

糸島市運動公園等整備・運営事業者の公募に向けたサウンディング調査 対話結果の公表について

糸島市は、運動公園の平成 35 年度のオープンに向けて、民間事業者等の皆様との「対話」を実施しました。「対話」では、設計・施工・維持管理運営業務の公募条件について、また、運動公園等の魅力向上につながるような施設整備への工夫や、施設維持管理・運営スキームについて、自由かつ実現可能なアイデアを広く得ることができました。

「対話」を通じて聴かせていただいた民間事業者等の皆様の主な意見など（各事業者のアイデアを除く。）を公表させていただきます。

■調査の概要

調査周知期間	平成 29 年 10 月 2 日～11 月 10 日
事前説明会	平成 29 年 10 月 20 日
対話期間	平成 29 年 11 月 14 日～17 日の 4 日間

■実施結果

事前説明会	26 団体 40 人が参加
対話	16 団体 19 事業者 46 人が参加 (主な業種等：設計、建設、維持管理・運営、設備系)

■対話での主な意見など

ア 設計について

(1) サブアリーナの整備アイデア
<ul style="list-style-type: none">➤ 県大会レベルの大会を開催するのであれば、サブアリーナは整備したほうが良いとの意見が大半でした。➤ サブアリーナを整備すれば、民間収益にも活用できるといったご意見をいただきました。➤ 武道場とサブアリーナの兼用や全体的に面積を調整してサブアリーナを整備するなどの意見がありました。武道場とサブアリーナの兼用については、「一般的に稼働率の少ない武道場の利用率を高めるため、床材の仕様等についても競技団体と調整し、兼用することが望ましい」「兼用は難しい」と意見が分かれました。
(2) 3つの機能を高めるアイデア
(3) 施設の多機能性確保や有効利用
<ul style="list-style-type: none">➤ 次のような意見をいただきました。<ul style="list-style-type: none">・ 3つの機能を効果的に高めるには、平常時と災害時で施設の機能が転換できるようにしたほうが良い。・ 駐車場の面積が多く計画されているので、駐車場を多目的に利用したほうが良い。・ 運動公園に市が求める防災機能を要求水準書などで具体的に示してほしい。➤ 駐車場と芝生広場の兼用については、芝の摩耗などから意見が分かれました。

(4) 再生可能エネルギー、地域資源（間伐材、竹、地下水等）の活用
<ul style="list-style-type: none"> ▶ 太陽光パネルの設置については、電気代を「大きく削減できる」「思ったほど削減できない」と意見が分かれました。
(5) 完成後の維持管理費の縮減が図れる設計アイデア
<ul style="list-style-type: none"> ▶ 要求水準書には必要な機能を明記する必要があるが、あまり細かい仕様になると、民間ノウハウを生かしくくなるといった意見をいただきました。

イ 施工について

(1) 工事費の縮減
<ul style="list-style-type: none"> ▶ 次のような意見をいただきました。 <ul style="list-style-type: none"> ・別工事の残土の再利用などにより、工事費の縮減が図られる。 ・体育館備品については、時代に合わせて陳腐化が予想されるため、市と事業者の分担を事前にしっかり定めておいたほうがいい。 ・体育館は、使用用途に応じて床荷重などが変わってくるため、使用用途を明確にしたほうがいい。
(2) 工事期間中の地元への配慮
<ul style="list-style-type: none"> ▶ 建設業界では、週休2日制の取組を促進しており、じゅうぶんな工期を確保することで、作業時間など、地元住民に配慮した施工が可能になるといった意見をいただきました。

ウ 維持管理・運営について

(1) 管理運営期間
<ul style="list-style-type: none"> ▶ 適当と考える管理運営期間は、10年、15年、20年（20年以上）と意見が分かれました。 <ul style="list-style-type: none"> 《10年が適当とする主な理由》 <ul style="list-style-type: none"> ・10～15年の間に設備更新リスクが多いため、10年であればリスクを見込まないで済む。 《15年が適当とする主な理由》 <ul style="list-style-type: none"> ・大規模修繕のリスクを考慮すると、15年が事業期間として適当と思われる。 《20年（20年以上）が適当とする主な理由》 <ul style="list-style-type: none"> ・体育館の事例では、一般的に20年が限度と思われる。 ・運営に関して、民間収益性が見込めれば、事業期間は長いほうがよい。
(2) 自主事業
(3) 施設の稼働率を高めるアイデア
(4) ランニングコストを縮減するアイデア
<ul style="list-style-type: none"> ▶ 次のような意見をいただきました。 <ul style="list-style-type: none"> ・自主事業と市民利用の調整は、民間事業者では難しいので、市も一定の調整役割を担ってほしい。 ・市の事業、一般利用を始めに確保し、空いた時間を自主事業にする考え方で構わないが、自主事業の自由度と範囲を高めてほしい。

- ・エアロビクスなどのスタジオやトレーニングルームは、比較的利用率が高い。
- ・自主事業の利用料金は民間事業者に入る仕組みのほうが、インセンティブが働き、民間事業者のアイデアやノウハウの発揮や、運営経費の縮減、施設の稼働率向上につながる。
- ・公園の利用者に、どのようにして体育館も利用してもえるようにするかが、稼働率を高めるポイントになる。
- ・市の事業の受託と、自主事業の組み合わせで稼働率を向上させることが効果的と思われる。
- ・LEDの導入など、ある程度初期投資で頑張ったほうが、ランニングコストが縮減できる。

(5) 障がい者スポーツ

- パラスポーツは幅広いので、ボッチャなどの気軽に取り組める競技から始めるほうが良いといった意見をいただきました。

エ 事業全体について

(1) 整備手法と事業実施体制

- DBO方式による運動公園の整備に対しては、ほぼ肯定的な意見でしたが、SPCの組成の有無については、意見が分かれました。

《SPCの組成が適当とする主な理由》

- ・市との契約相手方が設計・施工・運営管理の事業者それぞれに分かれる場合は、リスク分担が明確ではない。特に、想定しない修繕などが発生した場合、調整役割が必要であるため、SPCを組成し、SPCがその役割を担う必要がある。
- ・SPCを組成すると、確かにコストはかかるが、運営期間においても、設計・施工の事業者も運動公園に携わることになり、さまざまなリスクに対応できる。

《SPCの組成は不要とする主な理由》

- ・SPCは費用対効果が低い。
- ・提案段階で設計・施工・運営管理の事業者でコンソーシアムを組む。このときに事業者間の協定で一定の役割（リスク）分担は行う。
- ・市はコンソーシアムと基本協定を締結し、設計・施工・運営管理の各事業者と市が個別に契約を締結すれば、市が求める要求水準やコスト縮減に応えつつ、民間事業者はSPC組成のコストやリスクを見込まずに済む。

《その他の意見など》

- ・DBO方式はPFIよりも事業者間の役割分担が縦割りになりやすいため、SPC組成の有無にかかわらず、全体統括として市と事業者を調整する役割は必要になるとと思われる。
- ・公募条件として、「SPCを組成すること」または「SPCを組成しないこと」、どちらかを設定することで、市は公平に民間事業者の提案を評価することができる。
- ・設計・施工・運営管理のコンソーシアムと市の連携・連絡体制について、市の考えを明確にして、民間事業者に提案を求める必要がある。

(2) 事業スケジュール
<p>➤ 現在の想定スケジュールで特段の問題はないという意見が大半でした。ただし、管理運営の事業者からは、開業準備期間として、竣工後2ヶ月間くらいほしいとの要望がありました。</p>
(3) リスク分担
<p>➤ リスク分担については、個別項目の詳細について質問はありましたが、全体的には、概ね妥当であるとの意見が大半でした。</p>
(4) 地元事業者や住民の参画
<p>➤ 地元企業はもちろん、市民や地元団体などの連携を積極的に図っていくという意見が大半でした。</p>
(6) その他条件等の要望
<p>➤ 整備事業費については、他事例なども勘案すると、概ね妥当な金額であるとの意見が大半でした。</p> <p>➤ 維持管理運営費の妥当性については、想定する事業や人員配置の考え方で意見が分かれました。</p> <p>➤ その他、次のような意見をいただきました。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・運動公園整備への参入に向けて、サウンディング調査に参加している会社名と担当者名を公表してほしい。(※今回調査では公表しない旨を市から回答済) ・事業者選定の評価軸について、「〇〇に配慮する」ではなく、「〇〇をいつ、どのくらいやるか」という数値化された評価をすることで、事業者の評価を平準化することができる。 ・公園管理については、性能発注になじまないため、事業範囲外とするか、仕様発注に近い形にしてほしい。 ・物価スライドの基準について、国交省の「公共工事標準請負契約約款」では、提案の段階で数量と単価が確定していないPFI事業などでは、物価スライドが認められないケースがあるため、対応を検討してほしい。

■今後の進め方

「対話」に当たり事前に提出していただいたヒアリングシート及び「対話」での各民間事業者のご意見やアイデアを参考に、外部有識者に意見なども踏まえながら、平成31年度の事業者公募に向け、実施方針及び要求水準書の策定を進めていきます。

問い合わせ先

担当課	糸島市経営戦略課企画調整係
所在地	〒819-1192 福岡県糸島市前原西1-1-1
連絡先	092-332-2061 (直通電話) 092-324-0239 (FAX)
メールアドレス	keieisenryaku@city.itoshima.lg.jp
市のHP	http://www.city.itoshima.lg.jp/