

調査対象事業の概要／施設の概要

【調査対象事業の概要】

老朽化が進行し、耐震性能が不足している調査対象施設については、建替え・改修による施設の更新を実施し、利用者の安全性を確保することが必要となっている。

施設の更新にあたっては、現在の施設と同程度の性能を満たす施設とすることを前提とするが、コンセッション方式等の民間活力の導入を検討することとしている。この場合、次の点に配慮した部屋・設備等の配置とすることを検討する。

- ・民間事業者の創意工夫やノウハウを活かしてハードとソフトが相乗効果を生み出し、本施設に求められる役割や機能、収益性等が最大限発揮されること。
- ・民間の資金及び技術的・経営的能力を活用した効率的な業務遂行により、市の財政負担の軽減が図れること。

【施設の概要】

名称：志木市民会館

ホール棟(昭和53年建築)	鉄筋コンクリート造	地下1階地上3階建て	延床面積:2,962㎡
管理棟(昭和55年建築)	鉄筋コンクリート造一部鉄骨鉄筋コンクリート造	地上3階建て	延床面積:2,371㎡

名称：志木市民体育館

体育館(昭和55年建築)	鉄筋コンクリート造及び鉄骨造	地上3階建て	延床面積:4,827㎡
武道場(昭和55年建築)	鉄筋コンクリート造	地上3階建て	延床面積:1,161㎡

検討経緯等

市民会館については、老朽化が進み、耐震性能が不足していることから、改修・建替え等の検討を行った結果、市単独の建替えには約40～50億円もの費用を要する見込みとなった。施設整備の実施にあたり、市民感覚を取り入れるため、市民と有識者から構成される志木市事業判定会において審議したところ、民間活力等の導入を検討し、事業費の抑制を図り、市の身の丈にあった施設を建設してほしいとの意見があった。この意見を踏まえ、導入可能性調査を実施するものである。

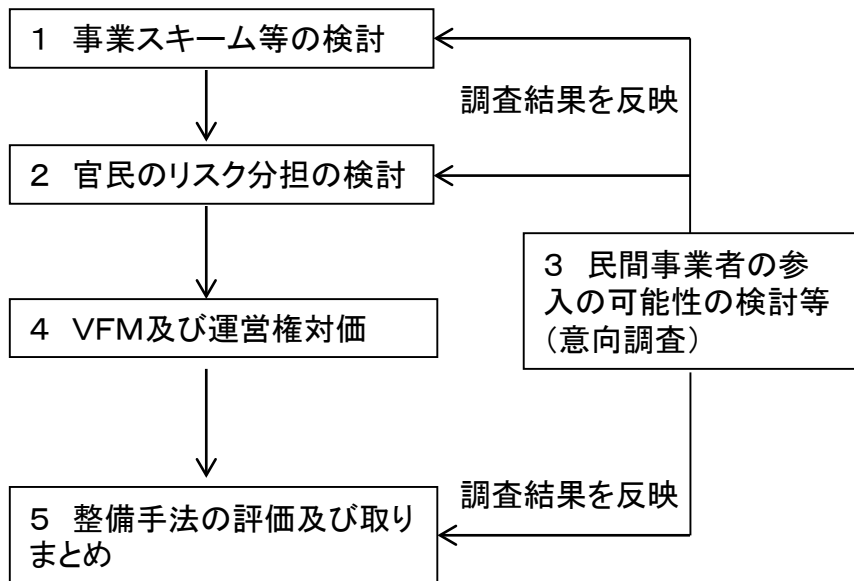
また、市民体育館についても、老朽化が進み、耐震性能が不足しているため、利用者の安全性を確保することが必要となることから、市の財政状況を勘案したうえで、施設整備の検討を行い、これまで以上に質の高い市民体育館の実現や財政負担の軽減の観点から導入可能性調査を実施するものである。

事業化に向けて解決すべき課題及び検討すべき内容

コンセッション方式等を導入するにあたり、以下のことが課題及び検討すべき内容として挙げられる。

- ・本施設は、利用者からの利用料金を得られる施設であるが、コンセッション方式等を導入した場合のVFMを検証し、民間事業者が運営等に要する費用を回収することが可能であるか、また、市の財政負担をどれだけ軽減することが可能であるかを判断する必要がある。
- ・上記のVFMの算定にあたっては、適切な官民の役割分担や、物価変動リスクといった各種リスクの分担、リスク顕在時の対応(公共・民間の分担内容)についても検討する必要がある。
- ・上記の定量的な評価に加え、市民ニーズ等を踏まえた定性的な事業効果についても整理し、コンセッション方式等の適応性について評価する必要がある。
- ・コンセッション方式等により事業を実施する場合に想定される民間事業者の整理を行う必要がある。

調査の流れ／調査内容



事業化検討

①検討した事業手法

志木市民会館及び志木市民体育館の整備に当たり、建替え及び耐震化（改修）の2つの手法について検討を行った。

(1) 建替えについては、従来方式（指定管理者制度）の検討に加えて、P F I方式（B T O方式）及びP F I方式（公共施設等運営権制度）での検討を行った。

(2) 耐震化（改修）については、民間事業者より「P F I等の官民連携手法による整備は適当ではない」との意見が多かったことから、従来方式（指定管理者制度）での検討を行った。

②定量評価（VFM等の財政効果の算出）

B T O方式（指定管理者制度）、B T O方式（公共施設等運営権制度）のどちらを選択しても、従来方式（指定管理者制度）と比較して経済的であり、同等のV F Mが出る見込みであることを確認した。

③その他（定性評価等）

建替えの場合は、「公共負担の平準化」や「民間のノウハウの発揮」などの視点から、B T O方式（指定管理者制度）又はB T O方式（公共施設等運営権制度）が現実的であるが、民間事業者より、両施設とも市民利用が中心となるため、高い集客力・収益性が求められる公共施設等運営権方式に馴染まないとの回答が寄せられた。

④検討結果

建替えの場合は、B T O方式（指定管理者制度）が適当である。

耐震化（改修）の場合は、従来方式（指定管理者制度）が適当である。

今後の進め方

当該調査の結果及び志木市公共施設適正配置計画の方針を踏まえ、方向性の決定に向けた議論を行うとともに、当該調査の結果について、平成30年2月に議員説明会を実施したところである。

平成30年度以降も、方向性の決定に向けて、引き続き議論を行っていく。

想定される課題

老朽化が進み、耐震性能が不足している志木市民会館及び志木市民体育館については、早急な更新等が求められるが、財源の確保が課題となっている。