

久留米競輪場の再整備に関するサウンディング型市場調査の実施結果

個別対話項目別の主な意見及び提案等の概要は以下のとおりです。

個別対話項目	主な意見及び提案等の概要
①新施設の設計監理について	<ul style="list-style-type: none"> ■市が周辺環境との連携、売上の減少及び施設の老朽化及び法規制への対応等の詳細を詰めて発注することが適切。 ■市側の観点から工事費を管理するためには、設計者と施工者が市の相手方となる設計施工一括発注方式よりも、設計者が市と共に施工者の相手方となる設計施工分離発注方式の方が適切。 ■市が主体となって基本設計と並行して施設整備条件等を整理検討する必要があることから、基本設計と実施設計は分離して発注することが適切。
②既存の久留米競輪場施設を集約してコンパクト化を図る新施設の建設工事について	<ul style="list-style-type: none"> ■未経験者の来場が促進されるような飲食店の導入が求められる。 ■設計施工一括発注の場合は、実施段階において設計条件等に変更が生じない、又は変更内容に応じて施設整備費も変更する方が対応しやすい。 ■施設の特殊性をふまえると、建築・電気・機械を一括して発注することが適切。 ■民間事業者のノウハウ等を活用するために、実施設計と施工を一括して発注することが適切。 ■新施設の設計、建設、維持管理を実施する民間事業者から構成された企業グループを対象とした一括発注が適切。
③新施設の管理運営について	<ul style="list-style-type: none"> ■キャッシュレス投票運用によるプロモーション施策や情報配信の実施、臨場感のある映像やアプリによる視聴環境整備改善の実施による若年層や女性の取り込みが適切。 ■施設規模のコンパクト化によって運営コスト等の削減に繋がる。 ■ミッドナイト競輪本場開催や複数の場外発売の実施が収益を向上させるとともに、民間業者が改革を行う余地が発生する。 ■他の競輪場と比較して、安定した収益を確保している久留米競輪場が現時点で民間を活用する包括委託を考える必要はない。再整備後の管理運営面の詳細を整理できた段階で包括委託を検討することが適切。よって、新施設の整備と管理運営は分離して発注することが適切。 ■常に変遷していく業界の動向に適切に対応していくために、競輪場の包括委託期間は10年以内の複数年が適切。 ■新施設の維持管理については、周辺の公的施設の維持管理も含めて包括的に発注することが適切。

個別対話項目	主な意見及び提案等の概要
<p>④新施設の全部又は一部の整備費用を負担し、当該負担部分の利活用（例えば宿泊事業による利活用等）について</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■宿泊需要が見込まれ、進出意向のある宿泊事業者がいるのであれば、選手宿舎部分を宿泊事業により利活用することなどが考えられる。 ■資金調達について、P F I の形になるのか、新たな事業体をつくる形になるのかわからないが、関係する事業者や久留米市と相談させていただきながら資金調達の設計をさせていただきたい。 ■選手宿舎部分の宿泊事業による利活用等については、選手宿舎としての利用条件等、進出意向のある宿泊事業者の有無、市と民間のリスク分担等の整理検討が必要。 ■公営競技を楽しむための目的施設である印象が強い現状の対象地をふまえると、開業後短期間で採算性を確保することは難しいと思われる。
<p>⑤新施設の整備により生じる空地等の利活用を図る付帯事業について</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■競輪場が自転車競技普及の場及び近隣住民に開かれた場となるような付帯事業が有効。 ■施設整備・維持管理を担う企業体の事業安定を思えば、新施設の設計、建設、維持管理を実施する事業の経営と独立採算型の付帯事業の経営は会計上分離することが適切。 ■独立採算型であることから付帯事業の事業内容の変更、事業継続の可否等については民間の裁量による対応を許容することが適切。
<p>⑥上記の他に、本事業に関する質問又は意見及び提案など</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■新施設の管理運営を実施する事業体又は付帯事業を実施する事業体における多様な資金調達手段（直接金融等）を可能とする発注条件等を検討してほしい。 ■管理運営期間10年のサービス購入型のB T O方式による一括発注を提案する。 ■民間活用にあたり、久留米市が新施設の整備、管理及び運営等について、どのように考えているのかの情報不足しているため、今後も、このような対話等の機会を設けて欲しい。 ■競輪や競輪事業について、民間事業者の多くが理解できているわけではないので、基礎的な情報も含めて提示された方が提案等を検討しやすい。 ■民間事業者による独立採算型の事業については、どのような新施設の整備等が求められているのか、新施設に関連して計画地周辺ではどのような需要が期待できるのかなど時間をかけて検討しなければ提案できない。 ■現時点では維持管理や運営面が未決定であるので、基本設計先行型D B + O方式により発注することが適切。