

岡山操車場跡地 健康・医療・福祉系施設導入区域施設導入方針(案)

の策定について

(以下、標記方針(案)を「施設導入方針(案)」という。)

1 アイデア募集の提案概要とヒアリング結果について

(1) 提案概要

アイデア募集の結果、4者(グループ)から提案があり、その提案概要は下記のとおりです。

下記の掲載内容は、提案者からの公表前提とした「提案概要書」の内容を転載したものであり、本市として望ましい施設を抽出・評価を加えたものではありません。

医療	医療モール(調剤薬局含む)、医療・福祉系の専門学校
福祉	介護サービス事業、保育所
健康	ヘルシー食堂、フィットネス、テニスコート、フットサルコート
情報	介護サービス事業
賑い	商業施設(ショッピング等)、レストラン
癒し	カフェ(ブックカフェ等)、アクアリウム、エンタランスゾーン、交流広場

(2) ヒアリングの実施

応募のあった4者(グループ)各々と計2回、実現可能性の確認等の観点から提案内容のヒアリングを実施しました。

(3) 主な提案者意見

ヒアリングの中では、提案者から市に対し、次のような意見を聞いています。

- ア 健康・医療・福祉系施設と賑い施設との複合的提案が可となることで事業の安定性が増す。
- イ 健康・医療・福祉系施設のみでは収益性や土地利用の効率が限定され賃料も低くなるが、賃料の高い商業施設等の賑い施設を整備することでバランスのとれた賃料提案が可能となる。
- ウ 「賑い」機能についても、一定の縛りは設けた上で、出来る限り柔軟な提案の受け付けを可とすることが望ましい。
- エ 居住機能の提案も、選択肢の1つとして可とすることが望ましい。
- オ 現在、東側から整備中の総合公園区域の整備を西側(民間提案用地側)からできないか。

2 施設導入方針(案)の策定について 資料「施設導入方針(案)」を参照

提案者意見を参考に、次の内容を盛り込んだ施設導入方針(案)を策定しました。

(1) 3ha一括公募の実施

3ha一括公募による一体的な管理運営等のメリットがあることから、3ha一括での公募を実施します。

(2) 賑い機能について

民間提案用地は、市民病院、総合公園区域が隣接する場所に位置し、また北長瀬の新しい玄関・顔となる場所でもあることから、当該用地には、市民病院、総合公園区域への来訪者、駅利用者等の利便性を高めるとともに誰でも気軽に立ち寄り利用ができ、また、新たな交流を生み出す「賑い」機能の導入を図るものとします。

(3) 居住機能について

居住機能等のその他機能については、基本計画に定める6機能の提案を主とした、従たる範囲において基本計画、施設導入方針(案)に合致するものに限り提案を可とします。

居住機能は、選択肢の1つとするもので必須の機能ではありません。

(4) 総合公園区域との整備調整について

市は、現在、総合公園区域について東側から段階的に整備を進めていますが、民間提案用地との歩行者動線の接続や公園西側を借景とした提案に関する事項等について、事業プロポーザルの提案を踏まえた上で、総合公園区域西側における必要な先行整備の実施を適宜検討します。

3 今後のスケジュール

(1)パブリックコメントの実施

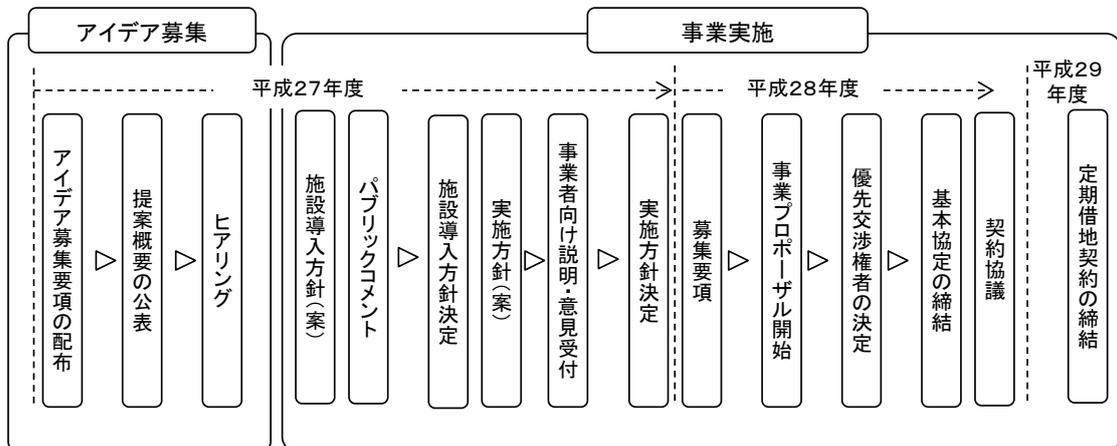
次の期間においてパブリックコメントを実施します。

- ア 実施期間：平成27年11月27日（金）から平成27年12月25日（金）
- イ 配布場所：各区役所、公民館、市民病院内、市内大学等

(2)今後のスケジュール

本事業のスケジュールは下記を予定しています。

- 平成28年2月 実施方針（案）の公表
- 平成28年5月 募集要項の公表・事業プロポーザル開始
- 平成28年10月 民間提案受付の締切
- 平成29年1月 優先交渉権者の決定
- 平成29年2月 基本協定の締結、契約協議
- 平成29年6月以降 定期借地契約の締結



上記に示すスケジュールは変更する場合があります。