

「久米総合文化運動公園市民プール更新」に係るサウンディング型市場調査
質問 及び 回答（概要版）

参加団体：16 団体（合計 18 社）

企業業態：設計 3 社、建設 3 社、運営 8 社、維持管理 2 社、その他 2 社

	質問内容	代表的な回答
1	新プールの整備内容や運営手法について、事業手法はどのようなものが良いか？（従来手法、DBO、PFI など）	今後の公共施設のあり方を考えれば、プール運営に即した施設整備を行うことは必然であり、DBO や PFI の手法が望ましい。
2	敷地及び周辺エリアの市場性について、現敷地をどのように思われるか？（周辺人口、学校など）	久米地域の人口動態、将来的な少子高齢化を鑑みると、マーケット規模としては小さいが、一定の利用者は見込めるのではないかと。
3	事業期間やスケジュールについて、プロポーザル～設計・工事の期間、運営期間などの希望はあるか？	設計～施工期間については、ほぼ妥当。 運営期間については 15 年程度が一番妥当と思われる。 また、公募にあたっては、できるだけ早めに情報を公開してほしいことに加え、公募期間をできるだけ長めに設定してほしい。
4	事業参入の条件や本市に希望する事項等について、何かあるか？	プールという限られた用途になると、そもそも施設数が少ないので過去の実績（特に県内実績）を求められると参入できる企業がほとんどないのでは。 一方で設計や工事に関しては、できる限り地域企業への配慮をお願いしたい。 物価の上昇や、電気代の高騰などにより将来の経費見込みを正確に掴むことは困難であるため、物価変動への対応などを求めたい。また、水光熱費を市側の負担としてもらえれば、より確実な収支見込みの算出が可能。

5	施設整備費はどれくらいが妥当か？	数年前から比較すると物価高騰により3割程度は上がっている。近年の類似事例をみると、坪単価で150万円～210万円程度が妥当なラインではないか。
6	公認プールの考え方について、ハード及びソフト面の課題は？ 実現性はあるか？	公認の大会の有無によるが、確実にコストアップの要因になる。年間の大会開催数にもよるが、年数回程度であれば、費用対効果を勘案して公認を取る必要があるかどうか慎重な判断が求められる。 競技者のニーズ等により、最終的には市として設置の可否を判断されたい。
7	可動床とした場合の整備費用と、ランニングコスト（メンテ・修繕費含む）の見込はどれくらいか？	適正な維持管理がなされれば、多世代や多目的にも利用できることから、運営者にとってはありがたい機能である。 しっかりとしたメンテナンスは必須であり、数年後に故障して使用ができなくなっているプールもあると聞く。 可動床とした場合、イニシャルコストで1億円程度アップすることが想定される。
8	現在のプール駐車場での新プール整備の可能性はあるか？	現駐車場の面積や工事中の安全性を考慮すると現実的な選択肢ではない。 仮に現駐車場へ新施設建設した場合、2階建てとなる可能性が高く、長い目で見ると得策ではないと考える。
9	利用料金について、どれくらいの設定が良いか？ 逆に市として料金設定をすべきかどうかなど。	現状の条例で定めている1回の利用料金は概ね妥当な金額である。一方で、年間の利用料金は安すぎて維持管理費の負担増の要因となっている。 新プール整備の際には年間利用料金の撤廃を検討されるのが良いのでは。 自主事業の料金としては、域内の民間事業者の料金設定にもよるが、月額5～6千円程度が妥当。
10	収益性はどれくらい望めそうか？。	自主事業により、一定の収益は見込めるものの、久米地域の人口規模や周辺の人口集積から勘案して、独立採算による運営はまず不可能。

11	プール以外の付帯設備（小プール、フィットネス、温浴施設など）や屋外ゾーンの利用方法など。	フィットネス及びスタジオは必須施設。また利用者を増やすために温浴施設（銭湯機能）はあった方が望ましい。屋外ゾーンについては、企業の自主提案とするのが望ましい。
12	自主事業について、具体的な案の有無など。	他の系列施設で行っている独自のプログラムなどを導入可能。
13	プール利用者を増やす対策は何かあるか？	広告宣伝費の拡充、サービスやプログラムの充実、温浴施設の設置など。 学校プールの授業を行うことにより、子どもの会員数増加や部活動の地域移行などが見込まれる。
14	維持管理コスト（指定管理料）はどれくらいかかりそうか？	具体的な数字は回答が困難。 ただ、独立採算を見込めない市場性から一定の指定管理料は発生するものとする。
15	隣接する体育館やグラウンドなどとの共同運営の可能性はあるか？	展開するプログラムの拡充や効率的な人員配置が期待できることから、可能性は大いにあり。
16	コンセッション運営（独立採算）の可能性はあるか、またできない場合どこにボトルネックがあるか？	独立採算は現実的に困難なため、コンセッションでの運営は不可能と思われる。 一般的にプール施設は、月額会員 1000 人以上が独立採算のボーダーラインとなることが多い。

17	その他	<ul style="list-style-type: none"> ・どのようにグループを組成するのか？ →ケースバイケースであるが、PFIであれば建設会社が主導することが多いが、DBOの場合、運営者が主導する場合も多い。 グループの組成を促すために、事業説明会のようなことを行っていただけるとありがたい。 ・可動床で水質管理が困難との声があるが事実か？ →水循環が難しいのは事実であるが、配管の配置やろ過システムがしっかりできていれば実用上問題ないと思われる。 ・水深の設定はどのくらいが妥当か？ 高齢者や子どもなどを中心に最も利用しやすいのは1.1m程度。競技の練習用であればその水深でも問題ない。 好記録を出そうとするのであれば2mくらいの深さがあった方が望ましいが、コストもかかるため大会の頻度が少ないようであれば検討する必要がある。 ・公認大会を実施する場合、年に何回以上あると運営に支障がでるか？土曜日でも問題ないか？ →年間のスケジュールが早い段階で決まっていて、年に10回程度の大会であれば大きな支障はない。土曜日は会員プログラムを実施しやすいので、大会は日曜日に開催されるとありがたい。 ・学校のプール授業を実施する場合に課題はあるか。 →大きな問題はないが、更衣室を別に設けたり、一般利用者と共存しないようにスケジュールリングしている事業者もあり。一般利用者と同時に行っている事業者もあり。 ・熱源については何が妥当か？ →電気、ガス、油類（重油・灯油）などあるが、それぞれに一長一短がある。電気代の高騰により何が最適な見極めるのが困難な状況である。
----	-----	--