

佐世保市体育施設のリニューアル等利活用検討事業に係る サウンディング調査 実施結果

令和4年9月15日

佐世保市では、将来的に官民連携による事業化の可能性のある市有財産や事業等を「PPP ロングリスト」として公表し、随時、サウンディング（官民対話）を行っています。

今般、佐世保市体育施設について、リニューアル等利活用検討を確認するためのサウンディングを行いましたので、その結果を公表します。

1 実施主体

教育総務部スポーツ振興課

2 実施経緯

令和3年11月1日（月）	令和3年度第2回佐世保 PPP プラットフォームにおいて市内体育施設の状況を説明
令和3年11月2日（火）～	PPP ロングリスト公開
	サウンディング受付・対話実施

3 参加状況

4者から質疑をいただいた

※ 内訳：スポーツクラブ2者、リース業1者、建設業1者

4 対話の概要

別紙のとおり

5 実施結果

サウンディングの結果、施設活用及び民間利活用に向けた様々なアイデアや留意事項など、民間事業者の立場から意見を伺うことができました。

今後は、今回伺ったご意見を参考にしつつ、各施設の状況を勘案した体育施設全体の再整備を検討してまいります。

本件に関する情報は、今後も随時佐世保市ホームページにおいて公開してまいります。

【 対話の概要 】

《議事要旨》 ○佐世保市側 ●参加企業側

1. 用途廃止施設である旧田ノ元プール、旧鹿町武道館、旧鹿町 B&G プールの 3 施設については民間への譲渡を希望しています。これらの施設について、どのような条件が揃えば購入を検討したいと思われませんか。

●旧 B&G プールについて、資料では施設解体で見解が統一しているとあるが、解体費用の負担について行政側の考えを聞きたい。(スポーツクラブ)

→○行政で解体撤去まで行い、更地にした上で民間側への譲渡を考えている。この施設を提供された B&G 財団からも撤去・解体するよう言われており、そのことについては市側でも了解していることもあり、更地にした上で譲渡したいと考えている。

→●真上に鹿町中学校があり、遊興施設等の類のものは難しく、活用するとなれば社会教育関係に限られてくるのではないかと考える。(スポーツクラブ)

●更地にした後の施設はスポーツ利用が前提となるのか。(リース業)

→○用途廃止した施設はスポーツに拘わりはなく、地域の理解が得られれば他の用途施設でも構わない。

→●地域の理解を得るために行政側からの協力は得られるのか。(ファシリテーター)

→○民間事業者の方で地域との良好な関係を築いていただくことが前提とはなるが、関係構築にあたって(市側で)支援ができるのであれば橋渡しをいたいと考える。あくまでも地元ニーズにあったものであれば、ということになる。

●建物が建っている現状よりも、一旦更地にし、条件整理をした上でヒアリングを行なった方がより多くの方から意見を聴けるのではないかと考える。特に用途変更ということであれば、条件整理が必要となるのではないかと。(リース業)

→○解体費込みで譲渡するといったことを提案するよりは、一旦解体・更地にした上で、用途の定めをせず、譲渡の希望を出した方が、話しが進み易いということか。

→●その方が希望する事業者が多いのではないかと考える。古い建物でもあり、解体にあたってはアスベストの問題や支柱廃棄の問題等、民間には非常にナーバスとなりえる点があり、更地となっていることで民間側はそうしたリスクを取らずに済む事で、投資がしやすい環境になるのではないかと。(リース業)

●旧田ノ元プール跡地の地目は雑種地であるが、市側ではこういった提案があると想定している

のか。又隣接する公園と一体的に考えた方が良いのか。その可能性はあるのか。(建設業)

→○体育施設として考えた場合、公園利用者も利用できる施設や BMX 等が利用できるハーフパイプであれば子供から大人まで利用できるのではないかと考えていた。逆に跡地と公園を一体として整備した場合、こういった利用であれば域外からも人が呼べるのではないかと考えた提案をいただき、スポーツと地域活性化を視野に検討していきたいと考えている。

→●賑わいを創り出せれば一番いいと思うが、実際は難しいところがあり、一番にプール跡地を単独で購入といっても、その跡地だけでは利用しようもなく、商圈にどれ位の人口がいて等、まず全体として考えていかなければいけないのではないかと考える。中々回答も出ないと思われ、試行錯誤しながらやっていく必要があるのではないかと。(建設業)

→●旧田ノ元プール跡地は入り込んだ所にあり分かりづらく、又付近には集落もあり、何を行うにしても難しい場所であり、アイデアが思い付かないというのが正直なところ。(リース業)

2. 現時点では、吉井、世知原、宇久、江迎の各地区の施設については、基本的に体育施設としてリニューアルを検討していますが、利活用の内容を限定する市の方針等は決まっています。体育施設以外で何か自由な利活用のアイデアはありますか。また、どのような条件が揃えば活用に参画したいと思われませんか。

●①市民の各施設に対する存続・変更等の要望について ②各施設の年度毎の利用者数の増減推移について ③各施設の利用者にあたり、市民から料金は徴収されているのか。徴収している場合、その収入はどれ位か。(リース業)

→○①について、そうしたアンケート調査は行っていないが、これまで使用中の施設に係る廃止や別の用途のものを作って欲しいといった要望は挙がっておらず、一定の利用ニーズはあるのではないかと考えている。また佐世保市地域全体からみても、かなりの利用がされており、ニーズとしてはあるのではないかと認識している。②の各施設の年度毎の利用者数の推移については、令和2年度で吉井地区体育施設が約20,000人、世知原地区体育施設が約10,000人、宇久地区体育施設が約800人、江迎地区体育施設が約4,000人である。令和2年度はコロナの影響で利用者数が減少しており、例えば吉井地区では約4,000人減少となった。後日、3ヶ年の利用者推移を提供したいと考えている。③の市民からの利用料金については、それぞれの施設で使用料を徴収している。又ナイター設備がある施設でナイター利用された際は別途使用料を徴収している。その金額についても、後日、3ヶ年分取り纏めたものを提供したいと考えている。参考程度となるが、吉井地区体育施設の使用料は約5万円、照明代約27万円、世知原地区体育施設の使用料は約45万円、照明代約2.5万円、宇久地区体育施設の使用料は約20万円、江迎地区体育施設の使用料は約23万円、照明代10万円である。【別紙1】

→●その利用料金で何かをするというのは難しく思われ、民間が投資した場合、その資金をどうやって回収するか、今はアイデアが思い付かない。(リース業)

→●従来の PFI のサービス購入型といった手法であれば、それに何かをミックスさせて、例えば売店機能やちょっとした宿泊機能を入れてみるといったことであれば可能性としては考えられるが、民間が施設を受取って、事業展開していくのは難しいのではないかと考える。近隣や半径 10~20 km の圏内の住民の方々だけで、その事業を続けていくのは難しく、ソフト面での仕掛けが必要となってくるのではないかと。(リース業)

●吉井地区や世知原地区にある「サンパーク吉井」「山暖簾」の付加価値を高めることで、この周辺に何か新たな付加価値が生まれ、施設利用にも繋がればいいのではないかと考えるが、両施設運営者の意向、又は外部事業者と一緒に何かをやるといった際、市が取り持ちたりすることはできるのか。(建設業)

→○両施設運営者の意向把握は出来ていないが、「山暖簾」については、市でも利用を推奨している施設であり、関係者を通じ協力を呼び掛けていくことはできるのではないかと。但し、数年前に「山暖簾」に対し、体育施設の受入れを持ち掛けたことがあり、その時は宿泊施設の維持がメインであり、体育施設の受入れてまでは、といった話しであった。

→●一社だけでは難しく、いろんな方がハード面・ソフト面で連携、知恵を出していかなければ難しいのではないかと。そういった中で両施設の運営者等へ相談していくことも必要となってくるのではないかと考える。(リース業)

●吉井野球場については、応援に行っても観客席側からはグラウンド内が見えづらいといった声をよく耳にする。そういったところを改善することで、利用者数の増加に繋がり、あそこを使いたいという気になるのではないかと。(スポーツクラブ)

3. 市が保有する体育施設(今回対象外の施設も含めて)について、今後の維持管理を考えていく上で様々な検討を行いたいと考えています。維持管理も含めて、活用主体となることを前提としたアイデア等がありますか。

●各施設の維持管理費は年間どれ位かかっているのか。外部委託、直接管理であれば職員の人数等はいかがか。(リース業)

→○世知原、江迎地区体育施設については、近くにあるコミュニティセンター嘱託職員が受付等の対応を行なっている。維持管理は外部委託であり、その年間委託料は吉井地区が約 5.8 百万円、世知原地区が約 4.2 百万円、宇久地区が約 2.7 百万円、江迎地区が約 0.3 百万円となっており、保守点検等も含まれた金額である。【別紙 2】

→●民間に全部を依頼するとなれば手を挙げるところは出てこないのではないかと。官にも負担いただきながら、連携しやっていく方法しかないのではないかと。(リース業)

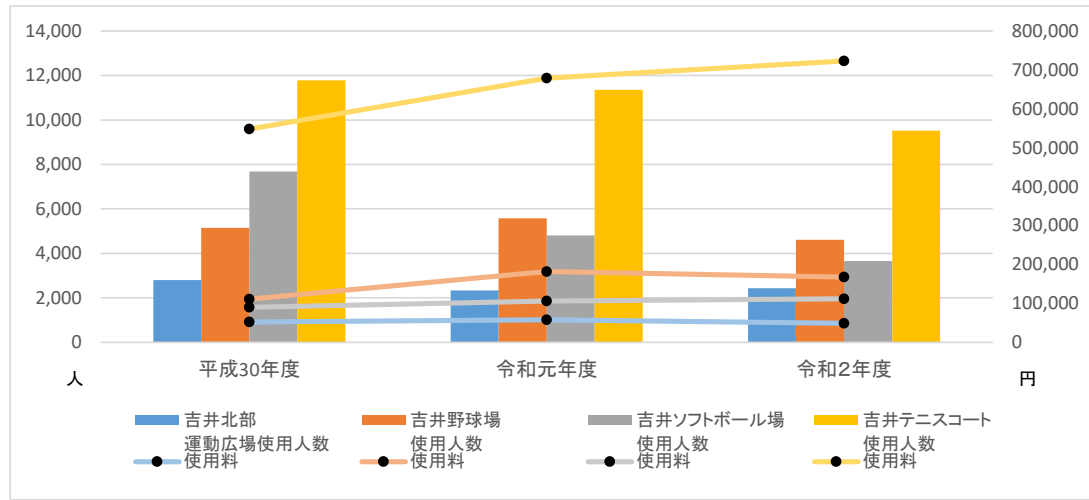
- 管理運営する立場からみても、体育施設は利益を出せるような業種ではなく、ましてや都市部にある体育施設や大規模な体育施設とは違い、小規模な郊外にある体育施設にとっては障害となっており、中々、アイデアが出ないのが実情である。(スポーツクラブ)
- 体育施設の集約化を検討されてはいかがか。(建設業)

以上

■佐世保市体育施設使用状況等について(吉井・世知原地区)

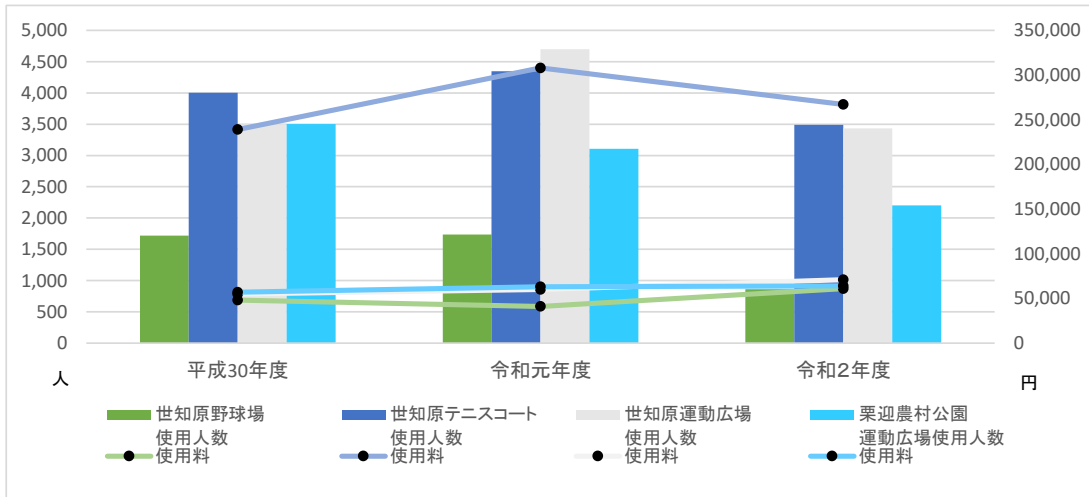
(単位:人/円)

区 分		平成30年度	令和元年度	令和2年度	
吉井地区 体育施設	吉井北部 運動広場	使用人数	2,799	2,336	2,428
		使用料	52,000	58,000	49,000
	吉井野球場	使用人数	5,148	5,578	4,615
		使用料	111,000	182,000	168,000
	吉井 ソフトボール場	使用人数	7,686	4,806	3,651
		使用料	90,000	106,000	112,000
		照明代	94,000	63,000	15,000
	吉井 テニスコート	収入合計	184,000	169,000	127,000
		使用人数	11,778	11,348	9,513
		使用料	548,000	679,000	723,000
	合計	照明代	291,000	315,000	256,000
		収入合計	839,000	994,000	979,000
		使用人数	27,411	24,068	20,207
		使用料	801,000	1,025,000	1,052,000
	照明代	385,000	378,000	271,000	
	収入合計	1,186,000	1,403,000	1,323,000	



(単位:人/円)

区 分		平成30年度	令和元年度	令和2年度	
世知原地区 体育施設	世知原野球場	使用人数	1,720	1,738	863
		使用料	48,000	41,000	61,000
	世知原 テニスコート	使用人数	4,005	4,346	3,488
		使用料	239,000	308,000	267,000
	世知原 運動広場	使用人数	3,498	4,700	3,435
		使用料	55,000	60,000	71,000
		照明代	3,000	9,000	25,000
	栗迎農村公園 運動広場	収入合計	58,000	69,000	96,000
		使用人数	3,501	3,108	2,200
		使用料	57,000	63,000	64,000
	合計	照明代	89,000	80,000	0
		収入合計	146,000	143,000	64,000
		使用人数	12,724	13,892	9,986
		使用料	399,000	472,000	463,000
	照明代	92,000	89,000	25,000	
	収入合計	491,000	561,000	488,000	



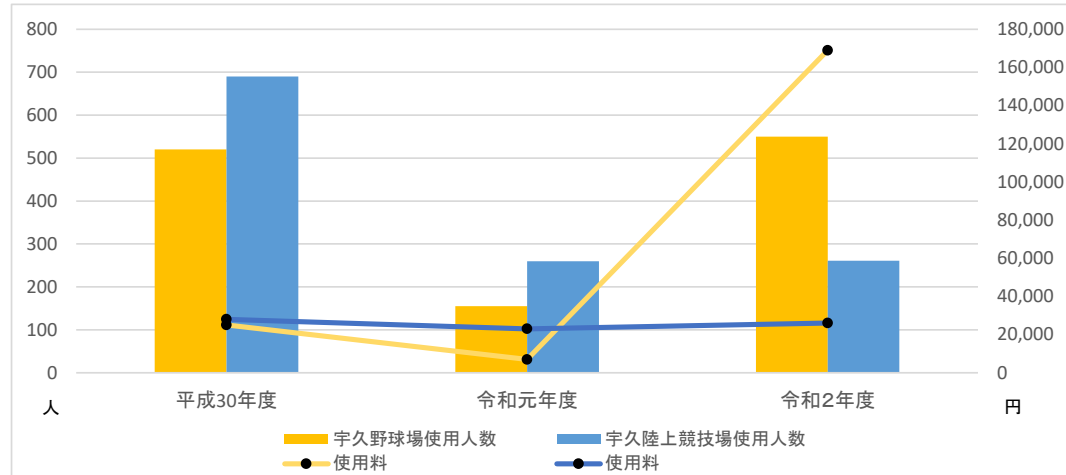
■佐世保市体育施設使用状況等について(宇久・江迎地区)

(単位:人/円)

区 分		平成30年度	令和元年度	令和2年度	
宇久地区 体育施設	宇久野球場	使用人数	520	155	550
		使用料	25,000	7,000	※169,000
		照明代	62,000	0	0
		収入合計	87,000	7,000	169,000
	宇久陸上競技場	使用人数	690	260	261
		使用料	28,000	23,000	26,000
		収入合計	28,000	23,000	26,000
	合計	使用人数	1,210	415	811
		使用料	25,000	7,000	169,000
		照明代	62,000	0	0
		収入合計	87,000	7,000	169,000

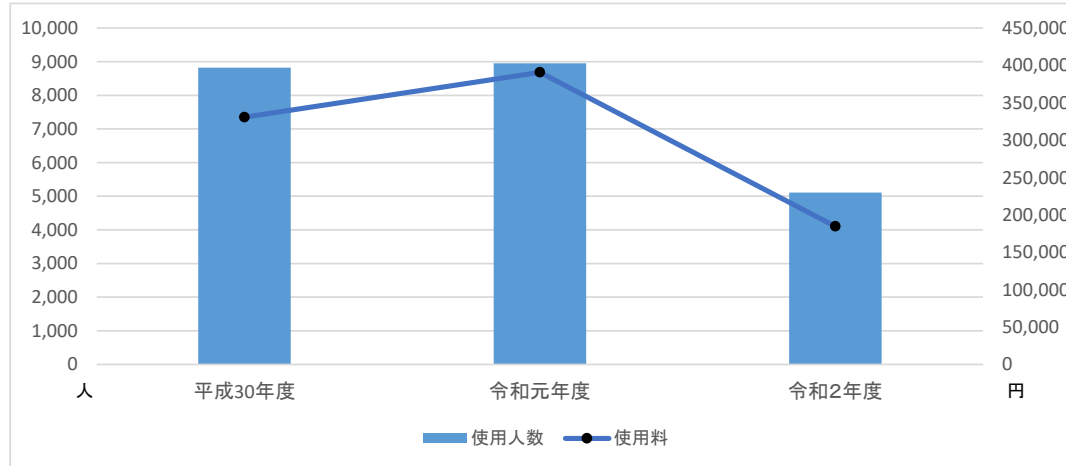
※使用料増加の理由

・陸上自衛隊による演習の実施があったことによる増
(169千円)



(単位:人/円)

区 分		平成30年度	令和元年度	令和2年度	
江迎地区 体育施設	江迎中央体育館	使用人数	7,349	8,683	4,104
		使用料	397,000	403,000	230,000
		照明代	121,000	137,000	107,000
		収入合計	518,000	540,000	337,000



■令和2年度佐世保市体育施設維持管理経費概算

(単位：円)

地区	施設名	※業務委託費	修繕費	水道光熱費	消耗品費	合計
吉井地区	吉井北部運動広場	5,864,000	280,000	564,000	100,000	6,808,000
	吉井野球場					
	吉井ソフトボール場					
	吉井テニスコート					
世知原地区	世知原野球場	4,245,000	280,000	777,000	100,000	5,402,000
	世知原テニスコート					
	世知原運動広場					
	栗迎農村公園運動広場					
宇久地区	宇久野球場	2,734,000	50,000	759,000	40,000	3,583,000
	宇久陸上競技場					
江迎地区	江迎中央体育館	340,000	70,000	179,000	20,000	609,000

※業務委託費には、「施設維持管理（除草や便所掃除等）、浄化槽、消防点検など」の業務を含む。