

(仮称)小千谷市防災センターを含む小千谷市防災公園管理運営業務の
民間活力導入に関するサウンディング型市場調査
【実施結果概要】

1 実施スケジュール

実施要領の公表	2月14日(金)
質問の受付	2月14日(金)～2月25日(火)
質問への回答	質問の受付から概ね7日以内(随時) ※今回は質問事項無し
サウンディング参加申込期間	2月14日(金)～3月6日(木)
サウンディング実施日時及び場所の通知	3月10日(月)まで
サウンディングの実施	3月13日(木)～21日(金)
実施結果概要の公表	4月28日(月)

2 参加事業者

7者

3 サウンディング型市場調査の概要

4つの項目を中心に、参加事業者からご提案をいただき、調査を行った。各事業者からご提案、ご意見いただいた内容は下記のとおり。

(1) 参画意欲、応募に向けての条件・課題

① 本事業における関心ある事項

- ・施設維持管理に関する業務に強く関心がある。
- ・体育施設から文化施設までの幅広い管理実績を活用できるのではないかと考えている。
- ・防災とスポーツの複合施設として、健康やスポーツだけでなく、非常時の市民の安全確保と過去の震災を風化させない魅力的な施設となることが予想される。
- ・指定管理者制度を採用した場合は、非常に関心がある。
- ・スポーツ施設として非常に関心があるが、1社での参画は困難であるため、地元業者等との共同企業体での参画が前提となる。
- ・新規施設であり、積極的に管理運営を検討したい。

- ・スポーツ施設としての運営には興味があるが、防災センターの運営経験はない。
- ・全国的にみても、防災的要素を含んだ複合施設は、例が少ないため、防災施設部分の運営は市から直接委託に出してもらった方が良くもしい。
- ・防災機能と公園や体育施設の併合施設で、学童向けの体操プログラムや高齢者の運動プログラム等、ソフト面での展開が見込まれる為、関心も参画意欲も高い。
- ・勤労青少年ホームや白寿荘の移転という点も関心が高まる要因である。

②事業方式に関する提案

- ・指定管理者制度の採用が望ましい。
- ・最終的に防災に結び付く、総合的な施設活用が必要である。
- ・指定管理者制度、もしくは業務委託での管理運営が望ましい。
- ・指定管理者制度の場合は、複合的な施設の要素があるため、共同企業体での参入も視野に入れて、想定される業務を得意な事業者で担う形が望ましい。
- ・業務委託の場合は、一定の水準を確保するため、最低制限価格付きの入札や総合評価方式に選定が望ましい。
- ・管理運営にかかる費用を抑えることを第1に考えるのであれば、業務委託による管理運営が望ましい。
- ・スポーツコミュニティの場として存分に活用することが可能なため、指定管理者制度での管理運営が望ましい。
- ・指定管理者制度の場合は、複合的な施設の要素があるため、地元事業者や専門性の高い事業者と共同企業体で参画する必要がある。
- ・指定管理者制度、業務委託等、どのような方式でも対応可能。
- ・指定管理での運営経験と実績から、民間事業者のノウハウが活用できる指定管理制度を希望する。

③事業期間、事業範囲について

- ・指定管理者制度の場合は、事業期間5年が望ましい。
- ・市が想定する公募から指定管理までのスケジュール感で問題ないが、事業展開は1年目から段階的に広がっていくこととなる。
- ・指定管理者制度の場合は、事業期間5～10年が望ましい。
- ・業務委託の場合は、事業期間3年が望ましい。
- ・事業範囲は、「施設運営業務」「施設維持管理業務」「植栽管理業務」などが想定されるため、それらの業務を1式と想定して、まとめることでより効率的な管理が可能となる。
- ・高い専門性を求められることから、10年の事業期間が望ましい。

- ・ 5年の事業期間では、防災面でのノウハウの蓄積が困難。
- ・ 事業期間は、新施設だと3年というケースもあるが、地域と融和を図るために5年は必要と考える。
- ・ 業務範囲は、そなえ館部分と防災公園を含む対象施設全てを一体管理運営としたい。
- ・ 指定管理者選定について議決され次第、すぐに連携できるようにする体制が必要である。
- ・ そなえ館部分については、JVや委託などで運営せざるを得ない。
- ・ コンセプト実現のための事業の企画運営仕掛けづくりなどについてはノウハウがなく、得意とする事業者から直接市から委託してもらう方が良い。
- ・ 指定管理者が実施する業務内容については検討が必要と考える。
- ・ 事業期間は、地域密着型の施設を目指す上で、地元とのコミュニティ形成や事業安定化などの観点から10年を希望します。

④ 事業者の参画を促進するための公募方法に関する要望について

- ・ 共同企業体での参画を基本とした公募としていただきたい。
- ・ 災害時の避難所開設、運営等に関する行政との役割分担等の資料を明確にしていきたい。
- ・ 長期間の契約は、人件費や物価等の変動が懸念されるため、最低賃金の上昇率や物価指数等を基準とした、料金改定を都度協議の形ではなく、年度毎に行える協定とした方が良い。物価スライドの仕組みがあることで、入札時の指定管理料の提示価格が変わってくる。
- ・ 指定管理料の上限額を定める場合は、今後の社会的リスクを考慮した金額で積算していただきたい。
- ・ 新潟県内における体育施設、公園施設の維持管理運営実績を評価基準としていただきたい。
- ・ 公告から提案書提出まで3か月程度は確保していただきたい。また、業者選定後、準備期間として5か月以上（業務委託の場合は3か月以上）は確保していただきたい。
- ・ 業務委託の場合、各業務を細分化するのではなく、一定範囲にまとめた総合管理業務としての発注が良い。
- ・ 市の求める水準を確保するため、入札方式は価格に偏らないよう吟味すべき。募集要項についても、一定の水準を満たす業者を選定するために、施設維持管理に関する部分は、細かく設定しても良い。
- ・ 当業務を管轄する拠点の制限については「市内に拠点を構えている」等と小千谷市に限定せず、「中越地域」等の近隣地域を含めるものとした方が良い。
- ・ 地元業者の受注確保の観点から、第三者委託を可能とする項目の記載が必要。

- ・公募時には、図面、備品リスト、維持管理実績等、施設維持管理運営のうえで必要な情報は全て公表していただきたい。
- ・長期間の契約は、人件費や物価等の変動が懸念されるため、最低賃金の上昇率や物価指数等を基準とした、料金改定を都度協議の形ではなく、年度毎に行える協定とした方がよい。
- ・指定管理料の積算は、実績のある事業者やインフラ事業者から参考見積等を徴収したうえで、慎重に行う必要がある。
- ・新設のため、竣工、引越しからオープンまで2~3か月間程度は、準備期間として確保していただきたい。
- ・そなえ館部分について、保守点検費用や講師料等、詳細情報を開示しないと指定管理料の積算が困難。
- ・単純にそなえ館部分の管理運営が業務に加わることで、指定管理料の相当な増加につながる。
- ・ソフト事業に費用を割いた方が施設、地域の活性化につながるため、契約期間の中で変動しやすい、光熱水費の精算払いを検討していただきたい。
- ・人件費については、5年程度の契約期間であれば、試算が可能なため、賃金上昇に伴った指定管理料の変更は協定書に組み込まなくてもよい。
- ・災害支援備蓄品等の日常的な在庫確認は、市の担当部署が行うのが基本であるが、指定管理者の業務に含む場合は、詳細に仕様書に落とし込んでいただきたい。
- ・公募時期は繁忙期である8~10月以外を希望する。
- ・備品などを設置してから気づく事もあるため、準備期間は大事である。
- ・施設の規模的に単独での参入は不可能であるため、共同事業者として地元企業と連携して参加できる仕組みを希望する。
- ・共同事業者は地元専門企業と連携することで、円滑な維持管理業務を行える体制としたい。

(2) 民間のノウハウを活用したサービスに関する事業提案の可能性

① 日常の活動が災害時に活かせる施設活用、事業について

- ・ドローン飛行訓練場の中心場所として開放し、発災時に培った技術を活かせるような、訓練の実施。
- ・防災公園と絡めたアウトドアや自然ガイド研修の実施。
- ・社内で実例のある発災時の安否確認システムを施設利用者(登録書)に提供。集約した情報は、市や医療機関、警察、消防と共有。
- ・1年を通して防災の側面と絡めた事業を展開し続けることは、現実的ではなく、具体的に事業提案をすることは困難。
- ・災害時の避難所として市民に認知していただくために、定期的な施設見学会、参加型の避難勉強会等、災害時に市民が利用しやすい環境を構

築。

- ・防災コンサルタントを活用した、防災講習会の開催。
- ・施設スタッフを対象とした、ロールプレイング形式の自衛消防訓練、救急救命研修の開催。
- ・子ども向けの防災プログラムの開催。
- ・まずは当施設の市民認知が必要である。
- ・健康に関する情報や講座などの活動を提供することで、運動や健康を管理する拠点としての位置付けと、同時に施設が防災拠点であることの認識を高めていく。

②人、地域、施設等とのつながりを築く施設活用、事業について

- ・スポーツ科学の分野からスポーツドックによる健康寿命等の健康測定を実施し、医療機関や地元トレーニング施設と共有。
- ・地域と共同で防災イベントの開催をする。
- ・高齢者福祉部門において文化的サークル活動を長年運営し、市民の社会交流の場を提供しており、運動面だけでなく活動を提案することが強みである。
- ・市内の公共施設などとも連携し、それぞれのハード面の特徴や運営方針の住み分けを行い、市内の施設全体で総合的に地域住民に提供する内容を検討することで、防災センターの特色も出していけると考える。

③震災の経験と教訓を伝える施設活用、事業について

- ・体験型の防災学習イベントを開催。（迷路の作成など）
- ・震災の語り部の育成と語り部による体験談を聞く会を震災周年期に継続的に開催。
- ・施設利用者(市民)を対象とした、体験型の防災アトラクションイベントの開催。
- ・防災とスポーツを絡めた自主事業の展開は可能であるが、震災の経験や教訓等を伝承するような事業展開は難しい。
- ・そなえ館広報の拡充を図るため、施設HPやSNSの立上げ、リーフレットの作成などを行う。
- ・団体などの受け入れ活動を実施したい。

④人々の結びつきを深める、関係を育む施設活用、事業について

- ・スポーツ施設として、競技団体と競技者に限られて使用とならないように、スポーツに接していない市民にも「やる」「見る」「関わる」機会を提供する自主事業を開催。
- ・イベントや自主事業などを実施して、来てもらうための取り組みの強化を行う。

- ・子供から高齢者まで幅広い年齢層に対して運動プログラムを提供することで、地域コミュニティの形成に繋がり、住民の健康管理を促すと共に災害時の行動力を高め、ボランティアの確保や震災の経験を伝導していく人材の確保に繋げる。

⑤地域コミュニティとの連携について

- ・地域コミュニティのイベントなどを当施設に誘致をする。
- ・様々な地域団体と連携したイベント（施設祭など）を開催する。

(3)施設維持管理運営に関する提案の可能性

①効率的・効果的な維持管理運営の提案について

- ・受付に AI ロボットの配置。
- ・地域おこし協力隊など地元人材と連携し、タッチポイントを創出する。
- ・施設維持管理は、総合管理とすることで、効率的な施設運用が可能。市の事務負担軽減や有事の際の従業員の連携、責任の所在の明確化、指揮系統の統一化、各種報告問い合わせの一元化等、メリットがたくさんある。
- ・施設管理スタッフ全員が、スポーツ施設管理と防災、避難、震災知識の習得に努め、専門スタッフによる人件費上昇を避ける。
- ・施設の定期的な予防診断とチェック体制を構築し、多額の出費を避け、予防保全に努める。
- ・修繕、工事費は、指定管理料とは別に預り金として計上し、スピード感を持って対応できるようなシステムが良い。
- ・エントランス前にある管理事務室から利用者の流れが見えるため、効率的な運営が可能である。
- ・エントランスは、防犯上 1箇所の方が望ましい。
- ・遅番の人件費削減のためにも、時間ごとに開放口を減らして行く事も考えられる。
- ・維持管理業務は専門業者と連携する。
- ・設備管理事業者とサービス提供事業者が連携することで、それぞれ専門分野を運営することでコスト（人件費、工事費等）を抑制できる。

②維持管理運営における課題について

- ・現時点で稼働している施設ではないため、課題はないと考えているが、1年間管理を任せていただければ、課題の発見や長期計画の提案も可能である。
- ・新設でも設備上の不具合は発生することがあるため、予防的な意味合いを含めて修繕費の計上は必要。
- ・そなえ館部分の維持管理運営について、指定管理者がどのように関わっ

- ていくのか、整理する必要がある。
- ・ 駐車場が足りるのか不安である。
 - ・ 夏休みの時期や、冬季で駐車スペースが狭まると更に不安である。
 - ・ 隣接する東小千谷体育センターの駐車場を活用しないと厳しいかもしれない。
 - ・ 除雪については、出来れば行政から除雪業者へ直接依頼してほしい。

(4)複合的な施設活用の可能性について

①ハード面、ソフト面において、生涯学習、スポーツ、防災学習などを複合的に、また、子どもから高齢者までの日常の活動を支える施設の活用の可能性について

- ・ 専門学校で専門性を身に付けた人材の就職先を創出し、各種プログラムの講師や主催者となっていただく。
- ・ 各種スポーツやスポーツ科学の分野だけでなく、防災学習、職業訓練、食育、ドローン育成等、様々な分野で社内の人材でプログラムを提供することが可能。また文化的側面のプログラムも開催が可能。
- ・ 現時点で生涯学習、スポーツ、防災学習等を複合的に考えた事業提案は非常に困難。
- ・ 平時は、ジュニア世代のスポーツに触れる機会の創出、シニア、シルバー世代の健康寿命促進に役立つイベントの開催。
- ・ 屋内練習場の利点を活用し、小千谷市総合体育館と宿泊施設と連携したスポーツチームの合宿誘致。
- ・ 長岡地域定住自立圏企業を対象に、多目的ホールや会議室を昼食サービス、使用料減免の特例条件を設けて、企業の流入を促進。
- ・ 日常はスポーツや遊び、学習、サークル活動などがメインとなると考えられる。
- ・ 子ども向けのイベントをすることで、両親や祖父母の来場も見込める。
- ・ 高齢者向けの介護予防事業の展開も可能である。
- ・ 複合施設の運営経験から、幼児から高齢者までの幅広い年齢層への運動プログラム、文化的活動の企画から運営が可能である。
- ・ 体育館の運営経験を活かした各種スポーツ練習試合やイベントなどを開催し、体育館や人工芝ゾーンの活用が可能である。
- ・ 地元の消防署や警察署と連携した防災学習や避難訓練を開催し、運動と文化的サークル活動などと合わせて、普段から施設を利用することで災害への備えに繋げていけると考える。
- ・ こうした観点から、体育館、そなえ館、防災公園など屋内外の複合的な施設としての有効活用が見込まれる可能性は高いと思われる。

(5)その他

①事業実施にあたっての条件や課題について

- ・利用料金制を採用した方が事業者のインセンティブとなる。
- ・防災研修や過去の教訓からの学びの場、体育施設としての健康や体づくりの場となるような施設を提供したい。
- ・維持管理の側面からは、使用料金制の方が良いと考えるが、全体を通して考えると利用料金制を採用した方が良い。
- ・施設広報のために、ホームページ作成、情報発信等の業務を仕様書に組み入れると良い。
- ・指定管理者制度を採用する場合、災害時等のバックアップ体制についても評価の項目としていただきたい。
- ・スポーツと防災、両方に力を注ぐ必要があるが、どちらの側面を指定管理者や市が強く意識するかによって、施設運営の考え方に大きな違いが生まれるため、市としての方向性を示して頂きたい。
- ・防災施設部分の既存管理運営者の立場を公募前に整理しておく必要がある。
- ・新設の施設のため、公募前に現地見学会や説明会を実施していただきたい。
- ・防災に関係する施設であるため、使用料金制を採用した方が良い。
- ・そなえ館部分については、「前事業者からの引継をすること」といった内容を含めた仕様書にした方が良いと思う。
- ・工事の遅延による影響については、リスク分担表に記載しておくが良い。
- ・新規施設のため、過去の実績などがなく、実際に稼働してみないと分からない要素が多い。
- ・水光熱費及び修繕費は実費精算であるとよい。
- ・使用料金制の導入を希望するが、利用料金制の場合は実費精算を希望する。
- ・指定管理料などの変動要素をなるべく除外した選定方法にした方が、公平に判断できると考える。
- ・施設広報のために、ホームページ作成、情報発信等は自発的にやるものと認識しているため、内容についての希望などがあれば、仕様書に組み入れると良い。
- ・防災部門に関しては経験も乏しい為課題と感じる。
- ・施設使用料の減免などは、現行の内容を引き継いでも問題ない。
- ・そなえ館部分については、受付などの簡易的な運営は可能だが、防災プログラムの実施は難しいと思われる。
- ・指定管理料の規模により、運営と維持管理のどちらがメインになるか決まる。
- ・指定管理者が集客努力をしなければならない、利用料金制での運営が望

ましいと考える。

②市内事業者の受注確保について

- ・地域貢献の観点から、各業務で実績のある市内業者を再委託業者として採用することを視野に入れて、公募段階から検討することが可能。
- ・市内事業者に、優先的に発注するなど、連携を図る。
- ・スタッフは地元で採用し、育成していく。

③災害時等の利用者避難誘導、施設の安全確認や避難所開設において避難者を受け入れるための準備について

- ・災害時は、小千谷市の計画に基づいて連携や対応が可能。
- ・災害時には社内のネットワークを駆使し、厚みのあるバックアップ体制の提供が可能。
- ・災害時に、施設管理面や避難所開設等で協力する体制を整備しておくことは、指定管理者としての責務である。
- ・災害支援備蓄品等の日常的な在庫確認は、防災センターという施設の特性上、仕様書に細かく定めていた方がよい。
- ・災害時に、施設管理面や避難所開設等で協力する体制を整備しておくことは、指定管理者としての責務であるが、主導は市で行っていただきたい。また、仕様書には「協力をする」程度の文言で問題ない。
- ・避難所開設時、避難してきた市民の方で避難所運営を行うことは、現実的ではない。避難所が開設してから、1か月以上をかけて市民の意識に浸透させていくか、平時に長い年月をかけて意識に浸透させていかないと、運営は不可能である。
- ・自主事業の中で、市民の方に防災意識や避難所運営の意識が高まるような提案を行う仕様書に組み入れてもよい。
- ・閉館時の、開錠などの初動を含めた検討が必要である。
- ・実際、仕様書などには踏み込んだ記載は無いケースが多いため、ある程度は仕様書に記載しておく方がよい。

④本施設を絡めた小千谷市全体の魅力アップの事業展開等について

- ・スポーツ科学に特化した施設は、新潟県内に実施例がないため、導入した場合、大きなインパクトがある。
- ・当施設の中心は体育と公園施設の活用がメインになると考えられるが、地域との連携を図り、施設コンセプトの実現を目指していく。

4 今後について

今回のサウンディング型市場調査にご参加いただいた事業者から、貴重なご提案をお聞きすることができました。いただいたご提案を参考に、本施設の管理運営方法について検討していきます。