

## 市場ニーズ調査（公募型）を踏まえた今後の方向性

### 1 市場ニーズ調査（公募型）のまとめ

#### 《市場ニーズ調査（公募型）での主な意見》

- ・対話に参加した3者すべてが「条件によっては参画したい」と回答した。
- ・「DBO方式」が望ましいとの回答が得られた一方で、「設計・建設事業者と維持管理・運営事業者を区分して募集する事業方式」でも可能との意見も挙げられた。
- ・プールを除く Park-PFI の可能性が確認できたが、事業採算上、時期や導入機能を慎重に検討する必要があるとの意見も挙げられた。

#### 《市場ニーズ調査（公募型）を踏まえた課題》

- ・対話に参加したすべての事業者が維持管理・運営系の企業であり、設計・建設系企業の参画意向を確認できなかった。また、設計・建設系企業の参加がなかったため、ロクハ公園プールの整備に要する事業費等の提案は得られなかった。
- ・コンソーシアムとしての参加がなかったため、チーム組成の可能性やチーム内での役割分担を踏まえた具体的な参画意向までは確認できなかった。

#### 《追加ヒアリング調査の実施》

- ・市場ニーズ調査（公募型）の参加者のうち、本事業への参画意欲が高い事業者（1者）に対し、連携が想定される設計・建設系企業（2者）を含めた追加ヒアリング調査を行い、設計・建設系企業にとって望ましい事業スキーム、コンソーシアムとしての参画の可能性等について確認した。

### 2 追加ヒアリング調査での主な意見

- ・公募条件にもよるが、基本的に参画したい意向である。
- ・コンソーシアムとしても DBO 方式が参画しやすい。
- ・ロクハ公園プールを含めた公園全体の指定管理業務と駐車場やトイレ等を特定公園施設とする Park-PFI の組合せであれば実現の可能性はあると考える。
- ・現時点で 25m プールの通年利用は想定していない。
- ・プールの任意機能について、民間ノウハウを活かした提案は可能と考える。

### 3 市場ニーズ調査（公募型）および追加ヒアリング調査結果を踏まえた今後の方向性

#### （１） 事業スキームについて

調査の結果を踏まえ、ロクハ公園プールのリニューアルにおける事業手法については、以下の考え方を基本とします。

- ・ ロクハ公園プールのリニューアルに当たっては、事業期間が長期で設計建設運営が一体となるDBO方式の公民連携手法の導入を基本とします。
- ・ 今後、ロクハ公園プールの設計・建設・維持管理・運営だけでなく、ロクハ公園全体の維持管理・運営やPark-PFIによる収益事業をセットで募集する事業手法にします。

#### 《ロクハ公園における Park-PFI の導入について》

- ロクハ公園プールのリニューアルと合わせて、ロクハ公園全体を対象とした Park-PFI を導入することにより、民間事業者による魅力的な公募対象公園施設（カフェ等の収益施設）の設置に加え、特定公園施設（駐車場・公衆トイレ等）の整備を一部民間事業者負担いただくことで、一体的なにぎわい創出が期待されます。
- 令和7年度の事業者募集に向け、今後、Park-PFI の導入に向けた条件整理も進めてまいります。

#### （２） 今後の進め方（予定）について

ロクハ公園プールのリニューアルについては、公民連携手法での実施に向けた方針とし、令和6年度中に基本計画を策定し、令和7年度から事業者募集・選定手続きを行い、令和8年度後半から公民連携事業による設計・建設を開始する予定とします。

| 令和５年度               | 令和６年度 | 令和７年度    | 令和８年度     | 令和９年度              | 令和１０年度      | 令和１１年度～令和２７年度       |
|---------------------|-------|----------|-----------|--------------------|-------------|---------------------|
| 基本計画策定              |       | 事業者募集・選定 | 公民連携事業    |                    |             |                     |
|                     |       |          | （設計・建設）期間 |                    | （維持管理・運営）期間 |                     |
| 現プール運営<br>（指定管理者制度） |       |          |           | プール休止<br>（公民連携事業者） |             | 新プール運営<br>（公民連携事業者） |

図表 今後の進め方（予定）