

【尼崎スポーツの森】のサウンディング調査実施結果

1 参加事業者数 13 者

2 サウンディング調査結果の概要

サウンディング調査において、参加事業者からいただいたご意見等の概要は以下のとおりです。

公募条件について
①類似施設の管理経験の有無を応募資格か採点項目に入れることで、ノウハウがない事業者を採るリスクを回避できる。
②参加資格に実績を求めるのがよい。他の自治体でもよくある条件である。
③同規模の施設の管理実績があるなど、資格要件か採点項目には入れた方がよい。
④運営会社が関東のみの会社は災害時に支援対応等ができないこともある。「県内や近畿圏内で運営実績がある」または、「本店もしくは支店が県内にある」とした方がよい。
⑤50m プールの管理実績について、広く公募するなら資格要件ではなく採点項目に入れた方がよい。
⑥県内に本店もしくは支店を有する法人という条件は残して欲しい。
⑦特に公募条件については問題ないが、現管理者が有利にならないように情報をできるだけ公開して欲しい。
⑧「県内に本店もしくは支店を有する」条件でも応募可能。プールは施設管理が特殊なのでプールの維持管理実績を求めるのは良いかもしれない。
⑨アイススケートの管理実績が必要となるとアイススケートを運営できる企業が限られてくるので、グループを組んだ企業しか実質入れないことになるので、競争性が働かないため要件には入れないで欲しい。同様の理由で採点項目の配点もアイススケートの実績は考慮して欲しい。
⑩「グループ構成員含め同様の業務実績、管理実績があること」などを追加してはどうか。
⑪「兵庫県内に本店もしくは支店を有する」項目は削除して欲しい。
⑫国際公認 50mプールの管理はノウハウや緊急時の物品対応など管理実績がないと難しいので、公募条件に管理実績を入れてはどうか。
⑬「県内に本店、支店があること」については、条件に合っても問題ない。
指定管理期間について
①3年は短いので、最低でも5年は必要。P-PFI等で施設の初期投資の回収を考えると10年でも短い。

②3年は短い。最低5年は必要。60回払いが多い機材リースを考えても5年が良い。
③5年から10年程度が良い。
④10年か20年程度。短期間で管理者がよく変わる施設は固定客が離れていき、利用者減少が起きていることがある。
⑤5年から長くても10年。それ以上はリスクがある。人件費や光熱水費は10年で大きく変動し、また流行やニーズも変わってくるので、維持管理費と事業内容を5年で見直しなどの制度があるとよい。
⑥短期間では投資が出来ないので10年～15年が良い。指定管理料や事業内容の見直しは5年に1度検討して欲しい。
⑦10年程度が良い。ただ、物価や需要は変わるので3～5年で見直しを行って欲しい。
⑧10年から20年が良い。指定管理料の見直しも行っていただければありがたいが、見直しがなければ参入しないということでもない。
⑨5年から10年が良い。それ以上は老朽化の観点からもリスクがある。
⑩5年以上10年程度がよく、10年以上長くなるとリスクがある。指定管理料の見直しは5年ごとがよい。
⑪管理運営のみであれば5年程度がよい。民間による施設改修を伴うのであれば10年以上がよい。民間的には長期がよいが、行政的に5年ごとに内容を見直しした方がよいと思う。
⑫5年から10年が良い。コロナによる需要変動や施設修繕のこともあるので長期間となるとリスクがある。
⑬5年以上が良い。グラウンドゴルフ場に投資するのであれば7年ぐらいは必要。
自主事業やP-PFIについて
①自主事業で行うスクール等が収益を見込めるため、1番民間企業の特徴が出る。P-PFIを含めるとハードルが上がる
②デイキャンプやドッグランなどの集客効果を期待しての投資はあり得る。
③プールサイドでのBBQやオートキャンプ場などのアウトドアは可能性がある。
④夏場はアマラーゴがやはり賑わうので、BBQなどの需要はあると思う。またBBQは施設設置を伴わないので、比較的簡単に行いやすい。
⑤自主事業については目的外使用も認めて欲しい。
⑥尼崎の森中央緑地の大芝生広場と連携すれば利用者増の可能性はある

⑦施設自体の認知も高いので、土日は特に積極的に誘致をしなくても大会などは埋まっていくので、平日について提案していきたい。
⑧維持管理を行う業者のため、グループを組んだ企業が自主事業を行うことになってくる。収益の還元やインセンティブは提案で求めているかどうか。
⑨維持管理を主に行う業者のため、グループを組むパートナー企業が実際行うことになる。
⑩デイキャンプ場などよいのではないか。また、グラウンドゴルフ場より広場として自由に利用者が出入りできる方が利用はされるのではないか。
⑪夏場のアマラーゴと併せてカフェ等の飲食は考えられる。その他テニスコートや農園、アーバンスポーツやBBQなども考えられる。
⑫マルシェやワークショップなどのアウトドアイベントやBBQ、キャンプ場などが考えられる。
公募方法やスケジュールについて
①提案期間が3ヶ月あれば十分に提案できる。
②情報公開については民間情報サイトに反映されているので特に今までの広報でよいと思う。
③質問回答から公募提出期間までに1ヶ月間は必要。また出来れば、質問できる機会を公募期間の序盤と終盤に2回して欲しい。
④公募期間3ヶ月と引継期間が3ヶ月程度については問題なし。質問時期は早い方がよい。応募者が多く、委員会回数が増えるのであれば一次審査で一定数に絞ってはどうか。
⑤質問回答から応募資料提出締切までの期間を長く設けて欲しい。具体的には1ヶ月以上は必要。
⑥3ヶ月あれば十分。質問については都度受付か1回ではなく質問できる機会を増やして欲しい。
⑦質問回答時期をもう少し早くして欲しい。また、再質問できる機会が欲しい。
⑧質問を2回にして欲しい。
⑨質問を1回目は7月、2回目は8月など2回出来るようにして欲しい。また、質問回答から応募書類提出〆切まで1ヶ月は猶予が欲しい。
⑩説明会時には質問できるようにして欲しい。また、回答できたものから随時HPにアップしていただきたい。再質問できる機会か2回質問出来る機会が欲しい。質問回答は公募終了日の1か月前までに行って欲しい。
⑪公募のスケジュールは問題ない。

⑫質問回答から応募締め切りまで 30 日は必要。また、2 回質問出来る機会が欲しい。

⑬質問回答から応募締め切りまで 1 ヶ月以上は必要。また、複数回（2 回以上）質問出来る機会が欲しい。

県への要望について

①質問できる機会を公募期間の序盤と終盤 2 回にして欲しい。もしくは、質問回答について再質問できる機会を設けて欲しい。

②自主事業と指定管理業務の分類を明確にして欲しい。

③現在の施設管理者より施設情報で不利にならないように、公募時には管理運営状況や施設劣化状況を提示してほしい。

④これまでの売上状況を出来るだけ詳細に明示して欲しい。また自販機についても月別売上、どの商品が売れているかを出来る範囲で明示して欲しい。

⑤シャトルバスの停車場所やダイヤについても提案できるようにして欲しい。

⑥劣化状況や貸与備品リスト、施設毎の来場者数等の情報を開示して欲しい。

⑦フィットネス用品等の備品は切り替わりの 3/31 の営業終了後まで入れられないか。

⑧備品によっては揃っていないとすぐ営業できない備品もあるので、貸与備品はあらかじめ示すか県で用意いただきたい。

⑨維持管理費を積算するために、設備などはメーカー名や台数も公募時には開示して欲しい。

⑩施設の長寿命化や安心安全を担保した上で公募して欲しい。また、修繕計画を明示して欲しい。

⑪PFI 事業の収支実績を最低 3 年間分公募時には明示して欲しい。収支予測を行うのに必要になる。

⑫過去の収支報告や備品リストの公開を行って欲しい。

⑬アイススケートの運営は全国でも 2 社がほとんどシェアを占めており、その 2 社が他グループと組まれると参入できない。そのため、アイススケートだけは公募から切り離して、別途委託で実施して欲しい。

⑭現状の運営管理での課題などが見えないので、公募時には示して欲しい。また、改修時期についても示して欲しい。

担当者：県土整備部まちづくり局公園緑地課 西岡
T E L : 078-362-3549 (内線 4487)
メール：kouenryokuchika@pref.hyogo.lg.jp