

令和5年度 民間資金等活用事業調査費補助事業

下松市多機能複合型スポーツ施設整備に係る民間活力導入可能性調査

(調査対象箇所：山口県下松市 多機能複合型スポーツ施設) 【調査主体】山口県下松市

調査対象事業の概要／施設の概要

- 既存の温水プール及び武道館を建て替え、以下で構成する多機能複合型スポーツ施設を整備するもの(想定面積約4,400㎡)

■整備する施設の規模・概要

- ①温水プール／メインプール25m(学校水泳授業に適するよう整備)
- ②武道場／剣道場(試合場サイズ1面分)、柔道場(試合場サイズ1面分)、弓道場(近的射場6人立)
- ③その他／トレーニングルーム など



➢ 下松スポーツ公園は、国道2号及び県道下松田布施線に接続する市道恋路線沿いの山地に位置し、スポーツ・レクリエーションの拠点として広く利用されています。公園内には、体育館、総合グラウンド、ゲートボール場、ウォーキング・ジョギングコース、球技場を有しています。

- 下松スポーツ公園は、地域防災計画においては地域防災拠点となる防災公園として位置付けられており、総合グラウンドは災害時の臨時ヘリポート及び広域避難場所として、体育館は避難生活施設として機能し、公園内にはマンホールトイレも整備されています。

- 温水プールは地域防災計画上、緊急物資の受入れなどのための地域内輸送拠点として位置付けられており、避難所として指定されていました。



- 本事業は、地域防災拠点となる都市公園内のスポーツ施設(災害時/地域内輸送拠点 兼避難所)整備であり、内閣府、国土交通省、文部科学省の所管にまたがるものです。

検討経緯等

- **令和4年 9月**：下松市温水プールの建替えの方針を決定。建替えに当たり武道館を複合化させる方向で検討を開始。
- **令和5年 4月**：内閣府より西日本地域の協定プラットフォーム等を活用したPPP/PFI案件形成調査検討支援を受け、PPP/PFI導入に向けた検討を開始。
- **令和5年11月**：下松市多機能複合型スポーツ施設基本構想を公表。同構想においてPPP/PFIの導入を視野に入れていることを明記。(基本構想はパブリックコメントを経て翌年2月確定)
- **令和6年 2月**：PPP/PFI案件形成調査検討支援で官民対話を実施。また、山口地域PPP/PFI官民連携プラットフォームと連携し、官民対話を実施。

事業化に向けて解決すべき課題及び検討すべき内容

官民連携にかかる検討事項

1 多機能複合化が目指すもの

- 多機能複合化により**相乗効果・機能強化・利便性向上**といった付加価値を創出する。
- 既存市有地である下松スポーツ公園を有効活用するため、施設の多機能複合化によって運営・維持管理のための**人員・スペースを削減し、ランニングコストの削減**を図る。

2 人口推移と厳しい財政状況

- 本市の人口は徐々に減少することが予想されており、市内スポーツ・武道の競技人口の動態を踏まえ、**将来の需要に応じた事業規模**を検討する。

3 民間活力の導入

- 公共施設の整備、維持管理、運営などにおいて民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用することで質の向上を図るため、**適切な官民連携について検討**する。
- 民間事業者が参画可能となる**適切な官民のリスク分担**について検討する。

4 ライフサイクルコスト削減

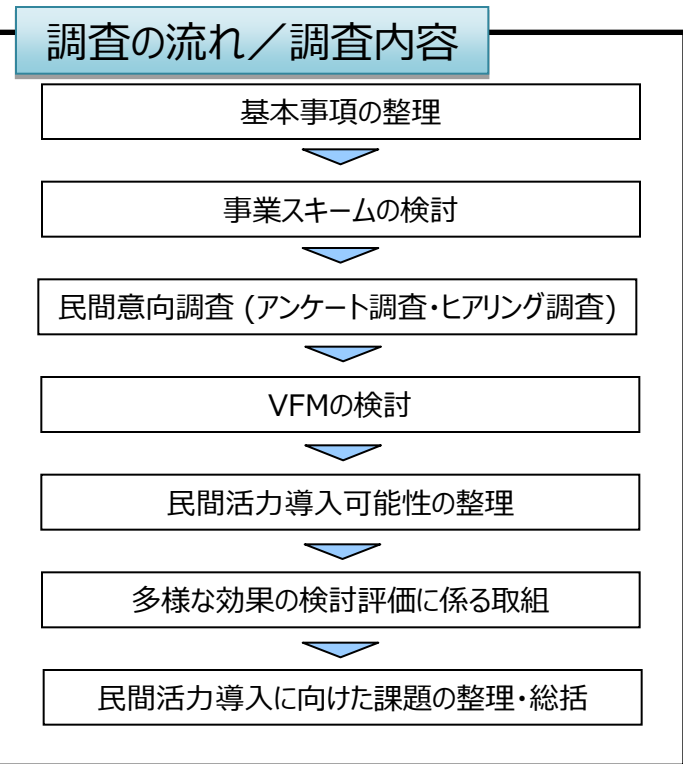
- **建物の長期使用及びライフサイクルコストの削減**を目指すため、耐久性・耐候性の高い材料を使用することで長寿命化を図る。

その他の検討事項

- | | | |
|----------------------------|--------------------------|-----------------------|
| 1 バリアフリー・ユニバーサルデザイン | 2 環境への配慮、SDGsへの対応 | 3 防災公園としての機能向上 |
|----------------------------|--------------------------|-----------------------|

令和5年度 民間資金等活用事業調査費補助事業

下松市多機能複合型スポーツ施設整備に係る民間活力導入可能性調査 (調査対象箇所：山口県下松市 多機能複合型スポーツ施設) 【調査主体】山口県下松市



事業化検討

公園内の新施設及び既存施設の業務の類似性が高いことから、公園全体の業務をバンドリング※により事業化し、業務の効率化を図ることとした。民間意向調査においても、スケールメリット、業務の効率化による参画のしやすさなどメリットを確認することができた。また、公園全体の業務を事業化することで、公園内に点在していた防災機能がしっかりと連携し、面的につながることで、防災公園としての機能強化が期待される。

付加価値の創出

- バリアフリー・ユニバーサルデザインや環境への配慮に関する先進的取組
- 市の公共サービスを補完するソフト事業の展開(相乗効果)
- 新施設を拠点として公園全体の利便性・防災機能を向上

コスト削減効果

- 民間ノウハウによる整備コスト削減
- リスクを最もよく管理することができる者が当該リスクを負担することでコスト削減
- 業務の効率化により運営コスト削減
- 維持管理・運営の視点で踏まえた設計となり、管理がしやすく、耐久性が高い施設の整備を実現し、ライフサイクルコスト削減

民間活力の導入

- バンドリング手法により施設の維持管理・運営を一括して事業化
- 民間意向調査を踏まえた事業規模、適切なリスク分担を設定

多機能複合化

- 多機能複合化による相乗効果
- 公共施設総量の縮減

従来方式の想定範囲

事業手法	従来方式	DBO方式	BTO方式
施設計画	△	◎	◎
事業の安定性	△	○	◎
財政支出平準化	△	△	○
民間意向	△	○	◎
VFM	—	9.5%	4.4%
評価	△	○	◎

基本コンセプト

「多世代が気軽に集いそれぞれのウェルビーイングを実現する生涯スポーツ推進拠点」を実現

多様な効果

- 指標／市民サービス向上
- 指標／防災機能の強化
- 指標／ウェルビーイング
- 指標／地域経済波及効果

【事業手法】

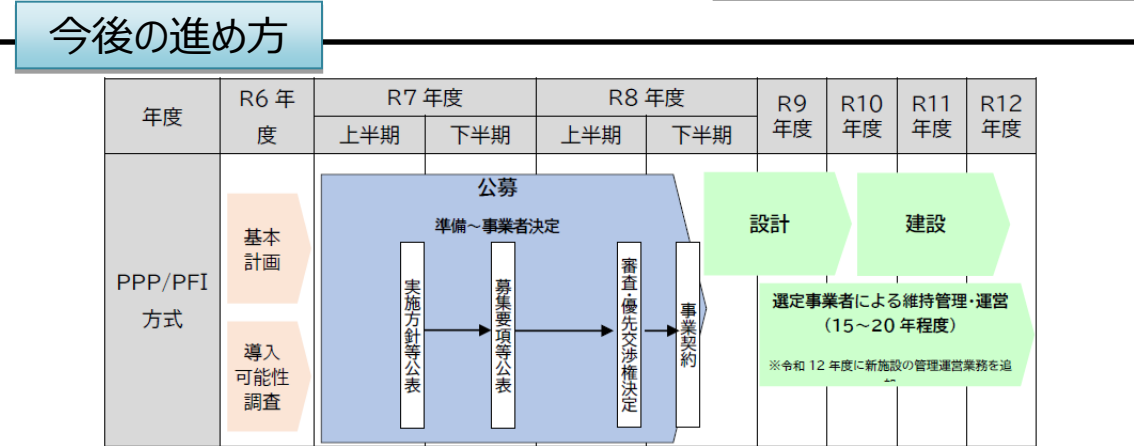
PFI(BTO)方式を基本とする。

※ バンドリング…同種又は異種の複数施設の整備・維持管理・運営を包括的に事業化する手法

整備に係る基本方針 (基本構想)

方針① 様々な人が集まり、生涯スポーツに取り組める環境を整備
方針② 使いやすく、安全安心に活動に取り組める環境を整備
方針③ ウェルビーイングの実現に貢献できる環境を整備

地域防災計画上の地域防災拠点
ローカルPFIの取組



想定される課題

- 近年の建設需要の傾向から、設計・建設段階で物価変動(特に建設費、労務費の高騰)が著しいため、今後、事業費が増大していくことを懸念
- 建設業界の人手不足等の影響により、設計・建設が遅れ、供用開始が先に延びることを懸念
- 良好な競争環境を確保することを目的とした、コンソーシアム組成(地域企業を含む)につながる取組