

「緑が丘スポーツ公園施設整備に関するサウンディング型 市場調査（個別型）」の対話結果について

① LCC の縮減・平準化

<イニシャルコスト（整備費用等）・ランニングコストの縮減・平準化策について>

- 競技施設の整備は、PFI（BTO）型により長期契約で性能保証することが望ましい。（A社）
- スポーツ施設は、独立採算で収益を上げるのは難しく、民設の可能性は低い。（B社）
- Park-PFIによる公募対象施設の独立採算での店舗等の設置は可能である。（B社）
- DB方式での一括発注により、設計段階からランニングコスト縮減の提案ができる。（B社）
- 運営・維持管理を見据えた施設整備により諸室の配置や人員削減などによるトータルサイクルコストの抑制を提案できる。（C社）
- PFI法に基づいた、SPCを組成しないBTO方式も事業手法の一つとして考えられる。（C社）
- 工事費が非常に高騰している中で、民設民営は難しい。（E社）
- 他自治体の類似施設をPFI（BTO）で実施しているが、独立採算は採用できていない。（E社）
- 公園全体で考えると投資回収が難しいため、民設民営を基本とした事業実施は困難である。（F社）
- 既存競技施設の再整備や維持管理・運営については、民間参入の可能性は低い。（F社）
- PFI（RO・BTO）方式を採用すれば、民間に資金調達を求めることでイニシャルコストが平準化できる。（F社）
- 陸上競技場は、小瀬スポーツ公園で導入している夏芝の上に冬芝の種を蒔くオーバーシード手法により、冬季にも利用できるようにした方が望ましい。（G社）
- 球技場は、クレーを一部人工芝化することで、よりフレキシブルな使い方ができる。（G社）

② 設計・施工業務の効率化

<本市との役割分担について>

- PFIであれば、設計から運営を民間事業者側で行うため、市の事務負担は軽減される。（F社）

<効率的な事業手法等について>

- 競技場、管理棟、プール、山林部分を一体的な発注により、民間事業を提案しやすい。（B社）
- コンソーシアムの代表企業を整備段階と運営段階で交代することで、各企業が得意な業務に専念し、施設運営のパフォーマンスの最大化や効率的な業務推進が可能になる。（C社）
- 既設の健康遊具と併せて、インクルーシブ遊具を設置することで、幅広い年齢層の利用が可能になる。（D社）
- 屋根付き広場ではなく、屋根付きの遊具を設置するのが効率的かつ効果的だと考える。（D社）
- 屋根付き広場は、一定の需要が見込めるが、収益的にPark-PFIでの実現の可能性は運営事業者と相談しないとわからない。（E社）
- インクルーシブ遊具については、多くの自治体で有料施設としていないため民間の独立採算の可能性は極めて低い。（E社）
- 屋根付き広場やインクルーシブ遊具は、民設民営での投資回収は難しく、公設民営での整備ならば可能である。（F社）
- 事業期間は、Park-PFIについては最大限の20年、PFIやDBOを組み合わせについては30年程度の期間設定が必要。（F社）
- Park-PFIで10年から20年程度の事業期間があれば投資回収ができる。（G社）

- 屋根付き広場については、特定公園施設の一部として事業者の業務の範囲とすることも可能である。
(G社)
- インクルーシブ公園については、公募対象施設としての設置の可能性は低いため、特定公園施設として維持管理を行うことを考えたほうがよい。(G社)

③ 低未利用地の有効活用

<公園便益施設の設置可能性・民間事業者の収益事業の実施可能性について>

- 賑わいを創出するには、公園内に屋根付き広場や飲食物販、イベントスペースなどの便益施設は必要。
(A社)
- 便益施設の設置にあたっては、Park-PFI やコンセッション等のハイブリッドが望ましい。(A社)
- 事業者が投資回収できる長期の契約期間を設定することが望ましい。(A社)
- 民設民営による独立採算での施設整備は難しく、施設の運営については利用料金を高く設定せざるを得ない。(C社)
- 古い施設である管理棟の一部を改修して、休憩所となるような子どもの室内遊び場施設を作ることを提案する。公園内で小さい子どもやお母さんが避難する場所にもなる。場合によっては利用料金を取ってもいいと考える。(D社)
- Park-PFI の地代を 0 円もしくは売り上げからの歩合にした方がよい。(F社)
- 船出広場と陸上競技場との間のスペースでの Park-PFI は可能である。(G社)

<山林部分の有効活用について>

- 山地活用において園路等のインフラ整備は市で行うべき。(B社)
- 利用に当たり発生する地代が民間の参入の可否を大きく分けることから低廉な価格設定が必要。(B社)
- 山間部をキャンプ場として整備している事例はあるが、現状具体的な提案はできない。(E社)
- 民間の投資を呼び込むための事業期間や地代への配慮が必要。(F社)
- 自然体験型アクティビティやキャンプができる場所として事業者が投資する可能性がある。(F社)
- 山林活用として大展望広場を整備し、そこに至るまでの導線にチルスペースを設置したら良い。(G社)

④ 周辺エリアの活性化

<まちづくりの視点からみた本公園の価値やポテンシャルについて>

- 本公園を拠点としたまちづくりの波及効果について、甲府市出身の著名なデザイナーの設計によるアーティスティックな遊具を設置することで、デザインやアートの街として波及していくことを提案できる。(D社)

<プール(温泉)の有効活用について>

- 公設民営で屋内プールを設置し、近隣学校との機能集約を提案したい。(B社)
- 屋外プールだと利用時期が限定的になるので民間の参入意欲は低下する。(C社)
- 県スポーツ会館の屋内プール機能との役割分担が必要。(C社)
- 50mプール跡地に休憩所機能を備えた室内遊び場施設(有料)を整備したら良い。(D社)
- 子育て支援施設と温泉とをうまく絡めていけば面白い。(E社)
- 純粋な市民利用のみでは、民設民営は困難である。県内外から多くの利用者呼び込む仕掛けが必要。
(F社)
- プールをドッグランやキャンプ施設として再利用することを提案したい。(G社)

<新たなスポーツツーリズム創出等について>

周辺の商業施設や観光業界と掛け合わせたスポーツ合宿ビジネスの可能性はある。(G社)

⑤ その他

<市への要望等>

- 公募に際しては、地元企業が参画しやすいように、地元企業の活用を評価点で加点するだけでなく、設計施工の一部を地元優先にするような要求水準書の整理が必要。(A社)
- 野球場での観戦時の暑熱対策として、外野スタンド撤去後の有効活用策も検討したほうが良い。(D社)
- 市の方向性ないし完成イメージを見ないと、民間事業の管理等も含めた十分な検討ができない。(G社)
- 公共交通の乗り入れや、まちなかバスの路線ルートに加えることを要望する。(G社)

以上