

立川公園陸上競技場の民間活力導入に係るサウンディング型市場調査の結果概要

1. 調査概要

市は、令和5（2023）年3月に策定した「立川市体育施設のあり方」において、立川市立川公園陸上競技場の今後の方向性として、平成24年度に策定した立川市立川公園陸上競技場基本計画を改定し、サッカー等を含め、より多くの市民が多目的にスポーツを楽しめる機能を付加して改修を進めること、PFI手法など民間活力の活用を優先的に検討し費用対効果の最大化を図ること、近接する野球場や体育館などを含めた効果的な民間運営手法の検討を行うことを示しています。

そこで、立川市立川公園陸上競技場の整備及び周辺施設を含めた管理・運営について、事業参画を希望する法人の皆様との「対話」を通じて、民間事業者による魅力向上等の可能性を把握するとともに、現段階での本事業への参画の意向、参画するための条件等を確認し、今後の民間活力導入方針の検討を行うために、サウンディング型市場調査を実施しました。

なお、参加事業者の企業ノウハウ保護等の観点から、参加事業者の承諾を得た内容のみを公表します。

2. 調査の経過

実施要領公表	令和6年5月27日（月）
参加受付	令和6年6月6日（木）まで
調査実施	令和6年7月1日（月）～令和6年7月5日（金）

3. 参加状況

参加事業者：11事業者

（参加事業者の内訳）

施工に係る企業	3事業者
維持管理・運営／施工に係る企業	2事業者
維持管理・運営に係る企業	5事業者
金融機関	1事業者

4. 調査内容と事業者からの主な意見

調査内容	事業者からの主な意見
①陸上競技場の整備に関すること	【再整備の方針についての意見】 ● 陸上競技場の再整備は必要である。(4団体) ● 質の高い陸上競技場を整備することで、地域のスポーツ振興に寄与することが期待される。(1団体) ● 陸上競技だけではなく、他競技での活用により利用率の増加が期待できる。(2団体)
②民間活力の導入範囲・事業内容に関すること	【市が考える対象施設の組合せについて】 ● 陸上競技場、野球場の組合せが望ましい。(1団体) 〈主な理由〉 ・対象施設が多くなると連携する事業者が増え、組成のハードルが高くなるため ● 陸上競技場、野球場、市民体育館、庭球場・フットサル場、運動広場をすべて組合せる方が望ましい。(7団体) 〈主な理由〉 ・一体管理により駐車場の相互利用や利用者の利便性向上が期待されるため ・一体管理により利用促進や利便性の向上、他施設との連携が図れるため ・一体管理にすることで収益や支給サービスにメリットが得られるため ・一体管理により人件費を削減することができるため ・一体管理とすることで総合的な案内、運営が可能となるため ・総合的に管理運営することにより高いシナジー効果が得られるため ・一体管理によりイベントの多様化や回遊性を持たせることが可能となるため ● 市民体育館を除いた陸上競技場、野球場、庭球場・フットサル場、運動広場の組み合わせが望ましい。(1団体) ● 陸上競技場、野球場の組合せ、陸上競技場、野球場、市民体育館、庭球場・フットサル場、運動広場の組合せのどちらでもよい。(1団体) 〈主な理由〉 ・一体管理とすることでコスト削減が図れるため 【民間事業者が実施する業務の範囲・内容について】 ● 業務の範囲・内容については適当である。(5団体) ● 公共施設は利益率が低いので、指定管理料をもらって運営を行いたい。(1団体) ● 既存施設の見えない劣化等によるリスクを明確化してほしい。(1団体)
③事業手法・事業スキームに関すること	【本事業での採用が望ましいと考えられる事業手法・事業スキームについて】 ● 従来型改修＋指定管理者制度による運営が望ましい。(3団体) 〈主な理由〉 ・参画しやすいため ・交通の便、駐車場台数、駅からのアクセスを考慮すると、集客が簡単ではないため、従来型改修＋指定管理者制度による事業手法・事業スキームが参画しやすいため ● PFI方式が望ましい。(1団体) 〈主な理由〉 ・設計段階から維持管理の事業者が関わることで維持管理のしやすい施設とすることができるため

調査内容	事業者からの主な意見
③事業手法・事業スキームに関する事 こと	● DBO 方式が望ましい。(2 団体) 〈主な理由〉 ・設計建設と維持管理運営は一括で実施したほうが良いと考えるため ・コスト面を考慮すると本事業手法が望ましいため ● DBO 方式または PFI 方式が望ましい。(3 団体) 〈主な理由〉 ・コストコントロールが可能なため ・様々な提案を反映することができるため ● 運営としてはどの手法でも問題ない。(1 団体)
④事業スケジュールに関する事 こと	【市が想定する事業スケジュールについて】 ● 運営準備期間は開業までに 6 カ月程度必要である。(1 団体) ● DBO、PFI 方式の場合、募集要項公表から入札まで 6 カ月、対話から 2 カ月以上必要である。(1 団体) ● 公表から提案書提出までに 6 カ月程度の準備期間があるとよい。(1 団体) 【本事業における設計期間、建設期間、維持管理運営期間の設定について】 ● 設計、建設期間は、2 年程度必要である。(2 団体) 〈主な理由〉 ・手続き等にも時間を要するため ● 設計、建設期間は、5 年程度必要である。(1 団体) 〈主な理由〉 ・設計期間に 2 年、建設期間に 3 年程度は必要となるため ● 維持管理運営期間は、5～10 年が妥当である。(1 団体) 〈主な理由〉 ・長期のほうが取組やすいが、短期のほうが緊張感を持って取組めるため ● 維持管理運営期間は、10 年が妥当である。(1 団体) 〈主な理由〉 ・事業期間が長期になるほど投資できる金額も上がってくるため ● 維持管理運営期間は、15 年が妥当である。(6 団体) 〈主な理由〉 ・維持管理運営期間をなるべく長期間にすることで運営に注力できるため ・維持管理運営期間は、可能な限り長い設定の方が望ましいが、人件費や物価高騰のリスクをある程度見込むことを考慮すると 15 年が妥当である ・運営のしやすさ、収入の確保を考慮すると 15 年が妥当であるため ・15 年が一般的であると考えため ● 維持管理運営期間は、10～15 年が妥当である。(1 団体) 〈主な理由〉 ・長期の方が望ましいため ● 維持管理運営期間は、10～20 年が妥当である。(1 団体) 〈主な理由〉 ・事業の安定化、事業費の回収を考慮すると 10 年程度を基準とし、運営状況を鑑みながら 1 回更新を可能とするのが望ましいと考えるため
⑤官民連携事業としての実現性・懸念事項に関する事 こと	【本事業を実施するにあたり懸念される留意点や課題などについて】 ● 駐車場の規模が小さいため、施設規模にあった駐車場台数を確保してほしい。(2 団体) ● 物価変動の影響が大きいので、協議の機会を設ける等、人件費や資材高騰等に対して柔軟な対応をしてほしい。(4 団体) ● 既存施設の見えない劣化等も含め、既存施設に関する施設情報の開示をしてほしい。(1 団体)

調査内容	事業者からの主な意見
⑤官民連携事業としての実現性・懸念事項に関する事	【本事業を実施するにあたり、市が担うべき役割等について】 ● 市と事業者との対話や意見交換の場を多く設けてほしい。(2 団体) ● 市民との合意形成や既存施設の固定利用者との調整を行ってほしい。(2 団体) ● 広報活動に協力してほしい。(2 団体) ● 既存施設の修繕計画の状況を開示してほしい。(1 団体)
⑥本事業への参画意向と事業者選定に関する事	【現段階での本事業への参入の意向、関心の有無について】 ● 参入の意向がある。(5 団体) ● 条件次第で参入を検討する。(5 団体) 【本事業への参加を決定する場合の判断基準、事業の条件について】 ● 参入しやすい事業手法・事業スキームであるか。(1 団体) ● 適切なリスク分担になっているか。(1 団体) ● 本事業において利益が見込めるか。(2 団体) ● コンソーシアムの組成ができるか。(1 団体) 【参加資格要件についての意見や要望】 ● 整備要件に応じた施工実績、運営実績を有することを参加資格要件に設けてほしい。(2 団体) ● 市内事業者を活用した場合は加点する等、市内事業者の参画を促す工夫を検討してほしい。(2 団体)
⑦その他本事業への意見、市への要望等	● 供用開始までのスケジュールを公表してほしい。(1 団体) ● 本事業について、今後も情報提供を行ってほしい。(2 団体) ● 民間事業者との対話の機会をより多く設けてほしい。(2 団体)

以上