

【中国・四国ブロック】

官民連携事業の推進のための地方ブロックプラットフォーム

「サウンディング」

案件登録様式

■ 記入票

項目	記入欄
<b>1. サウンディング情報</b>	
①団体名	倉敷市
②事業名	(仮称) 山陽ハイツ及び周辺整備事業
③本事業の現在の検討ステージ	<p>以下の中から本案件の検討ステージを選択してください。</p> <p>①事業発案 2.事業化検討 3.事業者選定 4.その他( )</p> <p>10万㎡を超える敷地に、宿泊棟、研修棟、グラウンド、テニスコート、体育館(現在閉鎖中)などを有し、春には花見のスポットにもなる指定管理施設の山陽ハイツは老朽化が著しく、市としては宿泊機能・研修機能及び防災備蓄倉庫などの防災機能を備えた施設の再整備を検討している。</p> <p>再整備の際は、広大な敷地を活用し、これらの機能と民間事業との融合による面整備を検討しているが、民間事業者に導入を期待する機能(宿泊・研修機能と親和性の高い民間事業)やその事業手法については具体的に決まっておらず、民間事業者からの助言・提案を踏まえ決める予定としている段階。</p>
④サウンディングの目的	<p>○整備する施設(宿泊・研修機能)の主なターゲットは、大学、企業、修学旅行などの団体利用を想定している。また、倉敷美観地区、高速道路ICから車で10分程度の立地条件を生かし観光客や、隣接するグラウンドゴルフ場(令和元年10月オープン)の利用者などの集客も想定している。</p> <p>○上記の観点から、民間事業者が有する柔軟なアイデアを取り入れたいと考え、サウンディングを実施するものである。今のところ、建物規模や、公共事業として実施するか公有地活用による民間事業とするかも決まっていない状況で、サウンディングを踏まえて、公共側がどのような準備をすれば民間事業として成り立つかなど、現実的な事業の実現可能性を探りたいと考えている。</p>
⑤民間事業者に対する質問事項	○神戸から車で2時間半(鉄道で約1時間半)、広島から車で約2時間(鉄道で約1時間)、高速道路ICから車で約10分の、倉敷美観地区へもアクセスのよい場所に立地し、10万㎡を超



	能を施設整備も含め民間事業として実施できれば望ましい。	
⑤事業スケジュール（予定）	（目安）令和3年着工，令和5年供用開始（事業スキームによる）	
<b>（2）対象地</b>		
①所在地（交通情報含む）	岡山県倉敷市有城 1195 番地2 （JR 倉敷駅から車で 15 分，高速道路（早島 IC，水島 IC）から車で 10 分）	
②敷地面積	112,000㎡	
③土地利用上の制約	市街化調整区域による規制 ※ParkPFI 等も視野に再整備を検討	
④所有者	倉敷市	
⑤周辺施設等	1km 圏内に、多津美中学校小学校、倉敷児童館、グラウンドゴルフ場（令和元年 10 月オープン）、老人福祉センター有城荘、岡山学院大学、岡山短期大学が立地	
⑥対象地周辺の一般的なイメージ	都市計画マスタープランでは「農業系土地利用ゾーン」 緑の基本計画では「自然環境共生ゾーン」に位置している。 対象地は小高い丘になっており、北側は住宅団地、西南は田園が広がっている。	
⑦その他 （上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等）	倉敷市役所本庁舎とは直線距離で 2.5km	
<b>（3）対象施設</b>		
<b>4-1. 建物</b>	<b>既存</b>	<b>整備後（予定）</b>
①施設名称	山陽ハイツ	未定
②施設の延床面積	12,333 ㎡	未定
③建物の構成（構造、階数）	例）RC、5階、地下 1 階	未定
④主な施設の内容、導入機能	客室、会費室、レストラン、ホール、グラウンド、テニスコート、健康管理棟、体育館（使用停止）	宿泊機能、研修機能、防災備蓄倉庫、民間収益事業
⑤運営状況 （運営主体、事業手法等）	指定管理者	指定管理者、SPC

⑥その他 (上記項目以外の情報、 特徴、留意すべきこと 等)		
<b>4-2. インフラ系 (上下水道、道路等)</b>	<b>既存</b>	<b>整備後(予定)</b>
① 施設名称	道路：有城 13 号線 上水：受水槽（中継施設有） 汚水：合併処理浄化槽	道路：既存のまま 上水：未定 汚水：公共下水道
② 規模、能力 等	受水槽：120t 中継水槽：40t 高架水槽：18t 浄化槽：1500 人	未定
③運営状況 (運営主体、事業手法 等)	道路：市 その他：敷地内 2 次側施設は指 定管理者	道路：市 敷地内 2 次側施設は指定管理 者または SPC
④その他 (上記項目以外の情報、 特徴、留意すべきこと 等)	敷地内に市道があり、敷地が分 割されている。 上水は当該施設で受水した後、 民地への供給も行っている。	

■ 添付資料

①倉敷市の概況、対象施設の概要、周辺類似施設