

旧忠生第六小学校（健康増進関連拠点）への体育館整備に関する  
サウンディング型市場調査実施要領

2021年10月15日

町田市 政策経営部 企画政策課

文化スポーツ振興部 スポーツ振興課

## 1. 調査の目的

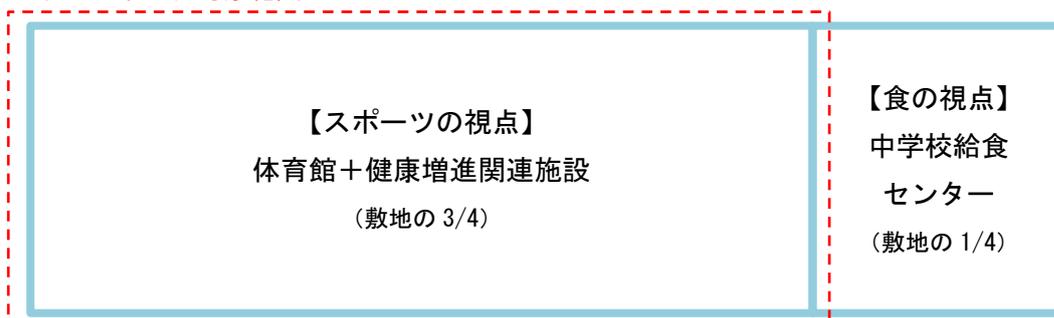
旧忠生第六小学校は、2013年に策定した「町田市木曾山崎団地地区まちづくり構想」に基づき、まちづくりの目標を実現するため、「健康増進関連拠点」として活用することとしています。健康増進関連拠点の整備では、スポーツの視点として体育館を、食の視点として中学校給食センターの整備を目指しています。

健康増進関連拠点として整備するにあたり、市では、体育館に加え、健康増進関連施設の導入を検討しています。体育館とあわせて健康増進関連施設の整備を行うことで、敷地全体を活用した健康増進を実現するとともに、当該施設が体育館の維持管理経費を賄うための収益施設となる可能性があると考えています。

体育館及び健康増進関連施設の整備にあたり、市の財政負担が生じない手法による整備の可能性や、新たな健康増進関連施設の導入の可能性等を把握することを目的にサウンディング型市場調査（以下「サウンディング」という。）を実施します。

〈イメージ図〉

サウンディング対象範囲



## 2. 対象用地の概要

所在地	町田市山崎町 1298-1						
敷地面積	約 17,353 m <sup>2</sup> ※使用可能な面積は4分の3程度						
都市計画等による制限	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 第一種中高層住居専用地域</li> <li>• 容積率/建ぺい率：80%/40%</li> <li>• 31m第二種高度地区</li> <li>• 準防火地域</li> </ul> ※体育館と給食センターを整備できるよう建築物の用途制限を緩和する予定。						
現況及び予定	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 既存の校舎、体育館は市で解体予定。</li> <li>• 敷地の約4分の1を使用し、中学校給食センターを整備する。開業は2024年または2025年の予定である。食を通じた健康づくりの地域貢献、災害時対応も実施予定である。</li> </ul>						
周辺施設等	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 市立小学校が隣接し、近隣には、私立幼稚園、市立中学校、都立高校、私立大学がある。</li> <li>• 木曾山崎団地地区（山崎団地と木曾住宅）には、市が所有する4つのグラウンド（木曾山崎グラウンド、緑ヶ丘グラウンド、後田グラウンド、七国山小学校の学校開放）が立地している。</li> <li>• 隣接する小学校は、グラウンド及び体育館を地域の住民に無償で開放している。</li> <li>• 団地センター内には、スーパーマーケット、ドラッグストア、飲食店等がある。</li> </ul>						
対象地周辺の環境	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 周辺には団地や高層住宅が立地している。               <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <tr> <td>山崎団地（独立行政法人都市再生機構）</td> <td>約 4000 戸</td> </tr> <tr> <td>木曾住宅（東京都住宅供給公社）</td> <td>約 4500 戸</td> </tr> <tr> <td>高層住宅</td> <td>約 1000 戸</td> </tr> </table> </li> <li>• 高齢化が進んでいる。</li> <li>• 最寄りの町田駅まではバスで23分。 バスの本数は平日の日中で1時間に7本程度。</li> </ul>	山崎団地（独立行政法人都市再生機構）	約 4000 戸	木曾住宅（東京都住宅供給公社）	約 4500 戸	高層住宅	約 1000 戸
山崎団地（独立行政法人都市再生機構）	約 4000 戸						
木曾住宅（東京都住宅供給公社）	約 4500 戸						
高層住宅	約 1000 戸						
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 接道と0～9mの高低差があり、当該地のほうが道路より低い。</li> <li>• 山崎団地内に多摩都市モノレールが延伸し、駅を整備する予定である（時期未定）。</li> </ul>						

## 3. スケジュール

実施要領の公表	2021年10月15日（金）
質問受付締切	2021年10月25日（月）17時まで
質問回答	2021年10月29日（金）
サウンディング参加申込受付期間	2021年10月15日（金）～11月5日（金）
サウンディング実施日時及び場所の連絡	2021年11月9日（火）
サウンディングの実施	2021年11月15日（月）～11月25日（木）
実施結果概要の公表	2022年3月頃

※現地見学会及び説明会は実施しません。

#### 4. サウンディングの内容

##### (1) サウンディングの対象

事業の実施主体となる意向を有する法人又は法人のグループとします。ただし、次のいずれかに該当する場合を除きます。

- ① 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当する者
- ② 参加申込書提出時点で、町田市入札参加資格停止措置要綱に基づく指名停止を受けている者
- ③ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）及び民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく更生・再生手続き中の者
- ④ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成 3 年法律第 77 号）第 2 条第 2 号に規定する暴力団又は町田市暴力団排除条例第 2 条第 3 号に該当する者
- ⑤ 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成 11 年法律第 147 条）第 5 条及び第 8 条に規定する処分を受けている者

##### (2) 調査にあたっての前提条件

体育館を中心とした健康増進関連拠点を整備するにあたり、体育館の前提条件を示します。

- ア 調査の対象となる事業用地は、給食センターを除く当該地の 4 分の 3 面程度を想定しています。
- イ 体育館の整備を必須とします。あわせて整備する施設について、地域住民の健康増進に資するサービスであれば、サービスの種類は自由とします。
- ウ 民間事業者が当該地を借り受け、自ら施設整備・運営を行うことを想定しています。現時点において市が想定するコンセプト及び体育館の規模、条件は下表のとおりです。

コンセプト	日常の運動機会の創出による健康増進の場
体育館の規模	約 1,100 m <sup>2</sup> 以上 ※アリーナのみ面積。廊下・トイレ等共有部分は含まず。 ※フットサルなど、大人の競技ができる下限の規模を想定しており、上限の設定はしない。
条件	<ul style="list-style-type: none"><li>• 市の費用負担無く、施設を整備する。</li><li>• 健康増進につながるプログラムの実施や、市民が日常的に運動できる設備を設置する等、健康増進関連拠点到資する機能を導入する。</li><li>• 施設運営にあたっては、地域スポーツクラブ（市内 10 のエリアで市民が主体となり運営するスポーツクラブ）との連携を図る。</li><li>• パラスポーツの練習に対応する。</li><li>• 災害時には、避難施設となる。</li></ul>

- エ 既存建物の解体・撤去・処分工事は、給食センターの整備に伴い市が行うことを想定していません。

### (3) サウンディングの項目

当該地の有効活用の基本的な方向性は、「4. サウンディングの内容(2) 調査にあたっての前提条件」に示すとおりです。主に次の項目についてご意見、ご提案を求めます。

① 市の負担なく体育館を整備・運営する事業手法

市の負担なく体育館を整備し、運営できる事業手法と、その実現可能性について伺います。また、民間事業者の資金のみで運営することが難しい場合は、市の支出を最小限とする事業手法について提案を求めます。

② 体育館整備・運営等に必要の事業期間

民間事業者が当該地を借り受ける期間、及び整備・運営・解体等の想定事業スケジュールについてお聞きします。

③ 整備する体育館の規模や仕様

市の求める体育館の規模を満たしたうえで、どのくらいの規模や仕様が可能なのかお聞きします。

④ 整備する体育館のパラスポーツへの対応と観客席設置の可能性

パラスポーツの練習場が少ないことから、パラスポーツの練習に対応できる体育館を想定しています。併せて、パラスポーツの普及・推進のため、見学や観覧ができる程度の観客席を設置できるかお聞きします。

⑤ 体育館と合わせて整備を想定する健康増進関連施設

体育館と合わせて健康増進関連施設の整備を行うことで、敷地全体を活用した健康増進を実現するとともに、当該施設が体育館の維持管理経費を賄うための収益施設となることを想定しています。そこで、健康増進関連拠点として整備が想定できる施設についてお聞きします。

⑥ 体育館及び健康増進関連施設で実施可能な事業内容

健康増進につながるプログラムの実施や、市民が日常的に運動できる設備を設置する等、健康増進関連拠点に資する機能の導入可能性についてお聞きします。

⑦ 隣接して設置を進めている中学校給食センターと連携した地域貢献

中学校給食センターは、中学生への給食提供だけでなく、「食を通じた地域みんなの健康づくりの拠点」として機能させることを目指し、食をメインとした健康づくり活動等の提供・支援や食に関する防災機能の向上を検討していきます。そこで、これらと連携した地域貢献の可能性についてお聞きします。

※中学校給食センター整備事業の詳細は、下記URLをご参照ください。

URL : <https://www.city.machida.tokyo.jp/kodomo/kyoiku/torikumi/juniorhs-feedingcenter/index.html>

⑧ 実施にあたっての条件

事業の実施にあたり、市に配慮してほしい事項等についてお聞きします。

## 5. サウンディングの手続き

### (1) サウンディングの参加申し込み

サウンディングの参加を希望する場合は、別紙のエントリーシートに必要な事項を記入し、件名を【サウンディング参加申込】として、「8. 問い合わせ先」へ電子メールにてご提出ください。なお、参加できる人数は、1事業者（グループ）あたり5名までとします。

### (2) 質問シートの提出（任意）

本案件に関する質問は、「別紙2 質問シート」に記入し、「8. 問い合わせ先」へ電子メールにてご提出ください。回答は、ご担当者のEメールアドレスに送付します。

### (3) サウンディングの日時及び場所の連絡

サウンディングへの参加申込をいただいたグループの担当者あてに、実施日時及び場所を電子メールにて御連絡します。希望に沿えない場合もありますので、予めご了承ください。

### (4) 提案に関する資料の提出（任意）

対話にあたり特に資料提出は求めませんが、対話又は説明のために必要な場合には、市提出分として資料6部をご用意、ご持参ください（非対面式の場合は、「8. 問い合わせ先」へ電子メールにてご提出ください。）。なお、資料の様式は任意とします。

### (5) サウンディングの実施

#### ① 実施期間

2021年11月15日(月)～11月25日(木)

#### ② 所要時間

1時間～1時間半程度

#### ③ 場所

ア. 対面式：町田市役所市庁舎へ来庁（町田市森野2丁目2-22）

イ. 非対面式：リモート会議システム（zoomまたはWebex）を使用

#### ④ その他

サウンディングは参加事業者のアイデア及びノウハウの保護のため個別に行います。

### (6) サウンディング結果の公表

サウンディングの実施結果について、概要の公表を予定しています。なお、参加事業者の名称は公表しません。また、参加事業者のノウハウに配慮し、公表にあたっては、事前に参加事業者へ内容の確認を行います。

## 6. 留意事項

### (1) 参加事業者の取り扱い

サウンディングへの参加実績は、事業者公募等における評価の対象とはなりません。また、本調査でご意見、ご提案いただいた内容は、当該地利活用の公募条件を検討する際の参考としますが、必ずしも条件に反映されるものではありません。

### (2) 費用負担

サウンディングへの参加に要する費用は、参加事業者の負担とします。

### (3) 追加対話への協力

本サウンディング終了後も、必要に応じて追加の対話（文書照会含む）やアンケート等を実施させていただくことがあります。その際にはご協力をお願いいたします。

## 7. 別紙・参考資料

- ・資料1 位置図・配置図
- ・資料2 町田市木曾山崎団地地区まちづくり構想
- ・別紙1 エントリーシート（様式）
- ・別紙2 質問シート（様式）

## 8. 問い合わせ先

〒194-8520 東京都町田市森野 2-2-22

町田市 政策経営部 企画政策課 公共施設再編担当 担当：高木・中越・木村

Tel:042-724-2103 Fax:050-3085-3082

E-mail : mcity2980@city.machida.tokyo.jp