

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 実施要領

令和 7 年 7 月

多摩市　くらしと文化部　スポーツ振興課

1 調査名称

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

2 調査対象地

旧多摩市立南豊ヶ丘小学校跡地（現 東京多摩フットボールセンター南豊ヶ丘フィールド）
【東京都多摩市豊ヶ丘 6 丁目 4】

3 調査目的

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す。

4 対象地域・施設の情報

<対象地域>

場所：東京都多摩市豊ヶ丘六丁目 4 番地

線引：市街化区域

用途地域：第一種中高層住居専用地域

防火地域：準防火地域

建ぺい率：容積率 60%・200%

高度地区：23m 第 2 種高度地区

日影規制：5m・3 時間 10m・2 時間

地区計画：なし

<既存施設>

敷地面積：27939.14 m²

建築物	延べ面積	規模	備考
事務所棟	3,667.959 m ²	鉄筋コンクリート造 4 階建	除却予定
プール附属棟	58.09 m ²	コンクリートブロック造 平屋建	除却予定
倉庫棟	19.875 m ²	軽量鉄骨造 平屋建	除却予定

<現在の南豊ヶ丘フィールド見取り図>



※次期事業者に土地等を引き渡しする際は、事務所棟（旧校舎）、プール及びプール付属棟、倉庫棟、防球ネット、夜間照明、人工芝などは除却・撤去される予定です
 ※現在の状況と多少異なる場合がございます。

<築山写真>



旧校舎側から見た築山



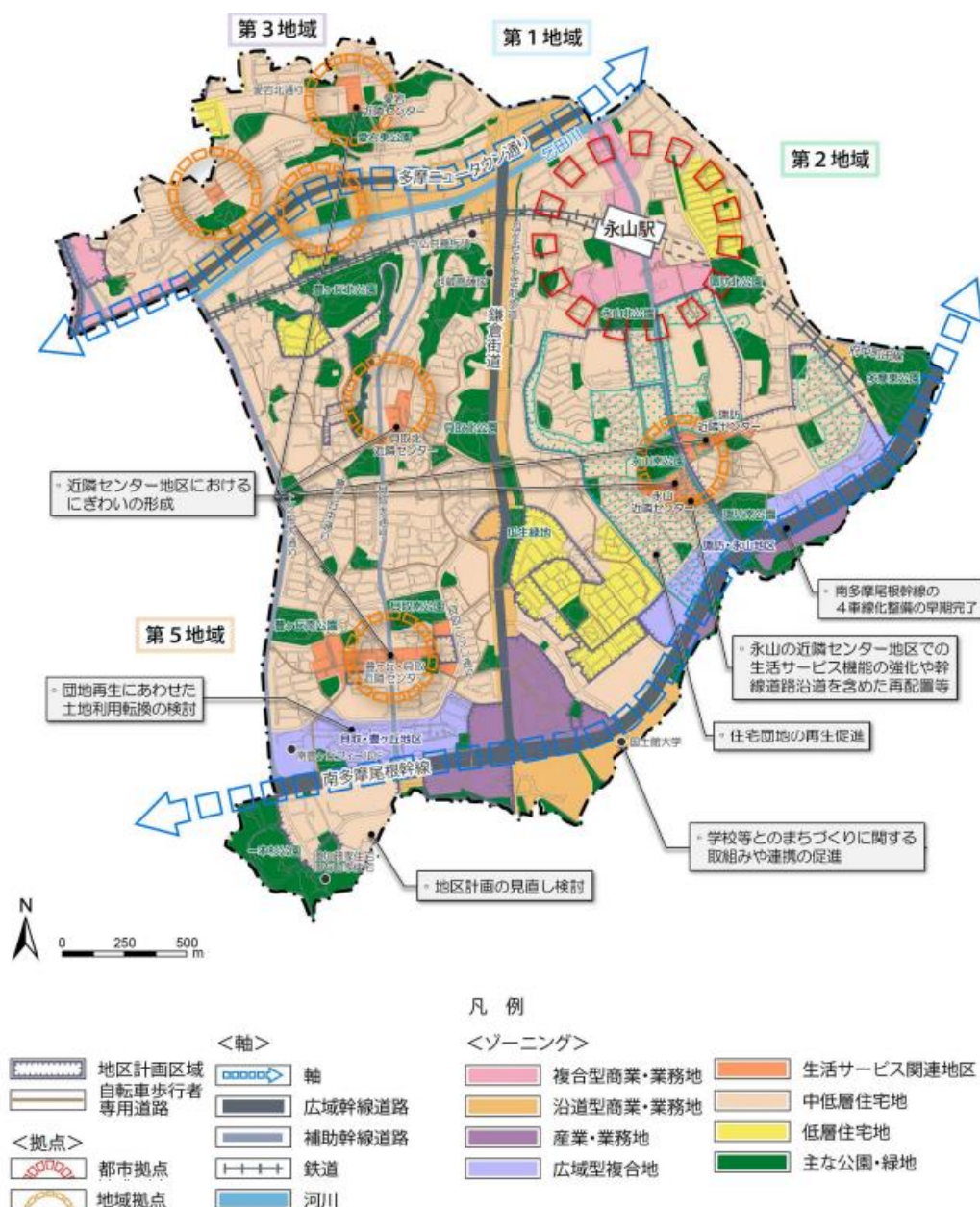
築山内部



南多摩尾根幹線側から見た築山

<都市計画マスタープラン>

令和7年3月改定の多摩市都市計画マスタープランにおいて、南豊ヶ丘フィールド（旧南豊ヶ丘小学校跡地）は、広域型複合地に位置付けられ、南多摩尾根幹線道路の整備による広域アクセスの利便性を活かした広域・複合的な土地利用を図り、新たに多摩ニュータウンの魅力を高める区域として、周辺の住環境に配慮しつつ、沿道立地型の産業・業務・商業等の都市機能の誘導を図ることとしており、南豊ヶ丘フィールドは、周辺の都市公園とともにスポーツ施設としての機能を有しており、その機能の継続・充実が求められていることから、周辺の住環境に配慮しつつ、適切な土地利用を誘導することとしている。



5 活用にあたっての基本的な考え方

次の事業内容や地域ニーズ、都市計画マスタープランの考えを踏まえて、民間事業者等による活用について、ご意見・ご提案いただきたいと考えています。

(1) 事業概要

市が対象敷地内の既存施設等を除却した上で、民間に土地を有償貸付し、民間により施設整備及びスポーツ施設の運営を行う（公有財産の利活用）。

(2) 主たる事業内容について

周辺の住環境に配慮しつつ、南豊ヶ丘フィールドとして、地域に根付いたスポーツ施設としての機能のほか、幅広い市民ニーズに応えるため、複数のスポーツへの対応や施設利用者や地域住民が気軽に集える場としての機能、広域アクセスの利便性を活かした来街者の集客による賑わい創出の場などの機能を備えた事業内容のご提案をお聞かせください。

(3) 必須条件

- ①フルピッチの人工芝サッカーグラウンド貸出を含むスポーツ施設を主体とした事業内容であること
- ②市民が利用しやすい環境をつくること（優先予約や利用金額など）
- ③災害時には、指定避難所として市に施設を無償で貸し出しを行うなど、市の防災計画の様々な取り組みに協力を行うこと。

(4) 運営方法

旧南豊ヶ丘小学校跡地の敷地面積 27939.14 m²について、市と相手方で土地有償貸付契約を締結して行います。

(4) 契約期間

概ね 20 年程度

(5) 契約金額

今後実施する不動産鑑定等をもとに算出するため、現時点でお示しすることができません。不動産鑑定は、公募時の土地利用条件を踏まえて実施します。

(6) サウンディング調査の内容

- ・事業概要
- ・設置施設について
- ・市民ニーズに対する提案
- ・地域の賑わい創出に対する提案
- ・築山（南側樹木林）に対する提案
- ・用途地域に対する提案
- ・その他の提案

6 サウンディング調査スケジュール

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19日（火）	直接対話によるサウンディング調査開始
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17日（水）	直接対話によるサウンディング調査終了
令和7年10月末ごろ	調査結果公表

7 サウンディング調査の実施方法及び申込方法など

(1) サウンディング調査の実施方法

【日時】令和7年8月19日（火）～令和7年9月17日（水）

【会場】多摩市役所

【対象者】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内容・目的を理解し、本事業へ参画する意思を有する法人又はそのグループとします。

【実施方法】直接対話（1団体あたり1時間程度で実施予定）

※事前に「ヒアリングシート」をご提出いただき、シートを活用して対話を行います。

※ご希望により、オンラインによる対話も可能です

(2) サウンディング調査の参加申し込み

「エントリーシート」を記入し、メールへ添付の上、お申し込みください。

【申込期間】令和7年7月23日（水）～令和7年8月29日（金）

【申込先】多摩市くらしと文化部スポーツ振興課

E-mail tm166000@city.tama.tokyo.jp

※メールの件名は「サウンディング調査申込」としてください

(3) サウンディング調査（直接対話）資料の提出

「事前ヒアリングシート」を記入し、メールへ添付の上、ご提出ください。

【提出期限】対話実施日の1週間前

【提出先】多摩市くらしと文化部スポーツ振興課

E-mail tm166000@city.tama.tokyo.jp

※メールの件名は「サウンディング調査ヒアリングシート提出」としてください

(4) 現地見学会の開催

以下の期間で、現地見学会を実施します。

【日時】令和7年8月12日（火）～8月25日（月）

【場所】南豊ヶ丘フィールド（多摩市豊ヶ丘6丁目4番地）

【申込期限】令和7年8月15日（金）

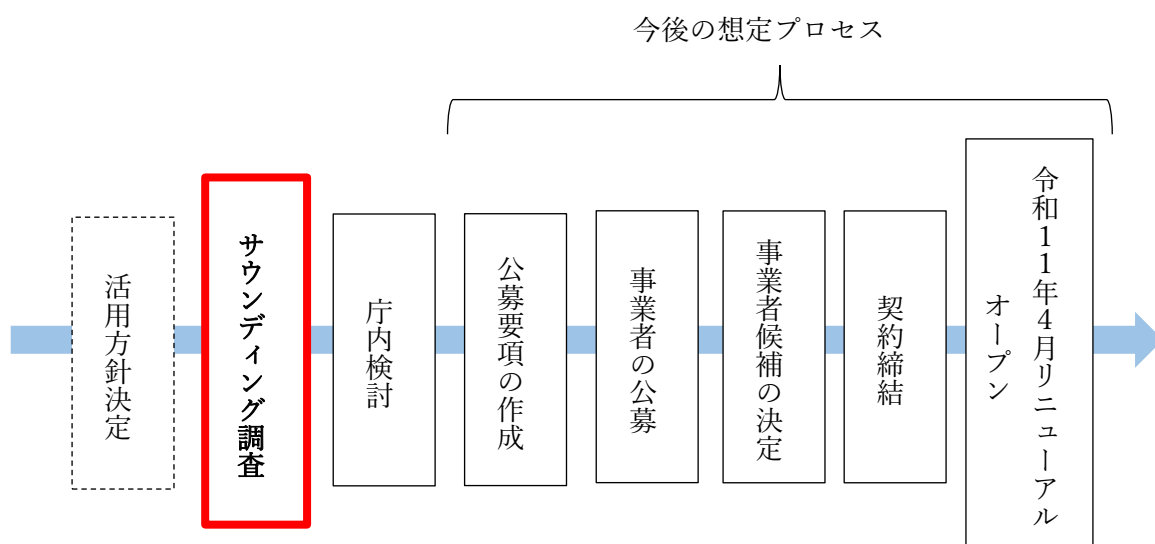
※基本は1事業者ごとに行う予定ですが、状況により複数の事業者で実施させていただく場合がございますので、ご了承ください。

※参加希望の方はサウンディングの参加申込と合わせてお申し込みください

※現地見学会は必須ではありません。

※民間貸付中の施設となるため、利用者等にご迷惑にならないようご配慮をお願いします。

(参考) 今回の調査の位置付け



(5) 留意事項

ア 参加の扱い

サウンディング調査への参加実績は、今後の対象地での公募等に際し、優位性を持つものではありません。

イ 調査内容の扱い

調査内容は、今後の公募に向けた検討の参考とさせていただきます。ただし、調査における双方の発言については、調査時点の想定のもの交わされるものであり、何かをお約束するものではありません。

ウ サウンディングに関する費用

サウンディング調査に参加する費用は、参加いただいた民間事業者等のご負担とさせていただきます。

エ 追加サウンディング調査への協力

必要に応じて、メール・電話等による追加サウンディング調査を実施させていただきますので、ご協力をお願いします。

オ 実施結果の公表

- ・実施結果については、市公式ホームページ等で公表します。
- ・参加された民間事業者等の名称は公表しません。
- ・公表にあたっては、参加された民間事業者等にあらかじめ内容の確認を行います。

カ 参加除外条件

参加しようとする法人（グループの場合は構成法人のいずれかの法人）又は法人の役員（役員として登記又は届出されていないが実質上経営に関与している者を含む。）が、次のいずれかに該当する場合は、参加を認めないこととします。

- ① 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当する者
- ② 参加申込書提出時点で、指名停止基準に基づく指名停止を受けている者
- ③ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 条）及び民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく更生・再生手続き中の者
- ④ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成 3 年法律第 77 号）第 2 条第 2 号に規定する暴力団又は暴力団排除等措置要綱に該当する者
- ⑤ 市税等を滞納している者
- ⑥ 法人税並びに消費税及び地方消費税を滞納している者

8 担当及び連絡先

課・担当 多摩市くらしと文化部スポーツ振興課 五十嵐、若林

所 在 〒206-8666 多摩市関戸 6-12-1

電話番号 042-338-6954 E-mail tm166000@city.tama.tokyo.jp