

## 呉市総合スポーツセンター（ミットヨスポーツパーク郷原）の施設移転・再配置及び産業団地への転換について

### 1 経緯

本市においては、これまでも製造品の出荷や設備投資による税収の増、若者などの働く場の創出と定住に向け、産業団地を造成し、積極的な企業誘致・留置活動を推進してきました。

こうした中、令和5年9月の日本製鉄(株)瀬戸内製鉄所呉地区の全設備休止を控え、市内に立地したいという企業の需要に適時・適切に応え、企業活動による税収増や若者の雇用創出、定住促進を図り、本市経済の更なる発展につなげていくことが喫緊の課題となっております。

一方、平成元年に民間の厚生施設として整備された呉市総合スポーツセンター（ミットヨスポーツパーク郷原）（以下「ミットヨスポーツパーク郷原」といいます。）は、平成17年に取得し、これまで、本市の拠点スポーツ施設としての役割を担ってきましたが、開所から30年以上が経過し、施設全体が老朽化しており、今後、施設更新などの整備工事を実施する必要があるほか、公共交通機関で行くことができないなど、アクセス面で課題があります。

また、ミットヨスポーツパーク郷原は、苗代、長谷、桑畑、郷原と四つの工業団地が集積する地域に位置しており、この立地的特性を考慮すると、産業団地に転換した場合には、事業用地を求める企業からの需要に応えることができるとともに、比較的容易に産業団地に転換できると考えられ、早期に企業の進出に結び付けることが期待できます。

こうしたことから、ミットヨスポーツパーク郷原の各施設については、より利便性が高く充実した機能を有する施設となるよう移転・再配置するとともに、当該敷地は産業団地として売却することとします。

## 2 ミットヨスポーツパーク郷原の施設概要

### (1) 所在地

呉市郷原町ワラヒノ山地内

### (2) 公簿地積

239,885平方メートル

### (3) 取得価格

1,930,760千円（平成17年3月取得）

### (4) 整備費

730,578千円（平成18年度～令和3年度整備）

### (5) 主な施設

陸上競技場、多目的グラウンド、野球場、テニスコート、弓道場、管理棟、駐車場

【航空写真】



【位置図】



(6) 主な施設の概要

施設名	面積	施設概要	過去5か年の利用状況
ア 陸上競技場	20,800 平方メートル (競技部分面積)	<ul style="list-style-type: none"> <li>トラック：400 メートル×8 レーン全天候舗装（日本陸上競技連盟第3種公認）</li> <li>フィールド（天然芝）：105×68 メートル</li> <li>観客席：固定席1,023席，芝スタンド約1,000人収容</li> <li>写真判定室，救護室，放送室，会議室，更衣室，夜間照明等</li> </ul>	令和3年度：27,515人 令和2年度：17,278人 令和元年度：43,699人 平成30年度：21,600人 平成29年度：39,047人
イ 多目的グラウンド	22,500 平方メートル	<ul style="list-style-type: none"> <li>166 メートル×136 メートル</li> <li>夜間照明</li> </ul>	令和3年度：23,434人 令和2年度：18,512人 令和元年度：33,575人 平成30年度：26,038人 平成29年度：34,221人
ウ 野球場	13,400 平方メートル (競技部分面積)	<ul style="list-style-type: none"> <li>両翼98メートル，中堅122メートル</li> <li>本部席，放送設備，ダッグアウト，スコアボード，芝スタンド，夜間照明等</li> </ul>	令和3年度：7,254人 令和2年度：11,451人 令和元年度：14,466人 平成30年度：10,465人 平成29年度：14,138人
エ テニスコート	7,760 平方メートル (競技部分面積)	<ul style="list-style-type: none"> <li>全天候10面，壁打ちコート</li> <li>夜間照明</li> </ul>	令和3年度：34,199人 令和2年度：29,419人 令和元年度：37,802人 平成30年度：31,519人 平成29年度：38,208人
オ 弓道場	880 平方メートル (競技部分面積)	<ul style="list-style-type: none"> <li>近的：6射場（28メートル）</li> <li>遠的：3射場（60メートル）</li> <li>射場，審判席，控室，巻わら練習場等</li> </ul>	令和3年度：1,402人 令和2年度：1,298人 令和元年度：1,670人 平成30年度：1,501人 平成29年度：2,013人

### 3 ミットヨスポーツパーク郷原の各施設の移転・再配置

#### (1) 基本的な考え方

市民等が身近にスポーツに親しむことができるよう、市内の利便性が高いエリアへの移転・再配置をします。

#### (2) 移転・再配置を検討する施設及び候補地

次の五つの施設について、移転・再配置を検討します。

候補地については、アクセス面などの利用者の利便性や利用目的に応じた施設の機能向上に資すること、早期に移転できることを勘案し、市有地や国有地の活用を中心に検討します。

今後、候補地案を前提に、関係団体等の意見を聴きながら必要な機能を備えた整備を検討していきますが、敷地の状況や整備する施設の内容等に応じて、候補地は変更になる場合があります。

施設名	候補地案
ア 陸上競技場	中央地区
イ 多目的グラウンド	広地区
ウ 野球場	昭和地区
エ テニスコート	
オ 弓道場	

#### (3) 今後の進め方

移転・再配置する施設については、令和4年度から、候補地の絞り込みや地盤調査等の基礎調査を実施した上で、順次、候補地を選定するとともに整備方針を決定し、整備を進めていきます。

なお、整備スケジュールについては、基礎調査の結果等にもよりますが、順次、供用開始できるよう整備を進めていきます。

#### 4 ミットヨスポーツパーク郷原の産業団地への転換

##### (1) 産業団地への転換手続

産業団地として用途を限定した上で、公募型プロポーザルにより売却することを前提とします。

##### (2) 売却価格

今後、不動産鑑定評価を行い決定します。

##### (3) スケジュール

年 月	令和4年度						令和5年度						令和6年度					
	4	6	8	10	12	2	4	6	8	10	12	2	4	6	8	10	12	2
売却手続				●公募	●事業者決定				●売買仮契約締結									
				確定測量・鑑定評価								●所有権移転						
議 会				●9月議会行政報告（公募）								●12月議会財産処分議案						

##### (4) 産業団地への転換による効果

ミットヨスポーツパーク郷原を産業団地とすることで、立地企業による製造品の出荷や設備投資による税収の増、雇用創出などの効果が期待できます。

仮に桑畑工業団地と同程度の産業団地として活用されると想定した場合、年間出荷額約1,500億円、雇用約2,000人を創出する産業団地となることを見込まれます。

##### (5) ミットヨスポーツパーク郷原の利用者に対する配慮

売却後は、段階的に整備を進めるなど、ミットヨスポーツパーク郷原の各施設の移転・再配置が完了するまでの間は、できる限り現在の施設が使用できるよう、公募要領により立地企業に対して配慮を求めることとします。