

官民対話検討事案概要書

項目	記入欄
1. 団体名	廿日市市
2. 事業名	筏津地区周辺の公共施設マネジメントについて
・事業内容 ※事業の内容をご記入下さい	<p>廿日市市筏津地区では、子育て家庭をメーンターゲットに掲げ、令和5年3月に多世代活動交流センターである「フジタ スクエア まるくる大野」（子育て支援機能・図書館機能・体育館機能・市民センター（公民館）機能）が開館し、年間40万人の来館者が見込まれ、地域の賑わいの中心になりつつある。一方で、周辺には老朽化した公共施設が立地しており、市営住宅「水之越住宅」の住民退去・解体とその後の利活用や、令和5年4月に機能廃止した「旧大野福祉保健センター」の建物・土地を含めた資産の利活用策を検討する必要などがある。</p> <p>そのため、これらを含めた既存の点在した公有財産を活用（跡地活用）し、新たな公共サービスの提供や賑わいある地域を目指すものである。</p>
・事業実施で重視する点	<ul style="list-style-type: none"> ・財政負担の軽減 市の財政負担を限りなく低減した施設整備・運営を実施し、市はサービス購入型による行政サービスの向上を図りたい。 ・官民連携 民間事業者との連携により、公共機能との相乗効果の実現と効率的・効果的な施設整備・維持管理・運営を図りたい。 ・公共施設総量の縮減 民間による施設整備、維持管理・運営（サービス購入型）により、公共施設の総量の縮減を図りたい。
・事業の種類 ※該当する番号に○（複数可）	<div> <div>1. 新設</div> <div>2. 建替え</div> <div>3. 改修</div> <div>4. 管理運営のみ</div> </div> <div> <div>5. 公有地活用</div> <div>6. 包括委託</div> </div> <div> <div>7. その他（ ）</div> </div>
・施設等の用途	未定
3. サウンディングの目的	民間活力の活用を前提として、本サウンディングを通じて実現可能性の高い事業内容や事業手法について確認し、今後の事業活動につなげていきたい。
4. 事業対象地の概要	
① 所在地（交通情報含む）	大野筏津地区周辺（別紙による）
② 敷地面積	別紙による
③ 土地利用上の制約	別紙による
④ 所有者	廿日市市
⑤ 周辺施設等	主に住宅

⑥ 対象地周辺の一般的なイメージ	新設されたまるくる大野や大野学校給食センター、水之越浄水場などの公共施設と新旧の戸建て住宅が混在するエリア。	
⑦ その他 (上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等)	—	
5. 対象施設の概要		
5-1. 建物	既存	整備後(予定)
① 施設名称	別紙による	
② 施設の延床面積	別紙による	
③ 建物の構成(構造、階数)	別紙による	
④ 主な施設の内容、導入機能	別紙による	
⑤ 運営状況 (運営主体、事業手法等)	別紙による	
⑥ その他 (上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等)	—	
5-2. インフラ系 (上下水道、道路等)	既存	整備後(予定)
① 施設名称		
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)		
6. 事業環境		
① 人口、高齢化率	別紙のとおり	
② 対象地周辺の人口構成	別紙のとおり	
③ 市民意見等	未収集	

7. 事業関連																					
① 現状及び課題	【現状】																				
	<table><tr><th></th><th>施設</th><th>経緯</th></tr><tr><td rowspan="2">令和4年度</td><td>水之越住宅</td><td>退去調整 (令和6年度までの退去を依頼)</td></tr><tr><td>多世代活動交流センター (フジタスクエアまるくる大野)</td><td>開館</td></tr><tr><td rowspan="2">旧大野福</td><td></td><td>機能廃止 (R5. 4. 1)</td></tr><tr><td>屋内プール</td><td>教育委員会・スポーツ推進課との検討体制構築</td></tr></table>		施設	経緯	令和4年度	水之越住宅	退去調整 (令和6年度までの退去を依頼)	多世代活動交流センター (フジタスクエアまるくる大野)	開館	旧大野福		機能廃止 (R5. 4. 1)	屋内プール	教育委員会・スポーツ推進課との検討体制構築							
		施設	経緯																		
	令和4年度	水之越住宅	退去調整 (令和6年度までの退去を依頼)																		
		多世代活動交流センター (フジタスクエアまるくる大野)	開館																		
	旧大野福		機能廃止 (R5. 4. 1)																		
		屋内プール	教育委員会・スポーツ推進課との検討体制構築																		
	【課題】																				
	<table><tr><th>施設名</th><th>内容</th></tr><tr><td>旧大野福祉保健センター</td><td>・ホール天井は特定天井に該当し、使用を継続するためには、大規模な改修が必要 ・大規模な施設であり、活用するには持て余す程の床面積</td></tr><tr><td>水之越住宅</td><td>・建物の老朽化進行、土砂災害警戒区域に立地</td></tr><tr><td>水之越浄水場</td><td>・一部施設存続、その他空き施設となっている</td></tr><tr><td>まるくる大野</td><td>・イベントや行事の実施時、来館者のための駐車場が不足</td></tr><tr><td>大野テニスコート</td><td>・テニスコートやテニスポールの劣化が進行 ・クレーコート（土）、夜間照明なし等の利用環境が利用者ニーズにマッチしていない。※人工芝生化など</td></tr><tr><td>大野民具庫</td><td>・建物老朽化進行 ・展示機能がない</td></tr><tr><td>市有地</td><td>・元の倉庫が残置しており、撤去が必要</td></tr><tr><td>こども相談室</td><td>・大野地域になく、現在、隣接の大野学校給食センターの施設内において、代替的に実施中</td></tr><tr><td>大野地域学校プール</td><td>・廿日市市では民間屋内プールを活用して、水泳指導を民間委託に移行しているが、市内児童生徒数の約1/4を占める大野地域においては、移動距離の問題があり、適した民間屋内プールがなく、民間委託の目処が立っていない。</td></tr></table>	施設名	内容	旧大野福祉保健センター	・ホール天井は特定天井に該当し、使用を継続するためには、大規模な改修が必要 ・大規模な施設であり、活用するには持て余す程の床面積	水之越住宅	・建物の老朽化進行、土砂災害警戒区域に立地	水之越浄水場	・一部施設存続、その他空き施設となっている	まるくる大野	・イベントや行事の実施時、来館者のための駐車場が不足	大野テニスコート	・テニスコートやテニスポールの劣化が進行 ・クレーコート（土）、夜間照明なし等の利用環境が利用者ニーズにマッチしていない。※人工芝生化など	大野民具庫	・建物老朽化進行 ・展示機能がない	市有地	・元の倉庫が残置しており、撤去が必要	こども相談室	・大野地域になく、現在、隣接の大野学校給食センターの施設内において、代替的に実施中	大野地域学校プール	・廿日市市では民間屋内プールを活用して、水泳指導を民間委託に移行しているが、市内児童生徒数の約1/4を占める大野地域においては、移動距離の問題があり、適した民間屋内プールがなく、民間委託の目処が立っていない。
	施設名	内容																			
	旧大野福祉保健センター	・ホール天井は特定天井に該当し、使用を継続するためには、大規模な改修が必要 ・大規模な施設であり、活用するには持て余す程の床面積																			
	水之越住宅	・建物の老朽化進行、土砂災害警戒区域に立地																			
水之越浄水場	・一部施設存続、その他空き施設となっている																				
まるくる大野	・イベントや行事の実施時、来館者のための駐車場が不足																				
大野テニスコート	・テニスコートやテニスポールの劣化が進行 ・クレーコート（土）、夜間照明なし等の利用環境が利用者ニーズにマッチしていない。※人工芝生化など																				
大野民具庫	・建物老朽化進行 ・展示機能がない																				
市有地	・元の倉庫が残置しており、撤去が必要																				
こども相談室	・大野地域になく、現在、隣接の大野学校給食センターの施設内において、代替的に実施中																				
大野地域学校プール	・廿日市市では民間屋内プールを活用して、水泳指導を民間委託に移行しているが、市内児童生徒数の約1/4を占める大野地域においては、移動距離の問題があり、適した民間屋内プールがなく、民間委託の目処が立っていない。																				

② 目的、考え方・基本方針	市有財産の有効活用
③ 前提条件	官民対話時点では、条件は付さない。
④ 事業スケジュール(案)	令和５年度：旧大野福祉保健センター機能廃止（R5.4.1） 令和６年度：民間資金等導入可能性調査 令和７年度以降：関係者への説明・調整
8. 対話内容 ※意見・提案を求める内容をご記入ください。	<ul style="list-style-type: none"> ・同エリアの事業参入の可能性確認 ・事業参入の課題
9. 対話を希望する業種 ※該当する番号に○(複数可) 注)希望する業種の事業者の参加を確約するものではありません。	1. 設計 2. 建設 3. ビル管理 4. 金融 5. 保険 <input checked="" type="radio"/> 6. 不動産 <input checked="" type="radio"/> 7. 運営 8. その他（ ）
10. 対話方式	<input checked="" type="radio"/> 1. オープン型 2. クローズ型

■ 関連情報

関連情報等がございましたら、できる範囲で資料を添付してください。詳細情報を開示することで事業者の関心度が高まることが期待されます。

<p>関連情報</p> <p>※添付する資料に○</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 事業対象地（施設）の位置図 2. 事業対象地（施設）の周辺情報 3. 事業対象地（施設）の現況写真 4. 既存事業の稼働状況（来場者数の推移・属性、事業収支等） 5. その他（ ）
------------------------------	---

以上