

令和元年度 民間資金等活用事業調査費補助事業

北上市民柔剣道場等PFI導入可能性調査 (調査対象箇所：北上市幸町1番30号)

【調査主体】北上市

調査対象事業の概要／施設の概要

○調査対象事業の概要

昭和40～50年代に建設された体育施設3施設と集会施設の老朽化が進んでいる（一部は災害時第一次収容避難所指定）。また、近年当市では、大型工場の新設や関連事業者等の進出が進むなど、社会情勢が変化している。

施設の更新と併せて、体育施設の複合化と市中心部の利便性、通勤・通学路などの通りに面している環境を生かし、賃貸住宅・事務所、商業施設等を誘導し、コスト面では財政負担軽減策として運営権設定や民間事業者による統合運営等も視野に入れた公民連携手法の検討を行う。

○施設の概要

【土地概要】

- ・用途地域：第1種住居地域
- ・面積：約5,850㎡
- ・建ぺい・容積率：60%・200%

【現有施設概要】

- ・北上勤労者体育センター
延床面積1,966㎡
(バレーコート2面+集会室)
- ・北上市民柔剣道場
延床面積 719㎡ (柔道2面/剣道2面)
- ・北上市民弓道場
延床面積 292㎡

検討経緯等

- ・平成25年度
「インフラ資産（建築物）マネジメントに関する基本計画」策定
- ・平成27年度
国交省の補助事業「先導的官民連携支援事業」に応募（不採択）
※最終選考に残ったが、他の先進事例が採択されたため不採択。
- ・平成28年度
「北上市スポーツ推進計画」策定
- ・平成30年度
「北上市建築物最適化計画」策定

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】

- ・本事業における民間事業者の参画可能性
- ・地域経済界、企業への公民連携の仕組みの理解度向上
- ・収益事業を含めた事業採算性、財政支出削減効果
- ・運営権設定、包括マネジメント委託等の検討とリスク分析
- ・複合化施設の機能選択と効果検証



【調査・検討内容】

- ①施設整備内容の整理
整備する施設の機能の整理、施設内容及び施設規模の検討
- ②検討対象となるPPP/PFI 事業手法の整理
各々の手法の概要及び特徴等の整理
- ③PPP/PFI 事業手法の導入範囲の整理
設計、建設、運営及び維持管理等の業務内容を整理、対象とする業務範囲の検討

④事業スキームの構築

事業方式の検討、事業形態の検討、事業期間の検討、法制度上の課題等の整理

⑤市場調査の実施

⑥VFM の算定

概算事業費の算定、VFM の算定

⑦課題等の整理

対応策の検討

⑧PPP/PFI 方式導入の適性評価

PPP/PFI 方式の導入の適性の総合的な判断

令和元年度 民間資金等活用事業調査費補助事業

北上市民柔剣道場等PFI導入可能性調査 (調査対象箇所：北上市幸町 1 番30号)

【調査主体】北上市

調査の流れ／調査内容

- (1) 施設整備内容の整理
 - ①庁内関係課によるシャレットワークショップを実施。
中心市街地の課題を共有。
 - ②利用団体アンケート・ヒアリングを実施。
必要な施設規模を把握。
 - ③整備の方向性決定。
- (2) 検討対象となるPPP/PFI事業手法の整理
- (3) PPP/PFI事業手法の導入範囲の整理
- (4) 事業スキームの構築
 - ①事業方式、事業形態、事業期間の検討
 - ②PPP/PFI方式で実施する場合の法制度上の課題等の整理
- (5) 市場調査の実施
 - ①市場調査の実施
 - ②調査結果の取りまとめ
- (6) VFMの算定
- (7) 課題等の整理
- (8) PPP/PFI方式導入の適性評価

事業化検討

総合評価では事業化に向けて、下記課題があるものの、DBO方式、PFI (BTO) 方式いずれの方式にも、PPP/PFI方式導入により、定量的、定性的な効果が認められ、一定の効果が期待できる結果となった。

課題解決とあわせ、社会情勢や将来の利用状況の変化をふまえ、さらなる検討を行っていく。

【解決すべき課題】

- ①施設規模
- ②集約する公共施設
- ③事業手法
- ④事業範囲（運営事業）
- ⑤地元事業者の活性化
- ⑥民間施設の誘致
- ⑦新しい生活様式の対応

今後の進め方

[令和3年度]事業手法検討

※方針確定後下記内容を実施

- ・実施方針要求水準書公表、入札公告
- ・事業契約締結・設計・解体・建設
- ・供用開始

想定される課題

- (1)少子高齢による利用者ニーズの変化
- (2)上記を加味した施設規模決定及び財源確保
- (3)確定した機能における民間事業者提案
- (4)適正な運営が図れる利用料金の設定
- (5)脱炭素社会の実現に向けた施設機能の選定