

松江市総合体育館周辺エリア整備事業サウンディング調査  
質問及び回答

No.	質問内容	回答(回答分担)																																																																			
1	事業方式の検討内容にDB手法とあります。松江市が資金を調達し整備を検討している施設(子供の遊び場、公園整備等)はありますか。	事業概要書に記載の事業手法は例示であり、事業手法の何を選択するかはご提案いただきたいと考えております。また、これまでにDB手法にて公共施設を整備した実績と現時点での整備予定はありません。なお、現在整備を進めている松江市総合体育館においては、DBOの手法で行っています。																																																																			
2	本事業で活用する市有施設(土地・公園)の指定管理料及び直営に掛かった費用及び予算状況を教えてください。	光熱水費、植栽管理や清掃等にかかった費用を下記にお示しします。(令和7年度については見込みの数値です。)なお、令和8年度予算についても、概ね同水準の費用を見込んでいます。 ・県立プール跡地 R5年度:608,848円 R6年度:535,038円 R7年度:557,558円 ・くにびき駐車場 R5年度:2,478,309円 R6年度:2,267,871円 R7年度:2,344,640円 ・北公園(運動施設部分の費用を除く) R5年度:17,811,633円 R6年度:11,995,221円 R7年度:16,178,258円																																																																			
3	本事業で活用する市有施設(土地・公園)の使用料(設置管理料・占有料・行為許可料等)を教えてください。	いずれも現状の使用料です。 ・県立プール跡地使用料:年額2,283円/㎡ ・くにびき駐車場使用料:年額1,824円/㎡ ・北公園:設置管理料(下限)は年額1,668円/㎡ 占有及び行為については、その区分によって金額を設定していますので、詳しくは別添の松江市都市公園条例別表第2号をご覧ください。																																																																			
4	駐車場収支実績、稼働時間の公開をお願いいたします。	【駐車場収支について】 【使用料収入】(R7年度については見込みの数値です。) ・県立プール跡地 R5年度:12,342,126円 R6年度:6,010,761円 R7年度:3,257,441円 ・くにびき駐車場(時間別部分) R5年度:6,342,800円 R6年度:7,536,400円 R7年度:4,208,900円 支出については、質問No.2をご参照ください。 【稼働実績について】 市HP「松江市総合体育館周辺エリア整備事業サウンディング調査に係る公募について」付属資料1.事業概要書の10ページをご覧ください。																																																																			
5	本事業と松江市総合体育館改修整備管理運営事業との運営及び管理区分を教えてください。	北公園のスポーツ施設(総合体育館、北庭球場、多目的広場)及び駐車場は、他の事業者により運営・管理されます。																																																																			
6	県営プール跡地の土地利用履歴及び埋設物の有無を教えてください。	県立プールとして使用されていた際、プールや飛び込み台等の遺構があります。正式に整備事業を行うにあたって、事業者へ解体時の図面等資料を提供いたします。また、県立プール以前には、昭和24年～昭和53年頃に松江北高校校舎が立地していたことから、当市には資料等がないものの、その遺構が埋設されている可能性があります。																																																																			
7	サウンディング後の結果公表で、サウンディング参加企業を開示頂きたいです。	サウンディング参加企業を確認し、了承が得られた参加企業のみ開示させていただきます。																																																																			
8	県立プール跡地で小売店、飲食店等の商業施設を検討する際、定期借地上の建物を賃貸するところとしては定期借地権の転賃は問題無いですか。また既存樹木等の撤去費用は市の負担とし、更地からの検討でよろしいでしょうか。	定期借地上の建物を賃貸することは問題ありません。定期借地権の転賃は、具体的な内容を持った上で判断いたします。また、既存樹木等の撤去については、現地説明会で回答させていただいたとおり、現況での引き渡しを考えております。																																																																			
9	【本サウンディング調査の目的・意図について】本サウンディング調査は、「総合体育館周辺エリア未来ビジョン」を踏まえた今後の体育館周辺エリア整備事業の事業化検討に向け、民間事業者の関心分野や参加可能性、ならびに事業化に向けた論点整理を行うことを主たる目的として実施されているものと理解しておりますが、市としては本サウンディング調査において、民間事業者からの幅広い示唆・方向性の把握に特に重きを置いている、との理解でよろしいでしょうか。	サウンディング調査においては、事業概要書P17「対話項目」に示すように多岐にわたりお話を伺い、本市が策定する「事業モデル」(策定の参考としたいと考えており、幅広い方向性から可能な限り具体的な提案までお聞きしたいと考えております。内容によっては追加のヒアリングを実施させていただきます)と考えておりますのでご協力をお願いいたします。																																																																			
10	【本サウンディング調査における提案・意見の検討・ヘルム感について】本サウンディング調査において事業者に求められる内容は、具体的な施設計画や事業スキームを確定させた提案ではなく、他地域での取組事例等を踏まえた大まかな方向性・考え方を示す意見提示を中心としたもので差し支えない認識でよろしいでしょうか。	サウンディング調査においては、事業概要書P17「対話項目」に示すように多岐にわたりお話を伺い、本市が策定する「事業モデル」(策定の参考としたいと考えており、幅広い方向性から可能な限り具体的な提案までお聞きしたいと考えております。内容によっては追加のヒアリングを実施させていただきます)と考えておりますのでご協力をお願いいたします。																																																																			
11	【本サウンディング調査参加時に求められる成果物・準備物について】本サウンディング調査参加にあたり、事前に提出が必要な書類は「様式3(参加申込書)」および「様式4(サウンディングシート)」のみと理解しておりますが、当日の対話においては、追加の説明資料(スライド等)の提出を前提としたものでなく、サウンディングシートの内容をもとにした口頭での意見交換が中心となる認識でよろしいでしょうか。	ご提案についてより理解を深めるため、追加の説明資料等によりご説明いただくことは大変やり難いと考えております。本エリアの課題や目指すべき姿については、令和6年度に策定した「総合体育館周辺エリア未来ビジョン」(https://www.city.matsue.lg.jp/soshikkikarasagaasu/toshiseibibu_koenryokuchika/koen/miraibun_sousoutaikukansyuheneria/24561.html)に掲げた「将来像」、「方向性」、「必要となる機能・施設」となります(それぞれ機能・施設に優先順位は設定していません)。																																																																			
12	【本サウンディング調査における金額・予算感の扱いについて】本サウンディング調査においては、体育館周辺エリア整備事業としての具体的な事業費、投資額、収支計画等の金額的な提示までは求められておらず、現時点では、事業化にあたっての論点や留意点を整理・共有することを主眼として、定性的な整理・意見共有を行うことが主目的の理解でよろしいでしょうか。	サウンディング調査においては、事業概要書P17「対話項目」に示すように多岐にわたりお話を伺い、本市が策定する「事業モデル」(策定の参考としたいと考えており、幅広い方向性から可能な限り具体的な提案までお聞きしたいと考えております。内容によっては追加のヒアリングを実施させていただきます)と考えておりますのでご協力をお願いいたします。																																																																			
13	【市の関与・支援(補助等)に関する議論の位置づけについて】体育館周辺エリア整備事業にあたり想定される市の関与や支援(財政的支援を含む)については、本サウンディング調査の段階では具体的な制度設計や支援条件の議論まで踏み込むのではなく、体育館周辺エリア整備事業の実施に向けた課題・論点として整理・共有することを目的とし、詳細な検討は今後の追加対話や可能性調査等のフェーズで行う想定でしょうか。	サウンディング調査においては、事業概要書P17「対話項目」に示すように多岐にわたりお話を伺い、本市が策定する「事業モデル」(策定の参考としたいと考えており、幅広い方向性から可能な限り具体的な提案までお聞きしたいと考えております。内容によっては追加のヒアリングを実施させていただきます)と考えております。本市の関与や支援の必要性、概要等については、今後事業モデルを検討する上で重要な事項と考えておりますので、可能な範囲でお聞きがせざざりたいと考えております。																																																																			
14	【本サウンディング調査において解決したい優先課題について】本サウンディング調査を通じて、特に解決したい課題は何でしょうか。現状の取り組みで十分でない点、「課題感が強い点」と併せてご教えてください。	本エリアの課題や目指すべき姿については、令和6年度に策定した「総合体育館周辺エリア未来ビジョン」(https://www.city.matsue.lg.jp/soshikkikarasagaasu/toshiseibibu_koenryokuchika/koen/miraibun_sousoutaikukansyuheneria/24561.html)に掲げた「将来像」、「方向性」、「必要となる機能・施設」となります(それぞれ機能・施設に優先順位は設定していません)。																																																																			
15	【体育館周辺エリア整備事業の期待値について】体育館周辺エリア整備事業が終了した時点で、「成功した」と判断する状態はどのようなものを想定されていますか。定量的(KPI等)/定性的(市民・職員の変化など)の観点で期待値があればご教えてください。例:来場者数、参加満足度、行動変容、SNS拡散など、「成功」と判断する具体的な状態は何か(定量・定性) ・過去開催(コンパニウム等)の課題や反省点は何か ・若年層(10～30代)の中でも、特にターゲットとして重視する層はどうか(高校生/大学生/社会人など)	総合体育館周辺エリア未来ビジョンを具現化していく中で、事業を実施していただく事業者とご相談しながら、KPI等の設定を行う等の具体的な検討を行うものと考えています。																																																																			
16	【ビジョンイメージ①(00アーバンスポーツ)の場について】今回遊びの場で想定されているアーバンスポーツについては、どのようなスポーツを想定されているでしょうか。具体的な想定がなされている場合はご教えてください。	総合体育館周辺エリア未来ビジョンを策定する際には、スケートボード場の設置にご意見がありました。これに固執するものではなく、その他のアーバンスポーツ導入を排除するものではございません。																																																																			
17	【バンダイナムコとの連携・必要要件】体育館周辺エリア整備事業においては、バンダイナムコが30億円企業額ふるさと納税を行うことで、費用の一部を支えていると認識しております。本サウンディング調査の段階において、バンダイナムコとの連携の必要性や、彼らの持つエンタメIPの活用なども考慮する必要があるかご教えてください。https://prtimes.jp/main/html/rd/p/000001695.000051316.html	「バンダイナムコとの連携やエンタメIPの活用」については必須事項ではありません。																																																																			
18	必要となる機能・施設について、全ての項目が同等に求められているのか、それとも優先順位や、必須・任意の整理があればご教えてください。	「必要となる機能・施設」について、現段階で優先順位を定めておりませんが、ご提案の中で優先順位などを整理していただくことについては排除していません。																																																																			
19	雨や日差しをしのげる広場について、建築物に該当しない範囲での整備を想定しているのか、また、屋根の規模や構造について想定されている許容範囲があればご教えてください。	建築物に該当する「雨や日差しをしのげる広場」については、現時点で北公園においては建ぺい率が無く建築できませんが、ご提案の内容によっては、建ぺい率を引き上げる検討を行います。また、県立プール跡地においては建ぺい率に余裕があるため、この範囲での検討をお願いいたします。建築物に該当しない「雨や日差しをしのげる広場」については、北公園には7,474.17㎡の余裕があります。なお、既存の二遊園地屋根付き広場を活用いただいても構いません。																																																																			
20	北公園側と旧プール跡地側では事業手法が異なるが、それぞれについて想定している事業期間のレンジがあればご教えてください。	事業期間について指定するものではありませんが、可能な限り早期に事業を開始できるようご検討をお願いいたします。																																																																			
21	北公園における大型遊具の設置について、規模や仕様に関する制限があればご教えてください。	規模・仕様について制限はありませんが、維持管理のしやすさの観点を取り入れていただきたいと考えております。																																																																			
22	利用者の年齢層や来園目的等のデータがあれば、提案内容の検討に活用したいためご教えてください。	北公園内ミニ遊園地の利用人数を下記の表にお示しします。総合体育館利用人数については、市HP「松江市総合体育館周辺エリア整備事業サウンディング調査に係る公募について」付属資料1.事業概要書の8ページをご覧ください。 <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>令和5年度</th> <th>令和6年度</th> <th>令和7年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="5">パッチャーカー (8台)</td> <td>大人</td> <td>11,799</td> <td>10,838</td> <td>10,531</td> </tr> <tr> <td>高校生</td> <td>28</td> <td>47</td> <td>62</td> </tr> <tr> <td>中学生</td> <td>71</td> <td>212</td> <td>123</td> </tr> <tr> <td>小学生</td> <td>2,458</td> <td>3,068</td> <td>3,309</td> </tr> <tr> <td>幼児</td> <td>20,884</td> <td>19,466</td> <td>19,071</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">ペダルゴート (6輛)</td> <td>大人</td> <td>3,990</td> <td>3,735</td> <td>3,717</td> </tr> <tr> <td>高校生</td> <td>195</td> <td>152</td> <td>176</td> </tr> <tr> <td>中学生</td> <td>96</td> <td>115</td> <td>83</td> </tr> <tr> <td rowspan="4">レール式乗物 (2台)</td> <td>小学生</td> <td>1,534</td> <td>1,412</td> <td>1,555</td> </tr> <tr> <td>幼児</td> <td>2,560</td> <td>2,221</td> <td>2,310</td> </tr> <tr> <td>大人</td> <td>3,946</td> <td>3,396</td> <td>3,096</td> </tr> <tr> <td>高校生</td> <td>0</td> <td>19</td> <td>7</td> </tr> <tr> <td>中学生</td> <td>3</td> <td>24</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>小学生</td> <td>413</td> <td>588</td> <td>505</td> </tr> <tr> <td>幼児</td> <td>6,950</td> <td>6,637</td> <td>6,102</td> </tr> </tbody> </table>		令和5年度	令和6年度	令和7年度	パッチャーカー (8台)	大人	11,799	10,838	10,531	高校生	28	47	62	中学生	71	212	123	小学生	2,458	3,068	3,309	幼児	20,884	19,466	19,071	ペダルゴート (6輛)	大人	3,990	3,735	3,717	高校生	195	152	176	中学生	96	115	83	レール式乗物 (2台)	小学生	1,534	1,412	1,555	幼児	2,560	2,221	2,310	大人	3,946	3,396	3,096	高校生	0	19	7	中学生	3	24	2	小学生	413	588	505	幼児	6,950	6,637	6,102
	令和5年度	令和6年度	令和7年度																																																																		
パッチャーカー (8台)	大人	11,799	10,838	10,531																																																																	
	高校生	28	47	62																																																																	
	中学生	71	212	123																																																																	
	小学生	2,458	3,068	3,309																																																																	
	幼児	20,884	19,466	19,071																																																																	
ペダルゴート (6輛)	大人	3,990	3,735	3,717																																																																	
	高校生	195	152	176																																																																	
	中学生	96	115	83																																																																	
レール式乗物 (2台)	小学生	1,534	1,412	1,555																																																																	
	幼児	2,560	2,221	2,310																																																																	
	大人	3,946	3,396	3,096																																																																	
	高校生	0	19	7																																																																	
中学生	3	24	2																																																																		
小学生	413	588	505																																																																		
幼児	6,950	6,637	6,102																																																																		
23	維持管理・運営期間はどれくらいを想定されていますでしょうか。	事業を継続する期間は維持管理・運営をしていただくことを想定しています。事業期間についてはご提案ください。																																																																			
24	光熱水費の負担者についてはどのようにお考えでしょうか。	北公園、県立プール共に施設の設置者が負担するものと考えています。なお、北公園の公園部分については基本的に市が負担いたしますが、Park-PFI制度を活用し、公募対象公園施設として設置いただくものについては、設置者が負担するものと考えています。																																																																			