

旧青根中学校等の有効活用事業に係るサウンディング型市場調査の結果概要について

旧青根中学校等の有効活用事業の検討・推進に当たり、庁内検討では把握することが難しい市場性の有無や民間のアイデア等を聴取するため、民間事業者等の皆様との直接対話を行う「サウンディング型市場調査」を実施しましたので、その結果を公表します。

1 実施経過

令和2年10月5日(月)	実施要領の公表
令和2年10月13日(火)	事前説明会の開催 【参加団体：9団体】
令和2年10月15日(木)	現地見学会の開催 【参加団体：8団体】
令和2年11月24日(火) ~令和2年11月30日(月)	対話の実施 【参加団体：6団体】

2 調査内容

(1) 対象施設

旧青根中学校、旧青根小学校跡地、旧青根児童保育園、
緑の休暇村センター・青根緑の休暇村いやしの湯・津久井合唱館

(2) 対話内容

- ・事業への提案について
- ・希望する整備・運営方法について
- ・地域貢献の提案について
- ・新型コロナウイルス感染症の影響について

3 結果概要

別紙のとおり

4 今後の予定

今回のサウンディング型市場調査の結果を踏まえ、旧青根中学校等の有効活用事業の検討を進めてまいります。

令和2年度 地域・事業者等と対話、モデル事業の実施

令和3年度 モデル事業の実施、効果の検証、地域・事業者等と対話、
取組の計画作成

令和4年度 取組体制の構築、事業者選定プロセス開始

(参考) 現行の指定管理制度導入施設の指定期間は令和5年度末まで

【担当課】

緑区役所区政策課(総務・政策班)
電話 042-775-8802

< サウンディング型市場調査 対話結果意見概要 >

提案の内容

【全体エリア】

- ・青根地域のエリア全体を考えた「1日過ごせるエリア」の創出。
- ・青根地域をアートヴィレッジ（芸術村）としてブランディング化する。

【旧青根中学校】

- ・トップアスリート（中学生のスケート競技等）を育成するトレーニングアカデミー（寄宿舍兼トレーニング施設）の開校。
- ・アウトドア・レクリエーション施設（サイクリング&リバーアクティビティ）の設置。
- ・子育て世代をターゲットとした住宅化。
- ・主に旧青根中学校を利用した滞在型の芸術文化創造施設を整備。

【旧青根小学校跡地】

- ・緑の休暇村センターの付帯施設とし、主として少年サッカー対応の人工芝グラウンドの整備と体育館を設置。
- ・ドローンスクールの開催。

【旧青根児童保育園】

- ・旧青根中学校の一部を利用している地域センター機能を移管する。

【緑の休暇村センター】

- ・コテージのリノベーション。

【青根緑の休暇村いやしの湯】

- ・緑の休暇村のエリア全体を活用した活性化。

【津久井合唱館】

- ・特になし。

1. 事業への提案について（集客力・収益性の有無）

- ・全国的にもめずらしい、寄宿舍兼トレーニング施設は需要が高く、ターゲットとする中学生アスリートの集客が見込める。
- ・著名なトレーナーを誘致することで集客できる。
- ・周辺キャンプ場との差別化を図る。
- ・指定管理制度以外の事業手法の検討やロス・シェアの規定が必要。
- ・他の中山間地域と比べて、都内からのアクセスが良いので集客は見込める。
- ・ドローンスクールは、個人での利用に加えて測量での活用や橋梁などの点検員等からの需要が高く、年間数百人の参加が見込める。
- ・ドローンに興味がある人は多いので、観光客向けにドローン体験教室を行うことで収益を見込める。
- ・自然豊かな環境で子育てを希望する世帯の集客が見込める。
- ・校舎の一部を差別化することで、新たな客層の来訪が見込める。
- ・アクセス性を生かした日帰りで一日楽しめるエリアを作ることで、近隣都市からの集客が見込める。
- ・休暇村センターで体験・研修ツアー（断食キャンプや役員研修パッケージ）

<p>の提供により、利用者の増加が見込める。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・青根をアートヴィレッジとしてブランディング化することで、芸術家や観光客、インバウンドが見込める。 ・芸術家のつながりを利用して国内外に情報を発信し、地域の知名度と集客につなげることができる。
<p>2．事業者が希望する整備・運営手法について</p>
<p>【旧青根中学校】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・体育館とプールをスケートリンクに改修し、校舎内を宿泊できる環境に改修する。 ・維持管理は近隣事業者へ委託する。 ・施設の運営は、指定管理者制度とし、専門的知識や集客ネットワークを持つ事業者が運営することが望ましい。 ・子育て世代に合わせた住宅に改修する。 ・通信環境の整備。 ・市場経済の価値によって運営方法（市営住宅化、B I D、P F Iなど）を検討する。 ・体育館を劇場、校舎を宿泊施設として、滞在型の芸術文化創造施設として整備する。 ・リラクゼーションやスポーツジム、カフェ等の機能を付与する。 ・レジデンス施設として校舎を整備する。 ・プレーンな施設とし、利用者が変えていく。 ・運営方法としては、貸付またはP F Iが考えられる。 <p>【旧青根小学校】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・人工芝グラウンドの整備及び体育館を改修する。 ・施設整備は必要ない。 ・事業実施に当たっては貸付を想定している。 <p>【緑の休暇村センター】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・外構整備を行う。 ・センター棟の魅力化を図るため改修する。 ・応募時期の早期化を希望する。 ・事業者裁量による利用料金の設定が必要。 ・市負担による修繕の実施。 ・リスク分担の明確化。 ・コテージのリノベーション。 ・指定管理者制度とし、事業期間は5年程度が良い。 ・改修等にかかる費用は行政負担でないと難しい。
<p>3．地域貢献の提案について</p>
<ul style="list-style-type: none"> ・施設の維持管理に地域の方を雇用できる。 ・地域向けの交流事業や教室を計画する。 ・施設等を一般開放する。 ・中学校の生徒が増える。 ・現指定管理者と連携を図る。

- ・防災（避難所等）にかかる機能を維持する。
- ・地産地消の場づくりと日用品等を購入する場所を提供する。
- ・地元産の木材を活用する。
- ・自然体験、里地里山生活体験、自然観察などの事業を展開し、地元住民の「知」の活用と生きがいつくりに貢献する。
- ・多様な客層の来訪によって地域に賑わいをつくる。
- ・周辺宿泊施設の利用者の増加が見込める。
- ・事業に携わるスタッフが移住する可能性がある。
- ・移住・定住の促進を図る。
- ・子育て世帯の人口が増える。
- ・施設改修を地元企業に発注する。
- ・地域交流スペースの創出ができる。
- ・特産品の販売やマルシェの開催ができる。

4．新型コロナウイルス感染症の影響について

- ・事業収入が減少した場合の補償が必要である。
- ・一部の事業の利用者数に影響を受ける。