

ロクハ公園プールの再整備に関する市場ニーズ調査（公募型） 実施結果

1 調査実施の目的

ロクハ公園プールの再整備および公園全体のにぎわい創出にあたり、民間の創意工夫による公民連携手法の導入について、「対話」を通じて、本市が想定する事業条件の実現性を確認することを主な目的として「ロクハ公園プールの再整備に関する市場ニーズ調査（公募型）」を実施しました。

2 調査方法

実施要領を公表した上で、事業概要や市の基本的な考え方について、資料の提示や現地説明会の開催、質問回答の実施により事前に理解促進を図り、参加者を募集しました。

また、参加者には参画する場合の業務範囲や想定される導入機能及び活用方策の概要、望ましいと考えられる事業スキーム等について記載した提案書を提出いただき、提案書の提出があった民間事業者との対話により、参画に向けた条件や提案内容等について聞き取りを行いました。

3 調査の実施スケジュール

本調査は以下のスケジュールで実施しました。

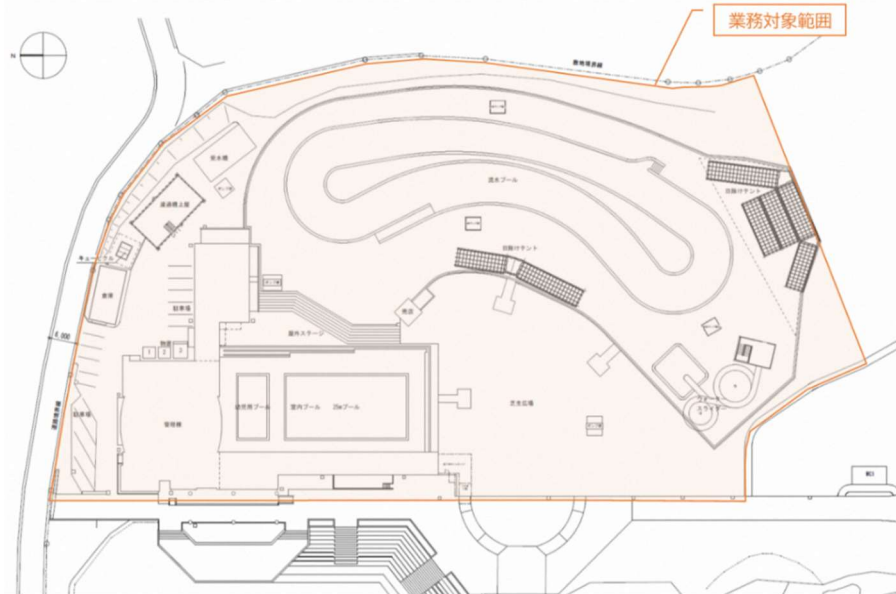
図表 1 調査の実施スケジュール

実施期間	実施内容
令和 6 年 4 月 8 日	実施要領の公表
令和 6 年 4 月 8 日～令和 6 年 4 月 23 日	現地説明会の受付
令和 6 年 4 月 24 日	現地説明会の開催
令和 6 年 4 月 8 日～令和 6 年 5 月 10 日	質問票の受付
令和 6 年 5 月 17 日	質問回答の公表
令和 6 年 4 月 25 日～令和 6 年 6 月 21 日	対話参加の受付
令和 6 年 4 月 25 日～令和 6 年 6 月 21 日	提案書の受付
令和 6 年 7 月 1 日、令和 6 年 7 月 3 日	対話の実施

4 検討範囲

(1) ロクハ公園プールの設計・建設業務

設計・建設業務は、以下に示すロクハ公園プール内を検討範囲としました。



図表 2 「ロクハ公園プールの設計・建設業務」の対象範囲

(2) ロクハ公園全体の維持管理・運営業務

維持管理・運営業務は、ロクハ公園プールを含めた公園全体を検討範囲としました。



図表 3 「ロクハ公園全体の維持管理・運営業務」の対象範囲

(3) ロクハ公園全体を活用した自主事業

上記の業務に加え、ロクハ公園プールを含む公園全体を対象に、公園全体の魅力向上や利用者サービス向上に資する新たな公園施設（収益施設等）の設置による商品やサービスの提供や、ソフト事業（イベント・体験プログラム等）の企画・運営について自主事業として提案できるものとした。

5 提案条件

本委員会で協議・設定した以下の条件をもとに提案を受け付けました。

■必須機能：必ず提案いただく必要がある機能

- ① 流水プール
- ② スライダープール
- ③ 管理棟
- ④ 休憩スペース
- ⑤ プールサイド
- ⑥ 飲食施設

■任意機能：導入するかどうかを含め、民間提案に委ねる機能

- ① 幼児用遊水プール
- ② アトラクションプール
- ③ 25m プール
- ④ 芝生広場
- ⑤ その他民間提案によるプール施設等

6 本調査の参加者

本調査では、提案書の提出があった3者と対話を行いました。

7 調査結果の概要

(1) 事業について

- ・ 代表企業・構成企業いずれの立場での参画も可能であるとの意見が多かった。
- ・ 市内児童遊園の指定管理業務を含めた場合でも参画検討は可能であるとの意見もあった。

(2) 導入機能及び活用方策について

- ・ 既存機能の魅力向上に加え、新たなプール施設・プール付帯施設の導入や公園全体を活用した多彩なソフト事業（テントサウナ・グランピング、イルミネーション、クリスマスマーケット、水泳教室、健康教室、ウォーキング、子ども体操等）の提案が得られた。
- ・ 事業継続に向けた収益性確保のため、通年利用可能な温水プールの提案があった。

(3) 事業スキームについて

- ・ 事業方式としては、「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」でも可能との意見であった。
- ・ 事業期間は、人材育成や投資回収等の視点から 10 年以上の長期を希望する意見が多かった。
- ・ プールを除いた Park-PFI の実施は可能であるが、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あった。
- ・ ロクハ公園全体の一体的な維持管理・運営を図るためにも、公園全体の維持管理・運営業務と自主事業は、同一の企業体とすることが望ましいとの意見があった。

(4) 事業への参画意向について

- ・ 参加したすべての事業者が「条件によっては参画したい」と回答した。
- ・ 一定の公募条件が示された段階で具体的な参画検討が可能となるとの意見が挙げられた。
- ・ 参画を検討する上での主な課題としては、「物価上昇等に対する適切なリスク分担の設定」「適切な予算の設定」等の意見が挙げられた。

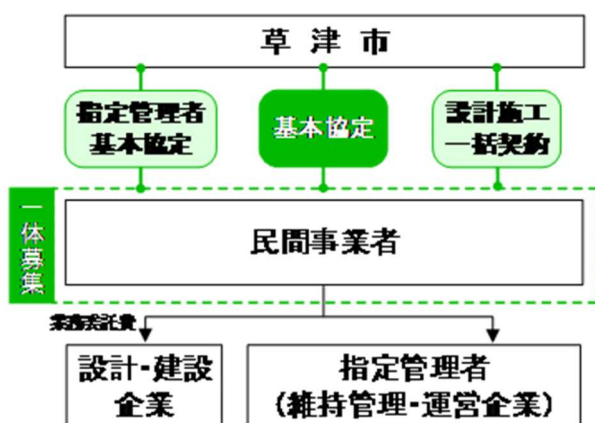
(5) その他

- ・ 公募条件については、事業者の提案余地を確保しつつ、市として一定の方針を示す必要があるとの意見が得られた。
- ・ 事業者募集・選定時の審査については、提案内容を重視した評価基準を設定するとともに、市として評価する点の明確な提示をした方が望ましいとのことであった。

用語の説明

DBO 方式

官民連携 PPP (Public Private Partnership) 手法の一つで、DBO「Design (設計)」「Build (建設)」「Operate (運営)」の 3 つの機能を民間企業が一括して担う形態のことを指します。公共施設などの建設・運営において、より効率的なサービス提供を可能とするもので、公的なサービスが民間の知識や技術を生かしてより効率よく、質の高いものとなることを狙う手法です。



Park-PFI

平成29年の都市公園法改正により、都市公園における民間資金を活用した新たな整備・管理手法として新たに設けられた「公募設置管理制度 (Park-PFI)」のこと

飲食店、売店等の公園利用者の利便の向上に資する公募対象公園施設の設置と、当該施設から生じる収益を活用してその周辺の園路、広場等の一般公園利用者が利用できる特定公園施設の整備・改修等を一体的に行う者を、公募により選定する制度です。

