

< (仮称) 苫小牧市民ホール整備事業 >
民間事業者等との「対話」実施結果

平成 30 年 11 月

1 実施の目的

(仮称) 苫小牧市民ホール整備事業について、策定してきた基本構想や基本計画を基に民間事業者の皆様へ本事業についてご説明し、主に「個別対話型の意見交換 (以下「対話」)」に提示した項目に対するご意見を広くお聴きすることで、今後の事業条件等の検討に際し参考にするものです。

この対話を通して、建設手法としての PPP/PFI 手法 (公共施設等の建設、維持管理、運営等を民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用して行う新しい手法) の活用可能性を探ることを目的としています。また、施設内や敷地内において民間施設等の開発と連携することで、相乗効果を上げる可能性についてもご意見をいただき、より良い市民サービスの提供と財政負担軽減を両立させる可能性についても検討します。

このたび、対話の結果をとりまとめましたので、その概要を公表します (事業者ノウハウ保護のため該当事項を除きます)。

2 対話の概要

(1) スケジュール

対話希望事業者の募集 平成 30 年 6 月 29 日 (金) から平成 30 年 7 月 17 日 (火) まで

事前説明会 平成 30 年 7 月 11 日 (水)

対話の期間 平成 30 年 7 月 23 日 (月) から平成 30 年 7 月 27 日 (金) 及び 7 月 31 日 (火)

(2) 参加事業者数及び主な業種

事前説明会 30 事業者

対話参加数 27 事業者 (市内 8 事業者、市外 19 事業者)

※主な業種 (建設設計業、建設業、不動産業、金融業・保険業、サービス業、建築物総合管理業、コンサルタント業、電気・ガス・熱供給・水道業、小売業、教室運営、非営利団体など)

(3) 対話での意見・提案等の概要 (カッコ内の数字は事業者数)

*単純集計表及び個別の意見については資料 1 とおり

【個別対話における事業への意見等】

① PPP/PFI 事業へのこれまでの取組み

採択実績及び提案事例のある事業者はともに 21 事業者 (同一事業者) であり、「ない」との回答は 6 事業者であった。

② 本事業への関心

関心がある事業者は 24 事業者であった。「まだわからない」と回答した 2 事業者からは、今後の与条件次第という意見や SPC (特別目的会社) 組成の難しさなどの課題が挙げられた。関心がないとした事業者は 1 社であった。

③関心のある事業範囲

施設整備 (16)、維持管理 (11)、企画運営 (13)、付帯事業 (10)、その他 (4)、無回答 (1) であった。「その他」の内訳は、融資、テナント出店、まちづくりへの参画であった。

④適切と考えられる整備手法

従来型といわれる直接発注方式が望ましいと回答した 8 事業者のうち、4 事業者は PFI 方式または PFI 方式もまた望ましいと回答 (重複) しており、それらを含め、PFI 方式または PFI 方式が望ましいと回答した事業者は 19 社であった。

その他 (1) と回答した事業者は、調達コストが有利な起債と民間資金の両方を活用する方法が望ましいとの意見であった。

⑤概算事業費

概算事業費が妥当と回答した事業者は 11 社であり、概算事業費を目標値として施設整備を検討するという意見や、事業費として示されたものにあわせてどのような提案ができるか考えたいなどの意見があった。

妥当でないと回答した事業者は 4 社であり、現在の建設市況を鑑みると安価であると思われるなどの意見があった。

無回答は 12 事業者であり、現時点ではわからないなどの意見があった。

⑥事業類型

サービス購入型 (民間事業者が資金調達、施設の建設・運営を行い、民間が提供するサービスに対し、公共が対価を支払う方式) と回答したのは 9 事業者であった。公共施設の利用料は低額であるため、公共がサービス対価を支払うスキームが基本との意見があった。

混合型 (料金収入によって投資回収するが、公共による財政等支援がある方式) と回答したのは 13 事業者であった。利用料金収入及び事業者の自主事業や新たな事業展開などで事業収入の増加が図れる可能性があるが、独立採算事業とすることは困難であることから、行政のサービス購入型を組み合わせることが事業運営の安定に繋がるなどの意見があった。

独立採算型 (民間事業者が資金調達、施設の建設・運営を行い、料金徴収等の収入によって直接投資回収する方式) と回答した 1 事業者は、条件次第では独立採算の可能性も視野にあり、収支を改善する可能性があるとの意見であった。

なお、無回答は 7 事業者であり、現段階では分からないなどの意見があった。

⑦事業期間

事業期間については、15 年 (12)、20 年 (5)、25 年 (1)、30 年 (3)、その他 (1)、無回答 (9) であった。

意見としては、開館 20 年を迎えると大規模改修の時期となるので、その前に事業期間を終えた方がコストを抑えられるメリットがある (2)、事業期間に関わりなく大規模改修を含まないほうが良い (「その他」の意見)、事業期間より短い期間 (10 年など) で設備交換すべき場合もあるので事業期間中に亘り要求水準を満たすという考えで検討したい、定期借地による民間施設の事業期間は 20 年から 30 年を

想定する(2)などが挙げられた。

⑧設計期間

設計期間については、1年(2)、1年半(11)、2年(4)、その他(3)、無回答(7)であった。
その他(3)と回答した事業者は現段階では不明などの内容であった。

⑨建設期間

建設期間については、2年(8)、2年半(9)、3年(0)、その他(3)、無回答(7)であった。
その他(3)と回答した事業者は現段階では不明などの内容であった。

⑩駐車場の台数と確保の考え方

駐車場の台数については、450台程度(10)、450台以上(6)、その他(2)、無回答(9)であった。
立体駐車場は建設費も維持費も高いため、屋外平置きで確保すべき(10)との意見や、一部立体化し、台数を確保すべき(5)との意見があった。

⑪コスト削減や創意工夫の可能性、利用率向上、増収につながるアイデア

民間ならではの創意工夫の可能性については、ある(21)、わからない(5)、ない(0)、無回答(1)であった。

わからないと回答した理由としては、与条件が不明であること、或いは詳細を検討しなければ具体的なことは言えないことなどが挙げられた。

⑫施設内や敷地内で相乗効果が発揮できる民間事業の成立可能性

相乗効果が発揮できる民間事業の成立可能性については、ある(11)、わからない(13)、ない(1)、無回答(2)であった。

施設種については、商業系(8)、オフィス系(3)、住居系(2)、福祉系(2)、娯楽系(2)、公共系(5)などの可能性があるとの意見があり、無回答(18)であった。

⑬参入する際の条件や提案の評価基準についての要望

競争原理が十分に機能するためにも、民間事業者がより参加しやすい、また創意工夫が発揮しやすい条件についての意見や提案があった。

⑭事業範囲に含めたい業務や事業範囲から除外を希望する業務

大規模修繕は想定が難しいため業務範囲外とすべき、修繕や設備更新などの不明確な部分は別途規定することが望ましい、など見込みの難しい業務を事業に含めることは官民にとってのリスクになるなどの意見があった。

光熱水費の支払については、利用者増が必ずしも収入増につながらないこと、新しい使われ方などにより推定が難しいことなどから事業範囲外とするか、実費精算、もしくは適正な見直し協議の担保などが挙げられた。光熱水費の管理を事業者側とする建付けは、事業者のリスクとなることから、地元中小企業の参入障壁となる可能性があるとの懸念が挙げられた。

なお、立地条件や施設利用状況・利用者層等から考えると、民間営利事業は難しいとの意見もあった。

⑮ 地元企業の参画を促進する方策や地域経済への配慮等に対する評価方法等

地元業者への配慮の必要性については、ある(22)、わからない(2)、ない(1)、無回答(2)であった。
地元企業の活用に関する考え方を評価すべきとの意見も多くあった。

⑯ リスク分担についてのご意見

PFI事業は、従来型の公共事業とは異なり提案～契約～着工までの期間が長期に亘ることや、市民の使い方により発展していく施設という性格上、事業期間に亘り光熱水費を想定することが難しいなど、物価変動や光熱水費変動のリスクに対する契約上の規定や何らかの形でセーフティーネットが必要であるとの意見があった。

また、光熱水費の負担については、市と事業者の双方にメリットのある仕組みを設けるべきとの意見もあった。

⑰ 統合を予定する施設の跡地利用意見

統合を予定する施設の跡地利用意見については、売却、活用など様々な意見をいただいた。

3 対話における質問と市の考えについて

資料2のとおり

4 今後の予定

本対話結果等を基に民間活力の導入可能性や今後の整備手法検討の進め方について整理し、公表する予定です。

5 お問い合わせ先

苫小牧市役所 市民生活部市民ホール建設準備室

〒053-8722 北海道苫小牧市旭町4丁目5番6号

電話 0144-32-6071、FAX0144-32-4322

メールアドレス hall-junbi@city.tomakomai.hokkaido.jp