【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
1．サウンディング情報	
①団体名	岡山県赤磐市
②事業名	住宅団地の活性化に向けて
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	○本市の都市計画マスタープランにおいて「地域拠点」に位置付けられている「桜が丘団地（住宅団地）の中心部」には、低未利用地の民地や公有地がある。本団地の活性化は本市の課題の一つであり、その課題解決には中心部の有効利用が重要であると考えていることから、公共交通（バス）の利便性向上に資する施設（小規模なバスターミナルをイメージ）の整備や低未利用地の民地を公有地として取得することも視野に入れるとともに、団地の活性化に寄与する土地利用を模索している。ついては、当該中心部にどのようなポテンシャルがあるのかを探るため、サウンディングを行うものである。 ○また、都市計画マスタープランにおいて「都市拠点」に位置付けられている「河本・岩田地区（山陽団地に近接）」は、交通結節点（本市の公共交通の要である「バス」のターミナルをイメージ）を含む新たなにぎわいと交流の拠点とすることとしている。新たな都市拠点は、近接する山陽団地の活性化及び都市全体の持続可能なまちづくりにとって重要であると考えていることから、にぎわいや交流の創出に寄与する土地利用を模索している。ついては、当該土地にどのようなポテンシャルがあるのかを探るため、サウンディングを行うものである。 ○なお、河本・岩田地区は市街化調整区域であることから、本サウンディング等により整備のイメージが固まった段階で、市街化区域への編入に向けた手続きを進める予定としている。
⑤民間事業者に対する質問事項	○上記２地区については、公共交通（バス）の利便性向上に資する施設の立地（バスのターミナル）を検討しており、これが立地した場合バスのターミナルを生かした民間施設の立地について、幅広く助言・提案いただきたい。

	○本市の特徴である農業（農地や農産物）との連携の可能性についてご意見をいただきたい。 ○新たな拠点については、（本市にはない）商店街のような機能を整備することによるにぎわいや交流の創出も考えられるが、このことについて幅広く助言・提案いただきたい。 ○新たな拠点については、（本市には少ない）宿泊施設や温浴施設によるにぎわいや交流の創出も考えられるが、このことについて幅広く助言・提案いただきたい。
④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 7.運営（　　） 8.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.管理運営のみ 5.公有地活用　6. 包括委託 7.その他（　　）
②事業内容	①団地中心部における低未利用地の活用（公共交通拠点と連携） ②団地周辺部における市街化区域編入検討箇所での新拠点の整備（公共交通拠点と連携）
③現状及び課題	○２地区ともそのほとんどが民有地であること。 ○新たな拠点については、現時点で農地であって市街化調整区域であること。
④前提条件	○土地状況として、「桜が丘団地の中心部」は、民有地を公有地として取得できた場合等を想定する。また、新たな拠点は、市街化調整区域を市街化区域に編入できた場合を想定する。
⑤事業スケジュール（予定）	未定（市街化区域は令和４年度からの整備、市街化調整区域は令和５年度からの整備を目指しています）
（２）対象地	
①所在地（交通情報含む）	①岡山県赤磐市桜が丘西５丁目付近 ②岡山県赤磐市岩田４４５－３周辺
②敷地面積	①約 0.4ha（公有地のみ）　②約 3ha
③土地利用上の制約	①近隣商業地域（80/200）※桜が丘西地区計画区域内のため、用途制限あり ②市街化調整区域（編入された場合は住居地域を想定）（60/100）

④所有者	①民有地（公有地として取得することも視野に入れている） ②民有地
⑤周辺施設等	①桜が丘いきいき交流センターや（都市公園として）緑道、大型スーパー、中学校、保育園等が立地 ②病院や大型スーパー、山陽ＩＣが立地
⑥対象地周辺の一般的なイメージ	①岡山市のベッドタウン、桜が丘住宅団地の中心部 ②岡山市のベッドタウン、中心地の縁辺部
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

4-1．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）		

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	①上下水道整備済み 県道（４車線）沿道 ②上下水道未整備 県道（４車線）沿道 市道（２車線）整備中	①同左 ②上下水道整備予定 県道（４車線）沿道 市道（２車線）沿道
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

①基本情報、人口推計、位置図、都市計画区域の土地利用、山陽団地・岡山ネオポリス概況、市民バスの状況、農業基本情報、主な宿泊施設等

- 山陽団地　　www.city.akaiwa.lg.jp/shisei/keikaku/5220.html
- 桜が丘団地
  www.city.akaiwa.lg.jp/material/files/group/21/toshikei_houkoku1-10.pdf
- 公共交通機関に関する資料
  www.city.akaiwa.lg.jp/material/files/group/4/busmap.pdf