

【近畿ブロック】

官民連携事業の推進のための地方ブロックプラットフォーム
「サウンディング」
案件登録様式

■ 記入票

項目	記入欄
1. サウンディング情報	
①団体名	大阪府
②事業名	大阪府立青少年海洋センターサウンディング型市場調査
③本事業の現在の検討ステージ	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">1.事業発案</div> <p>大阪府立青少年海洋センターは、現在、指定管理による管理運営を行っているが、今後発生する大規模改修や保全に係る費用を見据え、補修費用の低減と魅力創出を両立するため PFI の導入も含め様々な可能性を検討している。本調査において民間事業者からの助言や提案を踏まえ将来の管理運営方法の方向性を検討している段階。</p>
④サウンディングの目的	<p>大阪府立青少年海洋センター（以下、「海洋 C」という）は、青少年に自然と親しむ健康で文化的なレクリエーション活動の場を提供し、もって青少年の健全な育成を図るため、昭和50年7月に大阪府泉南郡岬町淡輪に設置したもので、年間約 67000 人が海洋プログラムを体験する貴重な施設です。また、ファミリー棟（マリノロッジ海風館）（以下、「海風館」という）は、海洋 C に対する府民の多様なニーズに対応するため、平成6年7月に海洋 C に隣接して設置した施設です。</p> <p>これらの施設において将来にわたって青少年に貴重な体験の場を提供するためには、今後必要となる大規模改修を見据えた管理・運営の方法やさらなる利活用の方策を検討することが必要と考えており、その際の参考とするため、民間事業者の自由でかつ実現可能なアイデアを伺うことを目的とします。</p>
⑤民間事業者に対する質問事項	<p>○施設改修について、設計・施工・運営を一体的に実施した場合と個別に実施した場合の事業期間や全体事業費についてどのような違いが出る可能性があるか意見を伺いたい。</p> <p>○将来の施設改修費用と管理運営費用が将来コストとして考えられるため公民連携の手法としては PFI（RO 方式）が想定されるが、その実現可能性及びそれ以外の PPP/PFI 手法としてどのような手法が考えられるか意見を伺いたい。</p>
④対話を希望する業種 ※該当する番号に○（複数可）	<div style="display: flex; flex-wrap: wrap; gap: 5px;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">1.設計</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">2.建設</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">3.不動産</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">4.金融機関</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">5.維持管理</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">6.コンサル</div> </div>

注)希望する業種の事業者の参加を確約するものではありません	<input checked="" type="checkbox"/> 7.運営 () <input type="checkbox"/> 8.その他 ()
2. 事業概要	
(1)基本情報	
①事業の種類 ※該当する番号に○(複数可)	<input type="checkbox"/> 1.新設 <input checked="" type="checkbox"/> 2.建替え <input type="checkbox"/> 3.改修 <input type="checkbox"/> 4.管理運営のみ <input type="checkbox"/> 5.公有地活用 <input checked="" type="checkbox"/> 6.包括委託 <input checked="" type="checkbox"/> 7.その他 (PFI (RO 方式)) ※今後、民間事業者からのご意見を聴取の上、庁内検討の上決定。
②事業内容 ※事業の内容を簡潔にご記入下さい	ヨットやカヌー等の海洋性スポーツ活動事業、フレンドシップキャンプ事業等
③現状及び課題	<現状> 年間利用者数約 67000 人 (H26~30 平均) <参考: H15~19 平均約 60500 人/年> 年間利用料等収入 1 億 8420 万円 (直近 5 か年平均・委託料を除く) 年間委託料 約 1 億円※現指定管理期間の委託料 ※直近の収支状況については、 別添資料 1 をご参照ください。 運営方式: 指定管理 <課題> ○改修費用・運営費用の効率化 【現状の荒い試算】 ※2020 年~2040 年まで現状施設を使用した場合 ※ファミリー棟 (マリンロッジ海風館) を除く 改修費用: 約 23 億円 (主要施設に係る直接工事費のみ) 運営費用: 約 20 億円 (現状の運営費用約 1 億円/年×20 年) 合計 : 約 43 億円 ○利用者の拡大 現状で示したとおり 10 年前に比べ 10%増加しているが、10 月後半~4 月上旬までの閑散期の利用人数が少ない。 ○収支の改善 現状、府からの委託料で収支の均衡を保っている。 利用人数の拡大、一人当たりの利用料金 (とそれに見合う付加価値の提供)、運営効率の改善が課題。
④前提条件	○青少年海洋センターの機能 (海洋性プログラムの提供、学校利用の受入) の維持 ○ファミリー棟 (海風館) の売却も含めてあり方を検討中
⑤事業スケジュール(予定)	2020 年 3 月迄 施設あり方に関する方針決定 2020 年 4 月~ あり方をもとに次年度以降の管理運営体制準備 2021 年 3 月 現指定管理期間終了 ※運営方針によっては、上記スケジュールの変更も検討

(2)対象地		
①所在地(交通情報含む)	〒599-0301 大阪府泉南郡岬町淡輪 6190 番地 (南海本線 「淡輪駅」 徒歩 10分) ※難波駅から特急で尾崎駅、普通に乗り換え約 60分 ※大阪市から車で約 60分(高速道路利用) ※和歌山市から車で 30分	
②敷地面積	79,806 m ²	
③土地利用上の制約	都市計画区域(公園開設予定地) ※新たな施設設置には、大阪府(公園課)との協議が必要。	
④所有者	大阪府	
⑤周辺施設等	大阪市内まで車・電車で 60分 関西国際空港・りんくうタウンまで車で約 30分 イオンモール和歌山まで車で約 30分 みさき公園(遊園地)まで車で 10分 大阪ゴルフ倶楽部まで車で 10分 せんなん里海公園(夏季 海水浴場) 隣接 その他 周辺観光施設については別紙参照 2 をご参照ください。	
⑥対象地周辺の一般的なイメージ	大阪の最南端 海辺の町 ※知らない人には心理的には遠く感じるが、バイパスの開通などにより所要時間は短縮され、利便性は向上している。	
⑦その他 (上記項目以外の情報、 特徴、留意すべきこと等)	南海電鉄がみさき公園の運営から撤退(2019年)	
(3)対象施設		
4-1. 建物	既存	整備後(予定)
①施設名称	大阪府立青少年海洋センター	大阪府立青少年海洋センター ※ブランディングのために名称(愛称)の変更が必要な場合は、愛称の変更も検討
②施設の延床面積	別紙参照 3 をご参照ください。	同左
③建物の構成(構造、階数)	別紙参照 3 をご参照ください。	同左
④主な施設の内容、導入機能	別紙参照 3 をご参照ください。	同左

⑤運営状況 (運営主体、事業手法等)	指定管理者	未定 ※指定管理・PFIなどで検討中
⑥その他 (上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等)		ファミリー棟（マリンロッジ海風館）については、売却も含めあり方を検討中