

令和3年度 民間資金等活用事業調査費補助事業

熊本市総合体育館・青年会館大規模改修に伴う公民連携手法調査

(調査対象箇所：熊本市総合体育館・青年会館)

【調査主体】熊本県熊本市

調査対象事業の概要／施設の概要

熊本市総合体育館・青年会館は築36年が経過し、熊本地震などをきっかけとして、内部天井の劣化や設備の老朽化等が進み、設備の更新や修繕等の老朽化対策が必要となっていることから、本施設の改修事業を実施する計画を進めている。

本事業の実施に当たり、財政負担の縮減と施設の機能や運営等において、より効果的かつ質の高い公共サービスの提供を目指した民間活力の導入可能性を検討する。

【熊本市総合体育館・青年会館】

所在地：熊本市中央区
出水2丁目7番1号
開所：昭和61年3月
敷地面積：35,379㎡
延床面積：18,639.73㎡
構造：鉄筋コンクリート
一部鉄鋼造
地上3階建

検討経緯等

令和2年6月～

今後の施設のあり方を検討する庁内検討会
(全7回)を開催

令和3年3月

当施設の耐震補強及び大規模改修基本計画を策定

令和4年8月～

プロポーザルにより本事業の受託業者を決定、本事業実施

事業化に向けて解決すべき課題及び検討すべき内容

(1)条件等の整理

施設の現況や敷地条件、R2年度策定済の基本計画、関係法令等の基礎資料整理を行う。

(2)事業スキームの構築

本事業への適用が考えられる事業方法・スキームを抽出し、比較検討する。また、事業形態、事業期間、事業スケジュール、民間事業者の選定方法や選定基準の考え方を整理・検討する。

①事業手法の整理：整備・運営に関して、適用候補となる公民連携手法について概要及び特徴等を整理する。

②事業範囲の検討：大規模改修及び維持管理・運営について業務内容を整理し、公民連携手法の範囲とする業務範囲について検討する。

③事業形態の検討：公民連携手法として実施する場合の事業形態について整理・検討する。

④事業期間の検討：大規模改修の考え方や本施設の需要等を踏まえながら、適切な事業期間を検討する。

(3)民間事業者意向調査(市場調査)

アンケートや個別ヒアリングを通して、本事業への参画意欲、参画条件、事業費削減の可能性、事業に対する要望、整備・運営手法に関するアイデア等についての意向把握を行う。

(4)民間活力導入による効果の検討

改修・維持管理をすべて市が行う場合と、民間活力導入手法により行う場合の費用を比較する。

(5)リスク分担の検討

改修事業であることを踏まえた民間活力導入手法の留意事項を明確にする。

(6)適正評価の実施

VFMの算定、ヒアリング調査の結果を反映し、最適な事業スキームを選定する。

(7)課題の整理

事業実施にあたっての課題について整理し、その課題等を検討する。

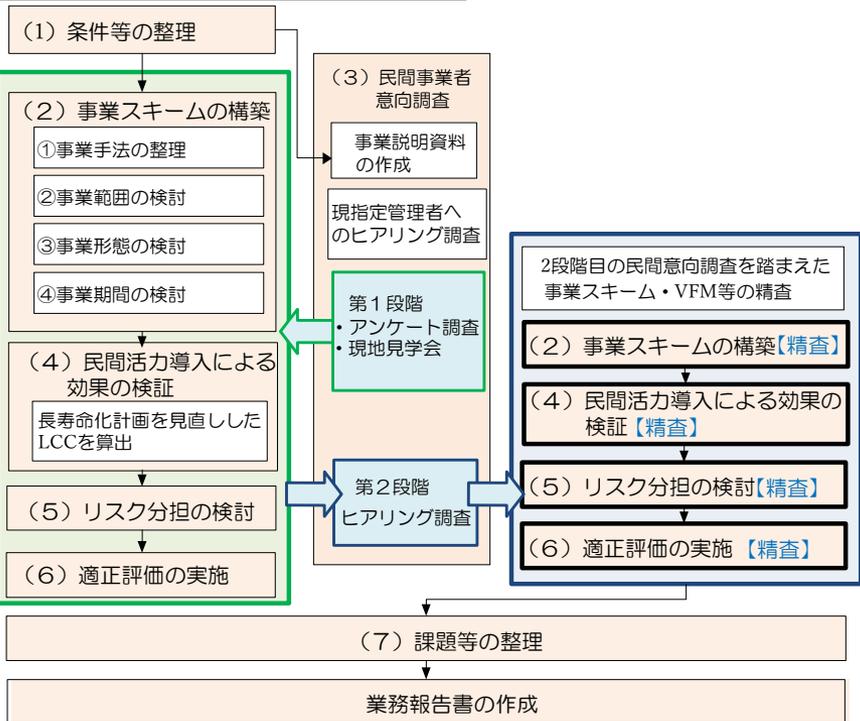
令和3年度 民間資金等活用事業調査費補助事業

熊本市総合体育館・青年会館大規模改修に伴う公民連携手法調査

(調査対象箇所：熊本市総合体育館・青年会館)

【調査主体】熊本県熊本市

調査の流れ／調査内容



事業化検討

☆本事業における最適な事業スキームは**DBO方式**である

| 評価項目 | PFI (RO) 方式 | | DBO方式 | | DB方式 |
|------------|-------------|------|-------|------|------|
| | 10年 | 15年 | 10年 | 15年 | |
| 定性評価 | 民間意向調査 | ○ | ○ | ○ | ○ |
| | 民間ノウハウ発揮 | ◎ | ○ | ○ | △ |
| | 参画しやすさ | △ | ○ | ○ | ◎ |
| | 事業安定性 | ○ | ○ | △ | △ |
| | 支出平準化 | ◎ | ○ | ○ | ○ |
| 定性評価 | ◎ | | ○ | | △ |
| 定量評価 (VFM) | 10年 | 15年 | 10年 | 15年 | 6.9% |
| | 1.2% | 0.5% | 5.4% | 4.9% | |
| 総合評価 | ○ | | ◎ | | ○ |

いずれの方式でもVFMの発現は確認できたが、総合評価はDBO方式が最も優位であった。DBO方式を選択することで、維持管理・運営を踏まえた施設整備が期待できる。また、コンソーシアム組成の手間はあるが、資金調達が不要で、従来の契約形態のため比較的参画しやすい。

維持管理運営期間については、民間意向調査でも10年の意向が多く、VFMにおいても10年の方が優位であったことから10年とする。

同調査ではRO方式を最も望ましいとする回答もあったが、いずれの方式でも参画可能との回答が多く、DBO方式としても事業者の参画は期待できる。

今後の進め方

熊本市総合体育館・青年会館大規模改修について、本事業の最適スキームはDBO方式との結果を踏まえて、庁内で今後の方針について検討する。

想定される課題

- (1) **予定価格の精度を上げるための事業者募集手順の構築**
本業務において整理した事業費は基本計画段階の概算であり、事業者の想定する事業費と乖離する可能性がある。
- (2) **物価上昇等への対応**
昨今の建設費の高騰、人件費の上昇を踏まえた適切な事業費の設定を行うことが必要。
- (3) **指定管理期間と事業契約期間、休館期間の整合性**
改修工事中に一部を開館する場合は、開館の必要な範囲及

- び、期間等を明確に設定する必要がある。
- (4) **改修工事内容の精査**
基本計画では工事内容のイメージが示されているが、具体的な改修内容は明確になっていないため、工事項目を明確化し、要求水準等に反映する必要がある。
- (5) **運営業務の精査**
公平性確保及び競争環境構築のため、現指定管理者の業務範囲を明確にし、本事業の対象外とするなど精査が必要。