

	<p>どについて、率直な意見を聞きたい</p> <p>・収益施設の設置の可能性について（建物内に設置・別棟での整備）</p> <p>（資料1参照）</p>
<p>対話を希望する業種</p> <p>該当する番号に（複数可）</p> <p>注）希望する業種の事業者の参加を確約するものではありません</p>	<p>1.設計 2.建設 3.不動産</p> <p>4.金融機関 5.維持管理 6.コンサルタント</p> <p>7.運営（運動施設の管理・運営事業者）</p> <p>8.その他（ ）</p>
<p>対話を希望する事業者の事業展開エリア</p> <p>該当する番号に（複数可）</p> <p>注）希望する規模の事業者を確約するものではありません</p>	<p>1.全国展開している事業者 2.当該エリア外の事業者</p> <p>3.地元事業者 4.その他（ ）</p>

2. 事業概要

(1) 基本情報

<p>事業の分野</p> <p>該当する番号に（複数可）</p>	<p>1.公有財産利活用 2.都市公園 3.観光施設</p> <p>4.教育・文化関連施設 5.賃貸住宅・宿舎等</p> <p>6.廃棄物処理施設・斎場</p> <p>7.インフラ施設（ ）</p> <p>8.その他（ ）</p>
<p>事業の種類</p> <p>該当する番号に（複数可）</p>	<p>1.新設 2.建替え 3.改修 4.維持管理・運営</p> <p>5.その他（ ）</p>
<p>想定する事業類型</p> <p>該当する番号に（複数可）</p>	<p>1.サービス購入型 2.収益型 3.混合型</p> <p>4.その他（ ）</p>
<p>想定する事業の手法</p> <p>該当する番号に（複数可）</p> <p>PFI事業方式(BTO、RO等)</p> <p>が具体的に決まっている場合、「1.PFI事業」の()内に記載ください。</p>	<p>1.PFI事業(BTO・リース)方式 2.DBO方式</p> <p>3.包括的民間委託 4.指定管理者制度</p> <p>5.コンセッション 6.Park-PFI</p> <p>7.土地の賃貸借、8.建物の賃貸借</p> <p>9.その他（ ）</p> <p>当該敷地は都市公園ではありません。また、現時点では都市公園に指定する予定はありません。そのため、Park-PFIの活用は検討しておりません。</p> <p>事業者の皆様のご意見で都市公園に指定することが望ましいとの意見があれば指定について検討いたします。</p>
<p>事業内容</p> <p>事業の内容を簡潔にご記入下さい</p>	<p>・新体育館の設計・建設・管理運営</p> <p>・戸倉体育館エリア内の各種運動施設の管理運営</p>
<p>現状及び課題</p>	<p>・令和10年に国スポの長野県開催が決定しており、当市ではハンドボール、新体操、ボッチャを受け入れることが決まっております。</p> <p>各競技は既存施設での開催も検討しておりますが、老朽化や設備面での課題も残るため、ハンドボール競技会場を予定する戸倉</p>

	<p>体育館については新体育館での開催ができるように限られた期間で建設を行う必要があります。昨今の資材高騰や建設業の労働環境の改善などにより、開催時までの竣工を目指すため、各種条件をクリアしていく必要があると考えております。(現時点での課題等については資料1参照)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・エリア内には複数の運動施設があり、中長期的な計画で施設の更新を行っていく予定です。新体育館は一番初めに整備する、敷地内のメイン施設の一つになります。 ・新体育館建設後は、既存の体育館の解体を行い、多目的利用が可能な野球場の建設など敷地の全体の再編を行います。 ・都市計画法の用途地域の変更や雨水排水施設の整備などが必要と考えております。
<p>前提条件 事業化にあたって事業者 に考慮してほしい事項等 を簡潔にご記入ください</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・主な利用者は市民や中高生となるが、合宿や大会などの大規模なイベントも受け入れることができる施設としたい。 ・また、PFI方式(BTO・リース)やDBO方式を希望するが、公民連携により設置の可能性がある施設を把握し、今年度中に事業手法の決定を行いたいと考えております。 ・収益施設は、別棟又は建物内に併設、どちらでも可能ですが、収益施設の内容に応じて都市計画法の用途地域の変更も検討しております。 ・今回ご意見をいただきたい施設の種類としては、野球場、体育館(アリーナ)収益施設を主として、敷地内にあるサッカー場は大規模な改修等は行わない予定です。 ・令和10年の9~10月に行われる国スポ大会の開催を目標としております。 ・建設地は国指定の一級河川千曲川に隣接しているため、浸水想定区域内(5m~10m)のため設備類は2階以上に設置となります。また、フロアを高床式にするなどの工夫も必要となる可能性があります。 ・避難所の指定も検討しております。そのため、防災備蓄倉庫や自家発電設備などの設置も必要になります。 <p>そのため、今後の対話次第となりますが、一般開放は国スポ後と考えており、大会開催のための諸室トレーニング機器の搬入などは国スポ後に行うことも検討していきたいと思っております。</p>
<p>事業スケジュール(予定)</p>	<p>【新体育館建設工事】</p> <p>令和5年度：基本計画策定</p> <p>令和6年度：要求水準書の公表、事業者選定、(造成工事)</p> <p>令和7年度：設計、(造成工事)</p> <p>令和8年度~令和10年7月ごろまで：建設工事</p> <p>令和10年9月~10月：長野国スポ</p> <p>令和10年度中に一般開放</p>

	令和11年度：現戸倉体育館の解体 令和12年以降、野球場建設に着手
(2) 対象地	
所在地（交通情報含む）	長野県千曲市大字磯部 1406 番地 1 （しなの鉄道戸倉駅から徒歩 25 分）
敷地面積	【敷地総面積】約 10ha 【新体育館建設可能面積】約 2ha（予定）
土地利用上の制約	第一種住居地域 建設する施設規模や内容に応じて、用途地域の変更も検討しております。
所有者	戸倉体育館エリアの敷地は長野県と千曲市の土地となります。 体育館建設予定地については千曲市所有の部分となります。
周辺施設等	対象エリア周辺には徒歩でいける範囲に戸倉創造館（ホール）（収容人数 390 人）、図書館）や戸倉上山田中学校、戸倉小学校などの教育関連施設、白鳥園以外の入浴施設や川を渡れば上山田文化会館（収容人数 952 人）や 4,000 人/日以上宿泊可能な戸倉上山田温泉、観光案内の拠点である千曲市総合観光会館などがあります。 また、千曲市の中心市街地内にあり、住宅地等が隣接していますが、地域柄イベント等の集客イベントには寛容な地域となっており、スーパーや銀行、学校が集積していることから歩いて暮らせる環境がととのっています。 交通は市内を南北につなぐ市道千曲線や国道 18 号が隣接し最寄りの IC として坂城 IC まで車で約 10 分と県内外からのアクセス性も良い場所となります。
対象地周辺の環境	【位置的優位性】 千曲市は県内人口 1 位の長野市、同人口 3 位の上田市の間に位置し、対象地から両市へは車で約 30 分程度、また、県内人口 2 位の松本市まで車で 1 時間圏内です。 また、長野県域の交通事情から、主たる移動手段が車となり、1 時間圏内は通勤圏としている方も多くいます。 そのため、このエリアに施設を集積させることにより、高速交通、国道、県道、鉄道と充実した交通網により、千曲市民だけではなく近隣の市町村を商圈として捉えることが可能と考えます。 【宿泊施設との連携】 全国で課題の一つとなる集客時の宿泊施設や移動の問題ですが、4,000 人/日以上宿泊可能な戸倉上山田温泉が徒歩 10 分に位置することで、イベントや大会などの開催により、周辺施設への波及効果も期待できます。 【サイクリング】

	<p>長野県や市としても推奨する自転車活用に対して積極的に取り組む地域になっております。</p> <p>対象地から車で5分程度の距離にある萬葉の里スポーツエリアではシクロクロスの全国大会や上田市から長野市までつながる広域自転車道など、サイクリングをする人にとっても好まれる地域となっております。</p> <p>【防災】</p> <p>建設予定地は千曲川に隣接しており、災害対策等の対応が求められる可能性があります。</p>
<p>その他 (上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等)</p>	<p>・千曲市総合運動公園構想として、河川敷内は国土交通省のかわまちづくり事業にて改修予定。白鳥園の敷地内は令和6年度には芝生広場を整備予定</p>

添付資料

- 1．事業概要説明資料
- 2，千曲市総合運動公園基本構想（概要版）
- 千曲市総合運動公園基本構想 以下 URL から参照

https://www.city.chikuma.lg.jp/soshiki/toshi_keikaku/kaihatsu_toshikeikaku/2/5054.html