

西崎運動公園等の魅力向上に向けた管理・運営における サウンディング型市場調査 実施結果

1. 調査の目的

糸満市では、民間事業者等の有するノウハウを活用し、多様化するニーズに効果的・効率的に対応していくことを目的に指定管理者制度を採用しております。

今回サウンディング型市場調査（以下、「サウンディング」といいます。）の対象とした西崎運動公園等の各施設におきましても、指定管理者制度を採用して管理・運営を行っているところです。

サウンディングは、令和9年度以降の西崎運動公園や西崎研修センター等の管理・運営におきまして、さらなる民間活力の活用可能性があるか、どのような管理・運営手法が適しているか、民間事業者の創意工夫が図れる点はあるかといったことなどについてご意見や新たなご提案を聞かせていただき、公募条件等の検討・整理を行うことを目的に実施いたしました。

2. 対象施設

サウンディングの対象としたのは、地理的一体性を有する以下の施設です。

No	施設名称	担当課
1	西崎運動公園	建設課
2	西崎研修センター（休館中）	観光・スポーツ振興課
3	西崎親水公園	建設課
4	西崎パークゴルフ場	建設課

3. 実施経過

実施要領等の公表	令和7年9月17日（水）
サウンディング参加申込期限	令和7年10月1日（水）
サウンディング実施日時の連絡	令和7年10月3日（金）
事前調査シートの提出期限	令和7年10月7日（火）
サウンディングの実施	令和7年10月14日（火） 令和7年10月15日（水） 令和7年10月16日（木）
現地視察会の開催	令和7年12月2日（火）

	令和7年12月3日（水） 令和7年12月5日（金）
サウンディング実施結果の概要公表	令和8年1月28日（水）

4. 参加事業者

- ・ サウンディング（10月）：10事業者が参加
- ・ 現地視察会（12月）：9事業者が参加

5. 参加事業者からの主な意見・提案等

（1） 想定する事業手法について

- ・ 対象施設が多様であること等から、指定管理者制度をはじめ、PFI法の事業方式やPark-PFI等を組み合わせることを想定しているとの意見が多くありました。
- ・ いずれの事業手法を採用する場合でも、事業期間を長期間で設定してほしいとの意見が多くありました。

（2） 対象施設の一体管理・運営への参入可能性や意欲について

- ・ 対象としている四つの施設すべての一体管理、運営を提案する事業者がありました。
- ・ 西崎研修センターのみの管理・運営を提案する事業者がありました。
- ・ 西崎親水公園のみでの事業展開を提案する事業者がありました。
- ・ 対象施設の管理・運営意向はないものの、イベント開催等の提案をする事業者がありました。

（3） 参入意欲がより高まるための条件や要望について

- ・ 管理・運営期間を長期間設定することで参入意欲が高まるとの意見が多くありました。
- ・ 休館中の西崎研修センターの再開にあたり、改修費用は市が負担してほしいとの意見がありました。
- ・ 休館中の西崎研修センターの再開にあたり、改修費用を管理・運営事業者が負担する場合、収益性を高める事業展開を認めてほしいとの意見がありました。
- ・ 地元事業者が参画している場合は評価してほしいとの意見がありました。

（4） 参入する場合の形態について

- ・ SPC（特別目的会社）を組成しての管理・運営を想定しているとの意見がありま

した。

- ・ 複数企業のコンソーシアム（共同事業体）による管理・運営を想定しているとの意見がありました。

（５） 参入にあたっての懸念事項について

- ・ 令和９年度の管理・運営開始まで期間が短いことから、まずは指定管理者制度等でもってスタートさせ、その後 PFI 法の事業方式による管理・運営を導入する等、段階的な手続きとしてほしいとの意見がありました。
- ・ 短い管理・運営期間では投資をしても回収ができないことから、長期間の設定としてほしいとの意見が多くありました。
- ・ 事業手法など流動的な状況にあることから、事業者との対話を随時行ってほしいとの意見がありました。
- ・ 老朽化している体育館や屋外プールの更新の考え方を示してほしいとの意見がありました。
- ・ 令和８年度の公募にあたり、案件のコンセプトを明確にした方がイメージしやすいとの意見がありました。

6. 今後の取り組みについて

今回のサウンディングにおいて、西崎運動公園等の魅力向上に向けた管理・運営に対する一定の市場性が確認できましたことから、令和９年度の管理・運営に向けて、引き続き以下の事項等について調査等を行ってまいります。

- ・ 対象施設の管理・運営に係る事業手法の選択
- ・ 投資・整備の優先順位の設定
- ・ 公募条件の設定方針
- ・ 行程を踏まえた市の体制整備
- ・ スケジュールの具体化
- ・ コンセプトの設定 等

7. 問い合わせ先

担 当 ： 糸満市企画部 行政経営課 行政経営課係（担当 長谷川）
住 所 ： 糸満市潮崎町 1 丁目 1 番地（糸満市役所 4 階）
電 話 ： 098-840-8193
M a i l ： ito-keiei@city.itoman.lg.jp