

## ファミリープールエリア再整備事業に関する公募型サウンディング調査の結果について

### 1 調査の趣旨

本市では、令和2年（2020年）3月に公表した「中央公園の今後の活用に係る基本方針」において、ファミリープール及びその周辺を『こどもゾーン』と位置づけ、家族連れを中心に安心して訪れることができ、未来を担うこどもが遊び学べるゾーンとすることをしています。

また、ファミリープールエリアにおいては、『こどもたちが四季を通じて様々な遊びや体験を楽しみながら学ぶことができる空間・施設』への再整備を行うため、広島市議会や市民意見募集等の意見を踏まえ、新たな施設の機能や整備の考え方などの方向性を整理するとともに、実施に向けた整備手法や事業スケジュールを示した「ファミリープールエリア再整備基本構想」を令和7年（2025年）3月に策定しております。

この度、事業の公募に先立って、民間事業者の皆様の参画意向や事業の市場性の有無、事業に対するアイデアなどを把握し、公募の条件に反映させるとともに、早い段階で広く情報提供を行うことで、応募に向けて十分な準備を行っていただくことができるよう、民間事業者の皆様と個別に対話を行いましたので、その結果を公表します。

### 2 実施日程

日 程	内 容
令和 7 年 9 月 9 日 (火)	実施要領の公表
令和 7 年 10 月 2 日 (木)～10 月 17 日 (金)	個別対話の実施(対面または Web)

### 3 参加者

区 分	申込数
設計・建設	4 者
運営・管理	6 者
デベロッパー・商社・リース会社	5 者
その他	5 者
合計	20 者

## 4 主な意見

### (1) 事業内容について

<b>①事業全体に対する実現可能性や意見</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>・ 中央公園内の周辺施設と重複がしないような機能配置が必要と考える。</li><li>・ 中央公園内の周辺施設の今後の利活用方針によって、本施設の利活用方針も影響されると考える。</li><li>・ 通年利用を念頭に置きながら、屋外プールの立ち位置をどのように置くかは考える必要がある。</li></ul>
<b>②屋外プール、大型遊具施設等に対する規模及び事業内容に対する意見</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>・ 屋外プールについては、全国的には、近年の酷暑による利用者の減少や時限的な監視員確保の課題等がみられる場合もあるので、規模感や屋内プールへの転換についても検討してほしい。</li><li>・ ウォータースライダーについては、仮設での設置も可能なので、通年利用の観点から常設・仮設のどちらにするかは今後検討してほしい。</li><li>・ 屋外プールの夏季以外の活用方法については、いくつかあるが、採算性が担保できるかは課題が残る。</li><li>・ ナイトプールについては、採算性がとれず、運営が困難と考えているが、イベントとして行うのは想定される。</li><li>・ プールの上に日除けとなる屋根があることは一定程度の暑さ対策になるが、費用対効果を踏まえて検討する必要がある。</li></ul>
<b>③その他施設（遊び体験施設や体験・交流施設）等事業の効果を高めることができる機能や実現可能性</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>・ 屋内施設のターゲットや規模感については、市で想定のうえ提示してほしい。</li><li>・ 屋内施設や広場については、一定程度の面積があることが望ましい。</li><li>・ 休憩・交流スペースは、中央公園内に類似施設がすでにあるため、整備しなくても良いのではないかと考える。</li><li>・ 本施設の利用者向けの駐車場については、検討が必要である。</li></ul>
<b>④民間収益施設の実現可能性及び想定される機能</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>・ 屋外プールに隣接した飲食施設は必要であるが、周辺店舗との兼ね合いを考慮してキッチンカーなども想定される。また、周辺にすでに飲食施設があるため、事業者を確保することが課題と考えられる。</li><li>・ 民間収益施設の提案を必須とすると、参画ハードルが高くなるため、任意提案としてほしい。</li></ul>
<b>⑤その他事業内容や前提条件に対する意見など</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>・ 中央公園内の周辺施設との連携方法等について、市で取り決めてほしい。</li></ul>

## (2) 事業スキームについて

<b>①想定される事業スキーム（案）に対する意見</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>・ PFI 方式だと SPC 組成の観点から参画ハードルが高くなるため、SPC 組成が必要ないシンプルなスキームが望ましい。</li><li>・ 運営事業者の意見が反映されるスキームが望ましい。</li><li>・ 事業期間については、人手確保の観点からできれば長く設定してほしい。</li></ul>
<b>②官民間の役割分担等に対する意見</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>・ 回遊通路や自由広場については、共有財産になることが想定されるので、市で整備する方が望ましい。</li><li>・ プールについては、民間での投資回収が厳しいため、市負担の整備が望ましい。</li><li>・ 屋内施設については、建物を市が整備すれば、内装については事業者で行える可能性がある。</li></ul>
<b>③事業条件に対する意見 など</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>・ イベント開催時の収益は、民間事業者が得ることができるようにしてほしい。</li><li>・ 最低面積だけ市が提示し、機能・面積等の要件は民間事業者に裁量を持たせてほしい。</li><li>・ 駐車場を併設した施設設計・運営も可能とする条件設定をしてほしい。</li><li>・ 行政財産となる施設整備については、公募時に仕様を具体的に提示してほしい。</li></ul>

## (3) 事業スケジュールについて

<b>①想定されている事業スケジュールに対する意見</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>・ 設計・建設期間ともに適切である印象がある。</li><li>・ 市内で数年以内に多数の開発計画があるため、工事事業者の確保という懸念が想定される。</li><li>・ 埋蔵文化財発掘調査は、不確定要素があり、スケジュール遅延に関するリスクがあるため、柔軟に対応してほしい。</li><li>・ 建設費が高騰している点から、埋蔵文化財発掘調査を踏まえての設計期間の短縮が可能であれば、実施できるようにしてほしい。</li></ul>
<b>②事業者選定スケジュールに関する意見</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>・ 公募から事業者選定までは 6 カ月程度が望ましい。</li><li>・ コンソーシアムの組成期間を考慮したスケジュールにしてほしい。</li></ul>

## (4) その他

<b>①その他事業内容や前提条件に対する意見など</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>・ 近年の物価トレンドを把握のうえ、要求水準に見合った事業費の確保をお願いしたい。</li><li>・ 物価変動の対応について、できる限り応募しやすい条件としてもらいたい。</li><li>・ 提案後に埋蔵文化財発掘調査の結果によって設計のやり直しや、施工方法の再検討が必要となる。提案書からの変更について協議が必要となるため、提案協議に柔軟に応じてもらいたい。</li><li>・ 埋蔵文化財発掘調査が長期化した場合、工事人員の確保や、工期をずらせない場合は夜間休日の作業が生じ工事費が増える。増加分は市負担としてもらいたい。</li></ul>