

## 公共施設の利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 ～ 民間事業者 8 者との「対話」から見てきた新たな可能性 ～

### 1 公共施設の深刻な課題

国分寺市の公共施設は、その多くが建設から数十年が経過し、老朽化が深刻です。すべての施設を一つずつ建て替えることは、現状の市の財政だけでは非常に困難です。

そこで、**民間事業者の柔軟なアイデア**と新たな資金調達の手法（民間資金の活用）を模索するため、様々な業種の事業者 8 者（スポーツ施設運営、高齢者住宅、食品スーパー、リース事業など）から応募があり「サウンディング型市場調査（対話期間令和 7 年 9～10 月）」を実施しました。

【対話の対象となった施設】特に優先度が高く、緊急性のある 4 施設について提案がありました。

- 市民スポーツセンター
- 市民室内プール
- 市民本多武道館
- 市立本多児童館・第一本多学童保育所

### 2 民間事業者からの主な提案内容

○市民スポーツセンター【未来の「多世代交流拠点」へ】

**提案の核：**スポーツ施設に留まらず、**多世代が集まり交流する拠点**として生まれ変わらせる

- **市民室内プールと一体化：**運営を効率化し、学校のプール授業も集約。これにより、各学校のプール維持管理費を削減できます。
- **屋内遊び場の併設：**夏の猛暑や雨の日でも、子どもたちが安心して遊べる全天候型のスペースを確保。
- **けやき公園との一体整備：**カフェなどを設け、スポーツをしない方も立ち寄りやすい空間を創出。公園の使いやすさも向上させます。
- **複合化による民間資金活用の可能性：**単独の施設では難しい民間資金の活用（PFI）が、複数の機能を組み合わせることで実現できる可能性が示されました。

○市民室内プール【緊急対応と「跡地転換」の検討】

**現在の状況：**調査期間中に天井の耐震性不足が判明し、市民の安全確保のため現在利用を停止している。**最優先でプールの今後の在り方を決定**する必要があります。

- **プール機能の移転：**プールの熱源だった清掃センターもなくなり、この場所にプールを維持する必然性は低いと思われ、スポーツセンターや学校プール等との複合化による移転が良いのではないかという提案がありました。
- **跡地の有効活用：**サービス付き高齢者向け住宅、学童保育所、介護施設など、**高齢者から子どもまで幅広い世代が利用できる施設**への転換案が事業者から提案されました。

- **既存建物の転用案**: 建物が使える場合は、プールの形を活かした大型室内遊具施設など、全天候型の遊び場として活用できるのではないか、という提案がありました。

#### ○その他の施設への提案

施設名	状況と課題	事業者からの提案（方向性）
<b>市民 本多武道館</b>	駅に近い好立地だが、道路との接続が悪く単独整備は難しい。	武道館機能を移転後、 <b>近隣で不足している学童保育所や、習い事・学習塾</b> のスペースとして転用。
<b>本多児童館 ・学童</b>	単独での再整備は民間参入が困難。	隣接する本多公民館・図書館と合わせた「複合施設」として整備することで、事業規模が大きくなり検討の余地が生まれる。

### 3 調査から改めて分かった重要なこと

#### ✓ 複合化の推進：単なる建て替えからの脱却

- **コスト削減と参入促進**: 複数の機能を 1 つの建物にまとめることで、建設コストを抑え、民間事業者も参加しやすくなります。
- **利便性の向上**: 施設に子どもの遊び場、高齢者施設、カフェなどが集まることで、様々な世代の方が同時に利用できる「多世代交流の場」を創出できます。

#### ✓ 民間資金活用（PPP・PFI）の可能性

- **PFI とは？** 施設の設計、建設、維持管理、運営を民間に任せ、民間の資金とノウハウを活用する手法です。
- **市の財政負担を軽減**: 規模の小さい国分寺市でも、複合化など工夫次第で PFI 方式などの民間資金活用制度を導入し、市の財政負担を減らしながら、質の高い施設を整備できる可能性があることが分かりました。

#### ✓ 計画的な整備でサービス停止を最小限に

- **切れ目を作らない施設整備の「連鎖」**: 複数の施設を順番に整備する際、機能を別の場所へ先に移転させる「連鎖的な手法」をとります。これにより、市民サービスを一時的に止めることなく、切れ目なく提供し続けることが可能になります。

### 4 今後のロードマップ

時期	計画（アクション）	目的
<b>令和 7 年 12 月</b> （今年度中）	<b>市民室内プールの在り方検討 基礎調査予算の計上</b>	耐震性の問題があるため、最優先で <b>初期の調査と検討</b> に着手します。
<b>令和 8 年度</b>	<b>プールの在り方具体案の検討</b>	民間活力の活用も含め、専門業者に委託し、 <b>最適な対応案と実現可能性</b> を詳細に調査します。
<b>令和 8 年度以降</b>	<b>公共施設等総合管理計画の 改定</b>	今回の調査結果を反映させ、市民スポーツセンターや本多武道館など、 <b>他の重要施設の方向性</b> を決定します。

## 5 まとめ

公共施設は、市民の皆さまの大切な共有財産です。今回の対話で、施設を「建て替える」だけでなく、「**より便利で魅力的な、新しい価値を持つ施設**」に**転換できる可能性**が改めて見えてきました。

今後は、具体的な計画を進めるに当たり、**市民の皆さまのご意見が不可欠**と考えているため、丁寧な情報公開と適時適切な市民参加も計画してまいります。