

那珂川市総合運動公園 PPP アドバイザリー業務委託に関する サウンディング型市場調査 結果概要

令和 6 年 4 月 24 日

那珂川市教育委員会 教育部 スポーツ課

那珂川市では、那珂川市総合運動公園の整備及び運営を事業化するにあたり、民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律(平成 11 年法律第 117 号)に基づき、実施方針・要求水準書の策定・公表から、事業者公募・決定、事業者契約の締結までに必要となる各種資料の作成、その他関連する業務の支援を行うアドバイザリー事業者の募集を予定しております。

今回、募集にあたり、募集条件設定の参考とするため、本サウンディング型市場調査を実施しました。また、本事業の概要について、事業者向けの説明会と個別対話を行ってから期間が経過しており、新型コロナウイルス感染症の影響や物価高騰などの社会情勢の変化が発生しているため、事業内容についても本調査を実施しました。

この度、本調査の結果を取りまとめましたので、その概要を公表します。

1. 実施期間

令和 6 年 3 月 13 日 (水) ~ 令和 6 年 3 月 18 日 (月)

2. 参加事業者数

24 者 (アンケートのみは 6 者、個別対話実施事業者は 18 者)

※回答もしくは対話項目は事業者により異なります。

3. 調査結果の概要

<アドバイザリー業務>

2 者回答 (うち、個別対話実施事業者は 1 者)

① 過年度の成果物を引き継いで実施するアドバイザリー業務への参画意欲

意欲あり	意欲無し	条件が合えば参画したい	検討中
-	1 件	1 件	-

② 参画可否を検討するにあたっての市からの必要な情報

・アドバイザリー業務として過年度に作成した資料

③ 参画するにあたっての障壁 (市側に対応を求める内容)

- ・評価方法 (過年度に業務を行った事業者が有利となるような評価方法にしない)
- ・現在の進捗状況 (可能な限り事前に共有してほしい)
- ・提案期間 (提案日基準として 1 カ月程度の確保を求める)

④ 業務の引継ぎに係る期間と、事業完了（事業契約締結）までの期間

実施可能	実施不可	条件付きで可能	回答を控える (分からない)
－	－	－	2件

- ・現時点では事業実施に向けての体制が整っていないため回答を控える。
- ・引継にかかると資料の検討状況による。

⑤ 業務実施の金額について

実施可能	実施不可	検討が必要	回答を控える (分からない)
－	－	1件	1件

- ・現時点では事業実施に向けての体制が整っていないため回答を控える。
- ・引き継ぐ成果物の内容により金額が変わるため、参考見積の徴収等の検討を求める。

<総合運動公園事業全般>

⑥ 運動公園の想定施設に対する意見

施設の必要性、仕様の適正化、新たな施設の設定などに関する意見をいただきました。

(21者回答(うち、個別対話実施事業者は18者))

- ・アスレチック系施設ゾーン(園内の木々を使用)、BBQ ガーデンの設置など、オープンスペースを活用した公園整備の自由提案施設としての提案が考えられる。
- ・飲食ブースはセルフ方式を採用し、地域のコミュニティスペースとして活用したい。
- ・公式競技の程度(どの程度の大会誘致を想定しているか)を市より示してほしい。
- ・陸上トラックが8レーンだと自由提案(施設配置)の余裕がない。
- ・建築物(クラブハウス等)や工作物(ナイター照明等)は工事費に与える影響が大きい。
- ・アーバンスポーツは人気があるが、一過性の可能性もある。
- ・熱中症対策として、屋根付きの遊具施設が整備されている公園もある。

⑦ 周辺事業(区画整理事業や市道総合運動公園線)に合わせた整備内容

駐車場の有料化、独立採算事業の拡充などに関する意見をいただきました。

(16者回答(うち、個別対話実施事業者は14者))

- ・渋滞対策が必要であり、バス停やサイクルステーションの設置を検討してほしい。
- ・飲食事業や駐車場料金の取り扱いは、区画整理事業の状況を確認する必要がある。
- ・カフェ等の飲食事業は独立採算が厳しいが、キッチンカーの活用ができる屋外スペースの整備があれば検討できる。
- ・独立採算事業が全くできないということではないが、区画整理事業地内に商業施設が建設される影響で、独立採算事業の更なる拡充は難しい。

⑧ 別工事で発生した土の活用について

土の置き場、土量、管理方法などに関する意見をいただきました。

(9 者回答 (うち、個別対話実施事業者は 7 者))

- ・事業者引渡し時の地盤の高さに関する情報は、早期に提供してほしい。
- ・土については、転圧等で固めておいてほしい。
- ・活用予定の土が利用できなかった場合、市で責任をもって処理してほしい。
- ・土の置き場が住宅の近くにならないように注意する必要がある。

⑨ 社会変化への対応案について

カーボンニュートラル対応、インクルーシブ遊具対応、感染症対策などに関する提案をいただきました。

(19 者回答 (うち、個別対話実施事業者は 17 者))

- ・市が Z E B の基準を示したうえで、適切な予算の用意があれば対応可能である。
- ・キッチンカーの活用案が出てくると考えられるので、場所、水、電源設備は欲しい。
- ・インクルーシブ遊具を備えた公園もあるが、インクルーシブ遊具としてすべての遊具に要件をつけると提案の幅が狭まる。例えば、盛土の斜面で遊ばせるといった遊びはインクルーシブの考え方だと提案が困難になる。

⑩ 運動公園の事業費について

令和元年度比で 30%程度 UP、50%程度 UP などの意見をいただきました。

(20 者回答 (うち、個別対話実施事業者は 16 者))

- ・契約後の物価変動の対応は、消費者物価指数等、事業費見直しの基準となる指数の想定を、実施方針の中で提示してもらいたい。また、市と事業者との協議のうえで基準とする指数を見直すことができる旨を条文に入れてもらいたい。
- ・働き方改革や人手不足による人件費の高騰が今後も続くと予想される。
- ・国が PFI ガイドラインを 2024 年 6 月に改定する予定である。物価変動によるサービス対価改定の起算日を見直すといった内容になるので、その内容に準じてほしい。

⑪ 設計開始から供用開始までの事業期間について

現状の想定通り (3 年) または、事業の実施方針の内容が分からないので現時点では回答が困難である旨の意見をいただきました。

(14 者回答 (うち、個別対話実施事業者は 12 者))

- ・募集要項の中で期間短縮の提案があれば加点するという形にすれば期間短縮の提案をしやすい。
- ・週休 2 日制などの影響で事業スケジュールは伸びることが予想されるため、短縮は難しい。
- ・人員不足な状況であり、特に設備会社を見つけることが難しくなっている。

⑫ 防災、減災対応について

物流の拠点強化、発災時の役割分担の明確化、貯水池の大型化などの意見をいただきました。

(21 者回答 (うち、個別対話実施事業者は 17 者))

- ・事業者が実施する業務区分を明確にしてほしい。
- ・広域応援拠点として求める機能や水準を明示してほしい。
- ・市が物資の搬入動線を考えた施設配置等を要求水準書で求めれば、提案できる。

4. 今後の予定

今回、事業者の皆様からいただいた提案・意見を参考に、公募条件等の検討を進めます。