双葉運動公園
事業者ヒアリング結果概要

双葉運動公園の整備・管理運営への民間事業者の参画可能性を把握するため、6 者と個別に意見交換を行いました。施工を含む一体的な事業への関心や、専門分野での協力意向が示される一方、施設内容、業務範囲、費用負担、準備期間等の具体化を求める意見がありました。

1 実施概要

項目	内容
実施期間	令和 8 年 9 月 15 日～9 月 24 日
参加者数	6 者
実施方法	提案書・事前回答票を基にした個別対話
確認事項	参画条件、事業方式、施設・運営内容、費用・役割分担、工程等

2 主な意見

意見は匿名で集約した要旨であり、全参加者の共通見解を示すものではありません。

論点	事業者からの主な意見
公園の魅力と施設水準	スポーツ施設に加え、子どもが遊べる大型遊具と、暑熱対策となるパークセンターや大屋根がコンパクトに配置されている点を評価する意見が聞かれました。子どもだけでなく保護者も過ごせる休憩場所、日陰、雨天時も利用できる居場所づくり、安全で多様な遊びを重視する意見が聞かれました。
発注方式と参画体制	将来にわたり効率的な維持管理を行うため、設計・施工段階から一体的に計画することが重要として、設計・施工・運営を一体で担える発注方式を希望する意見が聞かれました。一方、施工や設備などの専門分野で協力したいとの意見も聞かれました。施工を分離する場合の参加条件は事業者により異なるとの意見がありました。
管理運営と収支	需要が不明確な中、利用収入が少ない場合も基本管理を継続できる相応の管理料が必要との意見が聞かれました。また、経営努力が収入に反映される仕組みとして、指定管理制度の導入を望む意見も聞かれました。運営人材の確保や定期的な条件見直しを求める意見が聞かれました。事業期間については、安定した集客を図るため、事業者の考え方や条件に応じて 5 年程度から 20 年程度までの意見が聞かれました。
飲食と自主事業	パークセンター内のカフェや BBQ を、集客や自主事業のために積極的に導入したいとの意見が聞かれました。一方、需要が見通せない初期段階では、カフェ・BBQ の通年独立採算や営業の義務化には慎重な意見が聞かれました。期間限定営業、出店誘致等の提案と、開業時から使える空間や用途変更への対応を求める意見も聞かれました。
施設配置と要求水準	受付等の機能をまとめ、人員を兼務しやすい配置を評価する意見が聞かれました。設計の早い段階から運営・専門技術の知見を取り入れ、将来の用途変更や増設に備えることを求める意見が聞かれました。

論点	事業者からの主な意見
整備費用とリスク分担	施設規模・要求水準、造成の図面・仕様・地盤条件の提示が積算の前提となるとの意見が聞かれました。工事費・人件費の高騰を踏まえ、契約時点から工事着手までに一定の物価上昇があった場合などには、契約価格の見直しを求める意見が聞かれました。また、管理運営期間中も、人件費や光熱費の変動を踏まえ、5 年程度ごとに契約条件を見直してほしいとの意見が聞かれました。
省エネ性能と防災機能	太陽光発電や蓄電池の導入、建物の高断熱化・日射遮蔽により、維持管理コストの低減や省エネルギー化を図ることを望む意見が聞かれました。省エネ設備は、通常仕様との初期費・維持費・更新費の比較が必要との意見が聞かれました。非常時の電源は、使用する機器と必要時間から容量を検討すべきとの意見が聞かれました。
準備期間と整備工程	事業規模・施設内容・整備年度等について、公募の数か月前から情報提供し、企業連携（コンソーシアム）の組成、社内判断、公募後の提案作成に必要な期間を確保してほしいとの意見が聞かれました。工事人員の確保、植栽時期、広報・採用等の開業準備にも時間が必要との意見がありました。人員確保や各種準備には費用もかかるため、開業準備期間として 1 年程度を確保してほしいとの意見が聞かれました。

3 今後の進め方

ヒアリング結果を踏まえ、事業方式、必要な施設・サービス、官民の役割分担、費用及び工程の検討を進めます。必要に応じて条件をそろえた追加確認を行い、公募条件の具体化につなげます。公募時期等の具体的な日程は、方針の整理後に改めてお知らせします。

用語

D は設計、B は施工、O は維持管理・運営を指します。DBO はこれらを一体で公募する方式、運営者先行型 DB＋O は運営者を先に選び設計・施工を別に発注する方式、DO＋B は設計・運営を先に選び施工を別に発注する方式です。

公表に当たっての留意事項

本資料は、参加事業者の現時点の意見を匿名で整理したものです。企業名、個別の収支・金額、営業秘密、独自ノウハウ及び非公表を希望する内容は掲載していません。参加・発言は将来の応募を確約するものではなく、6 者の参加が 6 つの応募グループの成立を意味するものでもありません。

掲載した意見は、町による採用や合意を示すものではありません。事業方式、施設仕様、事業期間、町の負担額及び工程は未決定です。本ヒアリングへの参加の有無や発言内容によって、今後の公募で優位又は不利になるものではありません。