

津久井湖観光センター再整備に関するサウンディング型市場調査の

結果概要を公表します

津久井湖観光センターの再整備のあり方や有効活用の方法、維持管理などについて、専門的な知見を有する民間企業・団体から広く意見・提案を求めるサウンディング型市場調査を実施しましたので、その結果を公表します。

1 実施経過

内 容	実 施 時 期
対話実施の公表	令和6年12月16日(月)
事前説明会の開催	令和7年 1月 9日(木) 【参加：3団体】
対話の実施	令和7年 1月31日(金)、2月4日(火) 【参加：2団体】

2 主な対話項目

- ① 観光拠点としての具体的な機能を充実させる方法、アイデア
- ② 新施設の規模、内容（現行機能の配置を含む）
- ③ 再整備手法・スキーム（財政負担の軽減策を含む）
- ④ 維持管理に関する提案
- ⑤ その他事業に資する提案
- ⑥ 概算事業費（イニシャルコスト及びランニングコスト）
- ⑦ 概ねのスケジュール
- ⑧ 本事業への参画意欲

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、津久井湖観光センターの効果的な再整備手法について検討を進めてまいります。

結果概要に係る各団体からの提案等について

団 体	提 案 等
A者	<ul style="list-style-type: none"> ・訪問者は多いように見受けられるが、地元の利用者の割合が高いと思われる。 ・にぎわい創出のできる機能があると良い。 ・目の前に湖があるため、湖面を移動できる仕掛けがあるとよい。 ・機能強化として、公園利用者の休憩スペースとしての利用などが考えられる。 ・津久井、相模湖はサイクリストの聖地となっているため、その基地的な機能やレンタサイクルの設置により、サイクリストでない一般の人にもサイクリングを楽しんでもらえるとよい。 ・通常の食堂的な機能でも便利ではあるが、人を呼ぶには弱い。 ・行列ができる飲食店がテナントとして入れば、それだけで目的地となる。 ・利用者等のデータが不足しており、現時点では事業性を立てることができず、建物を自社所有とするのは難しいと考える。 ・建物は、行政が所有し運営を民間へ委託するのが望ましい。 ・初期投資に県等の負担部分があるため、規模は小さくとも通常の事業よりもやりやすいと感じる。 ・一方で、規模が小さいため、運営等に係る人の手配で人件費に大きな影響が出る。 ・周辺の公園敷地も活用したパーク PFI ができるとよい。 ・4月以降のスケジュールイメージを知りたい。
B者	<ul style="list-style-type: none"> ・形はシンプルであっても、外壁・外装等の意匠により見た目でアピールできる建物も可能である。 ・周辺の景色が良いため、建物の屋上を活用することも考えられる。屋上の活用をする場合は重量鉄骨にしなければならないが、バルコニーの利用であれば軽量鉄骨でも問題ない。 ・建物を木造にすると柱が増えてしまうため、地元の津久井産材を活用するのであれば内装に使うのが良い。 ・現在は、目的地へ行く途中に立ち寄って、物を買うための場所になっていると感じる。 ・再整備時には、施設の目的となるもの、その場所にしかない商品があるとよい。 ・現在の道の駅は、休憩場所ではなく目的地となっていることから、観光センターについてもインパクトのあるもの、目的地とすることにできるようにすることが大事である。 ・SNS を活用した PR は大事である。 ・費用については、仕様が固まればすぐに提案が可能である。 ・基本的に建設のみを行う企業のため、運営やテナント企業等との合同企業体で参加することが考えられる。リースバックなど多様なスキームも条件によっては検討対象となりうる。 ・1,000㎡程度の建物であれば6-7か月の工期となる。 ・公募があった際に、参加するかどうかの事業検討を行う期間については、1か月程度あれば方向性が定められると思う。ただし、提示されている条件が明確でない場合は質疑応答等に時間がかかる。 ・現在の機能を継続するための仮設建物と本体工事を一体に行うようにすると経費を抑えることができる。