

県有資産活用のひろば パートナーとのヒアリング結果概要

| | |
|----------------|---|
| 所 属 名 | 文化スポーツ部スポーツ課 |
| 案件（事業）名 | ウカルちゃんアリーナ（滋賀県立体育館）の跡地等活用について |
| ヒアリング実施日 | 令和5年3月1日、3月13日 |
| 参加パートナー数 | 4者 |
| ヒアリングの目的 | 新たに県立体育館の機能を持った施設（滋賀ダイハツアリーナ）を整備したことに伴い、令和8年度以降、県立施設としての機能を廃止するウカルちゃんアリーナの跡地等の活用の方向性を検討するため、ヒアリングを実施する。 |
| 結 果 概 要 | |
| 当該地の現状について | <ul style="list-style-type: none"> ・ 当該地は用途地域が商業地域等であること、琵琶湖に近いことからポテンシャルは高い。 ・ また、高層マンション等の住宅施設需要は高いものと考えられる。 ・ ただ、当該地は正方形でないので、隣接する公共用地と一体活用できるとすると、活用の幅は広がるし、活用の効果も高まると考えられる。 ・ 今後の周辺地域の開発によって、周辺道路の混雑がより増す可能性がある。 |
| 活用の方向性について | <ul style="list-style-type: none"> ・ 既存施設を活用するとなると活用方策の選択肢は狭まる。 ・ また、土地を売却するか借地にするかによって、活用方法が大きく異なる。 ・ マンション等の住宅施設としての売却であれば、収益性が大きいと思われる。 ・ マンション以外の賑わいの創出という観点で活用の方向性を条件付けし、プロポーザル方式で売却や借地するような方法もある。近年では LABV という官民連携方式もある。 ・ 既存施設がスポーツ施設であり、周辺にもスポーツ施設があることから、一部にスポーツ機能を残し、収益性のある施設と組み合わせ活用することも親和性があり、実現可能と考える。 ・ 既存施設との連続性を考慮するのであれば、スケボー等のアーバンスポーツの会場や e スポーツの会場となるような施設という可能性もある。 ・ 周辺にはマンションも多いことから、防災機能についても一定考慮する必要がある。 |
| その他 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 定期借地であれば、商業的な利用であれば借地期間が 20 年から 30 年程度必要であり、住宅的な利用であれば 70 年程度必要。 |