

## 鳥取市民体育館再整備事業に係るサウンディング型市場調査の結果概要

鳥取市民体育館再整備事業に関し、官民連携の各手法の可能性、懸念点を把握するとともに、民間事業者の創意工夫による提案事業の内容・範囲、リスク・コスト負担の実現可能性を探るため、サウンディング型市場調査を実施しました。

1. 実施日 平成30年11月14日（水）から16日（金）

2. 参加事業者 9者

業種	事業者数
設計	1者
建設	3者
運営	2者
マネジメント	3者

3. 対話の概要（事業者からの意見）

（1）事業全般について

○施設規模について

- ・増床も認めてほしい（サブアリーナ等で活用の幅が広がる）
- ・1F部分は駐車場が妥当
- ・1F部分を余剰地として、当面は駐車場にしておき、将来的に市に必要なものを整備できるようにしておく方法もある

○事業期間について

- ・提案をするための期間がもう少し必要
- ・地元事業者との調整を図ること、社内決裁をとっていく必要があることを加味していくと、12月議会での契約ではなく、3月議会での契約にし、3ヶ月程度スケジュールを伸ばせないか
- ・鉄の入手が難しく、建設期間をもう少し余裕を持たせた方がいいかもしれない

○基本計画に示した整備費用について

- ・建築と解体費用については、概ね妥当ではないか、予定価格として考え

た場合は、もう少し余裕を持ってほしい

- ・維持管理運営費の年間2,500万円については、DBO・PFIいずれの方式でも自主事業収入を見込んでもお少ない
- ・新たな施設を運営するにあたり、市の求める公的サービスに係る人件費（トレーニングジムのインストラクター）、光熱水費（空調、シャワールームの利用等）をしっかりと見込んでほしい（現在の維持管理運営費の場合、ビルメンテナンス業務しかできない）
- ・1日あたり3名のスタッフ配置は施設規模から考えると少ない
- ・年間5,000万から高いところでは1億円の範囲で用意が必要である
- ・光熱水費について見込めないため、利用状況を確認しながら、毎年協議により市の負担額を決定するような仕様が作れないか

#### ○地元事業者の活用について

- ・いずれの事業者も必須であると認識している
- ・どのような地元事業者があり、どれだけ関心をもたれているのか分からない状態。地元事業者の情報提供やコンタクトをとる機会がないか
- ・現在の指定管理者や、体育協会と組めないか
- ・地元事業者の参入を参加要件にすると、お見合い合戦になる場合を懸念

#### ○地元事業者の意見

- ・PFIによる参加を通じノウハウ、経験を蓄積し、大手企業に意見を言える立場になりたい
- ・今後増加するであろうPFIでの公共事業を地元でしっかりと受けられるような体制を構築したい
- ・単に、大手に依存するだけではなく、地元企業にもノウハウが残るような形をとっていただきたい
- ・運営事業者がどのような業者で、どのくらいの数関心を持っているかが不透明である
- ・PFI手法の場合、地元事業者だけでは資金調達が難しいため、金融機関が興味を示してくれるかがポイント

#### (2) 事業方式について

- ・PFI方式による整備が望ましい（8者）
- ・DBO方式により行政による資金調達による付帯施設も含めた整備を行い、維持管理運営に限って提案事業者が資金リスクを負う形式が望ましい（1者）

- ・ P F I 方式では、 S P C 構成が必須となると考えており、様々な調整に時間を要する部分があることを踏まえ、現在のスケジュールに余裕が必要
- ・ D B O 方式では、代表する 1 者が事業をひっぱっていく形になり、その他の事業者は下請のような形になる事が多い。地元企業の育成の面で適当ではない
- ・ S P C を作り、参加事業者が出資の割合に応じたりスクを持ち、対等な立場で事業に当たっていく事が必要
- ・ D B O 方式の場合、責任の所在が不明瞭となり、モニタリング等で責任の押し付け合いが生じるケースがある
- ・ 今後の工事発注は従来型ではなく、民活だという方針を伝えるのであれば、地元事業者にも P F I 方式による工事に参画する機会が必要

### (3) 自主提案事業について

#### ○自主提案施設の整備について

- ・ 体育館に付帯する設備（スポーツ施設）の整備が望ましい
- ・ 他都市の事例でカフェ等の食事提供サービスが検討できるが、道路に面した立地が必要であることから、道路より低い位置の現在地では施設見えづらく難しいのではないか
- ・ 15 年後に自主提案施設を廃止・撤去する事はコスト的に困難
- ・ 整備費用の掛かるものについては、独立採算でのコスト回収が難しく、整備費については市の負担に入れてほしい
- ・ 自主提案施設による採算ありきの施設整備になり、肝心の体育館の配置等に影響するリスクがある

#### ○体育館を活用した自主事業について

- ・ トレーニングジムの活用
- ・ 自主事業と一般利用のバランスを検討できる資料（利用状況）の資料が必要
- ・ プール、健康増進施設などの運営では収益を上げる自主事業は少ない。
- ・ 高齢者向けの設備を付帯させる可能性（但し採算見込みは不明）