

# リレーセンター広陵跡地利活用に関するサウンディング型市場調査結果公表について

リレーセンター広陵跡地利活用について、民間事業者の皆様からのご意見を幅広く聴取するサウンディング型市場調査を実施しましたので、結果を公表します。

## 1. 実施概要

|                |   |
|----------------|---|
| 実施要領の公表        | 令和8年3月16日(月)                              |
| サウンディング参加申込み期限 | 令和8年4月3日(金)                               |
| サウンディングの実施期間   | 令和8年4月20日(月)から令和8年4月22日(水)まで<br>※参加事業者:8者 |

## 2. 結果概要

|  |
|--|
| <b>1 利活用の方向性及び想定される施設</b>  |
| <ul style="list-style-type: none"><li>施設として、屋内外のスポーツ施設、屋内外の子どもの遊び場、屋根付き広場、屋外ドローン練習場、バーベキュー場、ドッグランが提案された。</li><li>特に屋内外のスポーツ施設(プール、体育館、コートなど)と屋内外の子どもの遊び場の提案が多かった。</li><li>屋内外のスポーツ施設や子どもの遊び場は、周辺の類似施設と異なるコンセプトにより特色を出すことで跡地において利用者の確保が十分に見込めるとの意見があった。</li><li>屋内施設(建築物)については、事業費が大きくなる懸念があるとの意見があった。</li><li>屋内外のスポーツ施設のうち、プールについては6~8レーンの25mプールで、一般利用の他に学校水泳授業や部活動にも活用する提案があった。また、プールの水の入れ替えがあるため、上下水道の給排水能力を確認しておく必要があるとの意見があった。</li><li>昨今の猛暑日の増加により、屋外施設については夏季の利用が減少するため、屋根付きの施設とするなど、閑散期をなくす方を検討する必要があるとの意見があった。</li><li>屋内外のスポーツ施設(プール、体育館、コートなど)にスタジオやトレーニングルームを併設する、子どもの遊び場にコートやフィットネスを併設するなど多目的に利用できる施設とすることで、多世代が利用できる施設とすべきとの意見があった。</li><li>跡地への来場は、車が中心になることから、十分な駐車場の確保が必要との意見があった。</li><li>現リレーセンターの建物の構造や諸室規模から既存施設の活用は難しいとの意見があった。</li><li>カフェ等の飲食店や商業施設については、あった方がよいという意見もあったが、実現可能とする意見はなかった。また、跡地が浸水想定区域に位置していることや道路に面しておらず、通過的に立ち寄られる場所ではないことから、出店は難しいとの意見もあった。</li></ul> |
| <b>2 事業スキーム</b>  |
| <ul style="list-style-type: none"><li>独立採算事業としての実現性は低いと、公共事業として跡地活用を行うべきという意見が多かった。</li><li>より魅力的な施設の整備やランニングコストの削減のために、運営事業者が設計段階から関与する事業手法が適しているとの意見があった。</li><li>上記の意見より、事業手法としてはDB手法、リース手法、DBO手法、PFI手法などを採用する提案があった。</li><li>DBO手法、PFI手法のような設計・施工・運営を一括で発注する方式の場合、異業種の事業者がグループを組んで事業に参画することになるとの意見があった。</li><li>現リレーセンターの建物の解体撤去を跡地活用事業にあわせて一つの事業として実施することも可能とする意見もあったが、土壌汚染リスクの課題や経費面で別事業とすべきとする意見もあった。</li></ul>   |
| <b>3 事業費縮減の方策</b>  |
| <ul style="list-style-type: none"><li>跡地活用事業を独立採算とするのは困難であるが、スポーツ施設による各種スクールによる自主事業や子どもの遊び場の有料化など、民間事業者の提案の自由度が高く、民間事業者のノウハウを活かせる事業とすることで事業費を縮減することができるという意見があった。</li><li>子どもの遊び場の利用料金は、1回あたり500円程度が想定されるとの意見があった。</li></ul>   |
| <b>4 その他</b>   |
| <ul style="list-style-type: none"><li>跡地が浸水想定区域に位置していることに対して、ピロティなどの建物構造による対応や地形の高低に応じた建物の配置、排水の工夫などにより対応するとの意見があった。</li><li>事業者選定から供用までの期間が長く空く場合は、経済状況等が変化し得るため、スケジュール設定は慎重に行う必要があるとの意見があった。</li></ul>   |