

令和5年12月22日

## 久米総合文化運動公園市民プール整備等に係る サウンディング型市場調査結果の公表

### 1. サウンディング実施の経緯

津山市では、久米総合文化運動公園市民プール（レインボープール）が開館以来約28年が経過し、施設の老朽化が進行していることから、新施設への更新を行う予定としています。

今回、津山市久米総合文化運動公園市民プール整備（案）について、民間事業者の意見等を把握するため、サウンディング型市場調査を実施することにより、ご意見を広くお聴きしました。

### 2. 実施スケジュール

実施要領の公表 : 令和5年10月2日（月）

サウンディング期間 : 令和5年10月31日（火）～令和5年11月10日（金）

### 3. 参加実績

参加事業者 : 14社

事業者業態 : 設計2社、建設4社、運営6社、維持管理1社、その他1社

### 4. サウンディング結果の概要

(1) 新プールの整備事業費について、建設工事費（解体費を含む）、設計・工事管理費として「約21億円」は妥当か。

○妥当 3社（設計2社・建設1社）

- ・示された整備事業費については、おおむね妥当と考える。
- ・物価は上昇傾向であるが、妥当と考える。
- ・物価上昇については、実施設計の期間でコントロールできるので妥当と考える。

○妥当ではない 3社（建設1社・運営2社）

- ・現在建設中の他団体プールを参考にすると、整備事業費を超える可能性はある。
- ・物価上昇時の協議等が必要ではないか。
- ・2mの水深を作るための地面掘削の費用が足りないのではないか。

○分からない、未回答 8社（建設2社・運営4社・維持管理1社・その他1社）

- ・現実的に全く不可能という金額ではないと感じる。
- ・解体費を正確に見積もるため、現プールの竣工図面を開示してほしい。
- ・物価は上昇傾向なので、入札時の単価での判断としてほしい。
- ・屋外施設には予算をかけられないかもしれない。

(2) 新プールの運営・維持費について、15年間の指定管理期間の指定管理料として「年額5,600万円(上限)」は妥当か。

○妥当 5社(運営4社・維持管理1社)

- ・光熱水費の変動リスクはあるが、指定管理料としては絶妙な額と考える。
- ・示された指定管理料より少ない額で実施しているところもあり、十分達成可能と思う。
- ・妥当と考えるが、光熱水費の高騰が激しいので、指定管理料以外で負担してほしい。

○妥当ではない 1社(運営1社)

- ・他団体の事例と比較して全く割に合わない。

○分からない、未回答 8社(設計2社・建設4社・運営1社・その他1社)

- ・光熱水費の変動については、一定割合の乖離が生じると団体の負担とするというスキームが多いが、年度毎の管理料の見直しをお願いしたい。
- ・設計企業なので回答できない。
- ・建設企業なので回答できない。

(3) その他

- ・事業者の参加条件を広くするようにしてほしい。
- ・グループの組成を促すために、事業説明会をしてほしい。
- ・長期の事業なので、必須ではなくともSPCを組成して事業を行いたい。
- ・グループ組成のためにも、要求水準等は(案)の段階で早めに開示してほしい。
- ・公告前に募集要項や要求水準の(案)を開示して、意見を聞くことが一般的。
- ・公告からプレゼンまでは4ヵ月は必要と考える。(提案書の要求中身により増える)
- ・DBOとしながら、性能発注ではなく、詳細な仕様の要求をする団体が多い。
- ・公認大会を開催することはコンセプトとして書かれていても良いと思う。
- ・太陽光発電の要求があっても、買い取りスキームがないと提案しにくい。
- ・温浴施設は利用者数が確実に増えるので必須と考える。
- ・レジャー機能があれば利用者数は増える。
- ・凝ったデザインの施工に費用をかけず、機能に費用をかけるべき。
- ・要求施設が多すぎて床面積2,500㎡に収まらない。3,000㎡は必要なのでは。
- ・公認施設を作るのならば、ジムやトレーニングルームは小さいものになる。
- ・公認大会を開催するためには、サブプールが必要と考える。
- ・可動床とろ過装置の設計を適切にすれば、メンテナンスは簡単なものになる。
- ・可動床が2m上下するので、プール槽の精度が必要。
- ・備品はリースで調達することもできる。
- ・運営初期は修繕費がほとんどかからないので、修繕費の留保も考えてほしい。
- ・自主事業を広げすぎると運営面でコストがかかりすぎる。
- ・年会費を廃止し、月会費で運営するほうが良いと思う。

- ・屋外エリアからの収益がないと厳しくなる。
- ・利用料金、開場時間等は、できるだけ条例の縛りを無くしてほしい。
- ・学校が授業で利用している施設は多くあり、指導員が先生のサポートについている施設もある。
- ・学校授業利用の費用は、児童1人当たり1回〇円という施設や、指導員1名あたり〇円という施設がある。

## 5. サウンディング結果を踏まえた今後の方針

サウンディング型市場調査により、プール施設の建設、運営等について多くのご意見をいただきました。

今後、サウンディング結果のほか幅広いご意見を踏まえて、基本計画の策定や事業者選定に係る募集要項等の策定を進めてまいります。