

## 《 公表内容 》

流山市では、現在建設中の流山市民総合体育館について、市民の健康づくり、体力づくりはもちろん、公式競技が行えるスポーツ活動の場として、また、いざという時の避難場所として、さらには、駅前立地を活かしたさまざまな可能性を有する拠点としての活用を目指しています。

同施設については、より効率的でかつ質の高い公共サービスを提供するため、指定管理者制度の導入を予定していますが、市民総合体育館のポテンシャルを最大限に活用した管理・運営を行うため、広く民間事業者のノウハウを集めるとともに、参入意欲を高めるための諸条件を探るため、本市では初めて、民間活力提案型市場性調査を実施しました。

平成26年4月25日に開催した市場性調査の説明会では、20団体の民間事業者に参加していただき、5月7日から9日までに行った企画提案書の募集では、8団体・グループから提案を提出いただき、このうち6グループと5月20日にヒアリングを行いました。

この度、その結果概要を公表します。

### 1. 企業・団体からの提案概要

企画提案書の内容	企業・団体からの主な提案内容
<b>提案者に関する基本事項</b>	
同一・類似業務の実績	<ul style="list-style-type: none"> <li>豊富な実績を持ち、新体育館と非常に類似した施設の管理実績を持つ応募者もありました。</li> </ul>
<b>全体コンセプト</b>	
<p>対象施設を管理・運営するうえでの全体コンセプトを想定する貸館・自主事業・営業的興行の割合などを含めて記入してください。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>駅前立地というポテンシャルから、一様に稼働率は高いものと考えられています。</li> <li>利用の割合としては、各種大会を含め、団体、個人利用による貸館をメインとする提案内容で、その割合は、6割から8割程度になっています。</li> <li>自主事業及び営業的興業の利用割合は、2割から3割の提案になっています。</li> <li>自主事業では、現在の市民利用を阻害しないよう、土日の上限割合を定める提案も見られました。</li> <li>トップアスリートの試合を含め、営業的興業は、1～2ヶ月に1回程度の開催とする提案が多く見られました。</li> </ul>
<b>運営施設関連経費</b>	
<p>対象施設でどのような自主事業を行うことを想定していますか。可能な範囲でできるだけ具体的に事業内容・頻度等を記入してください。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>施設全体を有効に活用し、ライフステージ等に応じ、多様な自主事業及び各種イベント（スポーツの各種大会等）の提案が多く見られました。</li> <li>スポーツ系事業を中心に、利用者の利便性を向上</li> </ul>

	<p>させる物販やレンタル事業のほか、季節ごとの文化事業等の提案が見られました。</p>
<p>対象施設でどのような営業的興行を行うことを想定していますか。可能な範囲で実施可能な営業的興行の内容・規模・回数等を記入してください。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 各種プロチームの各種大会、プロレスのほか、有名人招致、文化行事、講演開催等で、2,000人規模の興行を、毎月1～2回程度開催するという内容が多く見られました。</li> <li>• 施設のポテンシャルから、ニーズはそれほど高くないのではといった提案も見られました。</li> </ul>
<p>対象施設における運営経費（設備保守費・光熱水費・人件費等）について、可能な範囲でどの程度を想定しているか記入してください。また、市が指定管理委託料を算出するにあたり留意してほしい事項があれば記入してください。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 運営経費については、管理運営する同規模類似施設からの試算が多く見受けられました。</li> <li>• 運営経費の試算では、設置する設備機器が不明なため、保守点検費用や光熱水費が大きく乖離することも予想され、運営開始後1年～数年間精算してもらいたいという市への要望が挙がっています。</li> <li>• 利用料収入については、市の方で利用料が決まっていないので、類似施設を参考に提案しているケースも見られました。</li> <li>• 年間の運営経費は、概ね1億円～1億8千万円の間に、利用料収入としては概ね2千5百万円の提案内容でした。</li> <li>• 自主事業については、独立採算制を望む声が多くみられました。</li> </ul>
<p>対象施設を管理・運営するにあたって市内の関係団体や事業者との連携・協力についてどのようなことを想定しているか、可能な範囲で記載してください。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 市内のスポーツ関連団体や各種団体、他の公共施設と連携して、取り組むとの提案が多くみられました。</li> <li>• 市民からの雇用を優先する、清掃等の再委託先も市内を優先する等の配慮が見られました。また、市内スポーツ産業との連携の可能性も示されました。</li> </ul>
<p>市が指定管理者を公募するにあたって市に望むこと（与条件の設定等）があれば記載してください。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 市が期待する施設運営を実効性あるものとするために、必要な条例制定等を望む提案が見られました。</li> <li>• トレーニングジムの設置の提案が見られました。</li> <li>• 市が期待する管理運営を担保するために、指定管理者実績や資格要件等を公募要件とする提案も見られました。</li> </ul>

<p>対象施設を管理・運営する仕組みについて特に工夫する事項等があれば記載してください。</p>	<p>・利便向上と利用者へのサービス提供につながる開館時間の延長や開館日数の増加、料金体系の多様化など様々な独自ノウハウ等の工夫が提案されました。</p>
<p><b>+αの提案</b></p>	
<p>今回の市場調査の項目では表現できない貴社（グループ）ならではのノウハウや市に伝えたいことがあれば自由に提案をしてください。</p>	<p>・各社の特徴や、強味、実績事例等が示されました。</p>

## 2. ヒアリングでは、次の提案及び意見が寄せられました。

事項	ヒアリング結果の概要
開館時間	<p>(1) 夜間利用の利便性を向上させるため、現在 21 時までの開館を、延長する提案が見られました。</p> <p>(2) 夜間利用については、利用者の安全確保が課題であることが提示されました。</p> <p>(3) 夏季での早朝利用や、様々な年齢層の利用を考慮した開館実績を持つ事業者からの提案が期待できることが確認できました。</p>
休館日	<p>利用予約が取り難い状況である現体育館の休館日（20 日間）より、大幅に休館日を減らすことにより、利用者利便性の向上につなげる提案が見られました。</p>
運営体制	<p>総責任者、責任者、受付担当者、設備管理者等の編成で、常駐者の具体の状態を想定している事業者が確認できました。</p>
ホームタウン誘致	<p>各種プロアスリートチーム等のホームタウン誘致について、主体的に取り組む姿勢や、提案者独自のつながり、具体の可能性が示されました。また、体育館収入の安定化につながるといった意見もありました。</p>
トップアスリートゲームの誘致	<p>トップアスリートゲームの誘致開催について、主体的に取り組む姿勢や、提案者独自のつながり、具体の開催回数が見られました。</p>
自主事業	<p>(1) 各応募者のノウハウによる、利用者の満足度向上や利用者数の拡大、スポーツ振興につながる具体の提案が示されました。</p> <p>(2) スポンサー付の大会開催や、主体に開催する大会が、具体的に示されました。</p> <p>(3) スポーツ以外の興行も積極的に行い、アリーナ活用を図る提案も見られました。</p> <p>(4) 利用者のニーズにこたえ、かつ収入の確保を図るという提案が見られました。</p>

オリンピック競技のキャンプ地等誘致	可能な範囲で協力を行う、対応可能であるといった回答を得ましたが、具体の体制対応の提案・回答はありませんでした。
ネーミングライツの導入可能性	募集を担保した実績をもつ企業から導入できるとの回答を得た一方、道標の書き換え等のリスクも生じるといった指摘もありました。
利便向上とサービス提供	(1) スポーツに関する専門性の高い職員の配置や、利用者に配慮した良好な受付対応、施設的环境づくりに努める提案等が示されました。 (2) 多様な支払方法の導入や、物販、飲食、レンタルへの取り組み等、利用者利便向上へ配慮した具体の提案が示されました。
利用者数向上と稼働率	(1) 利用者ニーズをつかんだ開館時間の拡大、稼働率の低い時間帯に行う魅力的な自主事業開催での利用者誘導、新体育館を拠点とした総利用者数の増進、リピーターの獲得等について、具体の提案や回答が示されました。 (2) 全稼働可能コマ数ベースで、類似施設からの推測による勘案が示されました。
貸出方法と料金設定	(1) 実績、経験に基づく合理的な貸し出し方法が示され、収支、利用者数の推測までを具体に行う提案が見られました。 (2) 類似施設を参考に料金を勘案し、具体のシミュレーションによる算出等、各事業者の経験とノウハウによる算出が見られました。 (3) 空調料金の設定について、近年においては、他の体育館での導入事例も多いといったことや、収入の確保だけでなく、空調費節減観点からの導入という考えが示されました。
管理運営経費	(1) 同規模施設からの推測による提案及び、具体の積み上げ方式による提案が行われましたが、コスト縮減に関する、具体の工夫等は数点のみでした。 (2) 設備管理費、光熱水費については、同規模施設等からの推測による提案が行われ、スケールメリットを生かした設備管理費削減や、光熱水費縮減の提案がありました。
市への要望 (トレーニングルーム)	事業者より、トレーニングルームの設置要望が挙がりましたが、民業圧迫となることから、現在建設中である体育館の基本方針を変更し、設計に反映させるということはないという旨の回答をしました。
市への要望 (イベント)	市が期待する大きなイベント等を開催するには、1年以上前からの日程調整が必要であり、配慮してもらいたいとの要望が挙がりました。