

# 相模原市立北市民健康文化センターの改修等に向けた サウンディング型市場調査の結果概要を公表します

北市民健康文化センター(愛称：LCA国際小学校 北の丘センター)は、隣接する北清掃工場からの余熱供給を受けて、温水プール等の運営を行っています。この施設は平成11年5月の開所から20年以上が経過し改修時期を迎えることから、本市では施設の現状や課題の整理、今後の活用方法の検討など施設の在り方について検討を進めています。今回、市内での検討では把握することが難しい市場性の有無やアイデア等を聴取するため、民間事業者等と直接対話する「サウンディング型市場調査」を実施いたしましたので、その結果を公表します。

## 1 実施経過

- 令和3年5月14日(金) 実施要領の公表  
令和3年5月31日(月) 事前説明会・現地見学会の開催【参加：25事業者】  
令和3年7月5日(月)  
～令和3年7月9日(金) 対話の実施【参加：13事業者】

## 2 調査内容

- (1) 対象施設  
北市民健康文化センター(相模原市緑区下九沢2071番地1)
- (2) 主な対話内容
- ・改修内容について
  - ・事業手法について
  - ・管理・運営方法について

## 3 結果概要

別紙のとおり

## 4 今後の予定

今回のサウンディング型市場調査の結果を踏まえ、施設の今後の活用方法(必要な機能・規模等)や民間活力を活用した事業手法等の検討を進めてまいります。

### 【担当課】

市民協働推進課(協働・大学連携班)  
電話 042-769-9225

## ＜サウンディング型市場調査 対話結果概要＞

### ○対話の参加

1 3 事業者（建設、建物維持管理、施設運営、その他）

### ○対話内容の概要

各対話項目での主な意見等は、次のとおりです。今後、これらのご意見等を参考に検討を進めてまいります。

<b>事業用地の評価</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 広域から人を呼び込む施設ではなく、地域や市民利用が中心となる施設である。</li> <li>・ アクセスが良好ではなく、バスの利便性向上や駐車場の確保が必要である。</li> <li>・ 商業利用には適さない立地である。</li> <li>・ 緑区の都市部エリアに近接する強みを活かし十分に事業が行える可能性がある。</li> <li>・ 橋本駅周辺の開発により賑わいや人の増加が期待され立地自体は良好である。</li> <li>・ 施設の魅力向上により利用人数の増加を十分に見込める。</li> </ul>
<b>施設の改修</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 既存施設の機能回復を図るほか、諸室に多目的スタジオを導入する等、様々な提案があった。</li> <li>・ 常設でのカフェやレストラン機能は収益性等から困難であるとの意見が多かった。</li> <li>・ レジャー要素は「残すべき」「一定程度でも残すべき」という意見が半数以上あった。</li> <li>・ プール施設は性質上劣化が早いとため、長寿命化改修に近い改修が必要である。</li> </ul>
<b>事業方式・体制</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 事業手法はPFI(BTO、RO)方式、DBO方式、DBとOを分割発注する方式の可能性が考えられる。</li> <li>・ 導入可能性調査により事業手法を定めてもらいたい。</li> </ul>
<b>管理・運営方法</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 指定管理者制度が望ましい。</li> <li>・ 事業期間は15年程度が望ましいとの意見が多く、その他10年程度、20年という意見もあった。</li> <li>・ 学校のプール授業は可能な範囲で受入れを検討するが、無償での利用は困難であるという意見が多かった。</li> <li>・ 運営企業の自主事業により収益が増加する余地を残してほしい。</li> </ul>
<b>事業費</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 事業手法や具体的な仕様等に応じた検討が必要である。</li> </ul>
<b>提案に当たっての諸条件等</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 改修事業としてリスクの明確化と適切なリスク分担が必要である。</li> <li>・ 公募時に北清掃工場の余熱供給の扱いとそのリスク分担の明示が必要である。</li> <li>・ 民間事業者が自由に提案できる方が参入する企業は増える。</li> </ul>

《その他要望事項》

- ・北公園、北総合体育館との連携事業や一体管理を行いたい。
- ・人件費を含め物価変動等のリスク分担を検討してほしい。
- ・改修工事で建物表層部や既存図面から推測できない事態が発生した場合、原則、市の負担とし、協議できる体制を検討してほしい。
- ・運営事業者には料金設定の裁量(上限額を引き上げるなど)を持たせてほしい。
- ・適時、情報提供を行い、公募に当たっては十分な提案期間を設けてほしい。