

⑥対話を希望する業種	1.設計 2.建設 3.不動産 4.金融機関 5.維持管理 6.コンサルタント 7.運営() 8.その他()
⑦対話を希望する事業者の事業展開エリア	1.全国展開している事業者 2.当該エリア外の事業者 3.地元事業者 4.その他()
2. 事業概要	
(1) 基本情報	
①事業の種類	1.新設 2.建替え 3.改修 4.維持管理・運営 5.その他(売却譲渡)
②想定する事業の手法	1.サービス購入型 2.収益型 3.混合型 4.公的不動産の利活用 5.包括的民間委託 6.指定管理者制度 7.コンセッション 8.その他()
③事業内容	祖父江の森(温水プール、テニスコート及び多目的運動場)については、指定管理者制度(利用料金制)を導入しており、指定管理者により運営・管理がなされている。本市のスポーツ施設としては最も利用者の多い施設であり、今後も現在の機能を継続することを想定しているが、さらなる官民連携による施設の有効活用(譲渡も含む)により、効率的な施設運営や質の高いサービスの提供を図るもの。
④現状及び課題	現状は上記「1④サウンディングの目的」に記載のとおり。 主な課題は下記のとおり。 ○令和2年度に温水プールの天井、機械設備(給湯設備等)、空調設備、外壁・屋根等の大規模改修工事を行ったものの、水回りの施設の特徴として老朽化が早い。 ○祖父江町地区の中央あたりに立地し、市街地からそれほど離れてはいないものの、最寄り駅からは少々距離があり、コミュニティバスは1日4便(往復)と、交通の便が良いとは言えない。
⑤前提条件	施設利用者への影響を考慮すると、現在の用途が継続されることが望ましいが、異なる用途での活用であっても、ご意見・ご提案等があればお聞きしたい。
⑥事業スケジュール(予定)	今後のスケジュールは未定。良い案があれば、できる限り速やかに事業化に向け検討したい。
(2) 対象地	
①所在地(交通情報含む)	愛知県稲沢市祖父江町桜方六町17番地 (名鉄尾西線「森上駅」から徒歩15分 または コミュニティバス「祖父江の森」停留所 目の前)
②敷地面積	祖父江の森全体(図書館を含む) 52,527.04㎡ 温水プール 2,499.43㎡、テニスコート 2,990.00㎡、 多目的運動場 11,280.00㎡

③土地利用上の制約	市街化調整区域、建蔽率60%・容積率200%	
④所有者	市	
⑤周辺施設等	1km 圏内に、祖父江支所、保健センター祖父江支所、祖父江町体育館、祖父江生涯学習センター、消防署祖父江分署、領内保育園、領内小学校、祖父江中学校、県立杏和高校、JA 愛知厚生連稲沢厚生病院、森上駅(名鉄尾西線)、スーパー、飲食店、工場等が立地	
⑥対象地周辺の環境	祖父江町地区の中央あたりで、市街地に程近く、公共施設が集まる地域	
⑦その他 (上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等)		
(3) 対象施設		
(3) -1. 建物	既存	整備後(予定)
①施設名称	祖父江の森 (①祖父江の森温水プール、 ②祖父江の森テニスコート、 ③祖父江の森多目的運動場)	
②施設の延床面積	① 3,477.81 m ² [内訳] (i) 施設棟 3,339.52 m ² (ii) 便所 31.04 m ² (iii) 自転車置場 107.25 m ² ② 489.00 m ² (管理棟) ③ 628.84 m ² (観覧席)	
③建物の構成(構造、階数)	①(i) 鉄筋コンクリート造、2階 (ii) 鉄筋コンクリート造、1階 (iii) 鉄骨造、1階 (全て平成8年建築) ② 鉄筋コンクリート造、1階 (平成10年建築) ③ 鉄筋コンクリート造、2階 (平成16年建築)	
④主な施設の内容、 導入機能	①温水プール、トレーニングルーム ②テニスコート(管理棟) ③多目的運動場(観覧席)	
⑤運営状況 (運営主体、事業手法等)	指定管理者	
⑥その他 (上記項目以外の情報、 特徴、留意すべきこと等)		

(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		
②規模、能力 等		
③運営状況 (運営主体、事業手法 等)		
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

- 配置図
- 施設平面図
- 位置図
- 現況写真
- 収支状況
- 利用者数推移（祖父江の森）