

新たなアイススケート場の整備に係るサウンディング型市場調査 提案条件に係る説明書

1. 事業概要

(1) 事業対象地の概要

事業対象地は、相模原麻溝公園内の第4駐車場の敷地です。

表 事業対象地の概要

項目		内容
対象地		相模原麻溝公園第4駐車場
所在地		相模原市南区麻溝台3265番1 外
事業対象地の面積		約12,000㎡
都市計画区域		相模原都市計画区域
区域区分		市街化調整区域
用途地域等	用途地域	—
	容積率	80%
	建ぺい率	50%
都市公園	都市公園の概要	相模原麻溝公園 ・公園種別：都市公園（総合公園） ・都市計画決定面積：45.3ha ※県立公園の範囲を含めると、69.2ha ・供用面積：26.1ha
	相模原市都市公園条例における建ぺい率の上限等	①管理施設・便益施設等：合計 2% ②運動施設・休憩施設等：公園全体で合計 12%

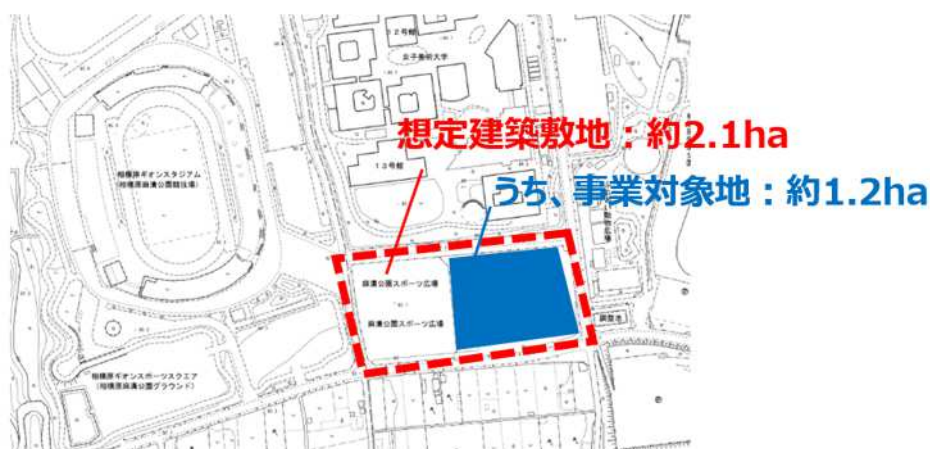


図 事業対象地の位置及び区域

（※あわせて敷地図面も参照してください：【付属資料1】敷地参考図）

(2) 想定事業内容

本事業の事業内容は、新たなアイススケート場の整備、維持管理・運営です。

新たなアイススケート場は通年運用、メインリンク・サブリンクを持つ施設を想定しています。

また、事業対象地内には、新たなアイススケート場とあわせ、立体駐車場を整備し、維持管理・運営を行っていただくことを予定しています。(以下、新たなアイススケート場と立体駐車場をあわせ「本施設」といいます。)

表 想定事業内容

対象施設	施設概要	主な事業内容
新たなアイススケート場	メインリンク、サブリンク、附属諸室	整備、維持管理・運営 (通年運用)
立体駐車場	新たなアイススケート場の利用者を含む、公園利用者のための駐車場 (約 550 台/自走式の立体駐車場/一部を平面駐車場として整備することも可能)	整備、維持管理・運営

(3) 整備要件

本施設は、相模原麻溝公園の公園施設として設置します。設置にあたっては、隣接するスポーツ広場 D 面とあわせて建築敷地を設定し、用途地域及び都市公園条例に規定の建ぺい率等の条件内で整備を行ってください。

ただし、事業対象地は現在の第4駐車場の区域のみであり、スポーツ広場 D 面を本事業の中で整備・改修等を実施したり、維持管理・運営を行うことは想定していません。(スポーツ広場 D 面は、本市が別途、指定管理者を指定して管理を実施しています。)

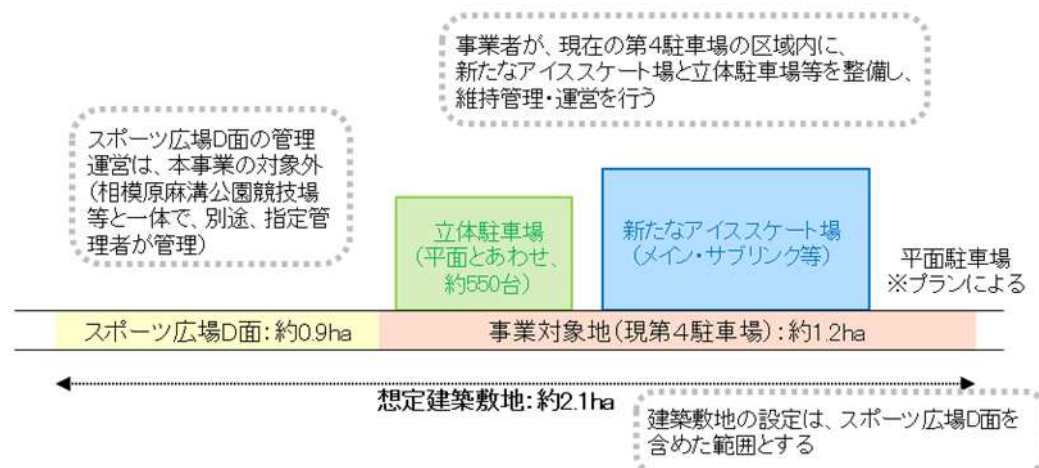


図 対象施設の整備イメージ

※都市公園法・都市公園条例の規定の概要: 立体駐車場は「管理施設・便益施設等」の区分となり、相模原市都市公園条例第2条の3の規定で建築面積約4,000㎡以内に収める必要があります。新たなアイススケート場は「運動施設・休憩施設等」の区分となり、相模原市都市公園条例第2条の3第1号の規定で、立体駐車場を含めて建築面積約19,000㎡以内に収める必要があります。

2. 提案条件について

本調査では、以下を前提条件として、提案をご検討ください。ただし、ご提案に際しては前提条件の調整等も可能であり、必要に応じて本市にご相談ください。

なお、以下に示す条件は、本調査時点の内容・条件であり、本調査を通じて精査等を行っていくものとなります。

(1) 整備対象施設の規模・構成・想定種目等

整備対象施設は新たなアイススケート場と立体駐車場であり、その規模や構成、想定される種目や形態等は以下を想定しています。

表 整備対象施設の規模・構成等の本調査における前提条件

項目	内容
メインリンク	ショート、フィギュア、ホッケーの国際標準規格に対応したリンクとして計画して下さい。また、一般利用も想定してください。
サブリンク	ショート、フィギュア、ホッケーの練習や一般利用を想定し、40m×20m 程度の規模を目安に計画してください。
カーリングの利用環境	メインリンク又はサブリンクのいずれか、あるいは両リンクにてカーリングが実施できるよう計画してください。なお、本調査においては、必ずしも常設コースの設置や公式サイズを求めてはおりません。 【付属資料2】銀河アリーナの利用状況（カーリングの利用状況）
大会利用への対応	銀河アリーナで実施していたような地方大会等の実施が可能な施設として、観客席や附属諸室を計画してください。 施設が過大とならないよう、固定席・可動席の使い分け、附属諸室の多目的利用等の工夫が可能であれば、あわせてご提案ください。 【付属資料2】銀河アリーナの利用状況（大会等の開催状況）
駐車場、屋外スペース等	駐車場は、相模原市立麻溝公園としての必要台数（約 450 台）と、新たなアイススケート場での必要台数（約 100 台）の合計約 550 台を、立体駐車場及び平面駐車場を組合わせて確保する計画としてください。 市内の小学校が授業で利用する際、大型バスで乗り付けることを想定しており、それが可能な車両の駐停車・転回等のスペースを確保してください。

(2) 施設の運営条件

ア アイススケート場の運営条件について

(ア) 供用時間

施設全体の供用時間や、利用区分ごとの利用時間(予約可能時間)は事業者の提案によるものとします。

(イ) 利用形態

新たなアイススケート場が想定している利用シーンと、それを踏まえた利用区分や、利用時間・利用料金・予約方法等の利用形態は、以下のような条件をもとに、事業者にご提案頂くことを想定しています。

表 現時点で想定する利用形態(利用区分・利用時間・利用料金等)の提案条件の想定

利用シーンの想定	利用区分	利用時間の条件	利用料金の条件
個人単位での利用	一般利用	銀河アリーナの一般利用の利用者数や曜日・時間帯ごとの利用状況等を踏まえ、合理的な一般利用の利用時間枠を提案してください。 なお、現在の銀河アリーナの一般利用枠(9時～18時)を全て踏襲することを求めるものではありません。	類似施設の料金水準等を参考に、事業者が適切と考える料金体系を提案してください。
個人、競技団体等のグループによる、リンクを占有しての利用	貸切利用	メインリンク・サブリンクの2リンクを活用し、一般利用や複数の貸切利用を併用させる等、効果的な運用方法を提案してください。 なお、現在の銀河アリーナの供用時間(6時半～24時)にとらわれず、予約状況により24時間対応する等、利用を高める運用方法を提案してください。	類似施設の料金水準等を参考に、曜日・時間帯・季節や利用目的等に応じた料金水準を適用する等、最適な料金体系を提案してください。
事業者による教室事業(自主事業)による利用	リンクの利用方法、実施時間、料金体系等は、事業者の提案によるものとします。		

(ウ) 本市等による利用の想定

現時点では、新たなアイススケート場において、本市や市スケート協会、県スケート連盟等が、以下のような利用を行うことを想定しています。

本調査では、これらの利用が下表に示す「本調査での提案条件」のように行われることを前提に、施設運営に係る利用枠や事業収支の検討を行ってください。また、本調査の段階では、これら本市等によるリンクの利用による収入は見込まずにご検討ください。(令和 7 年度の実施状況は、【付属資料2】銀河アリーナの利用状況(学校授業、大会等利用、教室等開催状況)をご参照ください)。

表 現時点で想定する本市等による利用

項目	概要	本調査での提案条件
市内小学校の授業での利用	市では、市内の公立小学校及び義務教育学校 70 校の 4 年生が学校授業の一環で銀河アリーナを貸し切ってスケートの授業を実施しており、新たなアイススケート場でも同様の授業を実施する想定です。	現時点では、10 月～2 月の期間中に、年間 46 回、1 回あたり 3 時間メインリンクを貸切利用する想定で計画してください。
大会や競技会等での利用	銀河アリーナでは、神奈川県ホッケー連盟やスピード連盟等による大会での利用がなされており、新たなアイススケート場でも、同規模の大会での利用が生じることを想定しています。	現時点では、11 月～4 月の期間中の週末に、年間 8 日、メインリンクを終日、貸切利用する想定で計画してください。
市民向けのスケート教室のための利用	銀河アリーナでは、相模原市スケート協会や相模原市スポーツ協会等により、市民向けスケート教室が定期的に実施されており、新たなアイススケート場でも、本市又は当該協会等の主催により、同様のスケート教室を開催することを想定しています。(※協会との協議により変動します。)	現時点では、通年で、週3回程度、平日夕方及び日曜日早朝にサブリンクを 2 時間貸切利用する想定で、計画してください。

イ 駐車場の運営条件について

(ア) 公園利用者も利用可能な駐車場

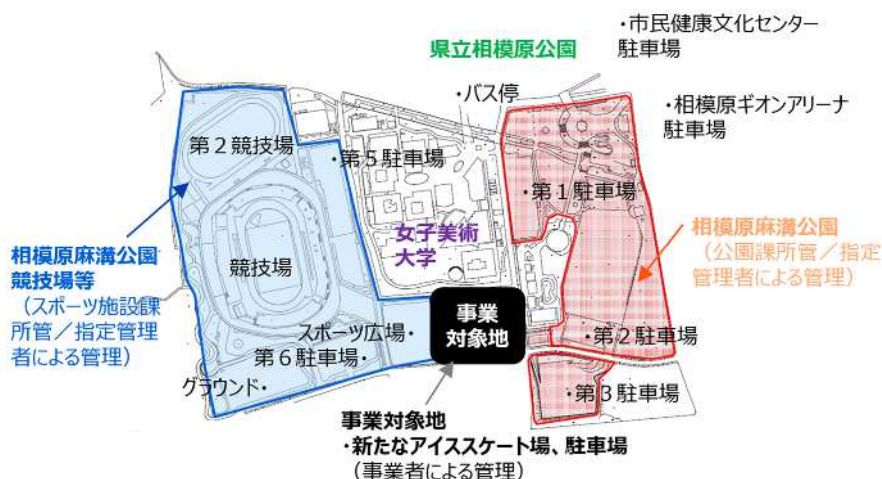
整備台数 550 台のうち、100台程度(新たなアイススケート場が主として利用する台数を想定)は 24 時間利用可能な駐車場としてください。

(イ) 上記以外の駐車場

上記以外の駐車場について、供用時間は、麻溝公園内の他の駐車場と同程度の時間とすることを想定し、計画してください。

なお、現在の相模原市立相模原麻溝公園には6つの駐車場が設置されており、2つのエリアで異なる指定管理者が運営を行っています。また、相模原麻溝公園に隣接する相模原ギオンアリーナや市民健康文化センターにも駐車場が設置されており、公園や各施設の混雑時等ではこうした近隣施設同士で駐車場が相互に利用されている状況があります(現状、いずれも駐車場利用料は無料。他に県立相模原公園の有料駐車場がある。)。

本調査では、現在の運用方法にとらわれず、新たなアイススケート場の運営との相乗効果や事業性の観点から、本事業で整備する上記(ア)(イ)の各駐車場の最適な運用方法や料金体系をご提案ください。



図表 相模原麻溝公園の公園施設及び駐車場の分布と、各指定管理の管理区域の概要

場所	駐車場	駐車台数	営業時間
麻溝公園	第1駐車場	181 台	6 時～20 時
	第2駐車場	107 台	6 時～20 時
	第3駐車場	264 台	6 時～20 時
	第5駐車場	259 台	8 時～19 時 15 分
	第6駐車場	160 台	8 時～19 時 15 分
隣接地域	相模原ギオンアリーナ駐車場	222 台	8 時 10 分～22 時
	市民健康文化センター駐車場	99 台	8 時 30 分～22 時
	県立相模原公園 中央駐車場(有料)	282 台	6 時～20 時

駐車台数・営業時間は各施設の指定管理者募集要項及び HP による

(3) 事業方式等

ア 事業手法

現時点では、PFI 法に基づき、本施設の施設整備に関しては、事業者が自らの提案をもとに本施設の設計、建設を行った後、本施設の所有権を本市に移転する方式(BT 方式、又は BTO 方式)を、施設運営に関しては、事業者ノウハウを最大限活用するため、本市が事業者に対して公共施設等運営権を設定する方式(コンセッション方式／指定管理者制度を併用)を想定しています。

本調査では、BT+コンセッションを前提に、提案をご検討ください。

【BT+コンセッション】の事業スキームのイメージと、事業者の収入及び費用負担の想定

<BT 方式による施設整備について>

- ・民間事業者が本施設の整備を行った後、本市へ本施設の引渡しを行い、本市は、民間事業者へ、施設整備に係るサービス対価を一括でお支払いする想定です。

<コンセッションによる施設運営について>

- ・本施設の引渡し後、本市は民間事業者に対して公共施設等運営権の設定を行い、民間事業者は、本市へ、運営権対価をお支払い頂く想定です。
- ・運営権対価は、運営権設定時に一括でお支払い頂くことを想定していますが、分割払いとすることも可能と考えています。
- ・事業期間中の運営・維持管理に要する費用は民間事業者にて全て負担頂く「独立採算型」事業を想定しています。
- ・一般利用及び貸切利用に係る利用料金や、自主事業による売上は、自らの収入としていただくことを想定しています。

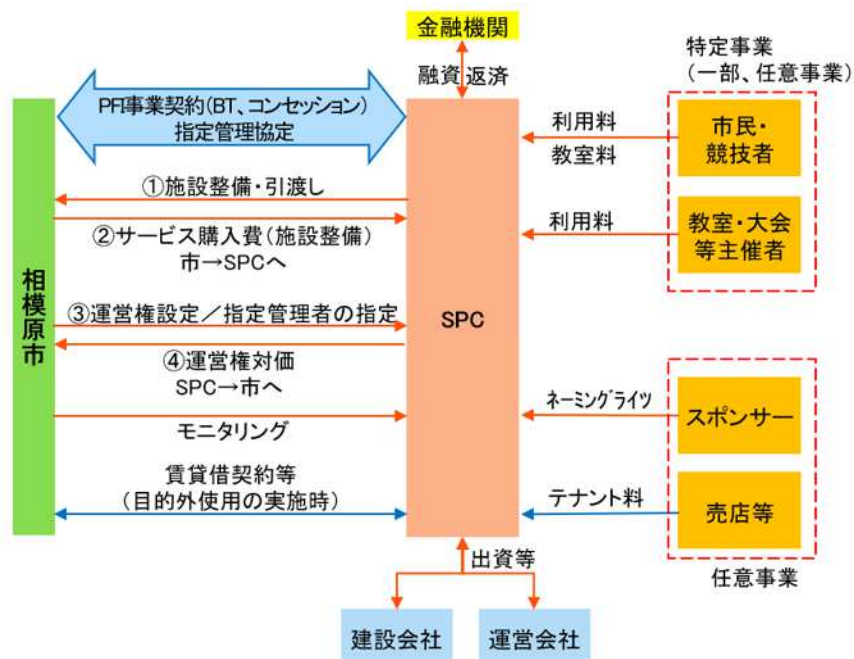


図 BT+コンセッションによる事業スキームのイメージ

なお、過年度(令和6年度に実施した民間アイススケート場実現可能性等調査)報告書で整理のあった「負担付寄付+指定管理」等、上記以外で本市の負担額を軽減しつつ、本市が求めるスケートの利用環境が確保可能な事業手法があれば、当該手法を想定した事業パターンについてもご提案頂くことは可能です。

イ 任意事業について

新たなアイススケート場を活用した収益事業(売店等の施設整備を伴う事業、ネーミングライツ事業など)について、実施を可能とすることを想定しています。

ウ 事業期間

現時点で本市では、15年～30年程度の事業期間を想定していますが、本調査において、最適な事業期間をご提案ください。

3. ご提案をいただきたい事項

事業者には、本調査にて、以下をご提案いただきたいと考えています。

表 ご提案をいただきたい内容

分類	対象資料	主な提案内容
必須提出資料	様式3「ヒアリングシート (新たなアイススケート場の整備)」	様式3のエクセルファイルに、以下の事項についてご意見・ご提案をご記載ください。 ア 事業内容、事業範囲について イ 施設構成、諸室構成 ウ 事業手法、事業スキームについて エ 事業スケジュールについて オ 本事業への参画可能性について
任意提出資料 ※ご協力をいただける場合	新たなアイススケート場の整備イメージ	施設の規模や諸室の構成・配置等の概要がわかるイメージ図などをご提案ください。
	事業収支の想定	想定事業収支、捻出可能な運営権対価の金額感のわかる事業収支をご提案ください。 (参考様式)の01_INPUTシートに、以下の事項等をご記載いただきますと、02_損益計算書シートに概略の事業収支が計算されるようになっておりますので、必要に応じ、こちらの様式をご利用ください。 ・想定される施設計画や管理運営計画、収入計画 ・施設の供用時間や利用形態(利用区分・利用時間・利用料金等)の設定、教室事業や任意事業の想定 ・施設運営期間、捻出可能な運営権対価として想定可能な設定

以上