

## 4. 新総合体育館の整備手法について

### 4.1. 事業手法の検討

近年は、体育館も複合化やコンセッションの一部活用や定期借地によるリース方式など整備の仕方が多様化しています。手法によっては、市の税金投入が削減する効果もあります。

本事業で想定される事業手法は、一般的な「従来型の手法」と比較して、民間事業者を活用した「指定管理者制度等」や、官民連携手法としての「PFI手法等」が想定されます。

「従来の事業手法」とは、設計、建設、維持管理、運営のそれぞれの業務を行政が仕様で定め、分離発注により実施する手法のことです。従来型では、資金調達は公的資金で賄い、さらに、設計から運営段階における業務のリスクを行政が負担し、行政が主体となって事業を実施することとなります。

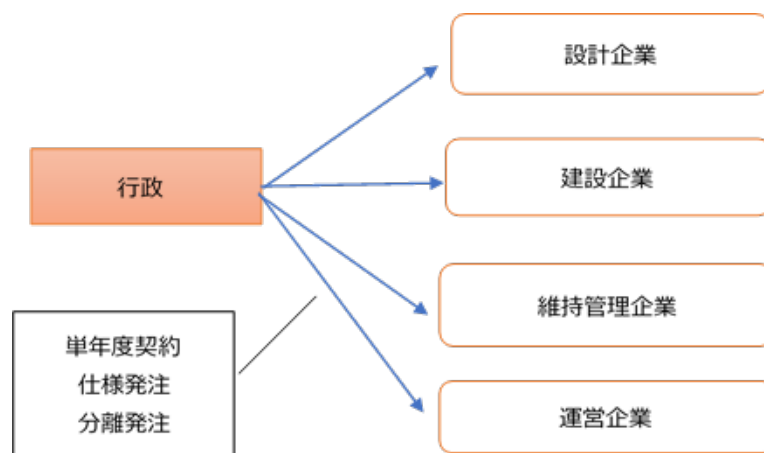


図 従来型の事業スキーム

一方、官民連携手法は、民間事業者と業務を連携して実施する手法であり、民間事業者のノウハウを活用することで、良質で低廉なサービス提供を目指すものです。民間事業者を活用する点では、業務委託契約となる指定管理者制度のような手法であり、官民が対等な契約を結んで事業権契約となる官民連携手法としては、PFI手法等が挙げられます。

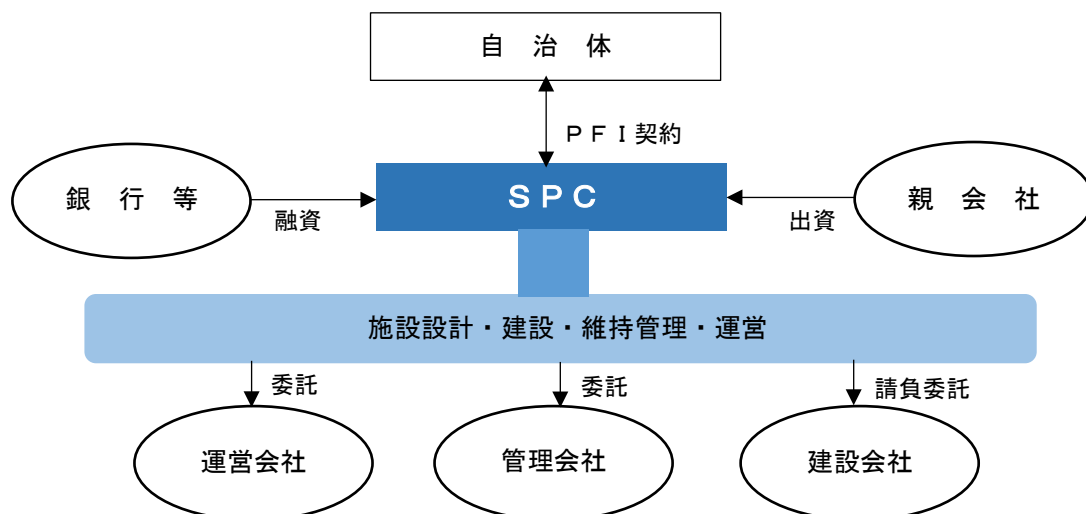


図 PFI事業における一般的な事業スキーム・例

#### 4. 新総合体育館の整備手法について

現在、日本国内において公共施設の整備、維持管理・運営に用いられている主な事業手法として、下表に示す手法があげられます。

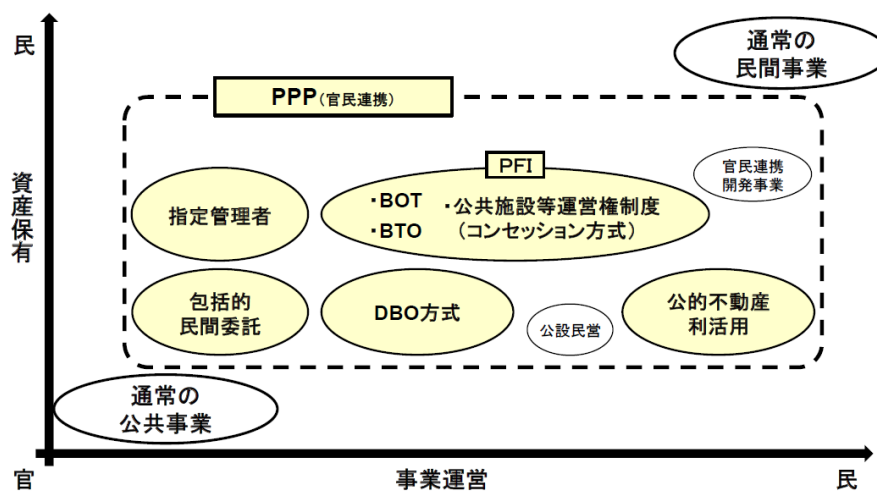
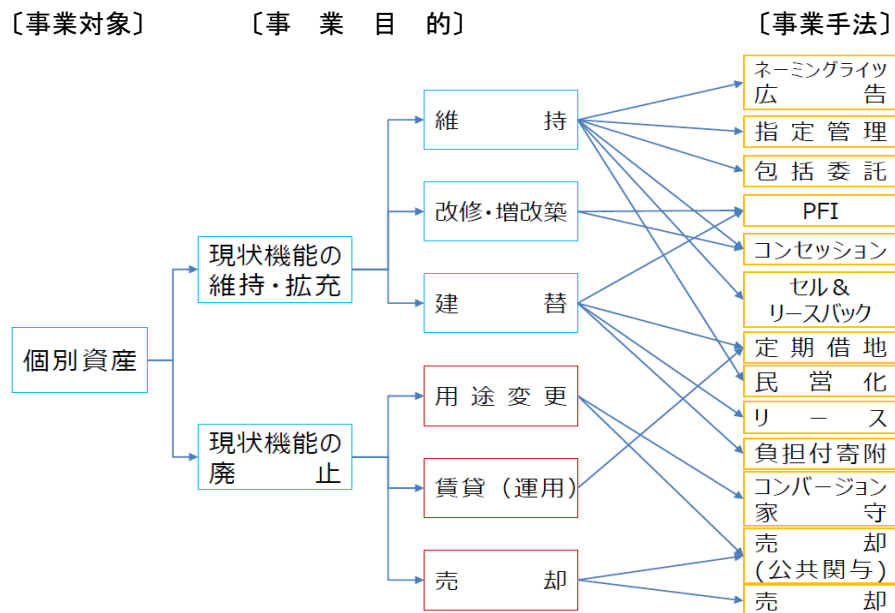
表 代表的な事業手法

| 事業手法 |   |                                        | 概要                                                                                             | 設計・建設       | 維持管理・運営     | 施設所有権       |                | 資金調達        |
|------|---|----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|----------------|-------------|
|      |   |                                        |                                                                                                |             |             | 事業中         | 事業後            |             |
| 公設公営 | ① | 業務委託                                   | 公共が建設・管理運営する施設等について、管理運営に係る一部業務を民間に委託                                                          | 公共          | 公共          | 公共          | 公共             | 公共          |
|      | ② | 指定管理者制度                                | 地方自治法に基づき、公共が所有する公の施設の管理運営を指定して実施させる                                                           | 公共          | 民間          | 公共          | 公共             | 公共          |
| 公設民営 | ③ | PFI・コンセッション方式<br>(公共施設等運営事業)           | PFI 法に基づき、公共が所有する施設等の管理運営を民間(PFI 事業者)に委託                                                       | 公共          | 民間          | 公共          | 公共             | 民間          |
|      | ④ | DB 方式<br>(Design-Build)                | 民間に施設等の設計・建設を一体的に委ねる(資金調達は公共→公設)                                                               | 民間          | 公共          | 公共          | 公共             | 公共          |
|      | ⑤ | DBO 方式<br>(Design-Build-Operate)       | 民間に施設等の設計・建設・管理運営を一体的に委ねる(資金調達は公共→公設)                                                          | 民間          | 民間          | 公共          | 公共             | 公共          |
| 民設公営 | ⑥ | 賃貸借方式                                  | 民間が所有する施設等を公共が借受け、管理運営を行う                                                                      | 民間          | 公共          | 民間          | 民間             | 民間          |
|      | ⑦ | リース方式・BLT 方式<br>(Build-lease-Transfer) | 民間が建設した施設等を公共が一定期間借受け管理運営を行い、民間の投下資金回収後、所有権を公共に移転する                                            | 民間          | 公共          | 民間          | 公共             | 民間          |
| 民設民営 | ⑧ | リース方式・BLO 方式<br>(Build-lease-Operate)  | 民間が建設した施設等を公共が買取り、民間に施設等を貸し付け、民間が管理運営を行う                                                       | 民間          | 民間          | 公共          | 公共             | 公共          |
|      | ⑨ | PFI・BTO 方式<br>(Build-Transfer-Operate) | PFI 法に基づき、民間(PFI 事業者)に施設等の設計・建設・運営・資金調達を一体的に委ね、施設等の所有権を竣工時点で公共に移転し、民間が管理運営を行う                  | 民間          | 民間          | 公共          | 公共             | 民間          |
|      | ⑩ | PFI・BOT 方式<br>(Build-Operate-Transfer) | PFI 法に基づき、民間(PFI 事業者)に施設等の設計・建設・運営・資金調達を一体的に委ね、事業期間中、民間が施設等を所有したまま管理運営を行い、事業終了後に施設等を公共に譲渡する    | 民間          | 民間          | 民間          | 公共             | 民間          |
|      | ⑪ | PFI・BOO 方式<br>(Build-Own-Operate)      | PFI 法に基づき、民間(PFI 事業者)に施設等の設計・建設・運営・資金調達を一体的に委ね、事業期間中、民間が施設等を所有したまま管理運営を行い、事業終了後に民間が施設等を解体・撤去する | 民間          | 民間          | 民間          | 撤去<br>or<br>民間 | 民間          |
|      | ⑫ | PFI・RO 方式<br>(Rehabilitate-Operate)    | PFI 法に基づき、民間(PFI 事業者)に施設等の改修・運営・資金調達を一体的に委ね、民間が管理運営を行う。施設等の所有権は民間に移転しない。                       | 民間<br>(改修)  | 民間          | 公共          | 公共             | 民間          |
|      | ⑬ | 第3セクター方式                               | 共同出資で設立された経営事業体(第3セクター)に、施設等の設計・建設・管理運営・資金調達を一体的に委ねる                                           | 民間<br>(3セク) | 民間<br>(3セク) | 民間<br>(3セク) | 民間<br>(3セク)    | 民間<br>(3セク) |
|      | ⑭ | 負担付寄付                                  | 民間が建設した施設を公共に寄付し、その見返りとして施設の営業権を民間が取得する                                                        | 民間          | 民間          | 公共          | 公共             | 民間          |

官民連携＝PPP (Public Private Partnerships) は、一般的に「官 (Public)」と「民 (Private)」が役割を分担しながら、以下の取り組みを進めることをいいます。

- ① 公共施設整備、公共サービスを進め、財政支出を削減しつつ公共サービス水準を向上。  
 ② 公有資産を活用した公共性の高いプロジェクト（インフラ整備、まちづくり）等を実施してするため、民間の知恵・技術・資金等の効果的・効率的に導入。

官民連携における主な手法を整理すると、以下のとおりです。



※本図はイメージであり、該当しない場合があります。

図 官民連携手法の分類

## 4.2. 想定される事業手法

---

近年の体育館は、複合化やコンセッションの一部活用や定期借地によるリース方式など整備の仕方が多様化しています。

現状、事業範囲である「設計」、「建設」、「維持管理」、「運営」の4段階において、行政と民間の役割分担に明確な条件設定がないことから、事業者の意向及び施設の収益性から判断します。

事業者の意向については、事業者アンケートより、官民連携による事業の実施が可能であるとの回答を得ています。

体育館は、民間の運営が可能な施設であり、料金の設定によっては施設整備費が回収可能な事業と考えられ、手法としては、PFI方式やリース方式による整備及び維持管理運営が考えられます。