

小中学校プール集約施設の建設候補地について

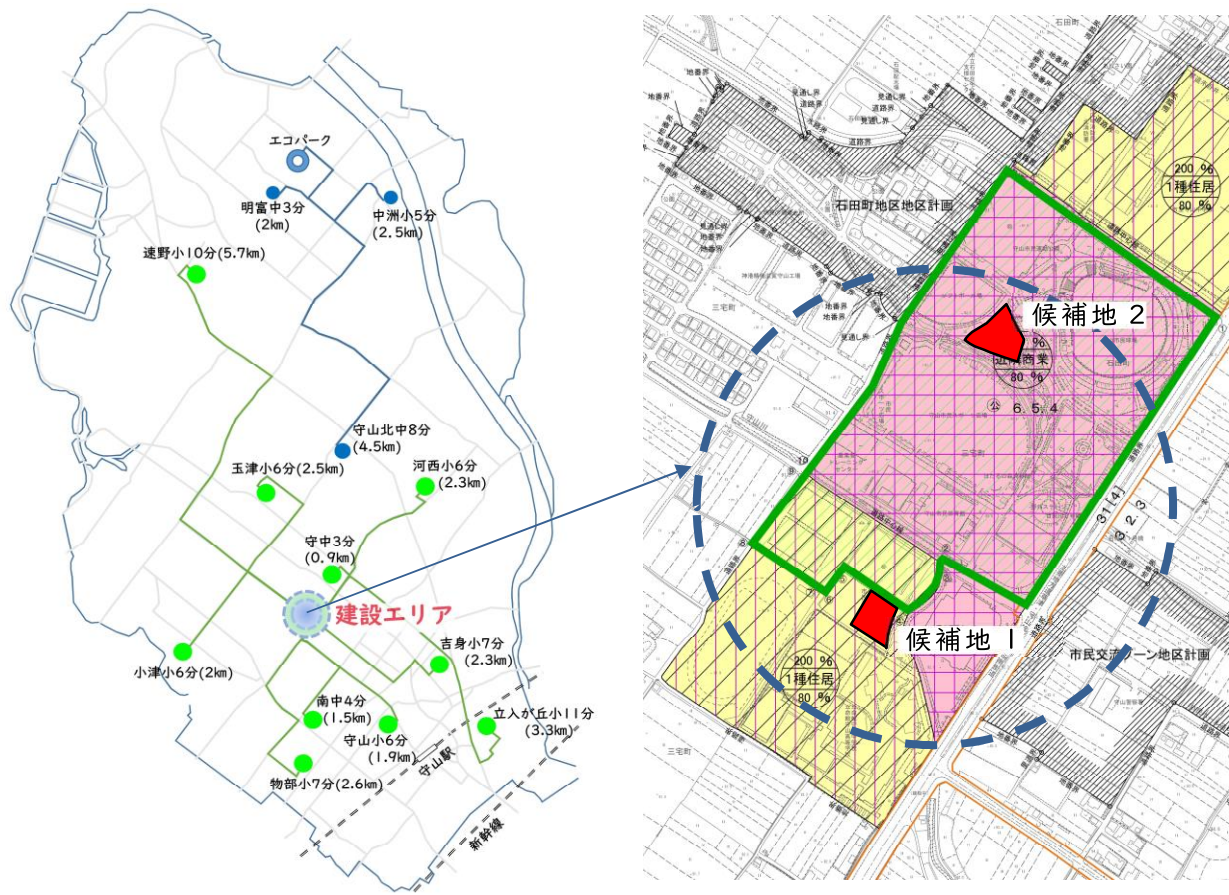
令和 6 年 12 月定例会月会議において決定した「小中学校プール施設のあり方の方針」の中で、検討事項としていた集約施設の建設候補地について取りまとめました。

1 小中学校プール集約施設の建設候補地について

(1) 建設エリアおよび候補地について…（令和 6 年 12 月定例会月会議委員会協議会資料より抜粋）

各学校から移動時間に偏りが無い建設エリアに絞り、公有地でバスの乗降スペースが確保できる敷地を選定すると、図 1-1 に示した 2 敷地が候補地として考えられます。

図 1-1



			候補地 1（すみれ保育園横）	候補地 2（市民運動公園内交通園）
基礎情報	1	所有者	土地開発公社	市有地
	2	所在地	三宅町	石田町(市民運動場内)
	3	敷地面積	約 2,500 ㎡	約 3,000 ㎡
	4	用途地域 特別用途地区	1 種住居地域 第 1 種公共公益施設特別用途地区	近隣商業地域 第 2 種公共公益施設特別用途地区
	5	容積率/建蔽率	200%/80%	300%/80%
	6	現況	未利用地	主に幼児の自転車の練習広場として使用

写真1-1 候補地1(すみれ保育園横)



写真1-2 候補地2(市民運動公園内の交通園)



(2) 候補地の比較検討

次のとおり建築条件の各項目を比較し、△～◎の３段階で評価しました。

図表 1-1

候補地		候補地 1 (すみれ保育園横)	候補地 2 (市民運動公園内の交通園)
			
比較項目			
A 建築計画		○	△
ア	主要用途	学校プール ○公園区域外であるため、学校のプールとして整備が可能。 ○一般開放をする時間の短縮に柔軟に対応できる。	市民プール ○公園区域内であるため、公園施設の市民プール(学校教育優先)として整備する必要がある。
イ	土地利用	○未利用地を活用。	△幼児の自転車の練習広場として使用がなくなる。
ウ	周辺環境	○市民交流ゾーンやテニスコートなど、夜間利用者が多い施設が周囲にあるため、夜間開放を行う場合、安全性が高い。	△夜間利用者が多い施設が周囲にないため、夜間開放を行う場合、公園内へ照明を追加するなど、利用者の安全性への配慮が必要。 △河川沿いであるため、ホテルへの配慮が必要。
B 利便性・交通体系		△	◎
ア	授業バス送迎	○大型バスでもアクセスすることができるが、立命館守山へのバスとの調整が必要。	◎大型バスでもアクセスすることができる。
イ	部活移動	○自転車であれば問題なく移動可能。 守山南中学校から 1.7km 守山中学校から 0.9km	○自転車であれば問題なく移動可能。 守山南中学校から 2.2km 守山中学校から 0.4km
ウ	一般利用・駐車場	△市民ホールなどのイベント時は駐車場が混雑することもある。 (参考)周辺駐車場の駐車台数 第5駐車場:232台 第2駐車場:114台	○管理者の整理は必要だが、第3駐車場は比較的駐車場の混雑が少ない。 (参考)周辺駐車場の駐車台数 第3駐車場:366台
C 法的制約		△	○
ア	建築基準法(接道)	△建築基準法第43条第2項2号により、建築審査会の同意後、接道義務の適用除外許可が必要。	○運動公園の敷地を分割し、接道させる必要がある。
イ	都市計画法(特別用途地区)	△特別用途地区区域第1種公共公益施設特別用途地域内のため、水泳場を建設するためには、守山市都市計画審議会の意見聴取後、許可が必要。	○都市公園内の公園施設に該当。
D 事業の迅速性		◎	△
ア	事業期間	◎既存構造物の解体や埋蔵文化財調査が不要なため、早期に着手できる。	△既存構造物の解体や埋蔵文化財調査が必要となる。本掘が必要となった場合、着手までに時間を要する。

E 運営事業者の参画		○	△
ア	参画可能性	<p>○前面道路からの視認性がよいこと、駐車場が近く動線もわかりやすいこと、市民交流ゾーンの商業施設から近いこと等から、市民の一般利用による集客を見込みやすいと民間事業者に評価されている。</p> <p>○指定管理者の公募に当たり、競争環境が確保できると民間事業者に評価されている。</p>	<p>△駐車場は近いが、公園の樹木が茂っており、周辺道路や駐車場からの視認性が悪いこと等から、市民の一般利用による集客にリスクがあると民間事業者に評価されている。</p> <p>△指定管理者の公募に当たり、競争性の確保に課題が生じる恐れがあると民間事業者に評価されている。</p>
F コスト・財源		△	◎
ア	土地費用	△土地取得費：要（152,000千円程度） 既存構造物解体費：不要	○土地取得費：不要 既存構造物解体費：要（15,000千円程度）
イ	財源	<p>【学校】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・学校施設環境改善交付金（補助率 1/3） ・公共施設等適正管理推進事業債（集約化事業）（充当率 90% / 交付税措置 50%） <p>【概算事業費】 建設費：1,843,600千円 土地購入費：152,542千円</p> <p>【財源内訳】 国費：141,413千円 起債：1,366,000千円 一財+単費：385,527千円 合計：1,996,142千円</p> <p>△国費・交付税措置：824,413千円 (実質負担額：1,171,729千円)</p>	<p>【公園施設】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・都市構造再編集中支援事業費補助（補助率 1/2） ・公共施設等適正管理推進事業債（集約化事業）（充当率 90% / 交付税措置 50%） <p>【概算事業費】 建設費：1,843,600千円 解体費：15,000千円</p> <p>【財源内訳】 国費：829,620千円 起債：746,600千円 一財+単費：282,380千円 合計：1,858,600千円</p> <p>◎国費・交付税措置：1,202,920千円 (実質負担額：655,680千円)</p>
総合評価		○	◎

比較の結果、候補地 1 では学校施設として建設するため、一般開放をする時間の短縮に対応しやすく、既存構造物の解体や埋蔵文化財調査が不要なことから、比較的早期に工事着手、供用開始が見込めますが、市の負担金額は候補地 2 に対して 5.2 億円程度多く、少しでも財政負担を減らすという観点、また、アクセスしやすく、現在の駐車場の混雑状況を悪化させないという観点から、小中学校プール集約施設建設候補地としては、候補地 2 が適していると考えます。

なお、当該施設は市民開放を行う必要がありますが、小中学校プール集約施設として、学校教育で使用する時間を適正に確保できるよう、運用方法を検討してまいります。

また、設計業者選定はプロポーザル方式を採用し、市民運動公園内の施設として、予算の範囲内で、既存施設や景観と調和を図り、公園の魅力を向上させる施設となるよう取り組みます。

(3) スケジュール

建設候補地 2 において、小中学校プール集約施設を建設するスケジュールは以下のとおりです。

図表 1-2

	令和 7 年度	令和 8 年度	令和 9 年度	令和 10 年度
解体・ 埋蔵文化財調査	解体・試掘	※本掘が必要である場合、工事着手までに時間を要する。		
設計業務	設計 プロポーザル実施 基本設計・実施設計			
工事		入札・契約 建設工事		
指定管理			選定・契約	指定管理業務