

本郷小学校跡地活用に関するサウンディング型市場調査の結果について

1 実施概要

(1) スケジュール

実施要領の公表	令和5年10月2日(月)
提案資料の提出期限	令和5年11月13日(月)
サウンディングの実施	令和5年11月22日(水)

(2) 実施方法

- ・公募により参加者を募り、参加申込みのあった事業者ごとに個別対話を実施
- ・対話時間は、各事業者1時間程度

(3) 個別対話の参加者数

- ・1社から参加申込みを受理し、個別対話を実施

業種	参加数
運営	1社

2 サウンディング(個別対話)結果の概要

① 主たる事業内容に関する提案

- ・アーバンスポーツ^{※1}は、オリンピック種目にもなり、競技人口の増加が見込まれるものの、競技ができる場所も少ないため、ニーズは多いと考えられる。
※1 BMX、スケートボード、パルクール、インラインスケート、ブレイクダンスなどの都市型スポーツをいう。
- ・体育館内にBMX専用施設(フリースタイル練習場、スポンジプール)を設置。
- ・グラウンドにパンプトラック(BMX、スケートボード等用の練習施設)を設置。
駐車スペースを整備し、車中泊にも対応。
- ・校舎内にスケートボード練習場、多目的フリースペースを設置。
避難所機能の強化を目的として、2階に避難所(宿泊可)としてのスペースを確保。

② 事業方式・期間に関する提案

- ・DO方式^{※2}を採用することで、設計、工事の段階から効果的な運営を見据えて事業を構築することができる。また、集客には何が必要なのか設計段階から考えることができる。
※2 Design & Operate(=設計・運営)の略で、運営者と設計者をセットで公募する手法をいう。設計業務を完了後、工事業者を行政から別発注するが、運営者は最初に決めているので、発注は2段階になる。運営目線を設計の段階から反映できるのが最大のメリットとなる。運営面で無駄のない設計ができるという意味ではコスト削減効果も見込める。また、民間事業者側のメリットとして、工事まで担う資本はないが、施設活用を希望する運営・設計の会社が手を挙げやすくなる。
- ・当初は指定管理方式とし、採算がとれるような時期を見計らい自立運営へと切り替える。事業期間は、10年以上を想定。

- ・指定管理期間（指定管理料による支援）は5年～10年が望ましい。

④ 費用等に関する提案

- ・屋内セクション（BMX練習施設）製作費 2,500万円
- ・屋外パンプトラック製作費 2,000万円
- ・校舎改修費、その他駐車場整備費、照明施設整備費等が必要となる。
- ・管理運営費 年間600万円
- ・利用者負担 有料（利用者から入場料を徴収）
- ・施設の認知度が高まり利用が増えるまでは、入場料だけでは採算が合わないので、指定管理方式により運営。

⑤ その他の提案

- ・施設の予約など筑後広域公園内施設や宿泊施設と連携した仕組みを検討する。
- ・来場者数が増え、そのニーズを把握し、合宿施設の要望が多くなれば、校舎を合宿施設として活用する。宿泊施設とする場合、入浴設備があったほうが望ましい。
- ・近隣にはないBMX施設を設けることで、県内外、海外からの利用者を視野に入れる。
- ・BMXは今後、競技人口も増え、注目度は高まっていく。今の内にアクションを起こすことで、九州内で先手を取ることができる。みやま市の活性化につながる可能性が大いにある。
- ・校舎の空きスペースは、若者向けに開放する。若い世代が活躍できる拠点を設けることで賑わいが増し、地域住民と利用者が交流することで、活性化にもつながる。
- ・可能性を秘めた未来を担う子どもたち、若者たちを、「みやま市と一緒に応援する」ことをコンセプトとする。

3 サウンディング結果を踏まえた今後の方針

今回のサウンディングの結果を踏まえて、事業の内容や方式、費用面、運営体制等に関する諸課題を整理し、利活用方法や公募条件等について引き続き検討を進める。