

## 市民プール再整備事業の 民間活力導入に関するマーケットサウンディング結果概要

### 1. サウンディング実施の経緯

市川市では、老朽化した市民プールの再整備を計画しており、新たな施設を「健康増進と地域コミュニティに寄与するスポーツ施設」として位置付け、利用環境や機能性の向上、新技術の活用などを目指しています。

今回のマーケットサウンディングは、本事業の公募資料の作成に先立ち、本事業にご関心のある民間事業者の皆様から、参入意向及び参入するうえでの課題、並びに様々なアイデアや各種条件などのご意見を広くお聴きし、双方にとってより良い公募資料とするための条件整理を行うことを目的に実施したものです。

### 2. サウンディング実施の概要

2019年4月12日	サウンディング実施要領などの公表
2019年4月23日	説明会及び現地見学会の実施 参加事業者：13事業者
2019年4月26日	質問への回答
2019年5月8日	サウンディングの参加申込期限
2019年5月20日～5月24日	サウンディングの実施 参加事業者：12事業者
2019年6月28日	サウンディング結果概要の公表

### 3. サウンディング結果概要（項目別）

サウンディングを実施した結果の概要は、以下に示す通りです。

なお、本サウンディングに参加いただいた事業者名と事業者独自の技術的ノウハウ・提案など知的財産に関わることについては非公表とします。

#### （1）事業参画について

事業方式及び事業範囲は、PFI方式などの設計から維持管理運営までを一体で行う手法において、事業期間を安定性の観点より、一定以上の長期的な期間にて行うものが望ましいというご意見が比較的多くありました。

その他、少数派の意見も含め、参考となる貴重なご意見をいただきました。

### (主な個別意見)

- ・経験があり馴染みのある事業手法であれば参画しやすい。
- ・運営事業者が設計段階から関与できる事業手法であれば参画したい。
- ・民間活力を導入するのであれば、運営事業者の意向を反映した施設の建設が可能な事業手法が望ましい。
- ・P F I 方式は、法に基づいた事業方式であり、先例も多く、リスク分担が明確となるため望ましい。
- ・民間事業者の自由度の高いリース方式や定期借地方式が望ましい。
- ・本事業を全て独立採算で取り組むことは不可能である。
- ・事業期間は、事業収益の安定性を考えると 10 年以上の長期が望ましい。
- ・事業期間は、大規模修繕が必要となる時期より前に終了したい。
- ・人材育成や運営面での投資の視点からは、事業期間 5 年では短すぎる。
- ・地元企業の参画が加点されるなど、地域企業への配慮を希望する。

## (2) 事業イメージ

ゾーニングプランについて、既存プールを供用しながらの整備を前提とする場合は隣接地の用地取得が必須要件であり、取得を行わない場合は既存プールの閉鎖が必要となるといったご意見が多くありました。

現時点で市が目標としている第 1 期整備想定施設の 2022 年 7 月開設に向けた整備スケジュールについては、事業契約までの手続き、設計、建設、開設準備に要する期間を考えると非常に厳しい可能性が高く、もう少しゆとりを持った事業期間の確保が望まれる旨のご意見が多くありました。

活用が想定される新技術のイメージについては、様々な技術の紹介がありましたが、一方で、新しいものほどリスクが伴うため、性能が確立された技術の活用が望ましいといったご意見もありました。

周辺施設との連携については、近隣の小中学校のプール授業による利用が可能であるといったご意見が多くありました。

### (主な個別意見)

- ・より良い全体のゾーニングプランの策定や、利用者の安全性を考慮すると、既存プールは閉鎖することが望ましい。
- ・2022 年 7 月の開設を必須とするならば、年内には事業者選定を行う必要がある。
- ・施設の管理や運営、利用者の健康管理など、多種多様な新技術の導入が可能である。
- ・一般の利用者のみでなく、近隣小中学校のプール授業や、スクール事業といった活用も検討できる。

## (3) 本事業を民間に委ねることによって期待できる削減効果

従来方式と比べ、民間活力を取り入れた事業手法の導入により期待できる事業費の削減効果は、他地区事例として 0~5%程度の値が複数紹介されました。民間活力

を取り入れることで一定の効果が期待できるものの、事業条件により効果は変化するため、現時点では何とも言えないといったご意見が多くありました。

**(主な個別意見)**

- ・効果はあると思うが、現時点では定量的には示せない。

**(4) その他**

駐車場台数については、施設規模や利用者層、隣接地の用地取得の有無などによって必要台数及び確保可能台数も変わってくるといったご意見が多くありました。

送迎バスの運行は、採算が取れる場合は、運営事業者による対応が可能であるとのご意見が多くありました。

屋外プールについては、夏季には非常に魅力的な施設であるといったご意見がある一方で、夏季以外の期間の維持管理、運営面で採算性の問題があるとのご意見も多くありました。

**(主な個別意見)**

- ・駐車場台数は、利用者層により変わってくるため、現時点では分からない。
- ・立地条件をからすると、送迎バスの運行は必要と思う。
- ・駐車場は、必要な建物を配置して、残った場所で配置可能な台数しか確保できない。
- ・屋外プールの夏季以外の利用方法は色々あるが、採算性の面からはなかなか難しい。
- ・屋外プールのレジャー機能を屋内に配置し通年利用することが可能であるが、維持管理コストが問題となる。

**6. 今後の予定**

今回のサウンディングでいただいた貴重なご意見、ご提案を参考に、事業手法や事業実施スケジュール、隣接地の取得などについて検討し、公募資料の早期公表を目指し取り組んでまいります。