

# 令和元年度 民間資金等活用事業調査費補助事業

## 日向市総合体育館整備 P F I 等導入可能性調査 (調査対象箇所：大王谷運動公園)

【調査主体】日向市

### 調査対象事業の概要／施設の概要

現在の体育センターは、建設後、約50年が経過し、老朽化が進行していることに加え、耐震性にも課題があることから、利用者の安全性の確保が課題となっている。

このため、市民の幅広いニーズに対応し、スポーツや健康づくりを推進するとともに災害時に拠点施設となる施設の整備を目的に、令和元年11月に「日向市総合体育館整備基本構想」を策定し、基本的な考え方を示した。

本調査では、市民サービスの向上やコスト縮減を図るため、PPP/PFI等の民間活力の導入による整備の可能性について調査する。



### 検討経緯等

- (平成)
- 29年3月 「第2次日向市総合計画」策定  
[重点戦略：体育館の整備推進]
- 29年3月 「日向市総合体育館建設基金条例」制定
- 30年5月 「日向市スポーツ施設整備基本構想」策定
- 30年10月 「PPP/PFI導入ガイドライン」策定
- (令和)
- 元年7月 「日向市総合体育館整備市民検討委員会」設置
- 元年11月 「日向市総合体育館整備基本構想」策定
- 2年4月 日向市総合体育館整備 P F I 等導入  
～12月 可能性調査

### 事業化に向けて解決すべき課題及び検討すべき内容

課題 1	現在の体育センターは、建設後約50年経過し施設の老朽化が進み、また、新耐震基準を満たしておらず、耐震性にも課題があり、利用者の安全性が懸念されている。
課題 2	多様化する市民ニーズに応える設備の充実が求められている。
課題 3	大規模災害時に長期的な避難所として対応できる施設が不足している。



視点	目指す方向性
安全性	○利用者の安全性の確保⇒ ※最優先事項 耐震性の確保
経済性	○厳しい財政状況、将来の人口減少を見据えた施設のあり方・複合化の検討。 ・建設にかかる市の実質的な将来負担額の抑制（国補助事業、有利な起債の活用） ・官民連携による、より良いサービスの提供等の実現が期待される PPP/PFI手法 の検討。 ○収益性向上のため、飲食施設の設置や隣接する野球場、陸上競技場等の活用を含め、スポーツ機能、イベント機能、交流機能等を持ち合わせた多機能型複合施設としての検討。
機能性	○ユニバーサルデザインに配慮した施設整備の検討。 ○地区大会や県大会等の大規模な大会、イベントにも対応できる施設整備の検討。
防災性	○大規模災害時に長期的な避難所として対応できる施設整備の検討。

# 令和元年度 民間資金等活用事業調査費補助事業

## 日向市総合体育館整備 P F I 等導入可能性調査 (調査対象箇所：大王谷運動公園)

【調査主体】日向市

### 調査の流れ／調査内容

#### 1 前提条件の整理

前提事項となる基本事項の整理、法規制の整理、計画予定地の形状とその周辺環境、建築諸条件、管理運営の実施状況等の把握。

#### 2 施設配置の検討

基本構想をもとに、施設の配置図・平面図・断面図及び動線計画等を作成し標準的なモデルプランの概略を検討。

#### 3 事業範囲の検討

想定される民間手法の抽出、事業範囲の検討、事業方式、事業類型、事業期間等の検討。

#### 4 運営・維持管理計画の検討

運営方針の検討、運営体制の検討、運営収支の試算。

#### 5 民間事業者の参入可能性調査

事業スキームに応じ、民間事業者の参画意向に関する市場調査を実施し、事業を実施する際の関心度や実施にあたっての条件等を把握・整理。

#### 6 事業手法の一次評価（定性的評価）・二次評価（定量的評価）

従来型の事業手法で本整備事業を実施する場合のLCC(ライフサイクルコスト)の算定を行い、民間手法で実施した場合のLCCと比較し、VFMを試算する。

#### 7 まとめ・今後の課題の整理

本事業を民間手法等として実施することの可能性及び適合性について総合評価を行う。また、事業実施に向けた今後の課題、事業実施スケジュールを整理する。

### 今後の進め方

- 令和3年度 基本計画策定、整備予定地の地質調査等
- 令和4年度 PFI等事業者選定支援業務
- 令和5年度 基本設計、実施設計、敷地造成等
- 令和6～7年度 建設
- 令和8年度 運営、旧施設解体等

### 事業化検討

#### ■定性的評価

定性的評価では、適正な競争環境の確保の面から、PFIの経験のない企業でも比較的参入しやすく、アンケートでも5割程度が参入検討意欲を表明しているDBO、DB+O手法の優位性が高い結果となった。

評価項目	PFI (BTO)	PFI (BT+O)	DBO DB+O
市民サービス向上の効果	○	○	○
事業自主性の発揮	○	○	○
民間事業者の修繕義務	△	△	△
適正な競争環境の確保	○	○	◎
早期実現性	○	○	○
先進事例の有無	○	×	○
財政負担平準化効果	○	○	○

#### ■定量的評価（VFMの算定）

定量的評価では、従来手法と比較し、PFI (BTO、BT+O) 手法により、設計・建設費等の一括発注、性能発注が可能となること等から、事業費の削減効果が得られた。

さらに、DBO、DB+O手法では、国の補助金や起債の活用による金利負担の低減に加え、SPCコストも抑えられることから、財政負担軽減効果（VFM）が最も高い結果となった。

	PFI (BTO)	PFI (BT+O)	DBO DB+O
VFM	▲3.6%	▲4.6%	▲7.0%

#### ■まとめ

事業者の参入可能性、維持管理・運営体制事業手法の評価、事業費の削減効果、財政負担の検討等から、DB+O手法【設計+施工を一括発注し、維持管理・運営は別途発注】の優位性が高いことを確認した。

### 想定される課題

1. 整地に関する課題  
地盤の状況は建築計画に大きく影響を与えるため、地質調査を行い、地盤の状況を確認する必要がある。
2. 発注形態に関する課題  
専門分野に特化した企業や地元企業など、DB方式の経験が少ない企業でも参加できるよう情報提供などの支援が必要である。また、管理運営しやすい施設となるよう、事前に管理運営事業者を選定しておき、その意向を設計に反映させる必要がある。