

郡山市開成山地区体育施設劣化状況調査及びPPP/PFI導入可能性調査

(調査対象箇所: 郡山総合体育館・開成山野球場・開成山陸上競技場)

【調査主体】郡山市

調査対象事業の概要／施設の概要



郡山総合体育館

竣工: 1974年※2013年復旧工事

面積: 延べ床 13,097㎡

施設: 大体育館、小体育館、柔道場、
剣道場



開成山野球場

竣工: 1952年※2010年改修

施設: 内野クレー、外野天然芝

夜間照明

観客席 約18,000人



開成山陸上競技場

竣工: 1951年 ※2012年改修

施設: 3種公認競技場

400m×8レーン

観客席 約15,000人

本市の中核的位置付けであるスポーツ施設(3施設)は建設から40年以上が経過し、老朽化が顕著であるため

- ▶ 民間ノウハウ・資金の活用等を含む事業実施方法の在り方について、全般的な調査・検討を行い
- ▶ 調査・検討に必要な施設の劣化状況を把握する

検討経緯等

- ▶ **開成山地区施設改修**
(平成20～24年度)
⇒ 旧まちづくり交付金事業にて実施
- ▶ 「郡山市公共施設等総合管理計画個別計画」策定(平成30年3月)
⇒ 民間活用による改修等の整備手法や管理運営を検討していく
- ▶ **簡易的なPFI導入可能性調査**
(平成30年3月) ※国交省簡易計算ソフト活用
⇒ 3施設のVFM 18.5%～21.4%

事業化に向けて解決すべき課題及び検討すべき内容

1 課題

- (1) 現在、直営の3施設について、指定管理者制度の導入を予定していたが、改修箇所が多く導入は困難な状況
- (2) 今後の施設運営に当たっては、長期に渡る改修費用の担保、さらなる利用者拡大及び施設の魅力向上が課題
- (3) 民間ノウハウの活用は必須であり、PFI手法を検討

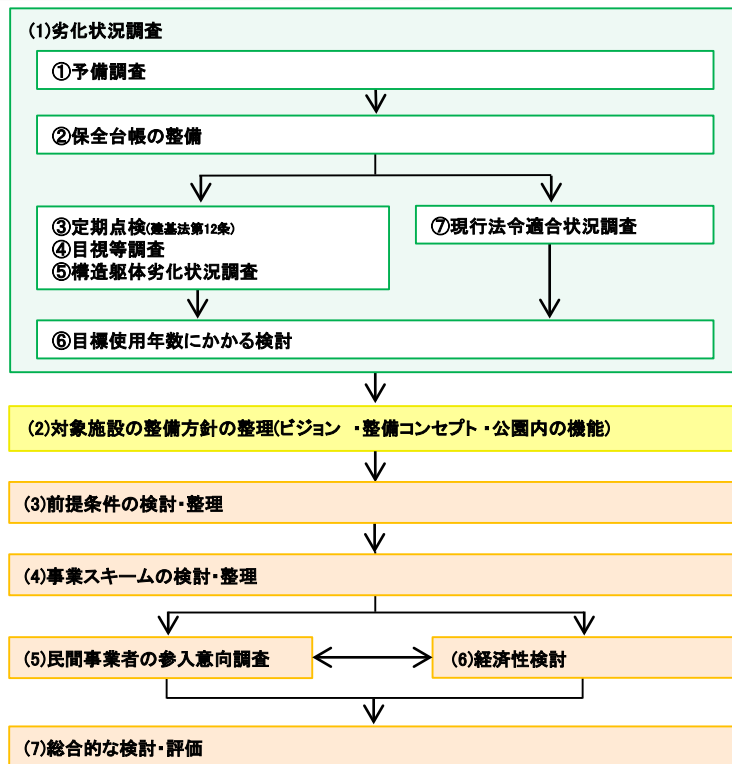
2 検討事項

- (1) 最適な事業手法及び事業スキームについて(RO方式をはじめ、BOTやBTO方式など、あらゆる方式を検討)
- (2) 事業単位について(3施設一括発注・個別発注の検討、施設の最適な括り方の検討)
- (3) 施設改修費について(要改修箇所の洗い出しと施設改修費の検討→VFMの精度向上)
- (4) 民間企業の意向把握(BOTやBTO方式等、新設の整備事例は多いが、RO方式による既存施設の改修事例は少ない)
- (5) VFMの算定(「事業スキーム」と「事業単位」によるVFMをそれぞれ検討)

郡山市開成山地区体育施設劣化状況調査及びPPP/PFI導入可能性調査 (調査対象箇所: 郡山総合体育館・開成山野球場・開成山陸上競技場)

【調査主体】郡山市

調査の流れ／調査内容



想定される課題

1 整備内容の精査

- ▶ 民間ノウハウの発揮余地を確保し、施設の利用イメージ、財源縮減効果・サービス向上・競争性の確保等、様々な視点から総合的に判断
- ▶ 改修した場合のリスク分担の明確化

2 財源措置

- ▶ 活用可能な補助制度等の精査(都市再生整備計画等の策定等)

3 コンセンサスの形成

事業化検討

1 劣化状況調査

- (1)構造躯体 **今後約30年利用可能** ※平成20～24年度に大規模改修実施
- (2)施設整備 **各施設設備の更新が必要**
 - i. 総合体育館
 - ▶ 大体育館・小体育館の床仕上げ及び床組、排水系統の破損
 - ii. 開成山野球場
 - ▶ スタンド側壁のひび割れ、硬膜樹脂塗装・ウレタン塗装の剥がれ
 - ▶ スコアボード設備機器の老朽化
 - iii. 開成山陸上競技場
 - ▶ コンクリート擁壁・石積擁壁のひび割れ、欠落、エフロレンス、錆汁発生
 - ▶ 放送設備機器の老朽化

2 施設整備内容の検討

- (1)改修レベル1「修繕(現状機能の回復)」
 - 【総体】床/【陸上】放送設備/【野球】外野スタンド擁壁改修・夜間照明LED化 他
 - VFM PFI方式:2.2% DBO方式:3.5%
- (2)改修レベル2「修繕+機能向上」
 - 【総体】ロールバック式座席/【陸上】競技場中央の芝(補強システム天然芝生) 他
 - VFM PFI方式:2.5% DBO方式:5.4%

3 事業手法の検討

従来方式・DBO方式・PFI方式を検討した結果、DBO方式とPFI方式で財政縮減効果が得られた。
VFMの結果から、本事業においては、PFI法に準じて行うDBO方式に優位性があることが確認できた。

今後の進め方

今回の調査結果をもとに、①整備内容の整理 ②事業手法の再検討 ③方針決定し、コンセンサスを得ながら、2023年度の事業化へ向けて検討