

議案第91号

公の施設(宝塚市公益施設)の指定管理者の指定について

資料No. 7 宝塚市公益施設のサウンディング調査の概要(平成29年度)

1. 目的

民間事業者との意見交換を行い、公益施設の指定管理者制度導入にかかる市場性の有無や実現可能性の把握を行う。

2. 対象施設

宝塚市公益施設(さらら仁川公益施設及びピピアめふ公益施設)

3. 日程

- ・募集期間 平成29年(2017年)7月14日～7月31日  
(市及び特定非営利活動法人 日本PFI・PPP協会のホームページなどで募集)
- ・調査実施日 平成29年(2017年)8月3日・4日
- ・意見の公表 平成30年(2018年)1月末

4. 調査詳細

【実施日・参加事業者数】

平成29年8月3日	4事業者	
平成29年8月4日	2事業者	計6事業者

【意見概要】

・公益施設の印象

- ①駅前という立地の良さから非常にポテンシャル(潜在する可能性)は高い。
- ②施設も10年以上経過しているが、まだ新しくそのまま活用することも可能である。
- ③駅前ということもあり、人が集まりやすい魅力的な施設である。

・管理運営について

- ①現状では、特に老朽化が著しいという点が見られないため、多額な改修費用をかける必要はないが、大規模な改修をする場合は、双方の協議が重要である。
- ②指定管理者が大規模な改修の費用を負担することは難しい。
- ③公益施設と駐車場の管理に関しては、別々に委託するのではなく、利用者の「施設の使いやすさ」を重視して、両施設が連携した運営を図るべきである。事業費の抑制の面からも一括管理の方が望ましい。

・避難所としての活用について

市の施設という位置付けもあり、予備避難所としての指定もされていることから万一の災害の際には積極的な受け入れをしていきたい。

#### ・今後の活用方法について

- ①大規模な改修は避け、できるだけ現状での運営を図る。ただし、運営方針に基づく一定の改修は必要。
- ②公益施設と駐車場で連携が図れるよう運営していくにあたって、コンソーシアム（グループを組んで）での運営も可能である。
- ③地域の交流の場として、また災害時の予備避難施設としての本来の公益施設の役割に応じた自主事業の展開も検討できる。
- ④駐車場収入は、市にとってメリットと考えているが、民間事業者にとっては収支が安定せずリスクとなることもある。その場合のリスクの考え方が必要。
- ⑤公益施設だけの独立採算は難しい。一定の指定管理料が必要である。
- ⑥活性化に向けては、公益施設の情報発信が重要であり、これがポイントである。

#### 5. 調査結果

駅前の施設として、非常にポテンシャルが高く、指定管理料や利用料金の設定など一定の条件によれば、民間事業者による管理が可能であることの確認ができた。