

	<p>する施設を利用する可能性が高い。</p> <p>【使用料収入】 柔剣道場：R 1 378,310 円、R 2 321,560 円 弓道場：R 1 268,810 円、R 2 243,820 円 勤労者体育センター：R 1 590,480 円、R 2 556,610 円</p> <p>【使用料】 柔剣道場（1 時間あたり） 一般：570 円、高校生以下：170 円</p> <p>弓道場（1 時間あたり） 一般：570 円、高校生以下：170 円、個人使用：100 円</p> <p>勤労者体育センター（1 時間あたり、1 面） 一般：570 円、高校生以下：170 円</p> <p>但し、スポーツ少年団や学生利用は減免対象であり、無料となります。</p> <p>【指定管理料（R 2）】 柔剣道場・弓道場：計 3,600,000 円 勤労者体育センター・管理棟：計 7,417,000 円</p> <p>■課題</p> <ul style="list-style-type: none"> ・駅前土地でありながら、利用者が余り多くない体育施設のみの立地となっており、ポテンシャル（建設需要、容積率）を活かした活用となっていない。 ・現存施設の老朽化が著しい。 ・利用者の駐車場が確保できておらず、路上に駐車するなど違法行為が多発している。
<p>⑤前提条件 ※事業化にあたって事業者 考慮してほしい事項等を簡 潔にご記入ください</p>	<p>①現状規模程度の柔剣道場及び弓道場を敷地内に建設する。但し、専用の施設である必要はなく、アリーナ等からの転換も可とする。</p> <p>②柔剣道場及び弓道場は、<u>単独で建築しても、民間収益施設と合築（※建物内の一部）</u>としてもよい。</p> <p>例）柔剣道場 1 階、屋上に弓道場の建物と、別棟で民間収益施設の建物を建設。</p> <p>例）1 階に柔剣道場・弓道場、2 階以上を民間収益施設の建物を</p>

	<p>建設。</p> <p>例) 柔剣道場、弓道場、民間収益施設をそれぞれ別棟で建設。</p> <p>③敷地内に民間収益施設を建設する。</p> <p>④全ての建物の設計・建築は、民間事業者とする。</p> <p>⑤現状の建物は市が撤去する。</p> <p>⑥土地は、売却しても賃貸してもよい。 ※参考：賃貸する場合は、年額約1千万円（通常の場合）。</p> <p>⑦柔剣道場及び弓道場の所有者は原則市とする。合築の場合は、区分所有。</p> <p>⑧民間収益施設の所有・運営は、民間事業者とする。</p> <p>⑨柔剣道場及び弓道場の運営・管理は、指定管理者制度を想定しているが、その他の提案を妨げるものではない。</p>
⑥事業スケジュール（予定）	<p>■令和3年11月～12月 サウンディング型市場調査（市主催、非公開、1対1対話式） 内容：本調査と同様</p> <p>■令和4年3月 市民や関係団体に建設方針周知</p> <p>■令和4年4月～6月 庁内で事業手法の検討・決定</p> <p>■令和4年8月 サウンディング型市場調査（市主催） 内容：公募条件について</p> <p>■令和4年10月～12月 事業者公募</p> <p>■令和5年1月～2月 選考会</p> <p>■令和5年3月 事業者決定</p> <p>■令和5年4月～ 契約、設計・建設</p>
(2) 対象地	
①所在地（交通情報含む）	<p>岩手県北上市幸町1番30号（北上駅西口から徒歩5分）</p> <p>北上駅東口：東北新幹線乗り場が近い</p> <p>// 西口：東北本線、北上線乗り場が近い</p> <p>駅構内は繋がっており、例として、西口から東北新幹線には徒歩3分程度で乗車可能。</p> <p>東西直結約100mの地下通路があり（スロープ付き）、駅構内を知らずに反対側へ行くことも可能です。</p>
②敷地面積	5,847.44 m ²
③土地利用上の制約	商業地域、準防火地域、建蔽率80%、容積率400%
④所有者	北上市
⑤周辺施設等	【周辺施設】

	<p>北上駅西口：0.4km、ツインモールプラザ（さくら野百貨店、コープ、イオンシネマ、コナミスポーツ、保健・子育て支援施設等入居）：0.6km、黒沢尻東小学校：1.0km、北上中学校：1.3km、専修大学北上高等学校：1.0km、コンビニエンスストア：0.2km、</p> <p>【北上駅西口近隣施設】 分譲マンション5棟、ビジネスホテル6棟、生涯学習センター、北上駅北駐車場（平面、土地は市所有、但し数年以内に別施設へ変更する可能性も有り）</p> <p>【北上駅東口近隣施設】 分譲マンション3棟、ビジネスホテル2棟、立体駐車場1棟 ※さらに、令和4年春に賃貸マンション、ビジネスホテル、事務所ビル（6階）が各1棟ずつ開業予定。参考資料の北上駅東口駐車場土地活用事業を参照。</p>
<p>⑥対象地周辺の環境</p>	<p>北上駅は、東北新幹線と東北本線、北上線の乗降駅であり、出張者や通学で利用する学生が多い傾向です。対象地の周辺は、マンションやビジネスホテルが立ち並んでいますが、近隣にスーパーマーケットは無く、200m先にコンビニエンスストアが1件あるのみです。出張者が多い関係で駅西口の1km四方には飲食店（主に居酒屋）が300店ほど営業しています。</p> <p>平日昼間の歩行者は、高校生と高齢者、夜間は飲食店やビジネスホテルの利用者が主であり、休日は、近隣市町村から電車を利用してツインモールプラザに向かう学生が多くなっています。</p> <p>観光客については、4月中旬から5月上旬に開催される「さくらまつり」の来場者や、冬季期間のスキー場利用者が主となっています。</p>
<p>⑦その他 （上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等）</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・北上駅西口に民間の総合病院及び介護老人保健施設が、本年着工予定です。 ・当市は、北上駅東口駐車場土地活用事業（参考資料を参照）を進めるため、平成30年度に本サウンディング型市場調査に参加し、平成31年度に事業成立した経緯があり、本事業においても同様の手法により展開していきたいと考えております。

(3) 対象施設		
(3) -1. 建物①	既存	整備後（予定）
①施設名称	北上市民柔剣道場	未定
②施設の延床面積	747.40 m ²	未定
③建物の構成（構造、階数）	S造2階	未定
④主な施設の内容、導入機能	1階：柔道場・剣道場計2面 2階：観覧席	以下の機能を有する施設を新設する。但し、専用の施設である必要はなく、アリーナ等からの転換も可とする。 ・柔道場、剣道場計2面 ・弓道場 10人立
⑤運営状況 （運営主体、事業手法等）	指定管理者制度	指定管理者制度（想定）
⑥その他 （上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等）	竣工：昭和44年12月1日	—
(3) -1. 建物②	既存	整備後（予定）
①施設名称	北上市民弓道場	—
②施設の延床面積	292.61 m ²	—
③建物の構成（構造、階数）	W造1階	—
④主な施設の内容、導入機能	弓道場 10人立 近的的場：28.0m 射場幅員：16.38m 射場奥行：6.37m	—
⑤運営状況 （運営主体、事業手法等）	指定管理者制度	—
⑥その他 （上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等）	竣工：昭和43年9月1日	—

(3) -1. 建物③	既存	整備後（予定）
①施設名称	北上勤労者体育センター管理棟	当該機能は本事業では必須ではない
②施設の延床面積	614.19 m ²	—
③建物の構成（構造、階数）	RC造2階	—
④主な施設の内容、導入機能	事務室、料理実習室、集会室等	—
⑤運営状況 （運営主体、事業手法等）	指定管理者制度	—
⑥その他 （上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等）	竣工：昭和43年3月1日	—
(3) -1. 建物④	既存	整備後（予定）
①施設名称	北上勤労者体育センター	当該機能は本事業では必須ではない
②施設の延床面積	1,342.67 m ²	—
③建物の構成（構造、階数）	S造1階	—
④主な施設の内容、導入機能	バレーボールコート2面	—
⑤運営状況 （運営主体、事業手法等）	指定管理者制度	—
⑥その他 （上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等）	竣工：昭和44年3月1日	—
(3) -1. 建物⑤	既存	整備後（予定）
①施設名称	—	未定
②施設の延床面積	—	未定
③建物の構成（構造、階数）	—	未定
④主な施設の内容、導入機能	—	民間収益施設 （柔剣道場・弓道場との合築可）
⑤運営状況 （運営主体、事業手法等）	—	民間事業
⑥その他	—	—

(3) -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	※対象土地内	—
②規模、能力 等	上水道 ・北側4m市道：VPΦ100 ・南側6m市道：DIPΦ100 及びVPΦ100 ・既存施設：南側市道より給水 引込Φ50×2箇所 下水道 市道に下水管理設	—
③運営状況 (運営主体、事業手法 等)	北上市	北上市
④その他 (上記項目以外の情報、 特徴、留意すべきこと 等)	—	—

■ 添付資料

- ①位置図
- ②土地・建物図面（既存）
- ③現況写真
- ④利用状況
- ⑤北上市について
- ⑥観光パンフレットマップ
- ⑦北上市の概要 2021

■ 参考資料（北上市ホームページ内）

- ①北上市立地適正化計画

https://www.city.kitakami.iwate.jp/life/kurashi_tetsuduki/toshikeikaku/toshikeikaku/10356.html

- ②北上駅東口駐車場土地活用事業

https://www.city.kitakami.iwate.jp/life/kurashi_tetsuduki/douro/chushajo/7940.html

- ③北上市人口に関するデータ

<https://www.city.kitakami.iwate.jp/life/shisei/tokeijoho/jinkonikansurudata/index.html>