案施設が確実に実現でき、継続して健全な運営がなされることが必要条件と考えており、市民の貴重な財産である公有地を活用するという視点に立ちながらも、事業性においても十分な裏付けを持った提案を望みます。

以上のような視点に立った提案を望んでおり、審査にあたっては公共性、事業性、施設自体の内容、全体のバランスの順で重み付けを行い、以下の項目を基本に審査を行いますので、このことに十分留意してください。

審査の視点

岡山市の各種政策に対する理解と取り組みについての評価

- (a) 中心市街地活性化及び地域活性化への対応
- (b) 住環境・定住推進策（都心居住）への提案
- (c) 上記以外の岡山市の各種施策に対する取り組みについての提案
（勤労者福祉・市民協働など）

施設計画・技術的な評価

- (a) 周辺環境との調和・周辺環境への配慮
 - (a-1) 公共・地域に対する貢献策
（公共施設の扱い、コミュニケーション、施設計画～管理運営についての地域との連携）
 - (a-2) 環境への配慮
 - (a-3) 景観・街並みとの調和・デザインについての配慮
- (b) 施設全体の計画に関する提案
（施設の魅力、配置計画、動線計画、安全性、バリアフリー他）
- (c) 各施設について
 - (c-1) 都市公園・広場・緑地についての考え方
 - (c-2) 住宅についての基本的な考え方
 - (c-3) 保育園についての基本的な考え方
 - (c-4) 高齢者施設についての基本的な考え方

公的な土地利用・施設利用等の評価

（公的な土地利用・施設利用の割合、定期借地権対象範囲・賃料の考え方）

施設の長期にわたる運営管理についての評価

（事業対象地の一体的管理、良好な環境維持のための取り組み）

事業の実施体制

（事業実施体制・担当者、管理・契約関係の明確さ・単純さ）

事業収支計画

- (a) 各時点でのコスト縮減策についての評価
- (b) 安定的な資金調達に関する評価
- (c) 事業収支計画に関する評価
- (d) 事業安定化方策に関する評価

建設工事・除却工事についての考え方

提案内容全体をとおしての総合的な評価