

平成28年度 民間資金等活用事業調査費補助事業

【文教施設－I－口】水垂運動公園（仮称）PFI等導入可能性調査 （調査対象箇所：京都市伏見区水垂）

【調査主体】京都市

調査対象事業の概要／施設の概要

水垂埋立処分地跡地における水垂運動公園（仮称）の整備については、平成19年度に「基本計画」を策定し、平成20年度から21年度に「基本設計」等を行ってまいりましたが、周辺道路の慢性的渋滞などの交通課題、財源問題への対応が困難であることから、平成22年度以降予算計上を見送り、この間、関係部局間での内部検討を進めてまいりました。

この度、周辺道路の状況や近年のスポーツを取り巻く動向の変化を踏まえ、整備内容や事業スケジュールなど、整備基本計画の見直しを行いました。

見直しにより導入施設を大幅に増加させることから、総事業費が約20億円から約28.9億円（コンサルタント業者の試算）に増額となりますが、収益施設を多く含むエリアと、その他のエリアとに分割し、収益施設が多いエリアに関しては、民間事業者の公募（PFIなどの手法を検討）による整備、運営を目指すこととします。

検討経緯等

平成19年度 基本計画策定

平成20～21年度 基本設計等

平成22～26年度

周辺道路の慢性的渋滞などの交通課題、財源問題への対応が困難であることから、平成22年度以降予算計上を見送り

平成27年度 基本計画見直し

平成28年度 基本計画見直し案議会報告

事業化に向けて解決すべき課題及び検討すべき内容

見直しにより導入施設を大幅に増加させることから、総事業費が約20億円から約28.9億円（コンサルタント業者の試算）に増額となりますが、収益施設を多く含むエリアと、その他のエリアとに分割し、収益施設が多いエリアに関しては、民間事業者の公募（PFIなどの手法を検討）による整備、運営を目指すこととします。

コンセッションを導入するに当たっては、民間事業者が参入しやすい条件整備（収益性）と公共施設の運営（公共性）とのバランスをとる必要があることから、以下の調査を行う。

- ・民間事業者の参入を促すことができるサービス水準と利用料金（民間事業者の経営努力を促すことができるか）
- ・官民の役割分担とリスク分担の検討（民間事業者の方がリスクを効率的に管理できるか）
- ・市場調査（対象事業又は類似事業が民間に存在し、民間事業者に運営能力があるか、他都市の類似施設の調査）
- ・VFMの算定

調査の流れ／調査内容

前提条件の整理



事業手法の整理及び選定



民間参画条件のヒアリング調査



官民連携手法の再比較・検討



事業費等の算定



VFMの算定



最適手法の提案

事業化検討

①検討した事業手法

・本事業は約16haの都市公園の新設と管理運営を対象事業としていることから、民間事業者による積極的な公園施設への投資を促すことを念頭に、都市公園法による設置許可制度の活用も見据えて、事業手法の検討を実施した。

・以上の観点から、以下の3つの事業手法について検討した。

■ Park-PFI制度：公園施設の一部（公募対象施設）を民間事業者の提案により民間事業者の自己投資で整備・運営し、当該施設における利益の一部をその他の公園施設（特定公園施設）の整備費に還元する。なお、特定公園施設の整備費は行政が資金調達する。

■ PFI方式※：上記の事業手法のPFI（BTO）方式を併用することで、特定公園施設の行政が負担する事業費を民間事業者が資金調達する。※PFI方式を基本としてPark-PFI制度との併用を想定

■ コンセッション制度：行政が施設の全部または一部を整備した後に、本公園の管理運営事業に運営権を設定し、民間事業者（運営権者）が本公園の管理運営を実施する（運営権者が一部の公園施設の整備へ投資するケースもあり得る）。

②定量評価（VFM等の財政効果の算出）

・事業者ヒアリング等の結果から、①の3つの事業手法のうち、コンセッションについては以下の理由から本事業に適さないと考えられることからPFI方式とPark-PFI制度について定量評価を実施した。

➢ 全ての公園施設を行政が整備した後に、運営権者が管理運営する際には、施設の内容に十分に運営権者の意向が反映できないことから、PFI方式※やPark-PFI制度と比べて、施設の収益性等が大きく劣る可能性がある。

➢ 施設の一部を運営権者の自己投資にて整備する際には、施設の投資回収リスクに加えて、運営権対価の投資回収リスクを負うことになり、民間事業者の大きなリスクとなる。

➢ 以上より、事業手法としての効果や実現性が低く、一定の競争環境を確保することが困難である。

・PFI方式※のVFMは約5.1%、Park-PFI制度のVFMは約5.0%と算出された。

③その他（定性評価等）

・財政負担の軽減については、PFI方式※とPark-PFI制度は運営者の意向・ノウハウを反映した施設づくり・運営が可能となるため、更なる事業収入の増加・財政負担の軽減も期待できる。

・観光拠点としての発展可能性やエリアマネジメント・まちづくりへの貢献については、いずれの事業手法も長期的な事業の実施により一定の効果が期待できる。

・適切な競争環境の確保については、長期的・一体的な管理運営により、いずれの事業手法も一定の効果が期待できる。

④検討結果

・以上より、最適な事業手法としては、PFI方式※とPark-PFI制度のいずれも有効であり、今後、行政において、資金調達方式を選択し、導入する手法を決定することが望ましいと考えられる。ただし、PFI方式とPark-PFI制度の両制度の併用については全国的にも事例が無いため、引き続き、導入に向けた詳細な検討が必要である。

今後の進め方

・今回の調査結果で示された「PFI方式」と「Park-PFI制度」を併用する事業手法を基本に、公園全体への多くの運動施設と便益施設の設置を再検討。

想定される課題

- ・ 導入施設の再検討（スポーツ環境の水準が低下するため）。
- ・ 施設整備費・維持管理費等の精査と事業条件の詳細検討。
- ・ 関連条例等の既存制度に関する検討。・民間事業者が負担する施設整備の範囲の検討。