

多世代交流施設の管理運営業務の公募に向けた
サウンディング型市場調査 結果概要

令和3年6月

愛知県豊明市

行政経営部 企画政策課

I サウンディング型市場調査の概要について

豊明市では、小学校の統廃合により廃校となった旧唐竹小学校を活用し、学校の面影を残しつつ、児童発達支援センターや子育て支援センターなどの子育て支援拠点、市民団体や市民が活動する市民活動拠点、歴史民俗資料室や外国人が多い地域性に対応した学習支援などの生涯学習等の拠点を集約し、多様な市民の交流を生み出す複合施設として多世代交流施設を令和3年度に整備します。

令和4年4月にオープンするこの多世代交流施設の『施設全体の管理運営、市民交流センターを中心とした市民活動の推進及び施設の賑わい創出、地域活性化』等について、民間事業者の皆さまとの対話の中で、市場性の確認、施設の効率的な管理運営手法、市民活動団体の育成及び施設の賑わい創出等のアイデアを把握し、今後の公募に向けて参入しやすい公募条件の整理をするため、以下のとおり、サウンディング型市場調査を実施しました。

1. サウンディング型市場調査の実施経過

サウンディング型市場調査の経過は下記のとおりです。

【実施日】	【実施内容】
令和3年5月14日(金)	実施要領の公表
令和3年5月14日～5月25日(火)	サウンディング参加申込期間
令和3年5月14日～5月25日	事前質問受付期間
令和3年5月31日(月)、6月1日(火)、6月7日(月)	サウンディング(対話)の実施 【参加:11事業者(団体)】

2. 民間事業者との対話のポイント

サウンディング型市場調査では、以下の項目をポイントとして対話を実施しました。

- ◇事業化の範囲について
- ◇事業方式について
 - ◇事業費について
 - ◇事業期間について
 - ◇公募及び事業化に向けた準備期間のスケジュール感について
 - ◇施設の魅力向上に向けた備品等の整備アイデアについて
 - ◇イベント開催等の賑いづくりに向けた取組のアイデアについて
 - ◇その他公募や事業化に向けた課題、意見など

Ⅱ サウンディング型市場調査の対話内容について

1. 参加事業者数及び参加業種区分

調査において、民間の11事業者（団体）と対話を行いました。業種の内訳は以下のとおりです。

【業種】	【事業者数】
施設の管理運営業関係	6事業者
施設のメンテナンス事業者	3事業者
一般社団法人、NPO法人等	2事業者

2. 民間事業者からの評価、意見及び提案など

◇事業化の範囲について

- ・施設の管理運営業の実績のある事業者の多くは、①～④の業務の全てを実施可能。
- ・施設のメンテナンス事業者及びその他の参加者は、①～④の業務の場合は共同事業体で提案が可能、もしくは、検討する必要がある。

◇事業方式について

- ・施設特性も踏まえて、全ての事業者（実績がない事業者及びビルメンテナンス専門事業者を除く。）が指定管理者の方が良い。
- ・複合施設で施設に入る団体等が多く、その取りまとめは指定管理者制度が望ましい。
- ・業務の発注を細分化することで管理区分、責任区分があいまいになり運営が難しくなる。
- ・抜け漏れのない業務範囲の設定、管理運営となると指定管理者の方が望ましい。

◇事業費について

- ・追加で必要な業務の事業費も見込む必要がある。
- ・施設の規模等に見合った必要人員数の検討及び配置については一定の性能発注としてほしい。
- ・光熱水費や施設利用料収入等、リスク分担を意識した仕様としてほしい。

◇事業期間について

- ・事業期間の中で効果を生み出すためには、5年が適当という事業者が多い。

◇公募及び事業化に向けた準備期間のスケジュール感について

- ・ 公募提案の準備期間としてはお盆期間を除き最低1か月以上は欲しい。
- ・ 事業化に向けた準備期間については、3か月で実施はできるが、少しでも期間を確保できるとしっかりとした準備ができる。
- ・ 備品の調達については、3か月だと物によっては開館までに調達が間に合わないものもあるかもしれない。

◇施設の魅力向上に向けた備品等の整備アイデアについて

- ・ 特に有料施設部分については、民間事業者の実績やアイデアに基づいた視点を加えることで、利用者目線の施設の利便性や魅力の向上、賑わいの創出に繋がる。
- ・ 特に貸部屋部分については、オンライン会議等を想定したW i F i 等インターネット環境は必要ではないか。

◇自主事業やイベント開催等の販いづくりに向けた取組のアイデアについて

- ・ 施設の各団体や地域の団体等と連携しながらイベントを開催することができる。
- ・ 実績、ノウハウに基づいたイベントの開催が可能。

◇その他公募や事業化に向けた課題、意見など

- ・ 施設に設置される設備の詳細な情報を、可能な限り示して欲しい。
- ・ 貸部屋等の利用料金についても、可能な限りで示して欲しい。
- ・ 新しい施設ということもあり、公募にあたって説明会や現地説明会の機会を設けてほしい。

Ⅲ サウンディング型市場調査の結果を受けた今後の方針

1. サウンディング型市場調査の結果について

サウンディング調査でいただいたご意見等を踏まえ、対象業務の範囲は、実際の施設の効率的かつ柔軟な管理運営の実現のため、①～④の全ての業務を基本とし、その他包括的に管理した方が良い業務の有無の整理も含めて、指定管理者制度を前提に検討します。

また、実施条件については、柔軟性を確保しつつ、公募にあたって必要な情報は可能な限り示すことで、民間事業者が参加しやすく、中長期的な視点でアイデアやノウハウを活かした市民サービスの向上に資する提案ができるよう工夫していきます。

2. 今後の対応及びスケジュールについて

参画しやすい事業条件等、伺った意見を参考に事業者選定に関する公募仕様に示し、以下スケジュールのとおり令和4年度の事業化を想定とした公募を行う予定です。

時期の目安	内 容
7月末	公募プロポーザルの実施公表(説明会及び事前質問を実施する予定です。)
9月中旬	提案書の受付
9月中下旬	1次審査(書類審査)
10月初旬	2次審査(プレゼンテーション審査)及び優先交渉権者の決定(事前協議の開始)
12月	債務負担行為及び指定管理者の指定(可能な限り前倒しを検討します)
令和4年1月	基本協定の締結
// 4月	年度協定の締結 及び 事業開始

(※)今回の対話の結果を参考に公募仕様等の詳細な検討をしていきます。

現段階ではあくまで目安となり、公募の実施及び時期に変更が生じる可能性もありますのでご注意ください。