

芦屋市涼風町社会教育用地の活用検討に向けた
サウンディング型市場調査の結果について（概要）

令和8年8月

芦屋市

目 次

- 1 調査の目的
- 2 土地の概要
- 3 調査実施日程
- 4 参加事業者の概要
- 5 調査結果の概要
- 6 サウンディング型市場調査結果を踏まえた今後の方針

1 調査の目的

現在、芦屋市涼風町でミズノスポーツサービス(株)様に活用いただいている土地（ミズノスポーツプラザ潮芦屋）については、令和9年3月に契約期間の満了を迎えますが、引き続き社会教育施設（健康増進施設・スポーツ施設）として活用検討を行います。

この度の契約期間満了にあたり、対象土地における活用や、企画での参加に関心がある民間事業者の皆様などを対象に、土地利用の可能性や事業手法等について、サウンディング型市場調査（対話）を実施しました。

社会教育施設（健康増進施設・スポーツ施設）利用としての前提要件はありますが、民間事業者様との対話を通じて、市の資源を最大限に活用する方法を模索するため、本市場調査を実施しました。

2 土地の概要

「土地概要」（資料1）をご覧ください。（サウンディング調査型市場の実施について

2 土地の概要）

3 調査実施日程

日時	内容
令和8年6月1日（月）	サウンディング型市場調査実施の公表及び受付開始
令和8年6月26日（金）	エントリーシート提出期限
令和8年7月1日（水） ～7月7日（火）	個別対話（施設見学含む）実施機関
令和8年7月14日（火）	ヒアリングシート提出期限
令和8年8月上旬	サウンディング調査結果公表（芦屋市 HP）

4 参加事業者の概要

参加事業者数：6社

5 調査結果の概要

① 現在の事業展開への評価、現在の土地に対する所感
【メリット等】 ・ 現在もスポーツ施設として利用されているので、一定の利用ニーズは確認できる。 ・ 土地が広大なので、多種目のスポーツ利用が可能で、ショッピングモールの集客面から相乗効果が期待できる。 ・ 公園施設等があり、スポーツマンには利用しやすく、清潔感が良い。 ・ 高い建物が無く、近隣には公園やビーチ。開放感もあり場所としての魅力はある。
【デメリット等】 ・ 土地が広大ですべてを利用して事業を行うのは、賃借料や設備投資等、費用負担が大きい。 ・ 土地の面積が広大なため、民間事業者が単体で事業運営を行うためには、期間や貸し付け条件、収益性の確保について検討が必要。 ・ 土地が広大であり、全てを使って運営するのはデメリットが大きい。集客についても立地条件から厳しいと思われる。 ・ 住宅街と距離が近く騒音防止のため、実施できるスポーツが限られてしまう。 ・ 西側を除いた方角について、施設利用における音等に対する住民配慮が課題。 ・ 公共交通機関では利用しにくい。 ・ 観光客向けではないので、収益を上げる要素が少ない。
② 今後の事業手法や運営・管理手法の提案内容
・ 土地の利用にあたって、民間事業者と行政が役割分担をする事業手法が望ましい。また行政の必要な支援策についての検討も必要。 ・ (行政が) 建築した建物にテナントとして賃借料を支払うのであれば可能性はある。単体事業となると100%赤字が見込まれる。事業者としてはリスクがある。 ・ 住宅街と距離が近いので、屋内スポーツの実施が主となる。図書コーナー等について再考が必要と思う。 ・ 中学スポーツを想定した地域型スポーツクラブの拠点としての運用の可能性や学童事業保育もあると考える。 ・ 駐車場は、現状のスペースや臨時用スペースなどトータルに考え、利用者需要に合った台数やスペースの確保を考えたい。

6 サウンディング型市場調査結果を踏まえた今後の方針

今回の調査においては、事業者から大変貴重なご意見を伺うことができました。今後事業者募集にあたり要項の作成作業に取り掛かりますが、いただいたご意見を参考に進めてまいります。

7 お問い合わせ先

所 管 課；芦屋市企画部国際文化推進室スポーツ推進課

住 所：〒659-0072 芦屋市川西町 1 5 番 3 号

E-m a i l：sport@city.ashiya.lg.jp

受付時間：平日 9 時から 1 7 時まで（正午～午後 0 時 4 5 分は除く）