

「令和7年度奄美市健康体験交流施設再整備活用プロジェクト」に関するサウンディング調査結果

令和7年6月16日

奄美市財政課公共施設マネジメント推進室

1 サウンディング実施の趣旨

奄美市健康体験交流施設は、海水を利用した海洋療法によって、市民の健康増進と福祉の向上及び観光振興に資することを目的として建設した施設であり、オープンしてから17年間で延べ100万人を超える方々の利用がある。そのうちの8割がリピーターとなっており、市民サービスの拠点施設として重要な役割を担ってきた施設として位置づけられている。

しかしながら、本施設は、指定管理者及び利用者においては、観光地にある健康増進施設として認識されており、一部の市民（主に高齢者）利用に留まり、子育て世代や観光客の利用は少数であった。

また、収益の低迷及び施設老朽化や、社会情勢の変化等による維持管理費の増加が重なり、令和5年5月31日をもって管理者が撤退した。

休館後は、観光客や市民が気軽にアクセスできる立地の良さと、世界に誇れる環境資源を最大限に活用した、将来のニーズにあった持続可能な施設を目指すことを目的として、「市民及び観光客対象のニーズ調査」及び「島内外の民間企業による対話」を実施した。

財政課公共施設マネジメント推進室において、これまでの検討や今回のサウンディング調査を基に、奄美大島における観光の拠点としての魅力を高めていくとともに、幅広い世代の交流を促し、質の高いサービスを継続的に提供する施設として「奄美市健康体験交流施設の再整備」についての提案を行うものであり、基本計画策定につなげていきたい。

2 本施設の概要

所在地：鹿児島県奄美市名瀬大字小宿716

建築年：平成18年10月

敷地面積：4,952.06 m²

建築面積：1,953.42 m²

延床面積：2,246.66 m²

構造：RC造（地上1階、地下1階）一部S造

施設の構成：プールゾーン、レセプションゾーン、トレーニングゾーン、サニタリーゾーン、レストランゾーン、体験ゾーン、リラクゼーションゾーン施

用途地域：都市計画区域内 区域区分非設定

奄美群島国立公園：第3種特別地域

3 調査結果

参加者	10 事業者（島内 6、島外 4 事業者）
対話日時	令和 7 年 4 月 15 日～6 月 9 日
①既存の状態のまま建物購入の可能性について（土地は売却または借地）	・可能性 1 社
	・大浜海浜公園一帯での売却なら可能性あり
	・貸借より購入の方が改修しやすい
②PFI（RO）+コンセッションの可能性について（民間資金活用+運営権移転）	・可能性 3 社
	・民間資金での改修、運営の可能性あり
	・全て民間資金ではなく、初期費用に係る市の一定の負担も必要
	・運営に関して、市の協力も必要
③PFI（RO）+サービス購入の可能性について（民間資金活用+サービス購入）	・②よりは参入がしやすい
	・基本構想策定段階で民間が参入する必要あり
	・民間の提案を受け、事業計画や収支計画の内容を官民連携で検討
④DB+コンセッションの可能性について（奄美市改修負担+運営権移転）	・可能性 5 社
	・DBO の見込み
	・市で再整備の計画が立てられているか。民間提案を受ける方がいい。
	・市が財政確保できるのか。
⑤DB+指定管理の可能性について（奄美市改修負担+指定管理料）	・可能性 0 社
	・民間リスクは低いが、実施メリットが少ない
その他発注者に望むこと	・地下設備の撤去は市の責任で行うべき。撤去費用で 1 億円超
	・地下設備撤去のタイミングをどのように考えるか。
	・市が考える方針や条件等を明確にして欲しい
	・大浜海浜公園全体の運営や情報発信をどのように考えるか。

今回の調査で、参加頂いた民間事業者様から貴重なご意見をお聞きする事ができました。

本市といたしましては、この調査結果を参考に、事業内容を十分に検討し、市民や事業を実施していただく民間事業者様にとってお互いに有意義な事業となるよう努めて参ります。