

市場調査の実施結果の概要

1 調査の概要

(1) 調査の目的

民間活力が最大限発揮される本施設の整備条件や事業スキームを構築することを目的として実施しました。

(2) 調査の進め方

ア アンケート調査

実施要領、事業概要書及び調査票を公表し、本事業の内容に関心をお持ちの民間事業者にアンケート調査にご協力いただきました。

イ 個別対話

アンケート調査にご協力いただいた民間事業者のうち、本市との対話を希望する民間事業者にヒアリングを実施しました。

(3) 調査のスケジュール

下記のスケジュールで実施しました。

日程	内容
9月27日（金）	実施要領の公表
10月4日（金）	オンライン説明会の開催
10月9日（水）	現地見学会（長居障がい者スポーツセンター）
10月25日（金）	調査票の回答・提出期限
11月1日（金）～同月8日（金）	個別対話の実施

2 結果概要

(1) 参加事業者

24社（主な業種：設計、建設、維持管理、運営 など）

【事業者名の公表を可と回答した事業者】

株式会社梓設計関西支社、NEC キャピタルソリューション株式会社、社会福祉法人大阪市障害者福祉・スポーツ協会、大林ファシリティーズ株式会社大阪支店、株式会社奥村組、株式会社熊谷組関西支店、大成建設株式会社関西支店、大和リース株式会社大阪本店、株式会社東急コミュニティー、日本管財株式会社、株式会社ハリマビシステム、株式会社フジタ大阪支店、株式会社双葉化学商会、ミウラ化学装置株式会社、村本建設株式会社大阪支店（以上、五十音順）

(2) 事業者からの意見の概要

テーマ	概要
事業方式	- DBO 方式及び BOT 方式は、設計段階から障がいのある人へのサービスに精通した運営事業者の意見を取り入れることができる点では望ましいことが確認できた。 - 運営事業者に高度な専門性が求められ、特定の事業者と組んだグループ以外は入札に参加できないとの懸念が示された。 - 運営事業者が複数のグループに所属できる仕組みは、情報管理や公平性の観点で懸念が示された。 - 運営事業者を先行して選定し、後から設計、建設、維持管理を担う事業者グループを選定し、運営事業者を合流させる EOI 方式であれば、競争性を確保しつつ、設計段階から運営事業者の意見を取り入れることができるとの意見があった。 - 運営を事業範囲に含まない DBM 方式や BTM 方式も、ライフサイクルコストの縮減に資するためメリットがあるとの意見があった。
事業期間	- 設計・建設期間は、4 年 6 か月（設計 2 年、建設 2 年 6 か月）で概ね妥当であることが確認された。建設業の働き方改革の状況に留意してほしいとの意見があった。 - 開館準備期間は、3 か月～1 年程度必要であるとの意見があった。 - 維持管理・運営期間は 15 年で概ね妥当であることが確認された。
事業範囲	パラスポーツ推進業務等、運営業務の一部は、高度な専門性が求められるため、事業範囲に含まれることに懸念が示された。
事業形態	- 事業形態はサービス購入型が妥当であることが確認された。 - 指標連動方式は、総論は賛成だが具体的な制度設計が課題であるとの意見があった。
付帯事業	- 飲食提供業務を独立採算で実施することは難しいとの意見があった。 - 自動販売機設置業務、個人ロッカー設置業務、スポーツ用品等物販業務を必須の付帯事業とすることは概ね妥当であることが確認された。 - ネーミングライツは、収入を得る機会になるため任意の付帯事業とすることが望ましいとの意見があった一方で、市が募集する方が入札の競争性の確保や契約料の最大化に資するとの意見もあった。
リスク 分担	建設費、光熱水費、人件費の高騰が著しく、リスク分担への配慮を要望する意見があった。

テーマ	概要
本事業への関心	• 様々な業種において、本事業への高い関心が確認された。
その他	• 現状の施設の稼働率を知りたいとの意見があった。 • ライフライン等、整備予定地の状況を知りたいとの意見があった。 • 事業方式、公募スケジュール、事業費の想定等を早めに知りたいとの意見があった。 • コンソーシアム組成のためのマッチングの機会を求める意見があった。 • 昨今の PFI 事業の入札不調を踏まえ、物価高騰を反映した適切な予算確保を求める意見があった。 • 入札公告後も市との対話の機会を求める意見があった。