

サウンディング調査の目的

- 「**生きがいづくり**」・「**交流**」に関する機能の運営や「**官民連携**」・「**店舗**」に関する機能の設置などについては民間事業者に担っていただくことを期待し、これらに係る民間事業者としての参加意欲、事業成立条件、事業採算性等を検証する。
- 上記に加えて、公共施設マネジメントの観点から、複合施設に隣接する**庁舎の維持管理**や**周辺駐車場の維持管理・運営**についても民間事業者に委ねることができる可能性を模索するため、これらについてもサウンディングの対象とする。

サウンディング調査の進め方

- 公募により、民間事業者より希望条件や提案等を受け付けるものである。
- 応募した民間事業者と対話を行い、業務内容、事業方式、指定管理者制度の導入に係る評価や実現可能性等の検証などを行う。

サウンディング調査のスケジュール

実施要領等の公表	: 令和5年10月2日(月)
参加申込期限	: 令和5年10月24日(火)
サウンディングの実施	: 令和5年11月15日(水)～11月17日(金) 【サウンディング参加者数：6者】

サウンディング調査の対象

- 下記①～⑥の対象業務のいずれか一種類以上において実施主体となる意向を有する法人又は法人のグループ（⑤又は⑥単独での応募は不可）

サウンディングの対象業務

① 生きがいづくり機能・交流機能等の運営	④ 隣接する駐車場及び周辺公共施設の駐車場の維持管理・運営
② 官民連携機能の設置・運営 (カフェ、託児スペース、女性サポートステーション(仮称))	⑤ 複合施設全体の維持管理
③ 店舗等(コンビニエンスストアを想定)の設置・運営	⑥ 市庁舎の維持管理

項目	意見等の概要
最適と考える事業範囲	<ul style="list-style-type: none"> 「生涯学習センターの運営」と「複合施設維持管理」は、それぞれの機能に強みを持つ事業者ごとに実施すべきで、別々が望ましい。 「生涯学習センターの運営」と「複合施設維持管理」は機動的な対応がしやすくなるため、一体的に実施することが望ましいが、連携がとれれば別でも問題ない。 「カフェ事業」のみでの経営は厳しく、他の事業との組み合わせが必要で、単独での運営は考えていない。 「カフェ」については、生きがいづくり・交流機能と連動して、カフェを中心に賑わいをもたらしていくことが重要で、生きがいづくり・交流機能の運営と密接不可分であり、一体事業とすることが望ましい。 「女性サポートステーション」は、他の機能との連携は考えられるが、その専門性から単独での運営が望ましい。 「託児サービス」については、「生涯学習センター」の運営と同一事業者が担うことが望ましい。講座受講者の託児利用に係る連携が図れることから、利用者層が広がるなどのメリットがある。 「託児サービス」については、託児で収益を上げることは困難であること、また、安心・安全な運営を求められていることから、直営、若しくは、他の業務と切り離して託児サービスのみでの業務委託が望ましい。 「複合施設維持管理」と「庁舎維持管理」は、施設が隣接・一体化しているので、効率的な運用をしていくうえで、一体的に実施することが望ましい。 「庁舎の維持管理」は専門性が高いこと、「駐車場の運営」は専門企業の実施が適切なため、「複合施設維持管理」とは別々が望ましい。
最適な事業方式・期間	<ul style="list-style-type: none"> 裁量ある運営ができる指定管理者制度で、かつ、地元人材の雇用確保や事業安定化の観点から、5年間、若しくは5年以上の期間といった可能な限り長期が望ましい。 PFIやDBO方式で、15～20年間。指定管理者制度でも、10～15年間の長期が望ましい。
懸念されるリスク等	<ul style="list-style-type: none"> 市のルールによる使用料の減免は、事業者にとって収入が減るリスクとなるので、その分は指定管理料に上乗せするか、補填する形としてほしい。 光熱水費は、ここで利益を得るものではなく、市が運営しても事業者が運営しても変わらないので、市で直接支払うか、別途、精算制としてほしい。

機能

意見等の概要

① 生きがいづくり機能（生涯学習センター）・交流機能等の運営

- 施設利用者の増加につなげるためにも、事業者に一定の裁量を持たせた事業の実施を認めてほしい。例えば、講座については、現在開催されている「仕様発注的な内容」と、事業者が提案できる「性能発注的」な内容を組み合わせることで、より市民が参加しやすい活動を実施できる形となる。
- 施設運営に関する広報業務的な情報発信業務を追加した方が良い。
- 予約管理システムの構築は、複合施設のみを対象としてほしい。別途実施すべきものであり、外してほしい。
- 開業準備については、十分な期間と費用を確保してほしい。
- より多くの市民が利用できるよう、複雑な減免措置をせずに、誰でも使いやすいシンプルな料金体制の設定してほしい。
- 諸室について、可動式設備を導入し、多目的な使い方ができるような工夫をしてほしい。
- 日常使いのメイン空間となりうる機能（カフェ、プレイパーク、学習スペース等）の拡張及び小中高生向けの居場所スペースを確保してほしい。
- グループ育成やコミュニティ形成につながる市民活動支援のためのフリースペースを確保してほしい。
- 和室は、稼働率が低いうえに利用方法も限られるため、必要性に乏しい。稼働率が低い諸室については、日常開放できるようにしてほしい。

② 官民連携機能の設置・運営

【カフェの参入条件】

- 使用料の免除減免、算定方法や対象面積の見直し、光熱水費等を減額してほしい。
- どのようなカフェ事業者でも必須となるカウンターや厨房機器等の整備に関するものは、市負担してほしい。
- 賑わいづくりの寄与にもつながるよう、カフェの設置場所を見直してほしい。

【女性サポートステーションの参入条件】

- 事業者にある程度裁量ある企画・運営の実施を認めてほしい。
- 利用料収入を見込まない機能のため、賃料を免除してほしい。

機能	意見等の概要
③ 店舗等（コンビニエンスストアを想定）の設置・運営	※参加希望者なし
④ 隣接駐車場及び周辺公共施設の駐車場の維持管理・運営	<ul style="list-style-type: none"> • 本来、駐車場は有料化が望ましいと考えていたが、市の現地状況や地域性などを踏まえると、有料化は想定しがたいと考える。 • 有料化を実施する場合、減免無料処理はできるだけ行わないことが望ましい。 • 有料化を実施する場合、減免無料処理分の補填や低利用時の収入保障をしてほしい。 • 有料化を実施しない場合、止めっぱなしの車が発生する問題があるため、時間制限やナンバープレート記憶等のシステム導入の検討が必要と考える。
⑤ 複合施設全体・ ⑥ 市庁舎の維持管理	<ul style="list-style-type: none"> • 維持管理人員や業務に必要な諸室などについても効率化できるメリットが大きいことから、複合施設と庁舎について同一の企業が担う方が望ましい。 • 警備については、機械警備とするか、警備員を置くかで費用面で大きな違いがあることから、市の考え方を明確にしてほしい。 • 修繕1件あたりの事業者負担額の設定をした上で、経常的・緊急的なものは、事業者で実施する形が望ましい。 • 経常修繕は事業者、大規模修繕は市が望ましい。 • 委託料の支払いは、毎回精算を行うことは煩雑であり、双方にとって事務処理負担が増加することから、固定額での支払が望ましい。 • 委託料の支払いは、四半期ごとの支払が望ましい。 • 年間修繕費を設定し、未使用分は返金する形が望ましい。 • 除雪については、年度毎に変動があるため、都度精算としてほしい。