

# (仮称) 泉南中央公園用地活用事業に係るサウンディング型市場調査の結果概要

## 1. 調査目的

泉南市（以下、「市」という。）では、市内の小・中学校に設置したプールの老朽化が進み、維持管理に多額の費用が必要になることから、プールを順次廃止し、現在、泉南清掃工場に隣接するサンエス温水プールを利用して学校水泳授業を実施していますが、同清掃工場の建替えに伴い、サンエス温水プールは閉鎖される予定となっています。そのため、市は、整備着手までに長期間を要する可能性がある（仮称）泉南中央公園の用地の一部において、民間活力の導入により、市民利用も視野に入れながら、学校水泳授業を実施する屋内温水プール（以下、「民間プール施設」という。）を整備することを目的に、（仮称）泉南中央公園用地活用事業（以下、「本事業」という。）を実施することになりました。

今回、実施したサウンディング型市場調査は、本事業の実施にあたり、民間事業者の意見、要望や意向等を把握し、事業の条件が参入しやすい公募条件、実現性の高い事業内容や事業スキームとなるよう、本事業に反映することを目的として実施しました。

この度、当該調査結果を取りまとめましたので、その概要を公表します。

## 2. サウンディング型市場調査の実施概要

### (1) 実施期間

サウンディング型市場調査は、以下のとおり、実施しました。

実施事項	実施日
実施要領等の公表	令和3年10月29日（金）
説明会の参加申込受付期間	令和3年10月29日（金）～11月5日（金）
質問の受付期間	令和3年10月29日（金）～12月3日（金）
説明会の開催	令和3年11月11日（木）
個別対話の参加申込受付期間	令和3年11月22日（月）～11月30日（火）
事前ヒアリングシートの提出期間	令和3年11月22日（月）～12月10日（金）
個別対話の実施期間	令和3年12月20日（月）～12月24日（金）
調査結果の公表	令和4年2月4日（金）

### (2) サウンディング型市場調査参加者数

説明会参加者 25 者  
個別対話参加者 9 者

### 3. サウンディング型市場調査の結果概要

サウンディング型市場調査の結果概要は、以下のとおりです。

1. 事業内容について	
(1) 学校水泳授業の利用条件に関する意見・要望	<ul style="list-style-type: none"><li>・学校水泳授業を実施する時間帯（9時～15時頃）については、問題はないという意見が多かった。一方、学校水泳授業を実施する時間帯は、一般利用者の利用が多い時間帯であり、学校水泳授業の費用を支払われても経営面で厳しいという意見もあった。</li><li>・毎年度6月から一定の期間、学校水泳授業を行うことは可能であるが、民間事業実施の観点から、早めに授業の実施日時を確定して欲しいとの意見があった。</li><li>・送迎は、求められれば対応できるという意見が大半であった。一方、利用者数の変動を事業者が管理することが難しいため、事業に含めず、市が別途サービスを調達するほうが望ましいという意見もあった。</li><li>・各事業者が実施している類似事業では民間事業者やインストラクターに求める条件等が様々であることから、今回の事業での指導内容についても参加者の意見や要望の方向性が多様であった。</li><li>・具体的な条件、制約事項等にかかる情報の提示を求める意見がみられた。</li></ul>
(2) 施設整備（既存施設の撤去を含む）に関する意見・要望	<ul style="list-style-type: none"><li>・プールの規格・設備等については、全体的な方向性等について意見はなかった。民間の創意工夫の観点や品質確保の観点から、より良い条件とする提案を得た。</li><li>・設備に関する基準の設定や駐車場、採暖室等の設置について、意見や要望があった。</li><li>・施設整備費の想定金額は、事業者によって大きな開きがあった。</li><li>・市から借りる敷地面積は、もっと狭くても問題ないという意見も多かった。</li><li>・既存施設を事業者が解体することは、事業計画に与える影響が大きいことから、解体費用に関する情報提供の要望が多かった。</li><li>・既存施設を撤去せず、残したままプール施設を建設することは可能であるという意見、既存施設を活用して民間事業を行うこともできるという意見もあった。</li><li>・事業用地に関する情報（現況、測量、ボーリング調査、その他関連する調査の結果等）に関する情報提供の要望があった。</li></ul>
2. 想定する民間事業	
	<ul style="list-style-type: none"><li>・プールを使ったスイミングスクールを想定する意見が多かった。</li><li>・プール以外には、トレーニングマシンを設置する等、フィットネス機能の可能性があるとする意見もあった。</li><li>・各事業者の実績やノウハウを活かした事業展開の可能性が示唆されたが、事業性についてはこれからの検討であるとの意見が大半であった。一部には、可能性はあるが市場性について懸念する意見もあった。</li></ul>

3. 事業スキームについて	
(1) 事業手法・事業スキームに関する意見・要望	<ul style="list-style-type: none"> <li>・提示した事業手法・事業スキームに対応することが可能であるという意見があった。</li> <li>・市が施設を所有し公共施設として整備するスキームが望ましいとする意見があった。</li> <li>・市が提示する条件では民間事業として成立しない可能性もあるという意見もあった。事業者の費用負担軽減のため、土地使用料や水道料金の免除・減免、それらに関する情報等の提供、施設整備費の市負担等の要望があった。</li> </ul>
(2) 契約内容（市と締結する各種契約等）に関する意見・要望	<ul style="list-style-type: none"> <li>・契約内容については、様々な意見や要望を受けた。市が想定する契約の構成について、とくに意見・要望はなかった。</li> </ul>
(3) 行政財産の使用料または貸付料に関する意見・要望	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事業採算性を高めるため、事業者の負担は可能な限り少なくしたいという意見があった。</li> <li>・土地の使用料または貸付料の無償化を求める声もあった。</li> </ul>
(4) 市が事業者を支払う対価等に関する意見・要望	<ul style="list-style-type: none"> <li>・学校水泳授業を行う場合の授業あたりの単価や一人当たりの単価等、単価設定の考え方や対価の算定方法については、事業者によって意向や考え方にばらつきがあった。</li> <li>・人口の変動や物価の変動への対応は難しいため、市の支払額（または単価）の見直しを要望する意見が多くあった。</li> </ul>
(5) 事業契約締結から供用開始までの期間の妥当性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・契約締結から施設の供用開始までの期間は、妥当であるという意見があったものの、短いという意見もあった。</li> </ul>
(6) 事業期間（行政財産の使用許可または貸付の契約期間）に関する意見・要望	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事業期間は20年以上としても問題はないとの意見が多くあった。</li> <li>・将来の児童・生徒数の予測に関する情報を提示して欲しいという要望があった。</li> </ul>
4. 市民の利用に関する意見・要望	
<ul style="list-style-type: none"> <li>・市が求める市民利用への配慮に対して、利用料金を安価にする提案もあったが、市内・市外の料金の差はつけにくいとの意見もあった。</li> <li>・価格面以外の配慮として、市民利用枠の設置、優先予約、市民を対象としたイベント開催などのアイデアが出された。</li> </ul>	
5. 参加資格要件等に関する意見・要望	
<ul style="list-style-type: none"> <li>・インストラクターは、資格保持者の配置が可能という意見もあるが、資格が指導力を示すものではないとの意見もあり、実績や経験を要件として欲しいという要望が多かった。</li> <li>・応募する企業等の要件として、類似業務の受注実績、スイミングスクールの運営実績を求めたほうが良いという意見が多かった。</li> </ul>	
6. 本事業への参画の意向・参画の条件	
<ul style="list-style-type: none"> <li>・事業採算性が必ずしも高くない立地であるとの考えを持つ事業者も複数おり、事業者側の負担軽減を参画の条件とする意見もあった。</li> </ul>	

#### 4. 今後の予定について

本調査の結果を踏まえて、本事業の公募条件、事業内容や事業スキームの具体化を進めてまいります。

#### 5. 問い合わせ先

泉南市 都市整備部 都市政策課

担当：眞田(サダ)、奥野(オノ)

住所：〒590-0592 大阪府泉南市樽井一丁目1番1号

TEL：072-483-9973（直通）

FAX：072-485-1972

E-MAIL：tosei@city.sennan.lg.jp