

新しい文化芸術施設の整備について

以下の事由より、**千日前地区市街地再開発事業地**において
平成 33 年度末までの施設整備完了が十分可能であると
判断し、事業を実施することとする。

◎新しい文化芸術施設の整備予定地決定時に付加した条件の達成状況について
平成 28 年 5 月 30 日に千日前地区市街地再開発準備組合から報告を受け、内容
及び事実関係を確認した。

(1)未加入の地権者全員は、新しい文化芸術施設の整備が予定されている再開
発事業に反対していない。

- ①新しい文化芸術施設の整備を予定している再開発事業に反対している権利者はい
ないと確認している。【未加入者 6、準備組合加入率 85.4% (35/41)】
- ②未加入のうち 1 者は、事業協力の意向を示され、近いうちに合意が得られる見込
みである。
- ③他の 5 者は、現段階では事業計画が明確になっていないことなどの理由から、準
備組合加入には至っていないが、事業実施の決定後は協議に協力する意向を示し
ている。

(2)準備組合は、都市再開発法等に基づき、遅滞なく事業を推進し、平成 33
年度末までに施設整備を完了させるよう最大限の努力を行うとしている。

なお、平成 33 年度末までの施設整備完了が間に合わず、市の財政運営に
与える影響が生じた場合は、その対応について岡山市と準備組合は互いに誠
意を持って協議し、決定する旨を記載した協定書を締結することとしている。

新しい文化芸術施設の整備予定地の決定について

新しい文化芸術施設の整備地は

千日前地区市街地再開発事業予定地

に決定しました。

【決定理由】

(まちづくりの視点から)

都心 1 km スクエアの南東角に、ランドマークとなり得る、集客力のある新しい文化芸術施設を整備する。

⇒岡山市中心市街地のまちづくりの視点から、表町エリアでの新たな賑わいの創出や回遊性の向上、さらに周辺への波及効果が期待できると判断。

(施設の機能の視点から)

敷地にゆとりがあり、市が示した施設コンセプトを反映した提案ができる。

⇒新しい文化芸術施設に求められる機能の導入が見込める。

(事業の実現性・コストの視点から)

○再開発事業を進めるうえで、組合設立の際に必要な、権利者の 2 / 3 以上の同意が得られている。

⇒事業の実現性を判断するにあたり、現時点での権利者の同意率を一つの判断とした。

誘致推進同意率（準備組合加入率）

千日前地区が権利者の 83%、表町三丁目地区は 43%

（6月10日現在）

○平成 33 年度までに施設整備が完了し、合併推進債を活用できる可能性が高い。

【決定にあたり条件を付加（平成 28 年 5 月を期限）】

岡山市は、公共施設である新しい文化芸術施設の整備を平成 33 年度末に完成させる必要がある。それは有利な財源である合併推進債を活用するためであり、その事業の実施に必要な確実性を求めるものである。

【付加する条件】

①誘致推進同意率（準備組合加入率）100%を求める

- ・岡山市の再開発事業の権利変換計画では、全員同意型を求めている。
- ・市が参加する公共施設を含む再開発事業である。
- ・現在同意されていない権利者の土地すべてが、公共施設の整備エリア内である。

②平成 33 年度の施設整備完了が間に合わなくなった場合に生じる市の財政運営に与える影響への対応など事業遂行に必要な内容について、市と再開発準備組合との間で協議を整えること

平成 28 年 5 月に、上記条件が達成されたかどうかなどを勘案し、千日前での事業遂行が困難であると判断した場合は、天神町の後楽館中学・高校跡地での整備へ計画変更する。