



	<p>料である。ハード・ソフトを限定せず、収益性を上げるための活用方法について、広く民間事業者の方々にご意見やご提言をいただき、あらゆる可能性を否定せず有効な活用策を見出していきたいと考えている</p> <p>○官民連携手法としてどのような手法が想定され得るか、また、どの手法が適しているかについて提案いただきたい。</p> <p>○どうすれば民間事業者の皆さんが関心を持つかどうかについてお聞きしたい。</p>
<p>④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</p>	<p>1.設計    2.建設    3.ビル管理    4.金融    5.保険 6.不動産    <u>7.運営</u> <u>8.その他(ホテル業、飲食業、コンサル業)</u></p>
<p><b>2. 事業概要</b></p> <p><b>(1) 基本情報</b></p>	
<p>①事業の種類 ※該当する番号に○(複数可)</p>	<p>1.新設    2.建替え    3.改修    <u>4.管理運営のみ</u> 5.公有地活用    6.包括委託 <u>7.その他(トータルマネジメント)</u></p>
<p>②事業内容 ※事業の内容を簡潔にご記入下さい</p>	<p>老朽化が進んだ園内施設(迎賓館等)の改修、リノベーションを実施(市側で実施予定)し、民間事業者による収益性のある運営により、公園の魅力アップ、活性化を図りたい。</p>
<p>③現状及び課題</p>	<p>津山市のシンボルであり、観光名所として、多くの方々が訪れているが、そのポテンシャルを生かし切れていない。</p>
<p>④前提条件</p>	<p>広く多くの方々に利用していただき、利用者を絞り込むものではない。国指定名勝であるため、景観の保全が必要で、施設改修時には、文化庁の許可を要する。</p>
<p>⑤事業スケジュール(予定)</p>	<p>平成31～32年度に園内施設の設計、改修工事 平成31～32年度に運営事業者の選定</p>
<p><b>(2) 対象地</b></p>	
<p>①所在地(交通情報含む)</p>	<p>岡山県津山市山北628(津山駅より車で5分程度)</p>
<p>②敷地面積</p>	<p>約25,000㎡</p>
<p>③土地利用上の制約</p>	<p>第二種中高層住居専用地域</p>
<p>④所有者</p>	<p>津山市</p>
<p>⑤周辺施設等</p>	<p>敷地に隣接して津山市役所、県立津山商業高校 敷地の1km南側に津山城址(鶴山公園)</p>
<p>⑥対象地周辺の一般的なイメージ</p>	<p>住宅地、公共施設(庁舎、学校、体育館等)の集積地</p>
<p>⑦その他 (上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等)</p>	<p>国指定名勝であるため、現状の建物の外観及び景観(樹木や池等)の保全が必要。</p>

(3)対象施設		
移管		
4-1. 建物	既存	整備後（予定）
①施設名称	迎賓館・余芳閣 茶屋、風月軒・清涼軒（東屋）	現状と同様 ただし施設機能は変更予定
②施設の延床面積	655㎡	655㎡+α （必要であれば一部増築も可）
③建物の構成（構造、階数）	木造、2階（迎賓館・余芳閣） 木造、平家（茶屋、東屋）	原則、現状のまま
④主な施設の内容、導入機能	広間、座敷、喫茶	現在の建物を利用した収益施設 （改修・用途変更も可）
⑤運営状況 （運営主体、事業手法 等）	直営（一部委託）	コンセッション方式又は指定管理者による運営
⑥その他 （上記項目以外の情報、 特徴、留意すべきこと等）	現在は入園料無料で、貸館による収益が60万円/年程度しかない。	運営手法に対応した施設改修を予定。公園全体を利用したハード・ソフト両面での収益確保を検討。
4-2. インフラ系 （上下水道、道路等）	既存	整備後（予定）
①施設名称		
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）		