

周南緑地体育施設整備等手法検討調査

(調査対象箇所：周南緑地 (東・中央))

【調査主体】周南市

調査対象事業の概要／施設の概要

周南緑地の体育施設は、国体や高校総体等の大規模な大会が開催されてきた本市のスポーツコンベンションの拠点施設であるが、施設の老朽化や機能の陳腐化の進行などから、再整備等が求められている。

こうしたことから、陸上競技場をはじめ、周南緑地内にある体育施設の改修や施設の維持・管理・運営等の手法について、多様な公民連携による事業手法等の導入の可能性を調査する。

【調査対象の概要】

- ・対象地：周南緑地（東緑地、中央緑地）及び中央緑地西側に隣接する公有地
- ・対象施設：多目的体育館、野球場、陸上競技場、庭球場、水泳場、多目的グラウンド、遊具園地、サッカー場、駐車場、園路

検討経緯等

・平成22年度：周南緑地の公園施設に関する長寿命化計画を策定。既存ストックを有効活用し、経済的かつ効果的な公園整備を進めていくこととした。

・平成24年度：周南緑地の基本理念や基本方針、施設計画を定めた「周南緑地基本計画」を策定。併せて事業計画の変更を行った。

・周南緑地の整備等を進めるにあたり、財政負担の軽減及びサービスの質の向上等を図るため、PFI等民間活力の導入可能性について調査する。

事業化に向けて解決すべき課題及び検討すべき内容

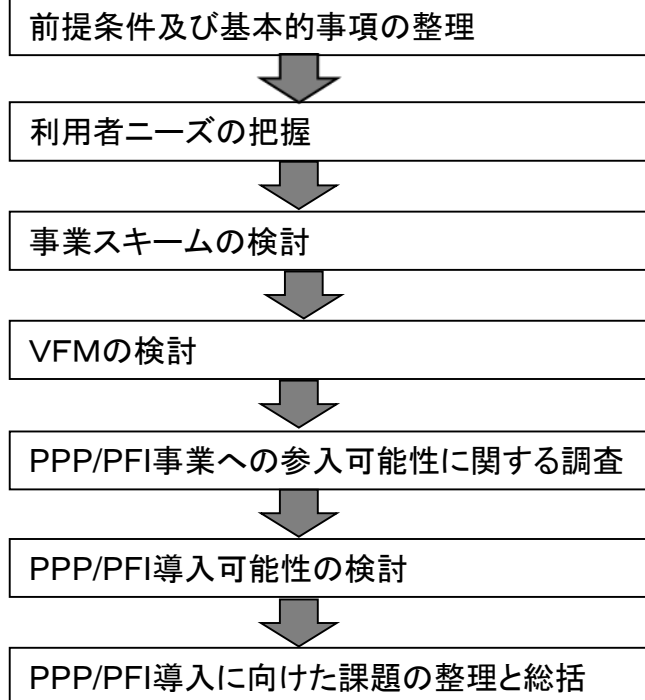
【解決すべき課題】

- ・施設の老朽化や機能の陳腐化への対応（施設の更新や機能の充実）
- ・施設の老朽化による財政負担の増大への対応（効率的な施設整備や維持管理運営）
- ・周南緑地の賑わい創出やスポーツコンベンションの推進による地域の活性化
- ・多様化する市民スポーツや健康づくりのニーズへの対応
- ・慢性的な駐車場不足への対応
- ・防災拠点としての機能の充実

【検討すべき内容】

- ・基本コンセプト
- ・コンセッションを含む事業スキーム
- ・事業性の評価（VFM、収益の改善、サービスの向上など）
- ・相乗効果が期待できる飲食、休憩施設等の複合施設の設置
- ・官民の役割分担及びリスク分担
- ・特色のある施設整備やICT等の新技術導入
- ・隣接する公有地の利活用
- ・現指定管理者（体育協会）とSPCの役割分担及び連携
- ・民間事業者の意向調査
- ・事業スケジュール

調査の流れ／調査内容



事業化検討

【検討した事業手法】

従来方式と下記の3パターンのPFI方式を比較・検討した。

- ① BT+R+0(サービス購入型)
- ② BT+R+0(混合型)
- ③ BT+R+コンセッション

【定量評価】

PFI方式の3パターン全てにおいて、VFM2.8%前後(1億9千万円前後)※の財政負担の削減効果が見込まれた。※税抜、現在価値換算後

【その他(定性評価等)】

民間のノウハウを活かした施設の維持管理や運営による、大規模大会等の誘致やスポーツ教室等の開催、良好な利用環境など、上質なサービスの提供が期待できる。

【検討結果】

定量・定性等の評価を踏まえた総合的評価により、PFI方式の導入意義が認められた。
PFI方式の中でも② BT+R+0(混合型)の評価が一番高かったが、採用する事業方式については、今後、施設や事業内容等をさらに精査した上で決定する。

今後の進め方

【令和2～3年度】

事業内容及び範囲等の精査
特定事業選定、事業者募集及び選定

【令和4年度～】

改修・整備施設の設計・建設
既存施設の維持管理・運営

想定される課題

- ・ 関係機関等との調整や施設整備内容等の精査
- ・ 周南緑地に隣接する公有地の有効活用
- ・ 地元企業が主体的に事業に参画できる仕組みの検討
- ・ 現指定管理者である体育協会とSPCの業務分担及び連携