

令和4年度 民間資金等活用事業調査費補助事業

体育館整備事業におけるPPP/PFI導入可能性調査 (調査対象箇所：南風原町黄金森公園)

【調査主体】沖縄県南風原町

調査対象事業の概要 / 施設の概要

施設名称：(仮称)南風原町民体育館、規模：延床面積約6,000m²

本町の体育館は、学校施設の体育館のみで、体育館利用希望者の多くは利用出来ない状況が課題となっている。このため、住民が気軽にスポーツを楽しめ、さらに、スポーツを観て夢を育み、交流を図るとともに災害時に拠点施設となる体育館整備が求められている。また、「エネルギーの地産地消」の推進、防災拠点機能の強化も求められている。体育館の建設箇所は黄金森公園(総合公園)の区域拡大(約2.6ha)箇所を予定している。黄金森公園は本町のほぼ中心に位置し、公園周辺には自動車道及びIC、国道などの幹線道路が整備されていることから、交通の利便性が優れている。黄金森公園は都市公園として本町の中心的な役割を担っており、陸上競技場、野球場、テニスコート等が整備されている。



本調査では、財政負担の軽減や良好な住民サービス維持・提供を図るため、施設の適正規模、事業対象範囲、及び整備手法等のPPP/PFIの導入による整備の可能性について調査した。

検討経緯等

令和3年3月～令和5年2月

「黄金森公園設計等策定委員会」(全8回)

令和5年1月

沖縄振興開発金融公庫と「助言業務協定」締結

令和5年2月

沖縄地域PPP/PFIプラットフォームにてサウンディング予定

令和5年3月

(仮称)南風原町民体育館基本計画策定

事業化に向けて解決すべき課題及び検討すべき内容

【事業化に向けて解決すべき課題】

- ・建設予定地周辺住民の理解。
- ・多様化する住民ニーズに応える設備の充実。
- ・スポーツ・交流拠点として、人々が集まる施設の充実。
- ・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。
- ・地球温暖化対策の推進。
- ・財政の負担軽減。
- ・本町初の取組みとなるPPP/PFI事業実現に向けた、庁内組織体制の構築。

【検討すべき内容】

- ・建設予定地周辺住民との合意形成方法。
- ・民間の参入意欲、参入条件の検討。
- ・本施設に適切な防災機能の検討。
- ・運動施設、収益施設、再生可能エネルギー、防災施設の整備に対応可能な様々な補助金の検討。
- ・財政負担の平準化、地方債、交付金・補助金の活用等を踏まえた財政シミュレーション検討。
- ・地域波及効果に寄与するスポーツ・交流拠点のあり方検討。(予算とのトレードオフを考慮した導入機能、規模等の検討。)



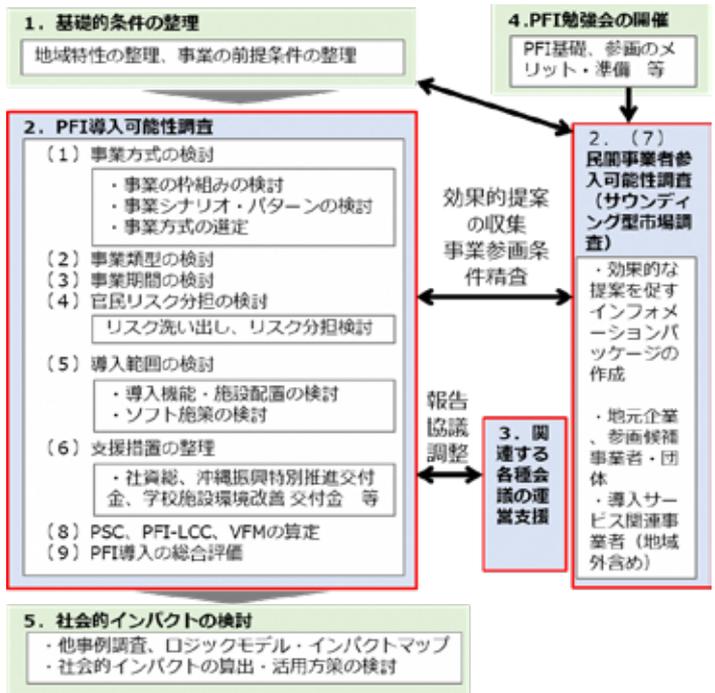
令和4年度 民間資金等活用事業調査費補助事業

体育館整備事業におけるPPP/PFI導入可能性調査 (調査対象箇所：南風原町黄金森公園)

【調査主体】沖縄県南風原町

調査の流れ / 調査内容

以下の流れで調査を行った。



事業化検討

施設計画の検討

サウンディング、及び町財政等を踏まえて以下のように施設計画を想定した。

分類	施設等	面積
1. スポーツ施設 3,528 m ²	メインアリーナ	1,620 m ²
	観客席	348 m ²
	サブアリーナ	735 m ²
	トレーニングルーム	228 m ²
	ランニングコース	597 m ²
2. 研修施設 146 m ²	会議室	146 m ²
	エントランスホール、フウ ンジ、通路、等	1,048 m ²
3. 共用施設 1,352 m ²	更衣室、シャワールーム	136 m ²
	トイレ	168 m ²
	事務室	118 m ²
	医務室、キッズルーム、控室	83 m ²
4. 管理施設 974 m ²	器具庫・倉庫	319 m ²
	機械室・DS	354 m ²
	災害備蓄倉庫	100 m ²
5. 交流施設 (※事業者提 案)	コンビニ or カフェ	—
	宿泊施設	—
建築面積		4,500 m ²
延床面積		6,000 m ²



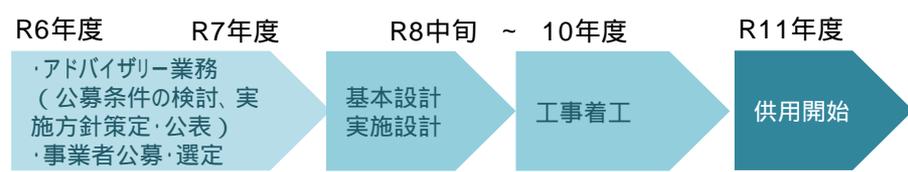
事業方式・VFMの検討

・民間事業者のノウハウを最大限活用できる点等から総合的に勘案し、**PFI(BTO)方式**が最適と判断した。
・また、BTO方式についてVFMを算出した結果、**財政負担削減額約2.4億円、削減率8.4%**となった。

比較項目	従来方式	DB方式	DBO方式	PFI方式
コスト削減効果				
支出の平準化				
スケジュール				
リスク移転				
市民サービス				
周辺施設との一体管理				
事業者意向				

今後の進め方

今年度PFI導入可能性調査を実施し、併せて、都市計画変更手続き、地権者への説明を進めた。今後は下記の流れに沿って事業を推進する予定。



想定される課題

- ・用地交渉の推進。
- ・交付金・補助金の補填可能額の協議・確定。町の方針及び民間事業者からのサウンディング調査を踏まえた事業規模の確定。
- ・近年の物価高騰及びZEB対応を踏まえた上で、予算規模、要求水準のトレードオフの最適案精査。
- ・周辺地域への波及効果を見据えた黄金森公園全体の施設運営を実現する、最適なコンソーシアム特定に向けた公募条件等の検討。