

資料 1 - 2

先導的な主要プロジェクト「旧西藤山台小学校施設への生活利便施設の誘致による整備」

1. プロジェクトの概要（高蔵寺リ・ニュータウン計画より）

民間活力の導入により、周辺地区も対象とした商業・飲食・教育・医療・福祉等の生活利便施設の誘致・整備を進める。

住民の利便性向上
新たな居住者の呼び込み
災害時の避難所・投票所機能等

(事業スケジュール)

場所	令和2年度												令和3年度												令和4年度			
	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3				
運動場・校舎	周辺住民アンケート調査	事業者サウンディング調査	公募										決定	計画協議 設計検討（民間事業者）												開発許可等	整備工事（民間事業者）	OPEN
校舎等解体撤去（市）													校舎等解体撤去（市）															
体育館	会議室等（市） 供用整備開始												新たな機能の整備 ※事業者からの提案に応じて検討												整備工事（市）			

〈凡例〉

- 生活サービス系（主に事業用定期借地）
- 福祉施設系（主に定期借地）
- 交流施設系
- 用地貸付範囲
- その他
- 赤字 市に整備を要望

2. 今年度の取り組み

① 民間事業者サウンディング型市場調査の実施

実施日：令和2年10月5日（月）～9日（金）⇒参加事業者6グループ（11社）

提案事業	提案1	提案2	提案3	提案4	提案5	提案6
提案構成員	3社	2社	2社	2社	1社	1社
提案コンセプト	暮らしを彩る健康ステーション	西藤ウェルネス集う笑がる「健康なまちづくり」	SDGs(※1)で地方創生分断ナシ財⇒共働シナリオ	—	日本版CCRC(※3)	美しい人生100まで生きる森と藤山の宿

	提案1	提案2	提案3	提案4	提案5	提案6
1 貸付面積	15,000㎡	5,500㎡	8,120㎡	7,000㎡	15,000㎡	18,500㎡
2 土地の貸付手法（貸付期間）	事業用定期借地（49年） 普通借地（49年）	事業用定期借地（30年） 定期借地（50年）	事業用定期借地（30年） 定期借地（50年）	事業用定期借地（25年） 定期借地（50年）	定期借地（50年）	定期借地（50年）
3 市への支援要望内容	敷地内歩道及び駐車場の整備 貸付料の低減 駐車場の貸し付け手法（台貸）	交流広場又は温浴施設の整備 事業用地の一部を借用 体育館機能の拡充	交流広場の整備 事業用地の一部を借用 建築費補助 運営費補助	交流施設等の整備 事業用地の一部を借用	整備費補助10億（国庫補助を併用意向有） 用途規制の緩和 体育館機能の拡充・修繕	整備費補助20億（国庫補助を併用意向有） 用途地域の変更 体育館の撤去

3. 民間事業者の公募

① 主な公募条件

募集する
提案内容

- 周辺住民の利便性が向上するサービス施設の整備、運営
- 多世代にとって利用しやすく魅力あるサービス施設の整備、運営
- 周辺の住環境の保全に対する配慮
- 地域の賑わいの創出など、まちづくりの視点をもった取組み 等

活用面積

- 約15,000㎡（旧校舎、運動場エリア）を上限
- 5,000㎡（旧校舎跡地を含）を下限

土地の貸付契約

原則、事業用定期借地権設定又は定期借地権設定契約

土地の貸付料

- 179円/㎡・月（固定資産税路線価×4/1000）を月額基準単価として、その高額又は低額の提案も受け付け
- ※ただし、低額とする場合は議会の議決を条件

その他

- 事業を継続的かつ効果的なものとするために必要な市の支援についても提案を受け付け

② 公募スケジュール

令和2年12月25日

公募要項の公表

令和3年4月5日～同月8日

参加表明書の受付

令和3年5月12日～同月14日

応募書類の提出

令和3年5月28日

提案審査（プレゼンテーション）

令和3年6月

優先交渉権者の選定

4. 来年度の取り組み

① 校舎等の解体工事

○解体撤去対象

- 旧校舎
- プール
- 倉庫、トイレ
- 敷地内樹木（一部残す予定）

○残置対象物

- 体育館
- 外周フェンス
- 雨水排水設備
- 一部舗装（西門～体育館前）

○工期

令和3年7月～令和4年3月（予定）

② 体育館への新たな機能の整備、歩道の整備

- 体育館敷地（市が継続管理）
- 歩道（市が整備）
- 民間活用を検討（公募対象）

体育館機能の検討（増築、改築）

整備イメージの例
管理棟、休憩所、更衣室、シャワートレーニング機器、ボールドリング機器
キッズ広場 等

体育館周辺（外構）の検討

整備イメージの例
遊具、広場、駐輪場、駐車場等

歩道の検討、一部整備

周辺住民、体育館施設、民間施設利用者の更なる利便性向上

民間施設との相乗効果

総合評価による審査