

ヘルシーパーク裾野・裾野市運動公園への民間活力導入に関する サウンディング型市場調査

対話結果

令和 7 年 11 月 裾野市公共施設経営課

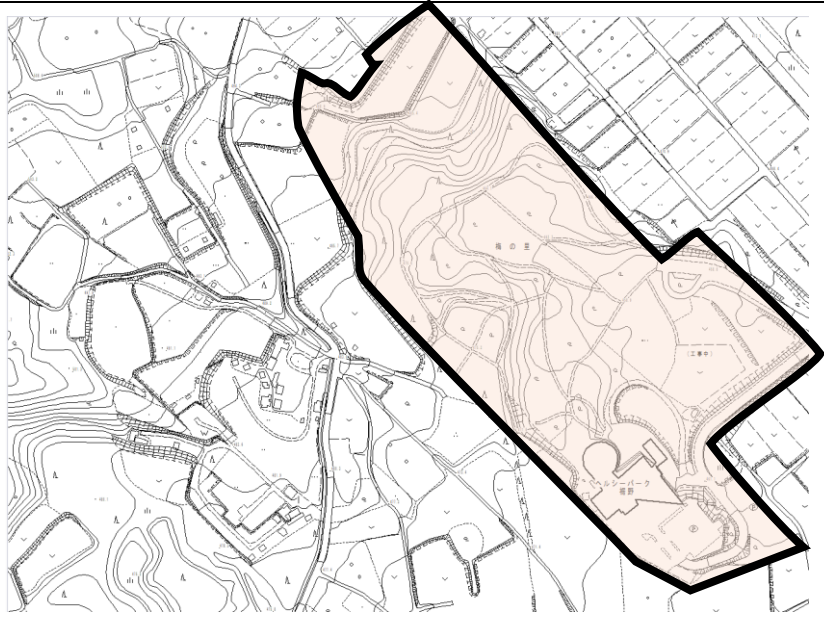
1. サウンディング調査の実施の経緯

現在指定管理者制度にて管理運営がなされているヘルシーパーク裾野・梅の里と裾野市運動公園の 2 施設について、裾野市の財政負担の削減、及び、両施設の魅力の向上と収益性の改善を目指し、民間活力の導入を検討しています。

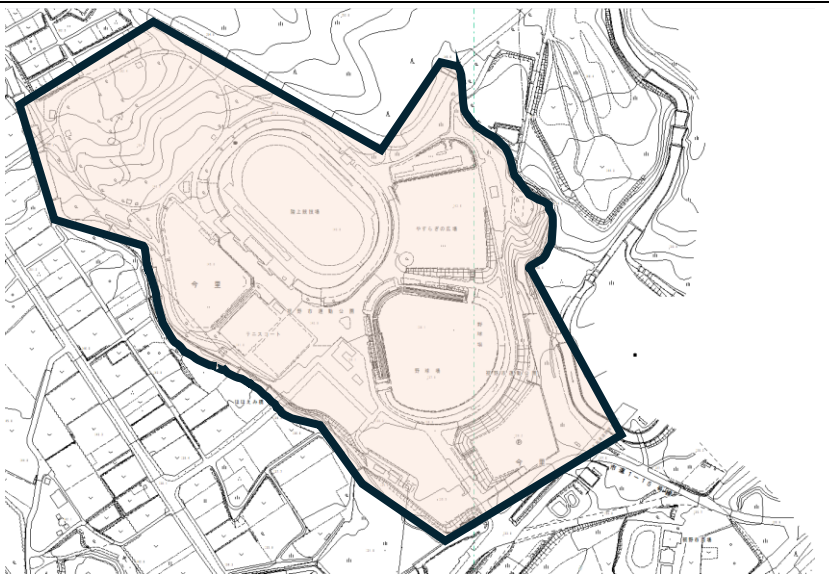
この度、次年度以降の事業者公募に向けて、事業範囲や利用料金の取扱い、事業スキーム、裾野市が対応すべき事項やその他設定すべき事情等について、民間事業者との「対話」を通じてアイデアや意見等を調査する「サウンディング型市場調査（※以下、「サウンディング」）を実施しましたので、その結果を公表します。

2. 対象用地の概要

(1) ヘルシーパーク裾野・梅の里

所在地	
敷地面積	ヘルシーパーク裾野：約 20,000 m ² 梅の里：約 66,000 m ²
用途地域等	市街化調整区域（建蔽率 60%、容積率 200%）

(2) 裾野市運動公園

施設名称	
敷地面積	約 137,000 m ²

3. サウンディングの実施スケジュール

実施要領の公表	令和 7 年 8 月 18 日（月曜日）
サウンディング 参加申込書提出	令和 7 年 8 月 18 日（月曜日）から 令和 7 年 9 月 12 日（金曜日）17 時まで
サウンディング エントリーシート提出	令和 7 年 8 月 18 日（月曜日）から 令和 7 年 9 月 19 日（金曜日）17 時まで
対話の実施	令和 7 年 10 月 2 日（木曜日） 令和 7 年 10 月 3 日（金曜日）
サウンディング結果の公表	令和 7 年 11 月 5 日（水曜日）

4. サウンディングの参加者

参加事業者は 6 者でした。なお、事業者名は公表しません。

5. サウンディングにおける対話事項

ヘルシーパーク裾野・梅の里に関する市の財政負担削減、裾野市運動公園の賑わい創出及びランニングコストの縮減に向けて民間事業者と対話を実施し、以下（１）～（５）についてご意見・アイデア及びその理由をお聞きしました。

- (1) 財政負担削減の目標水準について
- (2) 施設の利活用イメージ、コンセプトについて
- (3) 事業手法及び事業期間について
- (4) 利用料金の取扱いについて
- (5) 大規模修繕の取扱いについて
- (6) 提案の実現に向けて裾野市に求める規制緩和や対応について

6. 対話によりいただいた意見等の概要

(1) 財政負担削減の目標水準について

- ・ ヘルシーパーク裾野・梅の里については、初期の大規模修繕を市が負担し、利用料金の自由度が確保されることで、運営の独立採算は達成可能であるという意見がありました。
- ・ 裾野市運動公園については、指定管理料が必要であるという意見がありました。

(2) 施設の利活用イメージ、コンセプトについて

- ・ ヘルシーパーク裾野・梅の里については、富士山が見えるロケーションを活かした新たな収益事業や市民の健康増進と市外の方の誘致を共に期待できる施策や現状の施設のイメージの刷新等、多くの利活用イメージ、コンセプトが提案されました。
- ・ 特に、梅の里は、平坦な土地を活かした宿泊施設等の新設の可能性も示されました。
- ・ 裾野市運動公園については現在の余剰スペースを対象とした提案がありました。

(3) 事業手法及び事業期間について

- ・ ヘルシーパーク裾野について、事業手法は指定管理者制度やコンセッションに関する意見がありました。梅の里については、借地による活用を望む意見がありました。
- ・ ヘルシーパーク裾野・梅の里は、投資回収のため、10年以上の長期の事業期間の設定を希望する意見がありました。
- ・ 裾野市運動公園について、事業手法は指定管理者制度の継続を求める意見がありました。事業期間は現状の5年より長期の設定を求める意見がありました。

(4) 利用料金の取扱いについて

- ・ ヘルシーパーク裾野について、現在の料金設定が安価であることから、市場価格に合わせた利用料金設定や、市民の利用に配慮しつつ民間事業者が自由に料金設定を変えられるようにすることを求める意見が多くありました。

(5) 大規模修繕の取扱いについて

- ・ ヘルシーパーク裾野の初期の大規模修繕について、特に特定天井の修繕は市負担とすることを求める意見が多くありました。工事の実施主体については、市又は民間事業者のいずれとすることも意見がありました。
- ・ 事業期間中の大規模修繕は、一定額を基準に分担する、対象とする部位により分担するなど、多様な意見がありました。

(6) 提案の実現に向けた裾野市に求める規制緩和や対応について

- ・ 利用料金を含め運営における民間事業者の自由度の確保、リスク分担の明確化等を求める意見がありました。

7. サウンディング結果を踏まえた今後の方針

今回のサウンディング結果を踏まえ、今後は公募条件等のさらなる検討を行うとともに、民間事業者の公募及び選定に向けて準備を進めます。