

⑦対話を希望する事業者の事業展開エリア	①全国展開している事業者 ③地元事業者 ②当該エリア外の事業者 4.その他（ ）
2. 事業概要	
(1) 基本情報	
①事業の種類	①新設 2.建替え 3.改修 ④維持管理・運営 5.その他（ ）
②想定する事業の手法	1.サービス購入型 2.収益型 3.混合型 ④公的不動産の利活用 5.包括的民間委託 6.指定管理者制度 7.コンセッション 8.その他（ ）
③事業内容	次のような要素が含まれていることが望ましいと考えている。 ①賑わいを生み出す場として、地域の活性化に貢献するもの ②敷地の一部は近隣施設の臨時駐車場としても利用が可能であること ③多目的広場、イベント会場としても活用ができること ※上記以外の提案も可
④現状及び課題	○対象地は、笛吹川左岸、中央通りに面し、周辺には山梨市駅や市役所など公共施設が多く立地しており、市としても今後の発展にかかる重要な場所として認識している。 ○現在は主に、周辺公共施設の臨時駐車場や花火大会等のイベント会場として活用しており、また、賑わいの創出につながるような催し物で利用する方へ貸出もできるようになっている。 ○庁舎解体後は、市民からも今後の有効的な活用が望まれている。 ○「山梨市グランドデザイン」では、対象地の活用方針を「公共施設の再編とあわせてにぎわい・交流空間の創出」としているが、現状では公共施設の再編に係る具体的な方針は出ていない。
⑤前提条件	○利用者のターゲットや、施設等の建設の有無などは、現時点では示されていない。 ○対象地の一部に市の施設（旧情報通信センター、建築面積約137㎡）があり、引き続き活用するものである。
⑥事業スケジュール（予定）	○未定
(2) 対象地	
①所在地（交通情報含む）	山梨県山梨市小原西 951-5 他（JR 山梨市駅から徒歩 10 分）
②敷地面積	9,597㎡ ※一部施設（約 137㎡）あり
③土地利用上の制約	都市計画区域の用途地域（第二種住居地域）、一部法第 22 条防火地域、容積率 200%、建ぺい率 60%
④所有者	市
⑤周辺施設等	○対象地は、山梨市立地適正化計画における「都市機能誘導区域」に位置している。

	<p>○約1 km 圏内の主な施設</p> <p>山梨市役所、JR 山梨市駅、医療施設（加納岩総合病院、日下部記念病院）、教育施設（帝京科学大学、帝京福祉専門学校、山梨高校、加納岩小学校、つつじ幼稚園）、大規模小売店舗（いちやまマート）、市民グラウンド、産婦人科医院、老人健康福祉センター、都市公園（万力公園）、市民会館・図書館、働く婦人の家、地域交流センター（街の駅）、保育園、金融機関 等</p>
--	--

⑥対象地周辺の環境	<p>○公共交通の人口カバー率が低く、自動車に依存する都市構造となっている。</p> <p>○中心市街地においても災害時の浸水が想定され、水害対策を考慮する必要がある。</p> <p>○広域的に建物が新築されることによる低密な市街地の広がりや、買い物客の市外への流出などが懸念されている。 （市内にスーパー、ホームセンター、ドラッグストアはあるものの書店、居酒屋、ファミレス、大型ショッピングセンターなどの若年層向けの店舗が少ないため、市民アンケートなどでは商業施設の誘致を望む声もみられる。）</p> <p>○果樹栽培を中心とした農用地と都市的土地利用等が共生できる土地利用施策を検討する必要がある。 （ブドウやモモの栽培が盛んであり、シーズンには多くの観光客が来市するが、宿泊場所が少なく目的地（果樹園、フルーツ公園等）以外での本市滞在が少ない。※山岳観光も同様）</p> <p>○対象地に近接して「市民グラウンド」があり、車で10分ほどの距離に市民体育館や多目的スポーツ広場があるため、対象地において、スポーツ関連施設は適さないと考える。</p>
-----------	--

⑦その他 （上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等）	
---------------------------------	--

(3) 対象施設

(3) -1. 建物	既存	整備後（予定）
①施設名称		
②施設の延床面積		
③建物の構成（構造、階数）		
④主な施設の内容、導入機能		
⑤運営状況 （運営主体、事業手法 等）		
⑥その他 （上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等）		

(3) -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)		

■ 添付資料

- 現況の写真(山梨市)
- 人口関係資料(山梨市)
- 対象地の位置図(山梨市)
- 敷地図(山梨市)
- 「山梨市グランドデザイン」
<https://www.city.yamanashi.yamanashi.jp/citizen/docs/16624480.html>
- 「山梨市都市計画マスタープラン」
https://www.city.yamanashi.yamanashi.jp/citizen/docs/master_plan.html
- 「山梨市立地適正化計画」
<https://www.city.yamanashi.yamanashi.jp/citizen/docs/ricchitekiseika.html>