

**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	奈良市
②事業名	奈良市平松周辺地区まちづくり（奈良県総合医療センター跡地）
③本事業の現在の検討ステージ	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。 1.事業発案 ②事業化検討 3.事業者選定 4.その他（ ）
④サウンディングの目的	<p>○『高齢者の安心と生きがい』『子どもと子育て世代の笑顔』『多世代交流による賑わい』の3つを複合することにより、お互いの相乗効果を高め、子育て世代から高齢者まで笑顔で暮らせるまちづくりを目指している。</p> <p>○導入を予定している「医療・介護・福祉」「子育て支援」機能に対する民間事業者の参画意向や事業者がより参加しやすい条件を把握するためにサウンディングを実施するものである。今のところ、導入機能はある程度決まっているが、その建物規模等についてはサウンディングを踏まえ決定する予定である。</p>
⑤民間事業者に対する質問事項	<p>○参入に向けた諸条件（建物・敷地規模、事業手法、事業期間、行政に期待する支援や配慮等）について意見をいただきたい。</p> <p>○「医療・介護・福祉」機能と「子育て支援」機能を一体的に開発する場合と別々に開発する場合の全体事業費についてどのような違いが出るか、それに伴う参加意欲の違いなどについて意見をいただきたい。</p> <p>○道路・公園整備や賑わい機能などの行政が実施主体と想定される事業も含めて、どのような事業手法がVFMの観点から最適か意見をいただきたい。</p>
⑥対話を希望する業種	①設計                ②建設                ③不動産 ④金融機関           5.維持管理           6.コンサルタント ⑦運営（    ） 8.その他（                                      ）

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（ ）
<b>2. 事業概要</b>	
<b>(1) 基本情報</b>	
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	<p>本事業は、平成27年1月に奈良県と締結した「まちづくり包括協定」に基づき、奈良県総合医療センター跡地である平松周辺地区を対象にし、『高齢者の安心と生きがい』『子どもと子育て世代の笑顔』『多世代交流による賑わい』の3つを複合することにより、お互いの相乗効果を高め、子育て世代から高齢者まで笑顔で暮らせるまちづくりを目指す。</p> <p>そのまちづくりのコンセプト実現に向け、「進行する地域の高齢化への対応」「子育て世代が集える場の創出」「多様な世代の交流の場や広場空間の創出」「定住促進の受け皿となる良好な住まいの提供」が必要である。</p>
④現状及び課題	<p>現在、まちづくり基本構想の作成中である。基本構想策定後は、構想実現に向けた取組事業を具体的に記載する基本計画を作成予定であり、その実現可能性が高い計画を作成するために民間事業者の参入に向けた諸条件等を確認する必要がある。</p> <p>また、事業用地は現在、県有地であるが、事業実施に先立ち、市が県から有償譲渡を受ける予定となっている。</p>
⑤前提条件	<p>「医療・介護・福祉」「子育て支援」機能</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・所有形態 建物所有者：民間 土地所有者：市</li> <li>・契約形態 事業用定期借地権設定契約</li> </ul>
⑥事業スケジュール（予定）	令和5年3月：病院の解体完了 令和5年4月以降：着工
<b>(2) 対象地</b>	
①所在地（交通情報含む）	奈良県奈良市平松一丁目30番1号（近鉄尼ヶ辻駅徒歩10分）
②敷地面積	42,800㎡
③土地利用上の制約	第1種住居地域 建蔽率60% 容積率200% 15m高度地区
④所有者	奈良県
⑤周辺施設等	1km圏内に診療所、グループホーム、有料老人ホーム、サービス付き高齢者向け住宅等が立地している。
⑥対象地周辺の環境	敷地の周辺は低層住宅地に取り囲まれている。
⑦その他	平成30年5月1日に奈良県総合医療センターが移転

(上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等)		
<b>(3) 対象施設</b>		
<b>(3) -1. 建物</b>	<b>既存</b>	<b>整備後 (予定)</b>
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)		
<b>(3) -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		
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
- 位置図
- 現況写真