

市営プールの都市公園内建設に関するサウンディング型市場調査 結果概要

1 調査の名称

市営プールの都市公園内建設に関するサウンディング型市場調査

2 調査の目的

新たなプール施設の整備及び森園公園の再整備にあたって、公募設置管理制度（Park-PFI）の活用も視野に入れ、民間事業者からの提案や対話を通じて、市場性の有無や利活用の可能性を調査するとともに、事業への参画意向を把握、参入しやすい条件などを整理し、官民連携手法の導入可能性を検討することを目的としてサウンディング型市場調査を行うものです。

3 調査の経過

実施項目	日時
実施要領の公表	令和7年7月14日(月)
現地見学会・説明会の参加申込期限	令和7年7月22日(火)12:00まで
現地見学会・説明会の開催	令和7年7月25日(金) 令和7年7月28日(月) 令和7年7月29日(火)
質疑の受付	令和7年8月4日(月)12:00まで
質疑の回答	令和7年8月12日(火)
サウンディング参加申込期限	令和7年8月27日(水)12:00まで
サウンディングの実施期間	令和7年9月18日(木) 令和7年9月19日(金) 令和7年9月22日(月)

4 調査の結果

(1) 参加状況

<プール機能に関する調査>

- ・参加事業者：11事業者
(運営：4者、建設：2者、設計：2者、維持管理：1者、不動産：1者、リース：1者)

<公園への収益施設導入に関する調査>

- ・参加事業者：5事業者
(建設：3者、設計：1者、維持管理：1者)

(2) 結果概要

＜プール機能に関する調査＞

項目	評価内容
特殊プールの導入	<ul style="list-style-type: none"> 「導入してほしい」との意見が多かった。 設置場所は、屋内設置（常設）が最も多く、次いで屋外設置（常設）が上げられた。
特殊プールの具体内容	<ul style="list-style-type: none"> 幼児用プール、流水プール、造波プール、スライダープールなどを要望する意見が複数あった。 「通年利用による利用者増」を期待する意見がある一方で、「整備や維持管理に係る費用増」を懸念する意見があった。 小規模でも幼児用プールがあるとファミリー層の利用増が期待されるとの意見があった。
特殊プール以外の選択機能の導入	<ul style="list-style-type: none"> 売店が最も多く、次いで、多目的室、屋外多目的広場を要望する意見が多くあった。 採暖室は利用頻度が低く故障もあり、室温を一定に保つのであれば不要であるという意見が複数あった。
その他希望する機能	<ul style="list-style-type: none"> トレーニングジム、スタジオ、キッズスペースなどが要望があった。 市民意向の反映や周辺施設との連携も重視されている。
事業手法	<ul style="list-style-type: none"> 「PFI 手法（BTO 方式）」が最多であり、次いで「DBO 方式」が多かった。 DBO 方式や BTO 方式は維持管理・運営まで民間が一括で担うため、民間ノウハウ発揮が期待されていることが確認できた。

＜公園への収益施設導入に関する調査＞

項目	評価内容
新たな収益施設の設置・運営	<ul style="list-style-type: none"> 条件によっては設置・運営が可能であるとの回答が複数あった。 収益性の確保や集客ポテンシャルの確保、賃料設定・契約条件などが民間事業（独立採算事業）の成立条件となる。
収益施設（飲食・物販系施設）	<ul style="list-style-type: none"> 施設用途として「カフェ、飲食、物販」などが上げられた。これらの施設を設置することで、公園の滞在時間の延長、賑わい創出、集客増が期待される。 設置場所として「新市役所側」や「駐車場敷地側」などが上げられた。
収益施設（飲食・物販系施設以外）	<ul style="list-style-type: none"> アウトドア系（有料ドッグラン、BBQ 場）、スポーツ系（スケートボード場、テニスコート等）、インドア系（貸しスペース、休憩所）、子どもの遊び場（屋外有料遊具等）、ペットホテル、宿泊施設など多様な提案があった。
収益事業（ソフト事業）	<ul style="list-style-type: none"> 飲食系、アウトドア系、スポーツ系、子育て世代向け、文科系、花・植木系など多様なソフト事業の提案があった。

新たな機能の設置・改修について	・駐車場・臨時駐車場、トイレ・授乳室、水景施設、BBQ 炊事場、日陰、防災機能、ステージ、健康遊具、スポーツジム、子どもの運動教室などの要望があった。
事業手法	・「公募設置管理制度 (Park-PFI)」や「設置管理許可」を希望する事業者が多かった。
事業範囲	・プール施設と収益施設の整備・運営事業は、「一体的に実施してほしい」との意見が多く、プールと公園の一体的な整備・運営による相乗効果や効率化が重視されていた。 ・別事業とする場合は調整が難しくなるとの意見があった。

5 今後の方針

サウンディング調査の結果、本事業への参画意向を有する事業者を複数確認しました。

本市では、民間事業者からの意見を踏まえ、新たなプール施設への導入機能のうち、基本構想において「選択機能」として設定した機能について具体的な内容の検討を進めており、現時点における新たなプール施設への導入機能は以下のとおり検討しています。

今後は、本調査の結果を参考に事業方式を検討します。なお、官民連携方式で事業を行う場合は、令和8年度に事業者募集を開始し、令和9年度に事業契約締結するよう計画しています。

現時点における新たなプール施設への導入機能（案）

	場所	名称	備考
基本機能	屋内施設	日本水泳連盟公認プール	25m×8 レーン 可動床の導入を検討 中総体～県大会を開催できる規模を想定
		観客席	300 席程度
		歩行用プール	25m×4 レーン 可動床の導入を検討 大会時のサブプールとしての利用を検討
		機械室	
		更衣室（シャワー付き）	
		トイレ	バリアフリートイレ含む
		事務室等	
		倉庫	
選択機能	屋内施設	特殊プール	幼児用プール等を検討
		プール以外の機能	多目的室、売店、スタジオ、キッズスペース、談話室等を検討
		防災機能	浄化装置等を検討
	施設外	屋外特殊プール等	移動式アスレチックプール等を検討
	施設外	屋外多目的広場等	屋外多目的広場等を検討

基本機能：基本構想において、「新たなプール施設を建設するうえで、原則として導入することとなる機能」として定めた機能

選択機能：基本構想において、「施設の利活用促進等の観点から、任意で導入を検討する機能」として定めた機能