

令和5年度 民間資金等活用事業調査費補助事業

深谷グリーンパーク民間活力導入可能性調査

(調査対象箇所：埼玉県深谷市 深谷グリーンパーク)

【調査主体】埼玉県深谷市

調査対象事業の概要／施設の概要

深谷グリーンパークは、農業の振興を図るとともに、市民の健康増進及び体位体力の向上に資するため、全天候型プールや緑と触れ合える公園施設として、平成8年にオープンしました。北関東最大級のレジャー集客施設として、市内外から多くの人が訪れる施設です。

本施設は、開園から27年以上が経過し、特にプール施設の老朽化が著しいことから、令和9年度には建築・電気・機械設備の大規模改修工事による1年間の施設休館を予定していました。しかし、来園者も減少傾向にあることから、今後の効果的な施設運営を考える上では、施設の安全確保、安定的な財政運営の確保、さらなる施設の魅力向上に向けた再整備が急務となつていくことから、再整備手法の検討にあたり、PPP/PFI方式による民間活力の導入について調査するものです。

【施設規模】

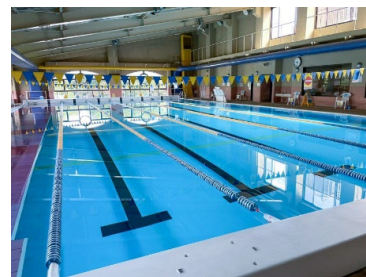
敷地面積：53,817㎡、建築面積：5,960㎡、延床面積：7,770㎡

【施設内容】

競泳用プール（25mプール×6レーン（公認プール））、レジャープール（造波プール、流水プール、ウォータースライダー）、幼児用プール、採暖室、レストラン、研修室、農産物直売所等

【公園部分】

多目的広場（約4,370㎡）、芝生広場（約3,990㎡）、四季の広場（約3,410㎡）、屋外遊具



検討経緯等

H8年：現深谷グリーンパーク開業

R3年3月：「深谷グリーンパーク運営方針」を策定

R5年2月：内閣府PPP/PFI専門家派遣制度を活用

R5年3月：「第2次深谷市公共施設適正配置計画」が策定され、PPP等の民間活力の導入を検討することを規定

R5年7月～3月：基礎調査の実施

R6年6月：「深谷グリーンパーク再整備基本構想」を策定

事業化に向けて解決すべき課題及び検討すべき内容

○再整備を通して解決すべき課題及び目指す姿

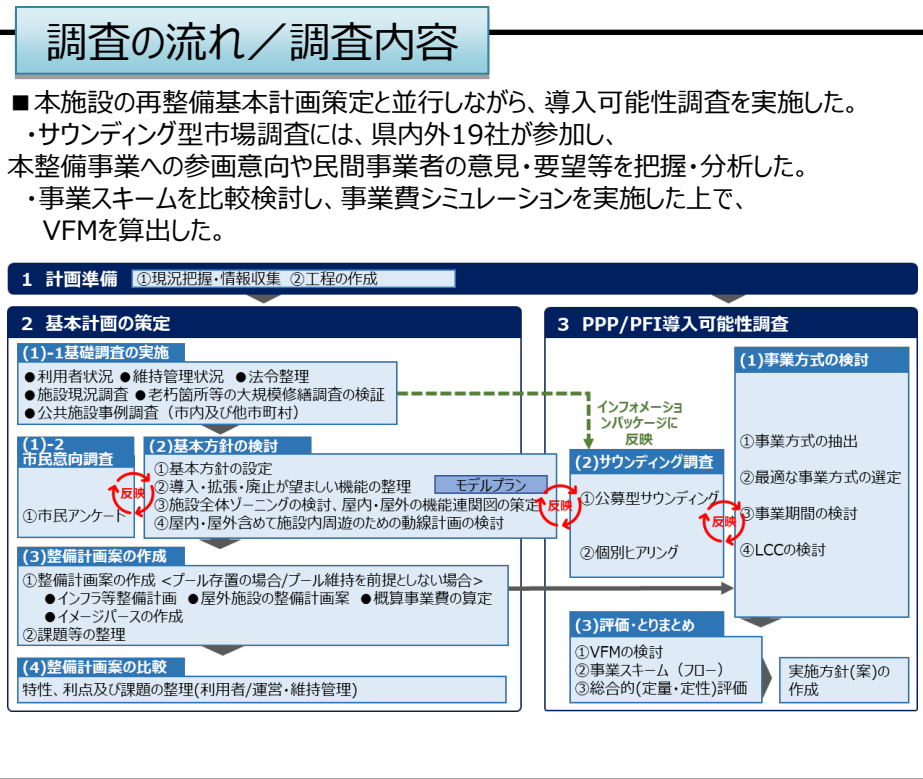
農業振興機能の強化	- 施設整備の補助事業及び施設目的である「農業の振興」に関する認知度が不足しており、設置目的が十分に果たせていない。 - 地産地消をテーマとした収益事業や取組により、農業振興機能を強化していく必要がある。
施設一体感の醸成	- 観光客・週末利用を想定した機能（レジャープール、BBQ等）と、地元・平日利用を想定した機能（ジム、研修室等）が混在している。また、施設内外で連携した取り組みは少ない状況にある。 - 健康増進機会の提供という設置目的を前提として、施設コンセプトを踏まえた導入機能の見直しや、屋外空間と連携した取り組みによる施設一体感の醸成を図る必要がある。
施設の老朽化・マンネリ化の解消	- 来館者減少幅は少なく、地域の健康増進施設としての役割が定着。利用者より設備の古さや故障、目新しさを求める声があがっている。 - 天井トラスやウォータースライダーなど、施設の老朽化が進行している。 - 施設を適切に更新し、マンネリ化の解消による利用者増加の取組が必要である。
収支の改善	- 市内の公共施設でも年度の指定管理料の支出額が大きい施設であり、老朽化や物価が高騰するなか、持続的な運営継続においては、収支の改善が必要。 - 物価が高騰し続けるなかで価格に転嫁できておらず、時代に合った適正な料金設定が求められている。

官民連携による抜本的な施設のリニューアルによる
①魅力向上・②機能強化（リブランディング）・③収支改善

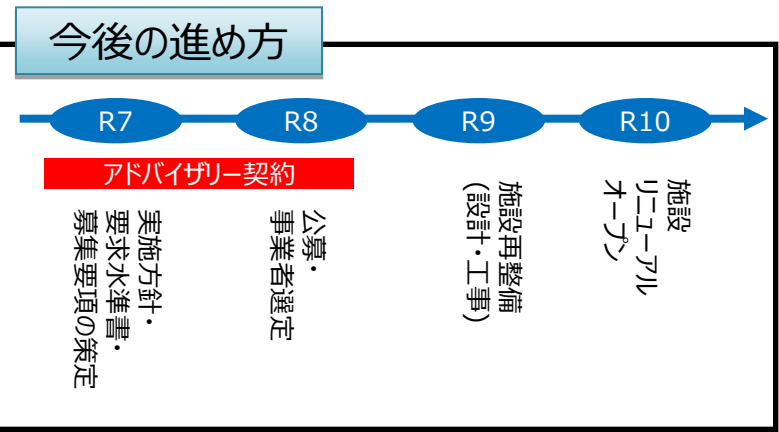
令和5年度 民間資金等活用事業調査費補助事業

深谷グリーンパーク民間活力導入可能性調査
(調査対象箇所：埼玉県深谷市 深谷グリーンパーク)

【調査主体】埼玉県深谷市



事業化検討											
PPP/PFI導入可能性調査	農業の振興施に資する提案、又は①プールの維持、②プールの縮小、③プールの廃止について、主に3種類の意向調査を実施。PPP/PFI手法による本事業の実施に対し、民間事業者の参画意向を複数社より確認できた。										
再整備計画案の作成	本施設の再整備基本計画について、基本構想を踏まえつつ、現在の利用状況や市民アンケート・民間事業者の意向等を反映したゾーニング案を作成した。										
事業スキームの検討	<table><tr><th>項目</th><th>想定する事業スキームの内容</th></tr><tr><td>事業手法</td><td>①DBO方式、②RO方式</td></tr><tr><td>事業形態</td><td>混合型</td></tr><tr><td>事業期間</td><td>・設計期間:1年、改修期間:1年 ・維持管理・運営期間:供用開始から14年</td></tr><tr><td>事業範囲</td><td>・屋内施設、屋外施設のリニューアルに係る設計・建設、維持管理・運営業務</td></tr></table>	項目	想定する事業スキームの内容	事業手法	①DBO方式、②RO方式	事業形態	混合型	事業期間	・設計期間:1年、改修期間:1年 ・維持管理・運営期間:供用開始から14年	事業範囲	・屋内施設、屋外施設のリニューアルに係る設計・建設、維持管理・運営業務
	項目	想定する事業スキームの内容									
	事業手法	①DBO方式、②RO方式									
	事業形態	混合型									
	事業期間	・設計期間:1年、改修期間:1年 ・維持管理・運営期間:供用開始から14年									
事業範囲	・屋内施設、屋外施設のリニューアルに係る設計・建設、維持管理・運営業務										
経済性の評価 (定量評価)	DBO方式、RO方式ともにVFMが発現することを確認した。 (経済性において従来方式と比較し優位。)										
定性評価を加えた総合評価	DBO方式、RO方式は民間の創意工夫・ノウハウの発揮、財政負担の縮減可能性等の面において優位であり、民間事業者の事業への参画意向も確認できることから、本事業におけるPPP/PFI手法の導入可能性は高いことが確認できた。										



想定される課題	
前提条件に係る課題	・学校プール授業の実施に関する方向性の整理(今後の実施校数) ・老朽化している天井トラス構造体の適切なハード改修の実施 ・隣接する清掃センターからの今後の余熱供給状況の見通し
事業条件に係る課題	・事業内容に求める要求水準(事業範囲)の具体化 ・適切な予定価格・リスク分担の設定
物価上昇等への対応	・建設資材高騰、エネルギー価格上昇、労務費増加等