

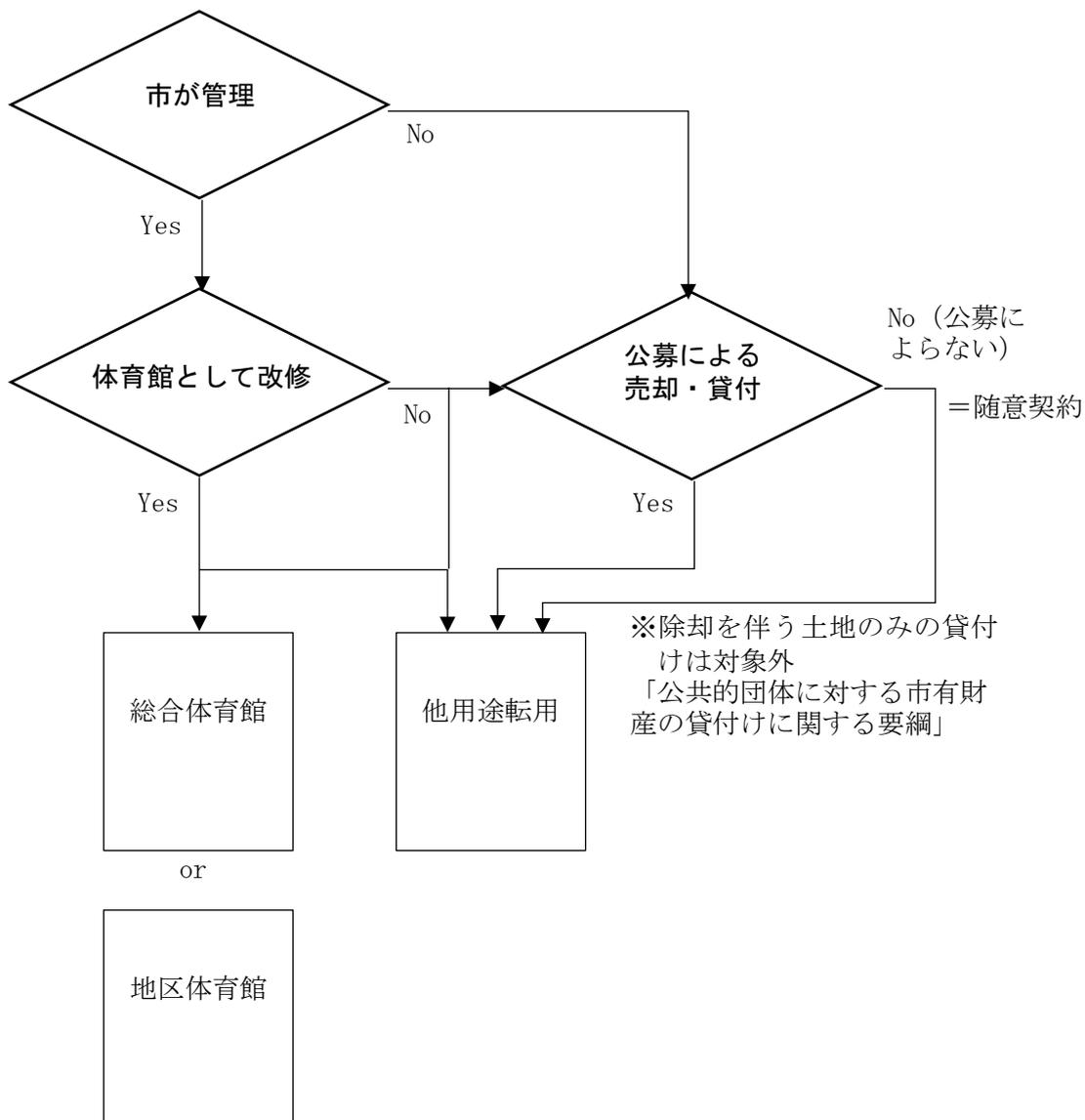
5. 現総合体育館の扱いの考え方

5.1. 現総合体育館の扱いの検討フロー

現総合体育館の今後の扱いについては、市全体における需要や住民ニーズも考慮しつつ、以下の検討フローにより検討します。

<前提条件>

- ・増大する公共施設の維持管理コストは財政を圧迫する要因にもなり得るため、施設の管理を民間に委ねることも検討します。
- ・現総合体育館は、老朽化の進行や空調等の設備不足が課題として挙げられ、使用する場合には、改修が必要です。
- ・現総合体育館としての機能を新総合体育館にて代替、またそれ以上に充足した場合には、現総合体育館は体育館以外の用途として活用することも検討します。



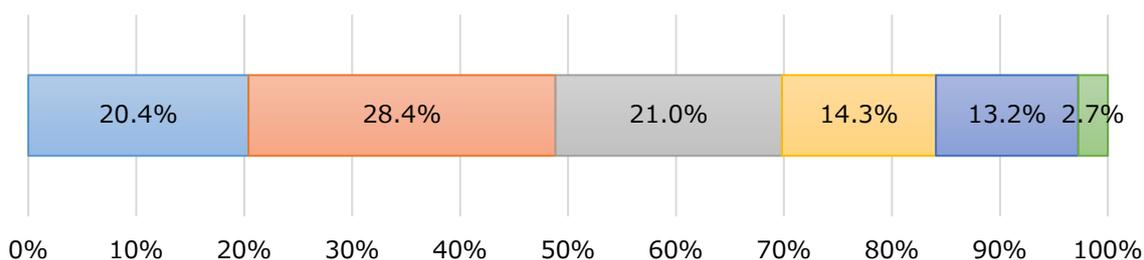
5.2. アンケートから見た今後の現総合体育館へのニーズ

アンケートより、新総合体育館整備後の現総合体育館の扱いについては、他用途への転換及び体育施設としての維持の2つの選択肢があることが示された。

(1)市民アンケート

最も多い回答は、「駅前の便利な場所なので、別の公共施設の用地として検討する」で28.4%、次いで「老朽化等に対応した大規模な改修工事を行い、各務原市第2の総合体育館あるいは那加地区体育館として存続させる」で21.0%、「駅前の便利な場所なので民間の商業施設、住宅地、高齢者施設などの用地として検討する」で20.4%と体育館としての維持が約35%を占めた一方、他用途への転換が約49%を占めています。

問3 (2) 現在の総合体育館とその敷地はどうすべきだと思いますか。(名鉄新那加駅前の約16,000 m²の敷地) (どれか1つに○)



- 駅前の便利な場所なので、民間の商業施設、住宅地、高齢者施設などの用地として検討する。
- 駅前の便利な場所なので、別の公共施設の用地として検討する。
- 老朽化等に対応した大規模な改修工事を行い、各務原市第2の総合体育館あるいは那加地区体育館として存続させる。
- 老朽化等に対応した大規模な改修工事を行い、駐車場が狭いという課題は残るが各務原市の総合体育館として存続させる。
- わからない。
- その他

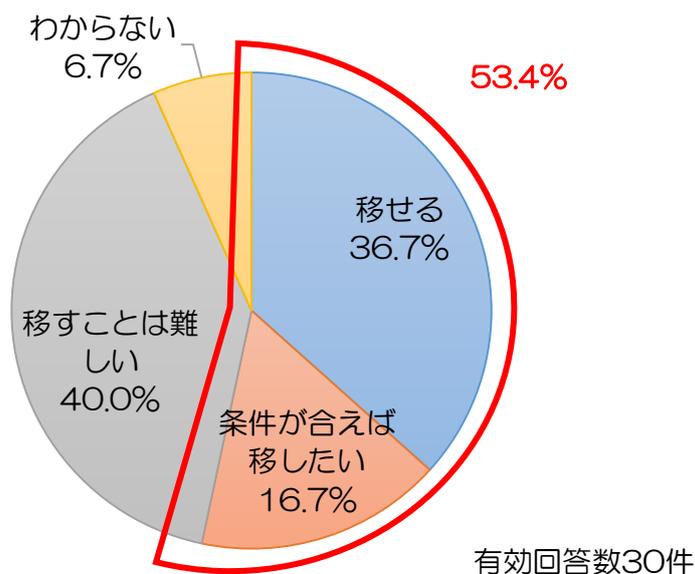
有効回答数：1,206 件

(2)スポーツ協会へのアンケート

新総合体育館に拠点を移せると回答した団体は約53%であり、そのうち、活動に必要な機能や設備が確保できた場合等条件を整えれば移せるとした団体は約17%を占めました。

また、現総合体育館を主な活動拠点とする9団体全てが拠点を移すことについて前向きな姿勢をしています。

問2(3) 貴団体は、新総合体育館で必要な設備や機能が確保できた場合、活動拠点を移せますか。(どれか1つに○)



<条件>

団体専用会議室/柔道場/利用施設の確保/クライミングボード/フットサルが出来る

【クロス集計 問2(1)と問2(3)】

問2(1)で主な活動拠点を「総合体育館」と回答した9団体のうち、8団体が活動拠点を新総合体育館へ「移せる」と回答し、1団体は「条件が合えば移したい」(利用施設の確保)との回答であった。

「利用施設の確保」の内容については、問5の回答より、現総合体育館の実情を踏まえ、新総合体育館に求める要素として、「冷暖房施設が無い。駐車場が狭い。下駄箱が少ない。更衣室が狭い。天井から雨漏りがする。」があげられている。

(3)事業者アンケート

回答した3事業者とも現総合体育館の活用について「検討したい」との回答が得られ、体育施設として維持をしていくにあたってのメニューの提案があった。

(1) 現総合体育館の事業利活用の可能性を検討されますか。(どれか1つに○)	
1	検討したい
2	検討したい
3	検討したい
(2) (1)で「1. 検討したい」を選択された方のみご回答ください。想定される事業利活用の内容や事業利活用の条件等を教えてください。	
1	指定管理者制度を導入し、通常の運営は実施してもよいのではと思います。基本の施設運営（新アリーナが整備されても、練習の場の確保など難しい場合もあるので）
2	詳細な現況をヒアリングさせていただいた上で検討したい。
3	自主事業として多種多様なスポーツ教室やプログラム 健康増進の為に検診や測定・コンディショニングアドバイス等

5.3. 現総合体育館の扱いの検討

検討フローに基づき、現総合体育館の扱いの検討内容と課題を以下の通り整理しました。

(1)市が施設を管理する場合

①体育館用途とした改修

現在立地する地区体育館の実態より、活用可能な主なスポーツ科目は、「バレーボール、バドミントン、卓球」であり、「バスケットボール、ハンドボール、空手等武道」は総合体育館でのみ活動が可能な状態にあります。

そのため、現総合体育館を「総合体育館」として、改修・維持することを想定します。

<市が主体で改修>

市の事業として現総合体育館を改修する場合、以下の対応により行うことが想定されます。

- ・改修が必要な箇所の調査、利用者のニーズ調査
- ・調査に基づき改修必要箇所の選定
- ・改修費の積算
- ・改修業務の発注・実施

改修にあたり、改修事業費の確保及び維持管理にあたる費用の確保が課題となります。

<民間事業者による改修（PPP/PFI等）>

事業者アンケートにおいても、現総合体育館の利活用についての意見が出ていることから、官民連携における手法により、現総合体育館を市が保有しながらも、民間事業者による体育系施設の改修・運用することが想定されます。

以下の対応により、市の事業として現総合体育館を改修します。

- ・事業主体の公募
- ・公募事業者による改修必要箇所の選定
- ・公募事業者による改修費の積算
- ・公募事業者による改修業務の発注・実施

事業者の確保及び公民のリスク分担や民間事業として実施する施設等の導入検討等が課題となります。

②一部または全てを他用途に転換

現総合体育館は駅から近く市街地に位置するため、立地する施設によっては、地域経済活性化に寄与することが想定されます。市民アンケートにおいても、「駅前の便利な場所なので、別の公共施設の用地として検討する」(28%)、「駅前の便利な場所なので民間の商業施設、住宅地、高齢社施設などの用地として検討する」(20%)と他用途への転換が考えられるとの回答が約5割を占めています。

また、スポーツ協会アンケートより、現総合体育館を主な活動拠点とする団体は新総合体育館整備後拠点を移すことが可能であると考えられます。

以上から、現総合体育館を市が保有し、民間事業者により他用途へ転換することも想定されます。

この場合、官民連携における手法により、市財産の有効活用を図ることが可能となり、定期借地等の手法を導入した場合には、定期的な収入が得られるうえ、施設を管理するなど行政としてかかわる施設を見せることで、転換する用途への要望や、転換後の施設等への要望を通すことができます。

一方で、事業者の確保及び公民のリスク分担や民間事業として実施する施設等の導入検討等が課題となります。

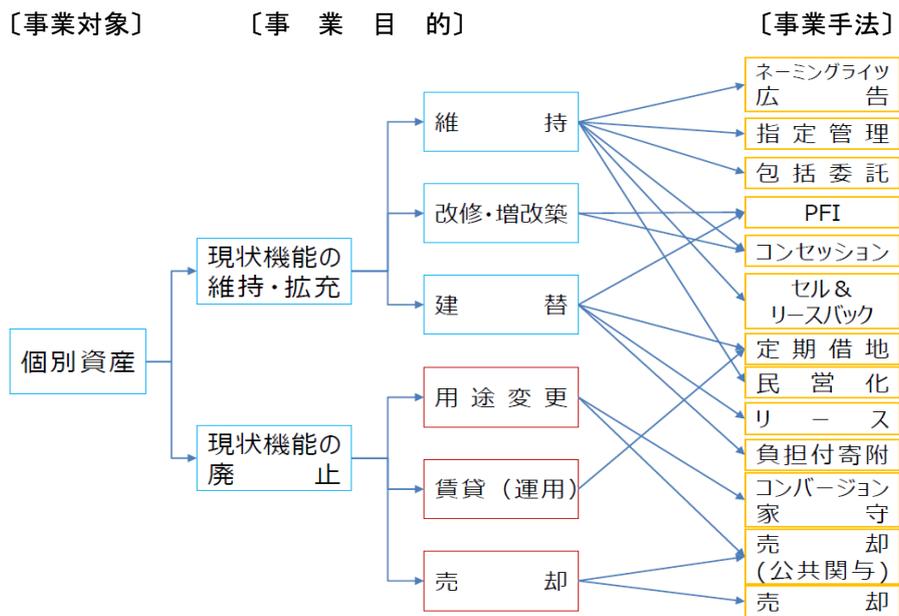


図 官民連携手法の例

<公共施設の他用途転換事例>

◎岡山市 出石小学校跡地整備事業（おかやまインターパークス）（2008.3）

- ・岡山市の繁華街にある廃校跡に、住宅・民間施設（スポーツクラブなど）・公共施設（コミュニティ施設等）を一体で整備
- ・土地は市が所有し、一部を定期借地権で民間事業者に貸し付け



<民間施設提案の条件>

- ・可能な限り一般市民が利用可能な快適な空地・緑地の確保、西川緑道公園、下石井公園との有効な連携への配慮
- ・学校であったという歴史的事実に対する配慮（メモリアルの設置）
- ・コミュニティの保全・新たなコミュニケーションの創出
- ・良好な都市景観の創出
- ・環境保全・創出への配慮、環境負荷の低減策の提案
- ・文化、スポーツ、市民活動支援、アイプラザの活性化、周辺を含めた環境の維持等に対する配慮

（岡山市公表資料より抜粋）

◎富山市 総曲輪レガートスクエア（2017.4）

- ・富山市の中心市街地における小中学校再編の中で生じた学校跡地を利活用
- ・「医療・福祉・健康」をテーマとした官民連携（PPP）の複合施設
- ・公共施設（富山市まちなか総合ケアセンター、パティオ、周辺道路の拡幅工事）の整備（設計・建設・工事監理）について民間に一括発注し、竣工後に買い取る売買契約を締結。
- ・民間施設（青池学園、グンゼスポーツ、バルツェル（BARZER）、D-Parking（ローソン含む）の敷地は市有地であり、30年間の事業用定期借地権設定契約を締結。



（総曲輪レガートスクエアホームページより抜粋）

(2)市が施設を管理しない場合（貸付・売却）

市が施設を所有した際に他用途転換する場合と基本的な考えは同様です。ただし、売却の場合には、使用用途の条件設定は可能ですが、土地及び建物の所有権は市から離れてしまうため、まちづくりに寄与する内容となるかは民間事業者の裁量によるものになってしまうことが懸念されます。

①民間事業者による体育系施設の運用（PPP/PFI 等を含む）

市が施設を管理しなくとも体育系施設として運用を続けていく場合、土地の活用用途を「体育系施設の運営」とした条件付きの定期借地又は売却が想定されます。

事業者の確保が課題であり、民間事業として運営されることにより、公共サービスと異なるサービス体系となることで、市民にとって使いづらい施設となることが懸念されます。

②民間事業者による他用途転用（PPP/PFI 等を含む）

市が管理せず、他用途に転換する場合、民間事業者に現状のまま売却するほうが、市として解体の費用負担が発生しないため、負担が軽減されます。他用途に転換する場合にも、土地の活用用途を「地域活性化に資する施設」とした条件付きの定期借地又は売却を行うことにより、地域経済の活性が期待されます。

また、リース方式のように民間事業者が整備した施設について市として運営を行っていくことも想定されます。

事業者の確保、まちづくりとして周辺施設との連携を図っていくことが課題です。