

海竜スポーツランドの整備に関するサウンディング型市場調査の結果について

海竜スポーツランドは、施設の供用開始から約 27 年が経過し、近年では雨漏りや設備の不具合など老朽化が著しく大きな修繕が多発するなど、安全性の確保と持続可能な施設運営の観点から、早期の整備が必要な状況にある。

このことから、整備の方向性を検討するため、民間事業者のノウハウを生かした公民連携手法による市民サービスの向上と、効率的・効果的な施設運営に資する提案をいただくことを目的にサウンディング型市場調査を実施した。

1 実施経過

日 程	内 容
令和 7 年 11 月 4 日	実施要領の公表、募集開始
令和 7 年 11 月 25 日	参加申込・エントリーシート提出締め切り
令和 7 年 11 月 27 日	現地説明会の実施
令和 7 年 12 月 22 日 ～令和 8 年 1 月 16 日	サウンディング型市場調査の実施（対面、WEB）

2 実施結果

(1) 参加事業者 15 事業者（建設事業者、施設運営事業者等）

(2) 事業化に向けた主な内容・意見

整備の方向性 (大規模、新築)	<ul style="list-style-type: none">・新築が望ましい。・新築の方が大規模改修に比べて、ライフサイクルコストが抑えられる。・現在の利用者を維持しながら、施設休止期間を設けずに整備が可能となる。
整備場所 (新築の場合)	<ul style="list-style-type: none">・フットボールセンター東側用地が多数。・フットボールセンターとの相互利用が可能となり、サービス向上・利用者増が期待できる。・スポーツ施設の集約により、維持管理の効率化が可能となる。・フットボールセンターとの一括管理も可能となり、維持管理費の削減に繋がる。
施設運営 (機能・条件・費用等)	<ul style="list-style-type: none">・フットボールセンターや近隣パークゴルフ場との連携を図り、エリアの活性化の可能性は十分にある。・多目的にも利用可能な会議室を整備することで、フットボールセンターへの合宿利用者の利用サービス向上や、自主事業の幅が広がる。

	<ul style="list-style-type: none"> ・学校の水泳授業を公共プールの運営事業者に委託するケースが全国的にも増えてきている。 ・安定的かつ持続可能な維持管理・運営を行うために、運営事業の実施期間として最低でも10年は必要との意見が多数。 ・公共プール施設において、独立採算は難しい。 ・運営については、新たな自主事業の導入や運営体制の見直しにより、運営費を削減することができ、フットボールセンターとの一括管理ができれば、人員の削減や経費の縮減を図ることができるとの意見が多数。
民間参入の可能性	<ul style="list-style-type: none"> ・「DBO方式」(※1)が最多、他「PFI(※2)BTO方式」(※3)、リース方式(※4) ・公共性を確保しつつ、設計・建設・運営を一体的に行う方式が適しているとの意見が多数。 ・DBO方式やBTO方式は設計・建設・運営まで民間事業者が一括で担うため民間ノウハウを効果的に発揮できる。 ・DBO方式やPFI(BTO方式)での整備は、経費削減の効果が期待できる。

(※1 Design-Build-Operate)

DBO方式：行政が国の交付金や公債等を活用し、施設建設資金を低金利で調達し、施設の設計・建設・運営を一括で選定する手法。

(※2 Private Finance Initiative)

PFI：公共施設等の建設、維持管理、運営等を民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用して行う手法。

(※3 Build-Transfer-Operate)

BTO方式：民間事業者が資金調達を行い、施設の設計・建設・運営を行う。施設完成後に公共へ所有権を移転したうえで、引き続き運営を行う手法。

(※4) リース方式：民間事業者自らが資金調達を行い、設計・建設・維持管理業務を一体的に行うリース契約により、施設を市に一定期間リースする。

3 今後の方針

施設の老朽度からも早期に方向性を決定する必要があることから、今回のサウンディング調査を参考にしつつ民間活力を念頭に置きながら、ベイエリアの賑わい創出並びに市民が利用しやすい施設となるよう引き続き整備の在り方について検討を進めていく。