

2. 新総合体育館の整備手法について

2.1. 管理・運営の基本的な考え方

新総合体育館整備により解消したい課題や市民ニーズ、規模の検討での配慮すべき点を踏まえ、管理・運営を行う上での条件等を整理します。

【解消したい課題】

- ・現在の総合体育館で対応しきれない施設利用者への場所及びサービスの提供
- ・防災機能を備え、有事の際に拠点となる施設整備
- ・財政負担の軽減

【市民ニーズ】

- ・災害時の一時避難や防災活動拠点、市民スポーツ・地域スポーツの拠点整備
- ・誰もが気軽に利用できる施設整備
- ・トレーニングルーム、多目的運動室等大会的な活用以外のスポーツ活動の拠点

【規模の検討】

- ・利用者の動線に配慮した効率的な施設配置
- ・運営及び維持管理に配慮した効率的な諸室配置

上記の対応が可能な施設として整備できる手法を選定します。

2.2. 事業手法の候補

近年、公共事業を行政サービスの向上と効率的な行財政運営の実現を図る目的で、民間の施設整備や管理運営のノウハウ、資金調達やリスク管理の能力を活用しようとする公民連携手法（PPP：パブリック・プライベート・パートナーシップ）の導入が増加しており、本事業でも従来方式と併せて導入を検討します。

従来方式以外の手法については、公共が主導でありながらも、設計、建設、維持管理・運営の各段階に応じて民間のノウハウを活用できる範囲が異なる3つの手法を想定し、合わせて以下の4つを比較するものとしました。

●従来方式

施設の計画から財源確保、建設、運営まで公共が主体で行う事業方式。施設の完成後の管理運営業務は指定管理制度により行います。

●DB（Design Build）方式

設計・施工を同一事業者に一括して発注することで、一般方式でいうところの仕様が固まる前に施工会社の持つ技術を導入することを目的とする手法です。完成後の管理運営業務は指定管理制度により行います。

●DBO（Design Build Operate）方式

行政が施設建設の資金を調達し、民間事業者に施設の設計・建設と管理運営を一括で担わせる事業方式です。

●PFI（Private Finance Initiative）方式

調査、設計、建設、管理運営、売店等の独立採算事業などの運営業務を、公共と民間事業者との間で共同事業として一本化した「事業契約」の下で行う事業手法です。

各業務担当企業は当該事業のために設立した特別目的会社（SPC）との間で業務委託契約を締結し、契約期間である全事業期間にわたり業務を遂行します。

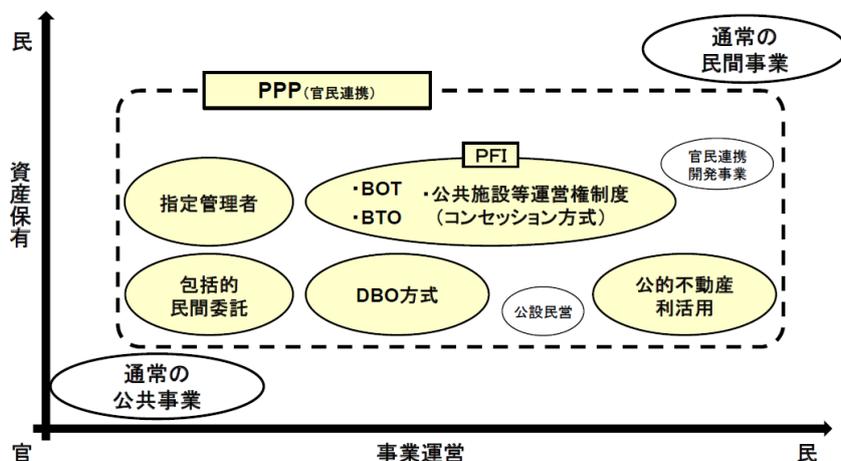


図 公民連携手法の分類

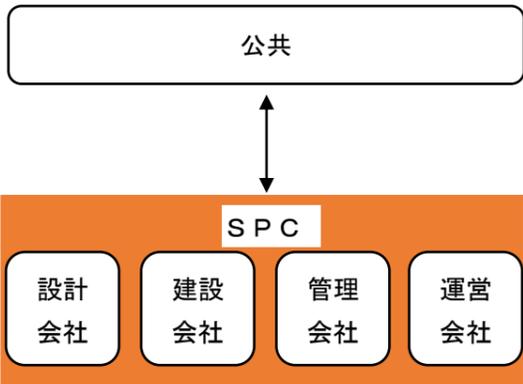
※本図はイメージであり、該当しない場合があります。

2.3. 事業手法の比較

事業手法の選定にあたって、各事業手法のメリット・デメリットを整理しました。

【事業手法比較表】

事業手法	スキーム図	メリット	デメリット
従来方式 設計・施工分離 +管理運営分離発注方式 【仕様発注】		<ul style="list-style-type: none"> ・発注者の意向を反映しやすく、設計の自由度が高い。 ・工事施工発注の際に競争原理が働く。 ・管理運営手法が5年間を基本とした指定管理になることから、更新時期において、より好ましい連携体制をその都度構築できる。 	<ul style="list-style-type: none"> ・分離発注等工事発注の自由度は高いが、その場合、施工者間の協議や調整が必要。 ・工事費や施工期間を適正に判断しないと入札不調になる恐れがある。 ・コスト削減に向けた創意工夫の余地は比較的小さい。 ・施設整備段階において運営事業者のノウハウを反映させるにくい。
DB方式 基本設計 +実施設計・施工一括 +管理運営分離注方式 【性能発注】		<ul style="list-style-type: none"> ・一般方式と比較して、設計業務と工事を一体的に発注するため、発注に係る業務負担や期間が縮減できる。 ・設計の段階で施工会社の持つ技術を導入することができる。 ・選定段階で設計・施工が同一の為、施工者のノウハウを反映したコストダウンが一般方式に比べ期待できる。 ・管理運営手法が5年間を基本とした指定管理になることから、更新時期において、より好ましい体制をその都度構築できる。 	<ul style="list-style-type: none"> ・設計・施工を分離する一般方式と比較して、設計者や発注者のチェックが働きにくく、施工者側に偏った設計になりやすい。 ・行政による実施設計開始後の変更対応が難しい。 ・施設整備段階において運営事業者のノウハウを反映させるにくい。
DBO方式 設計・施工・管理運営 一括発注方式 【性能発注】		<ul style="list-style-type: none"> ・施設整備段階から運営事業者のノウハウを活用できる。 ・長期の事業期間になることから、管理、運営において計画的かつ魅力ある事業展開が期待できる。 	<ul style="list-style-type: none"> ・長期契約となるため、管理運営体制に対する柔軟性に欠け、リスクを伴う。 ・施設の整備運営等に公共の新たな意向を反映するためには協議となる。 ・金融機関のモニタリングがないため、公共によるモニタリングがより重要になる。 ・選択にあたってはVFMの算定が必要になる。

事業手法	スキーム図	メリット	デメリット
P F I 方式 設計・施工・管理運営 一括発注方式 【性能発注】	 <pre> graph TD Public[公共] <--> SPC[SPC] subgraph SPC_Box [SPC] Design[設計会社] Construction[建設会社] Management[管理会社] Operation[運営会社] end </pre>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 財政負担の平準化が図られる。 ・ 施設整備段階から運営事業者のノウハウを活用できる。 ・ 長期の事業期間になることから、管理運営において計画的かつ魅力ある事業展開が期待できる。 ・ 金融機関により事業期間のモニタリングが行われる。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ P F I 法に基づく手順を踏むため、他の手法と比較して事業スケジュールが長期間になる。 ・ 施設の整備運営等に公共の新たな意向を反映するためには協議となる ・ 長期契約となるため、管理運営体制に対する柔軟性に欠け、リスクを伴う。 ・ 早期の建替えの必要性（特に安全性）がある中で、完成までに最も時間を要し、入札不調の場合さらに遅れる可能性がある。 ・ 選択にあたっては、V F M の算定などが必要になる。

※分離発注：施設整備においては建築・電気・機械といった工種ごとに分割して、維持管理・運営においては保守点検・清掃・警備といった業務ごとに分割して発注すること。

※一括発注：各業務を一括して発注すること。

※仕様発注：発注者が発注内容や実施方法について詳細に仕様を決定する方式で、発注者の意向を反映しやすい。

※性能発注：発注者が公共施設やサービスに求める性能や機能、水準を要求水準にまとめて発注する方式で、民間の創意工夫を最大に活用でき、従来よりも良質な公共サービスの提供が可能となる。

※コンソーシアム：複数の企業等による共同事業体のこと。

※S P C (Special Purpose Company)：P F I 事業を実施するための「特定目的会社」のこと。コンソーシアムが出資し設立する。

※V F M (Value for Money)：支払い(Money)に対して最も価値の高いサービス(Value)を供給するという考え方のことで、従来の方式と比べてPFIの方が総事業費をどれだけ削減できるかを示す割合で表現する。

2.4. 事業費確保の方針

事業を進めるにあたって、その事業費は国等の補助金を活用し、市の財政負担の軽減を図るものとします。

補助及び交付金を受けるにあたっては、体育館の果たす役割や整備する施設内容及び事業手法等によって活用できるものが異なるため、事業手法設定後に再検討します。

なお、事業方式により、資金調達の方法は異なります。

① 従来方式・DB方式、DBO方式の場合の資金調達

・従来方式における資金調達については、一般財源、起債、交付金等により調達する。

② PFIの場合の資金調達

・PFIにおける資金調達については、公共と民間で調達することとする。

・公共は、一般財源、起債、交付金等から充当する。

・民間事業者は、公共調達分を除く部分に対し、資本金とプロジェクトファイナンスにより調達する（出資、借入）。

※プロジェクトファイナンス：特定の事業（プロジェクト）自体を資金使途に、そのプロジェクトに属するキャッシュフローを裏づけとして行う資金調達の手法のこと。

・「まち再生出資業務」、「地域未来投資促進税制」、「地域経済牽引事業計画関連融資」

【本事業に活用できる可能性のある補助金・交付金】

事業名	管轄	概要
●学校施設環境改善交付金 (地域スポーツ施設整備)	スポーツ庁	【対象】 地方公共団体 【用途】 社会体育施設の整備（耐震化を除き改修事業は対象外） 【内容】 交付金＜ハード支援＞ 【規模】 交付対象経費（※）に1/3を乗じて得た額（上限額は施設・面積等により異なる）
●社会資本整備総合交付金 (都市公園事業)	国土交通省	【対象】 地方公共団体 【用途】 都市公園の整備（公園施設としてスタジアム・アリーナや園路、広場等を整備する場合は対象） 【内容】 社会資本整備総合交付金＜ハード支援＞ 【規模】 交付対象経費に1/3（用地費）又は1/2（施設費）を乗じて得た額
●基地周辺整備事業 (民生安定施設の整備)	防衛省	【対象】 地方公共団体 【用途】 周辺地域の住民の生活又は事業活動が阻害されると認められる場合において、地方公共団体が、その障害の緩和に資するため、生活環境施設又は事業経営の安定に寄与する施設の整備について必要な措置（対象施設に体育館あり） 【内容】 補助金＜ハード支援＞ 【規模】 上限額は人口や施設・面積等により異なる
●スポーツ振興くじ助成金 ・地域スポーツ施設整備助成 (スポーツ競技施設等の整備)	独立行政法人日本スポーツ振興センター	【対象】 地方公共団体 ほか 【用途】 地域住民の身近なスポーツ活動の場となる競技施設等の新設（増改設を含む。）、改修又は改造を行う事業。 【内容】 助成事業＜ハード支援＞ 【規模】 助成対象経費（上限額：3千万円）に2/3を乗じて得た額 【要件】 国又は公営競技等の収益による補助金・助成金を受ける事業は対象外 地域住民にとって身近で利用しやすい位置にあり、かつ楽しく安全にスポーツ活動に親しむことができるように整備されるものであること 等

参考：スタジアム・アリーナ改革の実現に活用可能な施策一覧（令和2年3月 スポーツ庁 経済産業省）