

荒尾市ウェルネス拠点施設（仮称）整備・運営事業の 再公募に向けた対話 結果概要

荒尾市南新地区ウェルネス拠点施設（仮称）整備・運営事業の再公募に向けた対話の結果について、次のとおり公表します。今後、再公募に向けて、いただいたご意見・ご提案を踏まえ、募集要項・要求水準の見直し検討を進めてまいります。

（１）実施概要

対話目的	再公募にあたり、多くの事業者の参画が期待できる条件を精査するため、「再公募に向けた市の考え」に対する事業者ご意見を把握することを目的として実施。
対話実施期間	令和４年６月３０日（木）～７月１５日（金）の期間で随時実施
参加者数	計８社 参加者の主な内訳：建設事業者／設計事業者／公共施設運営事業者／メーカー 等 うち、企業名公表を承諾した企業は下記のとおり。 ・ 株式会社パブリックビジネスジャパン ・ 株式会社ライト設計 ・ 株式会社吉永産業 ・ 株式会社九州テラオカ ・ 戸田建設株式会社 ・ 大和リース株式会社 熊本支店 ・ 株式会社松尾組
意見を求めた内容	「再公募にあたっての市の考え」に対するご意見等。 ①道の駅の施設使用料の要件緩和 ②物価変動リスクに対する対応 ③今後のスケジュール ④その他

(2) 対話結果概要

テーマ	主なご意見
(1) 道の駅の施設使用料の要件緩和について	<p>【使用料の要件緩和】</p> <ul style="list-style-type: none"> 年間約 2,000 万の固定使用料の考え方を売り上げ変動型に変更したこと、売り上げが安定するまでの一定期間は支払いを猶予する提案も可能としたことで、他の道の駅整備事業の要件と同程度の条件にはなったと考える。 <p>【什器・備品】</p> <ul style="list-style-type: none"> 什器・備品整備費の一部を、PFI 事業費の対象とすることはできないか。周辺環境が見えない中で、初期投資を押さえたい意見がある。予定価格を変えない中でも、サービス対価を使用してもよいといった柔軟性を持たせてほしい。
(2) 物価変動リスクに対する対応について	<ul style="list-style-type: none"> 建設事業者の立場からは、取り組みやすくなったと考える。
(3) スケジュールについて	<ul style="list-style-type: none"> 開業時期について、道の駅の運営を考えると、ゴールデンウィークに向けてスタートダッシュを図るために、令和 8 年度当初に開業できると良い。 現状のスケジュールは、グループ組成に向けて動きがとりやすく、十分な期間と感じている。 再公募後の対話 2 回は必須であり、スケジュールは十分余裕があると考え。昨今の物価高騰を受け、事業費におさまらない P F I 事業が増えている。対話を通じて、要求水準の見直しも含めた協議が必要と考えている。
(4) 施設配置・人員配置の要件緩和について	<ul style="list-style-type: none"> 大屋根広場の配置は、賑わい創出や交流促進の場として機能するのであれば、施設の中心以外の配置も認めてほしい。 人員配置の効率化の視点から、「維持管理業務総括責任者」と「維持管理・運営業務総括責任者（施設長）」の兼務を認めてほしい。
(5) その他	<ul style="list-style-type: none"> 自主事業の考え方について、市が実施する保健事業との連携が必要と考えており、年間に実施している事業一覧を示してほしい。また、併せて市が実施する保健事業の受託も可能。 本施設の近隣に整備が予定されている生活利便施設について、競合施設が近隣にあることは懸念事項となる。詳細があれば予め明示してほしい。 要求水準未達に伴うサービス対価の減額について、それぞれの業務は独立しているため、維持管理と運営に区分してほしい。 光熱水費の負担について、電力の調達先は要求水準書にて指定されているため、市が電力調達先と契約し、事業者は使用量に応じた料金を市へ支払うかたちしてほしい。