

旧多摩市立南豊ヶ丘小学校跡地のスポーツ施設としての有効活用に関するサウンディング調査の対話結果について

1 サウンディング調査実施の目的

旧南豊ヶ丘小学校跡地は、平成27年4月1日から令和8年9月30日までの期間、民間事業者と土地有償貸付契約及び建物の使用貸借契約を締結し、東京多摩フットボールセンター南豊ヶ丘フィールド（以下、「南豊ヶ丘フィールド」という。）として、人工芝サッカーグラウンド及び会議室等の貸出業務を提供するスポーツ施設として運営されています。

今回、本契約が令和8年9月30日に満了するにあたり、旧南豊ヶ丘小学校跡地を引き続き、スポーツ施設として活用していくため、広く民間事業者等の皆様に参入意向・活用アイデア等をお聞きする「対話」を実施し、地域のニーズに対応する活用の可能性を調査しました。

2 調査スケジュール

| | |
|----------------|---|
| 令和7年 7月23日（水） | サウンディング調査実施要領等の公表 エントリーシート・現地見学会受付開始 |
| 令和7年 8月 8日（金） | 現地見学会受付終了 |
| 令和7年 8月29日（金） | エントリーシート受付終了 |
| 令和7年 9月 4日（木） | 対話実施 |
| ～令和7年 9月17日（水） | |
| 令和7年11月28日（金） | 調査結果公表 |

3 サウンディングの参加者

6団体（うち1団体途中辞退）※団体名は公表しません

4 対話事項

- (1) 主たる事業内容
- (2) 設置施設について
- (3) 市民ニーズに対する提案
- (4) 地域の賑わい創出に対する提案
- (5) 築山（南側樹木林）に対する提案
- (6) 用途地域に対する提案
- (7) その他事項に対する提案

5 対話によりいただいた意見

(1) 主たる事業内容

フルピッチの人工芝サッカーグラウンドのほか、屋外多目的フィールドや屋内多目的アリーナを設置したマルチスポーツ実施会場、空きスペースを活用した陸上走路やドッグランの運営で事業を実施することが考えられる。

(2) 設置施設について

人工芝サッカーグラウンドや屋外多目的フィールド、屋内多目的アリーナのほか、クラブハウス内へのラウンジ設置などが考えられる。

(3) 市民ニーズに対する提案

多摩市民向けと、市外在住者向けの二種類の料金体系を設けるとともに利便性・公平性を担保する予約システムを導入し、多様な利用者に対応した柔軟な教室事業等の提供や、市民貢献デーを実施することが可能。ただし、施設利用料金については、今後、市から提示される土地賃借料による影響が大きいとの意見がありました。

(4) 地域の賑わい創出に対する提案

地域と広域圏を巻き込みながら、スポーツを核とした多機能な交流拠点を形成し、商業・観光・教育・福祉・自治会など多様な主体と連携した運営を行う。また、日常からイベントまで幅広い用途に対応できるよう、利便施設や軽飲食・スポーツ用品販売、プロスポーツとの協働事業、地域住民・団体への開放などにより、継続的な賑わいと回遊性を創出する複合的プラットフォームとして地域の賑わい創出をする。立地環境から日常的な集客は困難と見込まれるため常設のカフェなどを設置することは困難との意見もあった。

(5) 築山（南側樹木林）に対する提案

プレーパークや自然観察の場として活用するなどの提案もあったが、事業者負担による整備は20年という限定的な貸付期間では、コストの回収が困難なことから有効な活用は難しいとの見解だった。もし、築山や周辺樹木を行政で整備した場合は、拡大した面積を最大限に活用したグラウンドの整備や駐車場の新設、コンビニなどの利便テナントを設置することが可能。

(6) 用途地域に対する提案

屋内体育施設の設置を考えない場合は、第二種中高層住居専用地域の指定で対応可能であるが、屋内体育施設の設置を検討する場合は、最低（3000m²）でも第一種住居地域の指定が必要になる。事業者の中には早期のオープンを目指すために建築基準法48条許可申請により事業を実施できないかと提案があった。

(7) その他事項に対する提案

夜間利用時間拡大の提案があった。

6 サウンディング調査結果を踏まえた今後の方針

今後、本サウンディング調査結果を踏まえ、施設機能など公募要領の策定を進めてまいります。