津久井湖観光センター再整備に関する

サウンディング型市場調査実施要領

１．調査の背景と目的

1.1. 調査の背景

　神奈川県が所有する「津久井湖観光センター（以下「本センター」という。）」は、現在、市が県から無償で借り受け、（一社）津久井観光協会に施設の管理運営を委託していますが、当該施設について、県から市へ再整備を前提とした譲渡の提案がありました。

本センターは、中山間地域（本市緑区の津久井地区、相模湖地区及び藤野地区。以下同じ。）への玄関口に設置されている施設であり、本市としても観光振興を行うにあたり非常に重要な施設ですが、昭和４３年に整備されたものであり、現在は老朽化が進んでいます。

一方、本市では平成２５年に「公共施設の保全・利活用基本指針」を策定し、持続可能な都市経営に向けた施設の適正化や総床面積の縮減等に努めているところです。

こうした状況から、譲渡を受けた場合の施設の再整備のあり方や有効活用の方法、維持管理などについて、財政負担軽減の視点も加えて総合的に検討することが必要となったものです。

1.2. 調査の目的

　本センターは、「第３次相模原市観光振興計画＜令和５年度改定版＞」において、観光情報の発信及び地域特産品の販売機能を担い、更なる充実を図る施設であり、一層の魅力づくりを進める施設と位置付けており、現在の機能を維持し、更に充実を図る必要があります。

　本調査は、本センターの譲渡を受けた場合の再整備の手法や内容、観光拠点として具体的にどのように機能充実を図るかなどについて、民間事業者の皆様からアイディアや提案等をいただくことと併せて、事業スキーム等の具体化に関する意見等をいただくことで民間活力導入の可能性について確認することを目的として実施します。

　中山間地域の入口であり、国道沿いの湖畔に位置し、津久井城址や県立公園に隣接するという絶好のロケーションを活かしつつ、観光拠点として機能の向上を図る一方、民間活力の導入によりライフサイクルコストの低減を図るためのアイディアを募集します。

２．事業の概要

　事業の概要について、以降示します。

2.1. 事業対象地の位置

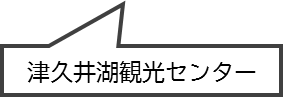
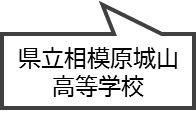
　対象地　相模原市緑区太井１２７４－２ほか　１，０５０㎡

　　　　　都市計画区域内　用途指定なし

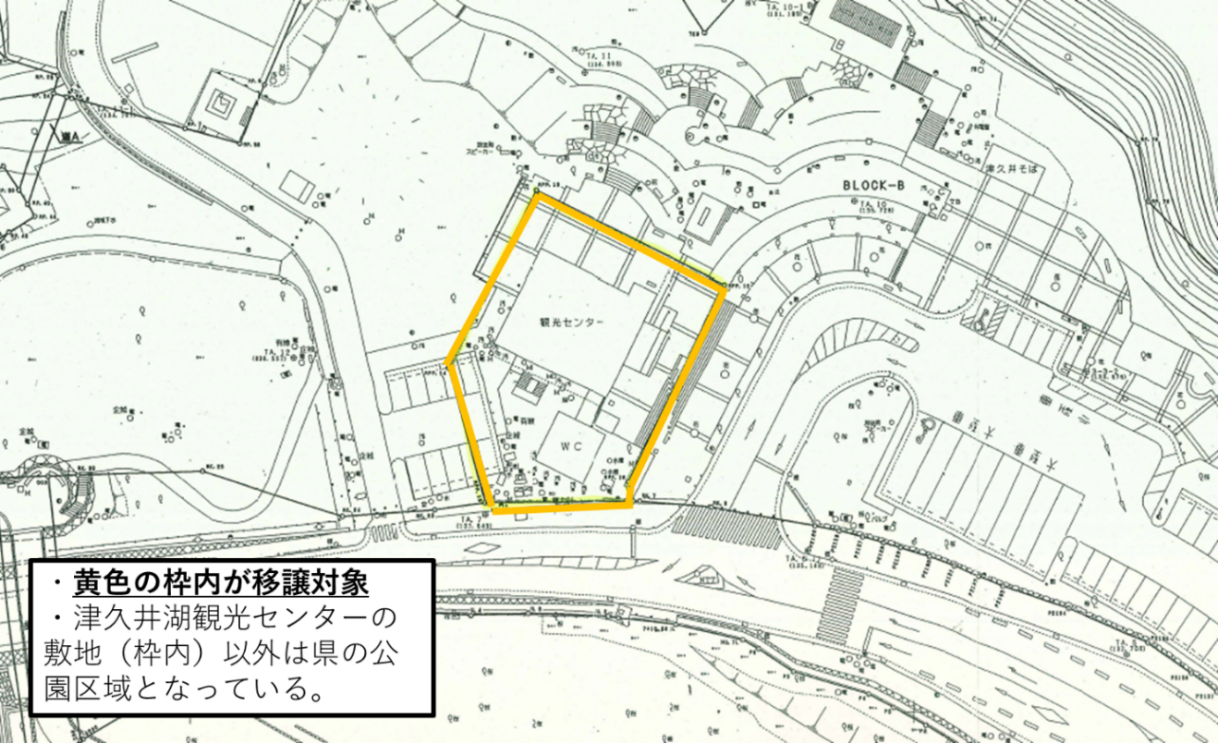
建ぺい率/容積率　５０％/１００％











黄色の枠内が本センターの敷地

本センターの敷地（枠内）以外は、道路部分を除いて県の公園区域となっています。

2.2. 新施設の前提条件

　再整備後の新施設に係る前提条件は次のとおりです。

①観光情報の発信、地域特産品・地場野菜の販売、観光客の休憩等の現行機能は継続する。

② 隣接する公園利用者を含め、トイレ休憩が可能な状況を維持する。

2.3. 本調査で仮定する事業内容

　本調査においては、事業内容を次のとおり仮定し、調査を行います。

　〇 土地所有者は相模原市のままとし、用地を民間事業者に貸付け、当該事業者が新施設を整備する。土地の譲渡は行わない。普通借地、定期借地等の貸付方法は指定しない。借地期間は指定しない。

　〇 現施設は県又は市が除却し、更地の状態から事業開始とする。ただし、事業開始を現施設の除却からとする提案を妨げるものではない。

　〇 再整備後の新施設においては、

　　　・2.2.①の機能部分として、現行の260㎡以上を新施設の１階部分に平面で確保し、新たな津久井湖観光センター（以下「新センター」という。）として市へ貸し付ける。

　　　・観光拠点として機能の充実が図られ、隣接する公園と親和性の高い用途であれば、民間施設との複合も可とする。

　　　・再整備は民間活力の導入を前提とするが、具体的な手法は指定しない。

・新施設及び市使用床の所有形態は指定しない。

・事業期間は指定しない。

　〇市は、新センターについて、前提条件を満たすことが可能な者に対し、管理運営を委ねる。

　○ 新施設のうち、新センターを除く部分の活用方法については、提案によるものとする。

　○ 観光情報の発信、地域特産品・地場野菜の販売等の現行機能は、新センターが継続して行うことを基本とする。

　○ 現行施設の除却に伴う既存店舗の仮営業等については、別途調査検討するため、本調査の対象としない。

３．調査内容

　　本調査は、現在、本センターを所有する神奈川県の了解を得て実施するものです。

3.1. 対象とする事業者

　本事業に主体的に関わることに興味のある法人又は法人のグループ（以下「法人等」という。）

3.2. 調査内容

　① 観光拠点としての具体的な機能を充実させる方法、アイディア

　② 新施設の規模、内容（現行機能の配置を含む）

　③ 再整備手法・スキーム（財政負担の軽減策を含む）

　④ 維持管理に関する提案

　⑤ その他事業に資する提案

⑥ 概算事業費（イニシャルコスト及びランニングコスト）

⑦ 概ねのスケジュール

　⑧ 本事業への参画意欲

　※ ①～⑧のうち一部についてのご提案も可能です。すべてについて提案することが参加条件ではありません。

４．調査スケジュール

　調査スケジュールは、次のとおりです。

**本調査実施スケジュール（予定）**※１

|  |  |
| --- | --- |
| 実施事項 | 実施日 |
| 実施要領等公表 | 令和６年１２月１６日（月） |
| 事業説明会の参加申込締切 | 令和６年１２月２６日（木） |
| 事業説明会の開催 | 令和７年１月９日（木） |
| 個別対話の参加申込締切 | 令和７年１月１７日（金） |
| 追加資料配布※２ | 令和７年１月１７日（金）～１月２４日（金） |
| ヒアリングシート提出締切 | 令和７年１月２８日（火） |
| 個別対話 | 令和７年１月３１日（金）～２月４日（火）  （２月１日（土）、２日（日）は除く。） |
| サウンディング結果の公表 | 令和７年２月下旬 |

　※１　都合により変更となる場合があります。

　※２　追加資料がある場合のみ、期間内に参加申込者に直接送付します。

５．調査の手続き

5.1. 事業説明会

　本調査に参加を希望する法人等に対して、事業説明会を開催します。

　なお、事業説明会に参加されない場合でも、個別対話にご参加いただけます。

5.1.1. 開催日時

　　令和７年１月９日（木）

事業説明会１３時３０分 ～ １４時３０分

※当日の日程等詳細は申込者へ別途通知いたします。

5.1.2. 集合場所及び集合時間

　　集合場所：津久井総合事務所　３階会議室

　　　　　　　相模原市緑区中野６３３

集合時間：事業説明会開始の１５分前から受付開始

5.1.3. 申込期日

　　令和６年１２月２６日（木）午後５時まで

5.1.4. 申込方法

　　様式１「事業説明会参加申込書」に必要事項を記入の上、電子メールにて「10．問合せ先」まで送付してください。参加は１法人等につき２名までとします。

　　なお、電子メールの件名の頭に【事業説明会参加申込】との表記をしてください。

5.1.5. その他

　　・荒天等により事業説明会を中止する場合があります。中止が決定した場合は、当日午前９時までに、事業説明会参加申込書に記載された連絡担当者あてに電子メールにてご連絡します。

　　・事業説明会への参加は、個別対話への参加条件ではありません。

5.2. 個別対話

5.2.1. 実施期間

　　次の期間内に１法人等につき１時間程度の個別対話を実施します。

　　令和７年１月３１日（金）～ ２月４日（火）

（２月１日（土）、２日（日）は除く。）

5.2.2. 申込期日

　　令和７年１月１７日（金）午後５時まで

5.2.3. 申込方法

　　様式２「個別対話参加申込書」に必要事項を記入の上、電子メールにて「10．問合せ先」まで送付してください。

なお、電子メールの件名の頭に【個別対話参加申込】との表記をしてください。

5.2.4. 個別対話の実施日時及び留意事項

　　個別対話の実施日時、場所、対話時の留意事項等については、１月２４日　　（金）までに個別対話参加申込書に記載された連絡担当者あてに電子メールにてご連絡します。

　　なお、申込時に希望された日時での実施が難しい場合には、日程変更をお願いする場合がございます。

5.2.5. ヒアリングシートの提出

　　ヒアリングシートは記入の上、令和７年　１月２８日（火）午後５時までに電子メールにて「10．問合せ先」まで提出してください。

なお、電子メールの件名の頭に【ヒアリングシート】との表記をしてください。

　　ヒアリングシートを補足する資料等がある場合は、あわせて送付いただくことも可能です。（個別対話当日に補足資料を持ち込むことも可能です。）

5.2.6. 個別対話の実施方法

　　個別対話は次のとおり実施します。

　　・ヒアリングシートをもとに対話形式で提案をお聞きします。

　　・追加資料等を当日お持ちいただくことも可能です。

　　・相模原市役所内または周辺に市が用意する会場で、参加申込者別に対面形式またはWeb形式で実施します。

　　・対面での参加を希望された場合でも、Web形式での実施をお願いする場合があります。

　　・その他留意事項については、参加申込をいただいた後、実施日時などとあわせ電子メールでお知らせします。

5.3. 本調査結果の公表

　　本調査の結果は、令和７年２月下旬に市ホームページなどで公表する予定です。公表にあたっては、参加者のアイディアやノウハウの保護のため、概要のみの公表とする予定です。

　　公表にあたりましては、各参加者に事前にご確認いただき、公表不可とされた情報は公表いたしません。

　※ 「相模原市情報公開条例」その他の関係法令の規定により、公開となる場合もあります。

６．その他

6.1. 参加した法人等の取扱い

　　今後、本センターの再整備を行う場合において、本調査への参加を再整備事業の事業者公募への参加条件とはいたしません。また、本調査の実績を事業者公募の評価対象とはいたしません。

6.2. 費用負担

　　本調査の参加に要する費用は、参加した法人等の負担とします。

6.3. 対話内容の取扱いについて

　　対話の内容は、今後の検討材料とさせていただきます。

　　ただし、双方の発言とも、あくまでも対話時点での想定のものとし、何らの約束をするものではないことをご了承ください。

6.4. 追加対話への協力

　　本調査終了後も、必要に応じて追加の対話やアンケート等へのご協力をお願いする場合があります。何卒、ご協力をお願いします。

７．問合せ方法

　　本調査等に関するお問合せにつきましては「10．問合せ先」まで電子メールにてご連絡ください。様式は特にありませんが、必ず、法人名、所属、ご担当者の氏名等をご記載ください。

　　なお、電子メールの件名の頭に【サウンディング調査問合せ】と表記してください。

８．参加除外条件

　　次のいずれかに該当する場合は、本調査に参加いただくことができません。

　・相模原市暴力団排除条例（平成23年12月26日相模原市条例第31号）第２条第４号に規定する暴力団員等、同条第５号に規定する暴力団経営支配法人等又は第７条に規定する暴力団員等と密接な関係を有する（法人その他団体にあってはその役員（業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいう。）が暴力団員等と密接な関係を有する）と認められるもの

　・神奈川県暴力団排除条例（平成22年神奈川県条例第75号）第23条第1項又は同条第2項に違反している事実がある者

９．関連書類

　・様式１「事業説明会参加申込書」

　・様式２「個別対話参加申込書」

　・ヒアリングシート

　・【参考】民間活力活用事例集

10．問合せ先

　問合せ先：相模原市 市長公室 観光政策課（受付時間 平日8：30～17：00（12:00～13:00を除く。））

　担　当　：小峯

　所在地　：相模原市中央区中央２－１１－１５

　ＴＥＬ　：０４２－７６９－８２３６

　Ｅ-mail ：kankou@city.sagamihara.kanagawa.jp