

VI. 市場調査結果

1. 市場調査の概要

SW施設の基本計画策定に向けて、建設・運営・維持管理等の各事業を担いうる民間企業を対象に、市場調査(サウンディング)を実施しています。

■サウンディングの目的

サウンディングは、事業発案段階や事業化検討段階において、事業内容や事業スキーム等に関して、直接の対話により民間事業者の意見や新たな事業提案の把握等を行うことで、**対象事業の検討を進展させるための情報収集**を目的とした手法である。

また、事業の検討の段階で広く対外的に情報提供することにより、**当該事業に対する民間事業者の理解の促進や参入意欲の向上を期待**するものである。

■基本計画策定に向け市場調査で把握する項目

- 一部機能(プール・トレーニング室)の民設民営の可否
- 体育施設として求められる諸室の規模感
- 新規機能(子どもの遊び場等)の形態及び規模感
- 施設計画(プール合築・分棟の評価、駐車場台数)
- 事業手法・スケジュール
- 本事業への関心・参画条件や担いうる業務範囲
- 概算事業費(見積り) など

2. 市場調査の流れ

市場調査(サウンディング)は以下の流れで実施しています。

	対象企業・実施方法	実施時期
ステップ1 プール事業者へのヒアリング 民設民営の成立は事業主体となる民間事業者の意向反映が不可欠であり、その可否によって、その後の事業検討の方向性も大きく変わることから、先行して、民設民営の可否等についてプール事業者の意見を聴取する。	プールを所有(賃貸)し、運営している実績を有する企業 計9社 Web会議によるヒアリング	令和8年 3月下旬～ 4月上旬
ステップ2 サウンディング(アンケート) - 各機能の検討方針及びそれらを踏まえた施設計画や望ましい事業手法等について、事業者の意見を聴取する。 - 建設・運営・維持管理の各業務の担い手となり得る事業者に対して、本事業の検討状況を提示し、関心を惹起する。 - アンケート調査により、各事業者がどの程度の関心を有しているかを把握し、ヒアリング調査の対象の選定材料とする。	建設、運営(体育館・プール・子ども遊び場)、維持管理の各業務の担い手となり得る事業者 計48社 アンケート票送付(メール)	令和8年 5月下旬～ 6月上旬
ステップ3 サウンディング(ヒアリング) - 各種機能や事業手法、事業条件などについて、アンケートよりも具体的に聴取することで、基本計画の策定に向けた検討材料とする。 - 事業者との個別対話の場を設けることで、本事業への関心を惹起し、チーム組成に向けた本格検討を促す。	アンケート回答企業のうち、関心が高い企業 20社程度 Web会議によるヒアリング	令和8年 7月上旬～
ステップ4 サウンディング(参考見積) 各分野において実績のある業者から参考見積を徴収し、事業費算定に活用する。	ヒアリングを実施した企業のうち、参考見積提出の協力意向がある企業 参考見積様式による見積徴収	令和8年 7月上旬～

3. 市場調査結果の概要(1／4)

市場調査によって得られた回答について、主要な部分を以下にまとめています。

分類	ヒアリング結果
プールの民設民営化の可否	・ 商圈人口及び事業条件(学校利用の受入れ前提)を考えると、建設コストに対して収入などの条件が合わないため、<u>民設民営は困難</u>との回答。
プールの独立採算での運営可否	・ 公共プールとしての制約と商圈に鑑みて、大半が<u>独立採算での運営は困難</u>との回答。 ・ 成立するための条件として、利用料金設定の自由度や学校利用の対価次第との意見も寄せられた。
分棟・合築の評価	・ イニシャルコストは合築の方が有利とする事業者が多かったが、大きく変わることはないとの見通しが大半であった ・ 独立採算を想定する場合は、分棟が望ましいとの意見が寄せられた。 ・ 独立採算を想定しない場合は、合築の方が運営コストを軽減できる可能性が示されたが、大幅に変わるとの意見は限定的であった。
駐車場(収容台数)	・ <u>通常時には120～140台程度で足りる</u>が、イベント時等は周辺駐車場との連携が必要となるとの意見が寄せられた。
事業手法	・ 運営・維持管理を見据えた設計が可能となる点などを理由として、<u>DBOやPFI(BTO)が望ましい</u>とする意見が多く寄せられた。
事業スケジュール	・ <u>設計は12～18か月、施工は20～30か月程度必要</u>との意見が示された。 ・ 設計・施工の一体発注により、資材の前倒し発注等により1～2か月程度の短縮可能性が示された。

3. 市場調査結果の概要(2／4)

市場調査によって得られた回答について、主要な部分を以下にまとめています。

分類		ヒアリング結果
体育館の 従来機能	メインアリーナ	- メインアリーナの規模は、<u>1,500㎡程度で必要十分</u>との意見が最多であった。 <u>客席数は500～1,000席程度が望ましい</u>との意見が多く寄せられた。
	サブアリーナ	- サブアリーナの規模は、<u>700㎡程度で必要十分</u>との意見が最多であった。 - サブアリーナを2分割できるとよい、子どもの遊び場と合わせて1,500㎡程度あるとよいなどの意見も寄せられた。
	柔剣道場	柔剣道場の規模は、<u>500㎡程度で必要十分</u>との意見が最多であった。
	弓道場	- 弓道場の規模は、<u>400㎡程度(矢道部分除く)で必要十分</u>との意見が最多であった。 - 弓道場については専門団体の意見を尊重すべき等の意見が寄せられた。
	トレーニング室	- トレーニング室の規模は、<u>250㎡程度で必要十分</u>との意見が最多であった。 - AR技術(拡張現実:Augmented Reality)の活用、スタジオとの併設などのアイデアが寄せられた。

3. 市場調査結果の概要(3／4)

市場調査によって得られた回答について、主要な部分を以下にまとめています。

分類		ヒアリング結果
屋内プール	規模	・ 屋内プールの規模は、<u>800㎡程度で必要十分</u>との意見が最多であった。 ・ 学校利用と一般利用の併用を前提とすると<u>8コース程度が望ましい</u>との意見が多く寄せられた。 ・ 学校利用を前提として、専用更衣室やプールサイドのスペース確保、水深調整の必要性が指摘された。 ・ プールはランニングコストを抑えるため可能な限りコンパクトにすべきとの意見があった一方で、学校利用に対応するための規模拡大の可能性も指摘された。
	学校プール(水泳授業)について	・ 8コースでの受入れは可能との意見が多かったが、児童生徒と一般利用者の混泳を前提とする事業者と、休館日の授業受入れを前提とする事業者に分かれている。 ・ トラブル回避のため、児童生徒と一般利用者の混泳は避けたいとの意見が寄せられた。混泳を可とする場合でも、<u>児童生徒の専用更衣室や動線分離が必要</u>であるとの意見があった。
	その他	・ プールの水深について、幅広いニーズに対応するため、エリアによって調整したり、台による調整などの検討が必要との意見が寄せられた。

3. 市場調査結果の概要(4／4)

市場調査によって得られた回答について、主要な部分を以下にまとめています。

分類		ヒアリング結果
新規機能	子どもの遊び場	・ サブアリーナとつながる空間とする<u>コンセプト</u>には、概ね各事業者の共感を得られている。 ・ 安全管理と柔軟な利用のバランスから「接続型」が望ましいとする意見が多く寄せられた。 ・ 「接続型」はサブアリーナでのイベント開催、「融合型」は魅力的な空間づくりが期待できるとの意見が寄せられた。 ・ 子どもの遊び場の規模は、<u>400～500㎡程度で必要十分</u>との意見が最多であった。 ・ 一方、遊び場の専門企業からは、800～1000㎡程度必要との意見も寄せられた。 ・ 床の色分け、サブアリーナとの緩衝帯、視認性の高いレイアウト、防犯カメラなど、子どもの安全性を高めるための工夫が必要であるとの意見が寄せられた。
	新たなジャンルのスポーツ(デジタルを活用したスポーツ など)	・ 専用スペースではなく、<u>多目的室を活用する形</u>が望ましいという意見が最多であった。 ・ 理由としては、トレンドの変化を見越して柔軟な利用ができること等が挙げられた。 ・ コンテンツの更新費用について予算化が必要であるとの意見が寄せられた。