

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
1. サウンディング情報	
① 団体名	山口県周南市建設部河川港湾課
② 事業名	周南コンビ・みな～と緑地推進事業
③ 本事業の現在の検討の状況 ※該当する番号に○（いずれか一つ）	<input type="checkbox"/> 1.事業発案の検討 <input type="checkbox"/> 2.事業化の検討 <input type="checkbox"/> 3.事業者選定の検討
④ サウンディングの目的	<p>○JR 徳山駅南口～徳山港周辺エリアにかけて回遊性を向上させ、港湾緑地において憩いと賑わいの空間を創出したいと考えている。</p> <p>○港湾緑地の活用方法としては、単発イベントや飲食などの期間限定イベント、常設施設等の様々な形態があると思うが、事業成立性が不明である。</p> <p>○そのために、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、今後導入する機能やその事業手法について具体的に検討していくためにサウンディングを実施するものである。</p> <p>○市としてたたき台の素案を作成していますが、サウンディングを踏まえ、トライアル・サウンディングを実施した上で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>○添付資料に市としての素案を示しているが、利活用の可能性や課題、期待される機能や想定されるターゲットや活用アイデア等を伺いたい。</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。</p> <p>市としては、維持管理費削減の観点から、みなと緑地 PPP の手法を活用することで指定管理範囲を減らしたいと考えている。</p> <p>○市民や港湾関係者が「みなと」に愛着や誇りをもてるような仕組みや観光客が立ち寄りたくなる地域資源を活用した事業があれば、ご教示いただきたい。</p> <p>○市の素案にとらわれず、民間事業者の自由な発想で緑地内でできるだけ多くの収益を上げるための仕掛けやどのような施設規模でどのような業態が良いと思われるか。</p> <p>○参入にあたり、どのような条件（事業範囲や期間、ハード・ソフト整備や規制緩和等をする事）で参入しやすくなるか。</p> <p>○その他、上記を達成するために、行政に期待する点や条件があ</p>

	れば教えてください。参画意欲や実現可能性について伺いたい。
⑥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	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（飲食業、第一種動物取扱業） 8.その他（デベロッパー、宿泊業）
⑦対話を希望する事業者の事業展開エリア ※該当する番号に○（複数可） 注）希望する規模の事業者を確約するものではありません	1.全国展開している事業者 2.当該エリア外の事業者 3.地元事業者 4.その他（ ）
2. 事業概要	
(1) 基本情報	
①事業の分野 ※該当する番号に○（複数可）	1.公有財産利活用 2.都市公園 3.観光施設 4.教育・文化関連施設 5.賃貸住宅・宿舍等 6.廃棄物処理施設・斎場 7.インフラ施設（ ） 8.その他（港湾緑地）
②事業の種類 ※該当する番号に○（複数可）	1.新設 2.建替え 3.改修 4.維持管理・運営 5.その他（ ）
③想定する事業類型 ※該当する番号に○（複数可）	1.サービス購入型 2.収益型 3.混合型 4.その他（ ）
④想定する事業の手法 ※該当する番号に○（複数可） ※PFI事業方式（BTO、RO等）が具体的に決まっている場合、「1.PFI事業」の○内に記載ください。	1.PFI事業（ ）方式 2.DBO方式 3.包括的民間委託 4.指定管理者制度 5.コンセッション 6.Park-PFI 7.土地の賃貸借 、 8.建物の賃貸借 9.その他（みなと緑地PPP）
⑤事業内容 ※事業の内容を簡潔にご記入下さい	○本事業は、徳山下松港徳山地区にある「晴海緑地公園」および「築港緑地」を、多くの市民や港湾関係者に活用してもらい、観光客も滞在したくなる賑わいや憩える場所となるような事業を展開していくものである。 ○事業期間：最長30年 ○整備・管理にかかる費用：事業者負担
⑥現状及び課題	○対象緑地は都心軸南端に位置するが、JR 徳山駅の南北で賑わいが分断されており、回遊性が乏しく、駅南口からみなと一帯を活かしきれていない。 ○水辺の広場、工場夜景の視点場としての特徴はあるが、活かしきれていない。

	<p>○晴海緑地公園に隣接する駐車場は、緑地以外の利用がほとんどである。</p> <p>○対象緑地の日常管理を指定管理者制度により市で管理しているが、その維持管理費が負担となっている。</p>
<p>⑦前提条件</p> <p>※事業化にあたって事業者考虑到してほしい事項等を簡潔にご記入ください</p>	<p>利用者のターゲット：</p> <p>平日昼間は港湾関係者や近隣住民、平日夜間や休日は市民。近県まで来る観光客の宿泊地としての可能性を見出したい。</p> <p>施設の所有形態：</p> <p>収益施設とその関連用地は民設民営、その他は公共管理。</p>
<p>⑧事業スケジュール（予定）</p>	<p>R7年度 サウンディング調査(トライアル・サウンディング含む)事業化検討着手。</p> <p>R8年度 事業化検討。トライアル・サウンディングの実施等。</p> <p>R9年度 募集要項の作成。公募、事業者選定、契約。</p> <p>R10年度 事業化。</p>
<p>(2) 対象地</p>	
<p>① 所在地（交通情報含む）</p>	<p>晴海緑地公園：山口県周南市晴海町（JR 徳山駅から徒歩13分）</p> <p>築港緑地：山口県周南市築港町（JR 徳山駅から徒歩4分）</p>
<p>② 敷地面積</p>	<p>晴海緑地公園：多目的広場 1.4ha、親水広場 0.7ha、駐車場 0.7ha</p> <p>築港緑地：芝生広場 0.1ha</p>
<p>③ 土地利用上の制約</p>	<p>晴海緑地公園：晴海臨港地区（修景厚生港区）</p> <p>築港緑地：徳山港町臨港地区（商港区）</p>
<p>④ 所有者</p>	<p>山口県（港湾管理者）から周南市が日常管理を指定管理で実施</p>
<p>⑤ 周辺施設等</p>	<p>民間：ホテル、コンビニエンスストア、飲食店</p> <p>公共：周南市地方卸売市場水産物市場</p> <p>フェリー乗り場：至竹田津（大分県）、至大津島（周南市離島）</p>
<p>⑥ 対象地周辺の環境</p>	<p>周南市都心軸の南端、徳山港周辺(レクリエーション・交流拠点)</p>
<p>⑦その他</p> <p>（上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等）</p>	<p>○情報</p> <p>R8年に地元銀行本店とともに 800 人収容コンベンションホールが近隣に開業予定である。</p> <p>○特徴</p> <p>コンビナートに囲まれた特殊な環境のため、一般的な都市公園でできないことにチャレンジできると考えている。また、晴海緑</p>

	<p>地公園から見える工場夜景は日本夜景遺産に認定されている。</p> <p>○留意点</p> <p>指定管理の中で、緑地イベントの使用許可については周南市が行うが、工作物の設置を伴うイベントについては山口県知事の許可が必要である。</p>
--	--

■ 添付資料

①説明資料