

## 第9章 事業手法の検討

### 9-1 事業手法について

#### (1) 事業手法

本事業の手法としては、以下のような事業手法が考えられる。

表IX-1 事業手法

事業手法	概要
①設計・施工分離発注方式	<ul style="list-style-type: none"> <li>公共工事において基本的な手法</li> <li>設計、建設を事業ごとに発注する手法。維持管理、運営は指定管理者制度などで行う</li> </ul>
②PFI方式 (Private Finance Initiative)	<ul style="list-style-type: none"> <li>設計、建設、維持管理、運営などを一括して発注する手法</li> </ul>
③Park - PFI	<ul style="list-style-type: none"> <li>都市公園法に基づく手法で、都市公園内に民間施設を誘致し、当該施設から生じる利益を活用して他の公共施設を整備する手法</li> </ul>
④設計・施工一括発注方式 (DBO方式)	<ul style="list-style-type: none"> <li>設計、建設、維持管理、運営などを長期契約などにより一括発注・性能発注する手法</li> </ul>

#### (2) 事業手法の整理

近年の厳しい財政状況、人口減少の中で、効率的・効果的に公共施設等を整備・運営していくことが重要視されている。国では第3期スポーツ基本計画（令和4年3月）において、地方公共団体が中心となって取り組むスタジアム・アリーナ整備に関し、指定管理者制度の柔軟な運用やPPP等により民間の資金・ノウハウを活用しスポーツの成長産業化及び地域活性化を推進している。官民連携により「民間の創意工夫を活かした稼ぐ力のある魅力あふれるスポーツ施設の実現」や「施設整備費を圧縮し、後年度の管理運営を含め、公費負担の軽減」が期待されるとしている。

このことから、公共施設の建設、維持管理、運営等を行政と民間が連携して行うことが求められており、また、地域開発プロジェクトを推進することを目的として、本町は沖縄振興開発金融公庫と「南風原町地域開発プロジェクト助言業務に関する協定」を締結している。本事業でも、PPP/PFI手法の導入を検討するものとする。

## 9-2 PFI方式とは

### (1) PFI方式の特徴

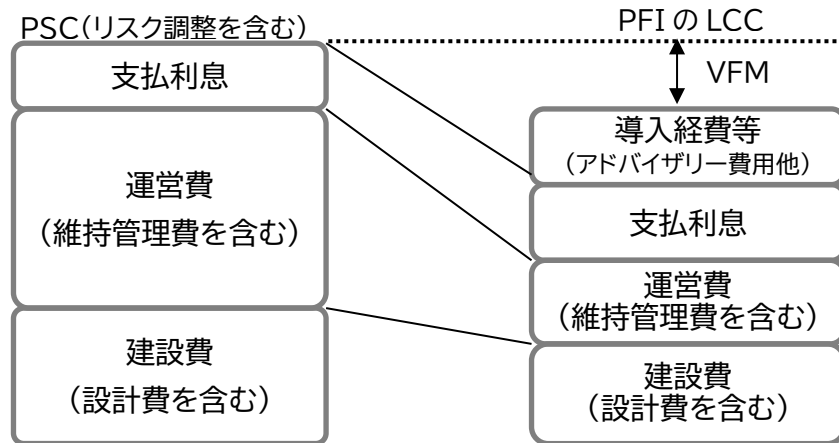
PFI方式の特徴について、従来基本となる手法の従来方式（以下、従来方式とする）と比較しながら以下に整理する。

表Ⅸ-3 従来方式とPFI方式の比較

	従来方式	PFI方式
コスト	<ul style="list-style-type: none"> <li>仕様発注、分割発注のため、コスト縮減は図りにくい</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>割賦払いにより単年度の財政負担が軽減され、平準化が図れる</li> <li>公共の負担総額は従来方式に比べ少なくなると共に、民間ノウハウを活用することでサービス向上が期待される</li> </ul>
リスク移転	<ul style="list-style-type: none"> <li>公共のリスク</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>性能不足や維持管理運営費等、各種リスクが民間に移転</li> </ul>
工期	<ul style="list-style-type: none"> <li>業務ごとに発注作業が発生するため工期短縮は期待しづらい</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>事業締結後、工期短縮が図られる</li> </ul>

#### 【参考】VFMについて

VFM (Value for Money) は、PFI事業における最も重要な概念の一つで、支払いに対して最も価値の高いサービスを提供するという考え方のことである。従来方式と比べてPFI方式が総事業費をどれだけ削減できるかを示す割合となる。



※PSC:行政が事業を直接実施した場合における行政のコスト負担をいう。

※LCC:事業の設計から建設、維持管理、運営という各段階を経てPFI事業が終了するまでの全事業期間を通じてのコスト(金利や物価の変動による影響を含む。)の総計をいう。

図Ⅸ-2 VFMの概念図

## 第9章 事業手法の検討

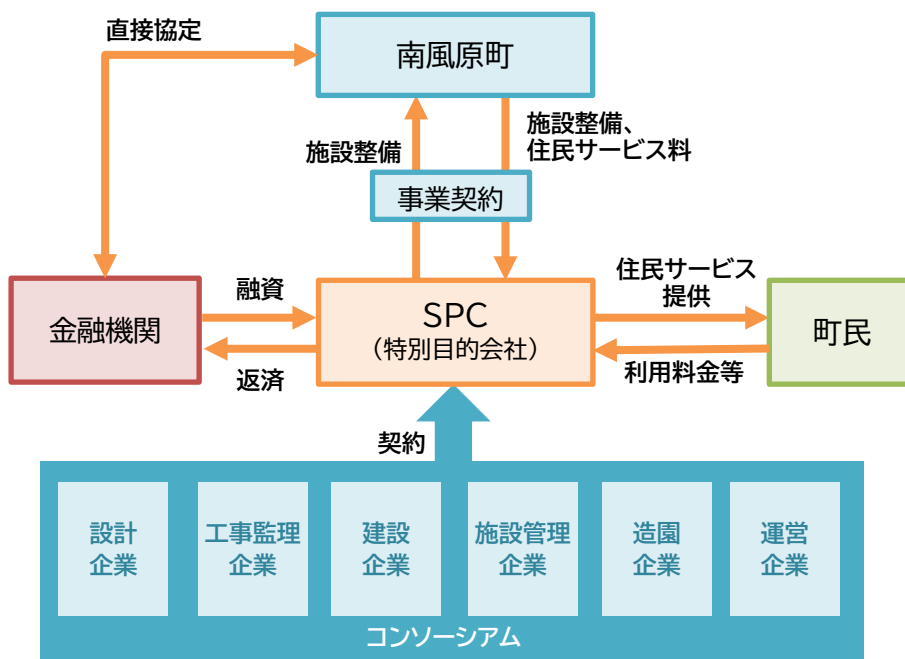
### (2) PFI 手法のスキーム

従来方式とは、起債や一般財源等により行政が自ら資金を調達し、設計・建設、維持管理・運営の各業務を仕様で定め、分離発注により実施する手法である。



図区-3 従来方式の事業スキーム図

PFI 方式は、PFI 法に基づき、民間の資金と経営能力・技術（ノウハウ）を活用し、公共施設等の設計・建設から維持管理・運営までを一括で行う手法である。



SPC:PFI 事業のためだけに、コンソーシアム等の複数企業が事業体を組んで設立するのが特別目的会社(SPC = Special Purpose Company)のこと。

図区-4 PFI 方式の事業スキーム図

## 9-3 屋内運動施設におけるPPP/PFI事例

### (1) 屋内運動施設における PPP/PFI 事例

屋内運動施設における PPP/PFI 手法導入の事例を下表にて整理する。

屋内運動施設の事業方式では、補助金活用や所有権が公共側となる「BTO方式」が多くなっている。また、事業費に加え、事業収益や施設利用料金等を見込んだ「混合型」も多い。

屋内運動施設では、民間事業者の創意工夫等により施設利用の促進につながることを期待できるが、「独立採算型」が可能なほど収益が得られる可能性は低いことから、「混合型」が多くなっていると考えられる。

事業期間は、大規模修繕が発生しない期間に設定することが通例であり、「15年間」が最も多くなっている。

表IX-4 屋内運動施設における PPP/PFI 事業

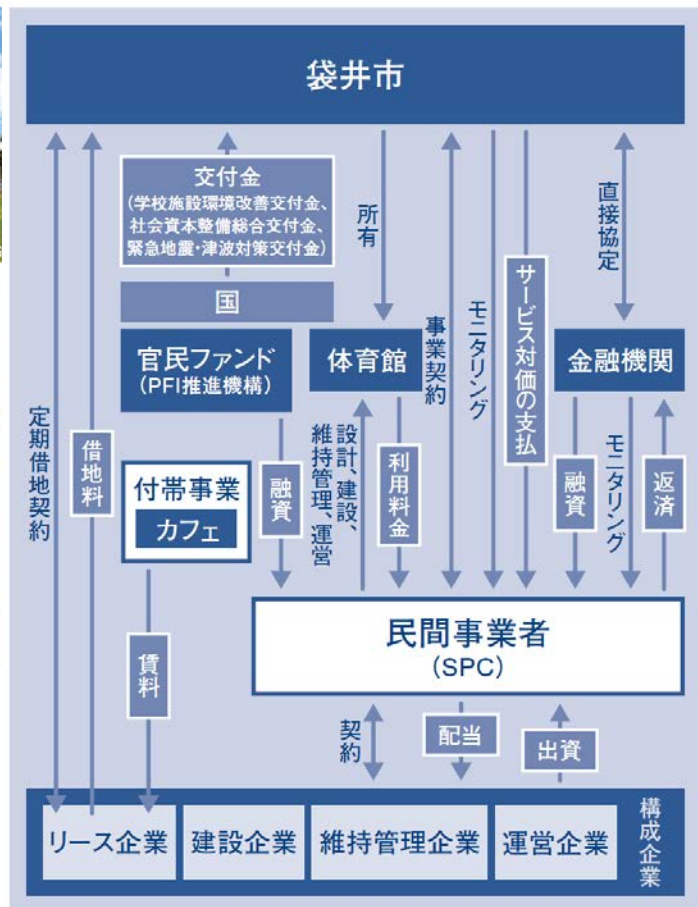
事業主体	事業名称	実施方針 公表	施設の 供用開始	管理運 営期間	事業方式
神奈川県 川崎市	スポーツ・文化複合施設整備等事業	H24.9	H29.10	10年	BTO・混合型
茨城県 神栖市	神栖中央公園防災アリーナ(仮称)整備運 営事業	H26.2	R1.4	15年	BTO・サービス 購入型
兵庫県 川西市	川西市市民体育館等整備に伴う PFI 事 業	H26.2	H28.8	20年	BTO・混合型
福岡県 福岡市	福岡市総合体育館(仮称)整備運営事業	H26.9	H30.12	15年	BTO・混合型
北海道 帯広市	(仮称)帯広市新総合体育館整備運営事業	H27.9	R2.3	20年	BTO・混合型
栃木県	総合スポーツゾーン東エリア整備運営事 業(仮称)	H27.9	R3.4	15年	BTO・混合型
静岡県 袋井市	(仮称)袋井市総合体育館整備・運営事業	H28.1	R2.4	15年	BTO・混合型
神奈川県 横浜市	横浜文化体育館再整備事業	H28.2	R2.10	15年	BTO・混合型
神奈川県	神奈川県立体育センター等再整備事業	H28.4	R2.4	15年	サービス購入型
大阪府 堺市	大浜体育館建替整備運営事業	H29.1	R3.4	15年	BTO・混合型
東京都	有明アリーナ管理運営事業	H29.12	R3.8	25年	コンセッション
滋賀県	滋賀県立体育館整備事業	H30.2	R4.12	15年	BTO・混合型
栃木県 小山市	(仮称)小山市立体育館整備及び運営事業	H30.4	R3.7	15年	BTO・混合型
鹿児島県 大崎町	大崎町スポーツ交流施設整備事業(仮称)	H30.4	R2.4	15年	BTO
鳥取県 鳥取市	鳥取市民体育館再整備事業	H31.2	R5.6 予定	15年	BTO・混合型
兵庫県 西宮市	西宮中央運動公園及び中央体育館・陸上 競技場等再整備事業	H31.3	R9.12 予定	20年	BTO・混合型
静岡県 富士市	富士市総合体育館等整備・運営事業	R1.12	R6.4 予定	15年	BTO・混合型
石川県 かほく市	(仮称)かほく市総合体育館等整備・運営 事業	R2.3	R6.4	15年	BTO・混合型

## 第9章 事業手法の検討

### (2) 具体事例

PFI手法の先行事例として、静岡県袋井市の総合体育館整備の事例を以下に整理する。

事業名称	袋井市総合体育館整備及び運営事業(静岡県)
事業概要	<p>老朽化が進む市民体育館の建替え事業として実施した。新しい総合体育館は、スポーツに関する市民の多様なニーズに応えるとともに、大規模災害発生時には、市の防災拠点施設や指定避難所としても使用される。落札業者の自由提案施設にて、遊具やキッズルーム、カフェ(定期借地方式)の併設により、親子連れや普段体育館を利用しない方も幅広い年代の方が利用できる施設となった。</p> <p>【延床面積】 7,593 ㎡(鉄筋コンクリート造、地上 2 階建て)          【施設概要】 アリーナエリア(メイン・サブアリーナ、武道場)、トレーニング エリア(トレーニング室)、コミュニティエリア(キッズルーム、会議室)、屋外ウォーキングスペース、カフェ等          【観覧席】固定席 約 2,476 席、可動席 約 546 席(壁収納式・手動)</p>
事業方式	BTO 方式・混合型+付帯事業(カフェ)
事業期間	・設計・建設 約 3 年、維持管理運営 15 年間(運営期間:2020.4~2035.3)
事業規模	契約金額:約 62 億円 VFM:3.59%(事業者選定時)
民間事業者	SPC:袋井アリーナ PFI(株) 代表企業:大和リース(株)
スケジュール	実施方針公表(2016.1)→入札公告(2016.6)→事業者決定(2016.12)→契約締結(2017.2)
補助金	<p>社会資本整備総合交付金(設計・整備):こども広場          緊急地震・津波対策交付金(整備):防災備蓄倉庫(133 ㎡)、耐震性貯水槽          学校施設環境改善交付金(整備):地域スポーツセンター新築事業          本体整備費 4,000 ㎡(限度面積)分</p>
PFI 事業支払方法	事業期間 15 年かけて分割支払い。支払いは第4四半期ごとの支払い



資料：内閣府資料、袋井市ヒアリング

### 9-4 事業スケジュール (案)

官民連携手法による整備スケジュールでは、民間事業者の募集・選定に向けて一定の準備期間が必要となる。令和5年度に官民連携手法導入の可能性調査を行い、今後の整備スケジュールを精査していくものとする。

#### (1) 従来方式

	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12
許認可等	公園区域の変更 事業認可 農用地除外	用地取得						
従来方式	基本設計 測量・土質調査	実施設計 測量・土質調査	造成工事	屋内運動施設 建設工事等		共用開始		

#### (2) PFI方式

	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12
許認可等	公園区域の変更 事業認可 農用地除外	用地取得						
PFI方式	導入可能性調査 事業者選定業務 測量・土質調査	測量・土質調査／基本・実施設計 ／屋内運動施設建設工事等				造成工事等	全面共用 (運営)	

図Ⅸ-4 事業スケジュール (案)