



## 2. 事業概要

### (1) 基本情報

<p>①事業の分野 ※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 4.教育・文化関連施設 5.賃貸住宅・宿舎等 6.廃棄物処理施設・斎場 7.インフラ施設（ ） 8.その他（ ）</p>
<p>②事業の種類 ※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 5.その他（売却・有償貸付）</p>
<p>③想定する事業類型 ※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 4.その他（ ）</p>
<p>④想定する事業の手法 ※該当する番号に○（複数可） ※PFI事業方式（BTO、RO等）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（ ）方式 2.DBO方式 3.包括的民間委託 4.指定管理者制度 5.コンセッション 6.Park-PFI 7.土地の賃貸借、8.建物の賃貸借 9.その他（売却も検討）</p>
<p>⑤事業内容 ※事業の内容を簡潔にご記入下さい</p>	<p>健康スポーツセンターの土地・建物を民間事業者へ売却又は貸付し、公有財産の利活用を図る。 必要に応じて、隣接するフットボールセンターや、牛津総合公園との連携利用も検討する。</p>
<p>⑥現状及び課題</p>	<p>○ 現状 平成15年3月に天然温泉やプール、トレーニング室などを有した、保健福祉センターが建設された。平成20年度から指定管理者制度を導入し民間事業者へ運営を委託している。 令和5年4月から健康スポーツセンターへ名称を変更し、令和6年4月から隣接するフットボールセンターと一体的な管理を委託している。</p> <p>○ 課題</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>利用者数の減少、物価高騰、老朽化した施設の修繕などで維持管理経費が増大している。</li> <li>元々保健福祉センターであったため、施設利用団体が福祉関連の減免団体が多く、利用料収入が少ない。</li> <li>以前あった食堂は、運営事業者が見つからず、飲食の提供ができていない。</li> <li>当該施設は大雨による浸水想定区域内にあり、令和元年8月豪雨により、地下機械室が浸水した。（現在、機械室は地上に移設）</li> </ul>
<p>⑦前提条件 ※事業化にあたって事業者へ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"> <li>生きがいづくり、ふれあいづくり、健康づくりの場である健康スポーツの施設としての機能を維持しつつ、収益事業を実施する。</li> <li>隣接するフットボールセンターとの一体的な取組も考慮してほしい。</li> <li>大規模災害の時などの避難場所や、暑熱指定避難所（クーリングシエ</li> </ul>

	ルター)として、場所を提供していただきたい。
⑧事業スケジュール(予定)	現在の指定管理業務委託期間終了後の、令和9年度以降の事業開始を予定している。
<b>(2) 対象地</b>	
①所在地(交通情報含む)	佐賀県小城市牛津町勝 1221 番地 1 (牛津駅から徒歩 15 分)
②敷地面積	15,956 m <sup>2</sup>
③土地利用上の制約	特になし
④所有者	小城市
⑤周辺施設等	人工芝サッカーコート一般用2面を整備している小城市フットボールセンターや多目的グラウンド、グラウンドゴルフ場や遊具広場、ジョギング・ウォーキングロードがある牛津総合公園に隣接している。
⑥対象地周辺の環境	周辺は田園やフットボールセンター、総合公園(遊具、多目的グラウンド、ウォーキング、ジョギングコース等)など自然豊かな環境にある。近くには国道34号線が通っている。
⑦その他 (上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等)	・牛津川に近く、水害により周辺が浸水する可能性がある。

■添付資料

①：市の概要等資料