

新県立体育館を核としたスポーツ・健康づくり拠点施設に向けた検討状況等について

第4回「施設整備検討懇話会」

1 開催日時

平成 28 年 11 月 2 日 (水) 13 時 10 分～15 時 20 分

2 開催場所

滋賀県庁北新館 5 階 5-A 会議室

3 議事

- 1) 近隣の三大学とのスポーツ・健康づくりの連携検討
- 2) その他の継続論議事項
- 3) 体育館周辺のアクセス道路の課題
- 4) その他 (参考)
 - ・新県立体育館整備に関する市町意見照会結果概要
 - ・新県立体育館整備にかかる事業方式の検討

4 懇話会の論議内容【主な委員意見】

○近隣の三大学とのスポーツ・健康づくりの連携検討

・連携については、三大学に限らずびわこ成蹊スポーツ大や県立大学など県内の他大学とも連携ができれば良い。

・龍谷大学としては、農学部で管理栄養士養成課程を持っている。立命館大学やびわこ成蹊スポーツ大学をはじめ、県内のスポーツ栄養を研究する者のネットワークがあるので、スポーツ栄養の観点では、全国的に滋賀県のこの地から発信していける土壌がある。

・滋賀医大としては正面にできるので、全面的に支援していきたい。体制としては、役員会主導で現在病院長も動いている。病院には管理栄養士もかなりいるので、患者さん向けの栄養指導をやっている。今後必要なのは、高齢者やリハビリを含めた栄養指導をスポーツや運動と絡めて支援していくことが大事。

・大規模災害など有事の際には、患者が滋賀医大に集中する。県立体育館ができれば軽傷な患者はサブアリーナに、重症患者は病院へ、一般避難者はメインアリーナにといったトライアージが可能。

○その他の継続論議事項

・大津市としては、地震等の大規模災害発生時には、新県立体育館を一時避難場所として指定する方向で検討したい。大津市の場合、178 か所の避難所のうち、福祉避難所は 30 か所しかない。新県立体育館の建設にあたっては、最新のバリアフリー・ユニバーサルデザインに配慮した設備をお願いしたい。

・福祉避難所としての機能については、近隣の障害者福祉センターがあるので体育館と機能分担した方が不自由な方のためになる。

- ・かまどベンチやマンホールトイレ(仮設トイレ)の設置も検討してほしい。また貯水槽で 100 トンの水を貯水すれば、災害時に上水道が止まってもトイレに使えるという利点があり検討してはどうか。
- ・周辺整備において、ランニングコース(ウォーキングコース)を敷地内に設置するのであれば、ピワイチと連携して、人をここに集めるという仕掛けとしてサイクリングロードを整備すべき。
- ・スポーツ実施率の低い層は子育て中のお父さん、お母さんで、特にお母さんがスポーツできない。キッズルームがフロアの隣にあることで、お母さんたちが交代で子どもを安全な部屋で見ることができると。母親のコミュニティにもつながり、子どもたちの社会性も育つ。

○体育館周辺のアクセス道路の課題

- ・滋賀医大と東大津高間の市道で、直角に曲がっている箇所を、緩やかなカーブに線形変更することは効果がある。
- ・県道草津平野線からの体育館へのアクセス路については、是非お願いしたい。また財政的な課題もあるが、南側(大鳥居側)からの進入路ができれば交通量の分散化にもなり有効である。

○新県立体育館整備にかかる事業方式の検討

- ・施設整備に関して、あれもこれもと手広く求め発注者としての要求水準を高めると、PFI 事業として収益性を出せるのか、公共性の高いコストセンターに戻ってはいないかと心配している。
- ・サイクリングロードを併設すべきと思うが、PFI 事業では整備条件がついているかどうかで、参入するかどうかの判断に関わってくる。サイクリングロードの整備には最初の段階で要求水準に設けないといけない。

【論議のまとめ】

- ・スポーツ・健康づくりに向けた近隣三大学との連携については、各大学においても学内検討会を開催するなど積極的に取り組まれている。具体的な取組の検討を進めるとともに、引き続き効果的な連携方策や大学間連携による相乗効果の発揮に向けても検討していく。
- ・競技団体事務室の配置、地域防災拠点としての役割、景観面による配慮、省エネルギー対応について、基本計画策定の中で検討していく。
- ・PFI 方式をはじめとした民間活力の導入については、県立の公共施設としてバランスを保ちながら、収益面でどのような可能性を追求できるのか、民間企業のヒアリングも踏まえながら慎重に検討していく。

近隣の三大学とのスポーツ・健康づくりの連携検討

1 近隣三大学のシーズを活かした連携提案

(1) 立命館大学

①最先端のスポーツ健康施設・設備を活用したプログラムの実践

スポーツパフォーマンス測定室、エネルギー代謝測定室、低酸素実験室、トレーニング指導実習室、スポーツ健康指導実験室、MRシステム、超音波診断装置、骨密度測定装置など、スポーツ健康科学部が有する最先端の実験機器等を活用し、測定・分析を通して、トップアスリートの競技力向上や、健康づくりのための身体活動・運動に関するプログラムを実践。

②栄養調理実習室を活用した食育の実践

システムキッチンや調理器具を整備し、栄養価の高い料理を実際に調理することができる栄養調理実習室を活用し、スポーツ栄養学に基づいた食育セミナー、ジュニアアスリートに対する食育指導、栄養教育をはじめ、子どもから高齢者までを対象とした「食育」を実践。

③ICTを活用した個人に特化した運動プログラムの提供

民間企業と共同開発した生体センサーを用いたスマートウェアの開発、空間シェアリングシステムの実用化、運動誘導/継続システムの実用化、ロコモ発症予防の実用化、ロコモ進展予防の事業化など、新しい技術を活用し生体情報を基に、健康を維持・増進する個人に特化した運動プログラムの提供。

(2) 龍谷大学

①スポーツ栄養学からの食育の実践

農学部管理栄養士養成課程を有しており、競技特性を踏まえた専門的な観点からアスリート向けの食事メニューの提供、および中高年齢者から子どもまで、それぞれの年代層に合わせた食育の実践。

また、農学部実習農場で栽培した作物（米、野菜等）の提供、販売を通じた食育、地産地消の取組を実践。

②エクステンションセンター（REC）と連携した教室や講座の展開

人気の高いジュニアキャンパスを活用したスポーツ教室や、中高年齢者を対象にしたスポーツ講座、建設予定地周辺の高低差を利用したウォーキング講座などを展開。

③高齢者や障害者スポーツを推進する研究

理工学部機械システム工学科と立命館大学・滋賀医科大学との連携により、高齢者や障害者スポーツを推進する骨粗しょう症の発症予防効果や車椅子、義足などの福祉機器、補装具の開発研究。

(3) 滋賀医科大学

①専門医の医療ネットワークを活かしたスポーツリハビリ対策などの提供

循環器内科医、整形外科医としての現場経験を活かしたスポーツ障害の治療をはじめ、医療ネットワークを構築し、怪我からの早期回復を目指すリハビリテーション、再発予防策の指導など、スポーツドクターやスポーツセラピストとしての医療ノウハウの提供。

②栄養学に基づいた食事面からの栄養指導

健康志向の高まりを受け、特に栄養学に基づいた食事による健康寿命の延伸やロコモ予防、メタボ対策など食事面からの栄養指導の実践。

2 近隣三大学との主な連携方策（案）

(1) 県民の健康づくり

①大学の専門的知見を活かした研修会や講習会の開催

各大学が有する栄養学やリハビリなど専門分野での知見を活かした、健康づくりに資する研修会や講習会を、体育館や周辺緑地で開催する。とりわけ、市町の健康推進員など指導的立場にある県民と連携し、県内全域に普及啓発を行う。

②大学研究と連携した運動プログラム等の開発

各大学での研究と連携し、楽しみながら自然と運動習慣が身につくような多様な運動プログラムの開発や、骨粗しょう症測定による福祉機器の開発などを体育館をフィールドにデータ収集して行う。

併せて、開発したプログラム等を市町の推進員への研修や、総合型地域スポーツクラブでの実践活動を通じて、広く全県的な普及、啓発を行う。

③大学の社会・地域連携講座や教室の開催

大学の地域貢献として開催している一般県民向けの多様な健康づくり講座や教室を、体育館で展開し、周辺地域の日常的な利用者拡大を行う。

(2) アスリートの競技力向上

①大学の先進設備を活用した競技力の向上

アスリート育成に向けて、体育館の基礎的トレーニングと大学の有する高度で先進的なトレーニング機器、設備を使ったトレーニングや測定解析を通して、各自の弱点を分析するなど継続的なコーチングを行う。

②大学の知見を活かした栄養指導

競技者にとって単に食事をするだけでなく、必要な競技特性に合わせたベストパフォーマンスが発揮できるよう、またケガや故障の予防につながる科学的根拠に基づいた栄養指導を体育館で行う。また、体育指導主事や栄養教諭向けに部活食を開発し、体育館でモデル的な食事を提供する。

③大学の人材を活かした医療提供

競技団体、部活動指導者などに対して、医科学的根拠に基づいたスポーツ障害やコンディショニングなどの知識習得とともに、競技別に怪我の発生要因を分析しスポーツ障害の未然予防や、リハビリテーションの効果的手法、再発予防策の指導を体育館において大学が行う。

(3) 検討を要する事項

- ① 体育館が橋渡し役となり、大学等の知見や施設利用者、民間団体等をつなぎ運営する仕組みや組織のあり方。
- ② 瀬田の県立体育館に留まらず、県内全域に大学等との連携効果を波及させるための仕組みづくりや技術の活用。

その他の継続論議事項

1 競技団体事務室の配置について

現在、多くの各競技団体は専用の事務所を持たず、役員の個人的な負担が大きく組織体制は脆弱である。各競技団体の組織・運営体制を強化し、継続して競技力向上やスポーツ・健康づくりに取り組める体制を整備するため、体育館内に各競技団体や統括組織の事務スペースの設置を検討する。

- ・ 現在の体協加盟団体において事務所を設置していない団体は45競技中、34団体。(うち国正式競技では40競技中31団体)
- ・ 各競技団体の事務スペースを共同設置することで、県体育協会からの各種通知や事務連絡が迅速かつスムーズに行われ、また、競技団体同士の横の連絡調整や、会議スペースがあることで円滑な事務の遂行が期待できる。
- ・ 近隣大学や、体育館を利用する様々なスポーツ団体と各競技団体の連携が期待できる。

2 地域防災拠点としての役割

体育館の整備にあたっては、災害時の対応拠点としての役割が期待できる。県防災危機管理庁、大津市、草津市、滋賀医大などにもそれぞれヒアリングした上で、体育館に求められる役割を整理する。

① 近隣住民の避難所としての役割

大津市としては、新県立体育館が整備されれば、瀬田東学区における災害時の避難所として指定する意向を持っており、草津市としても近隣住民が避難する可能性が高いことから、今後、大規模災害時における対応について、両市と連携して協議を進めていく。

② 救援物資の集積拠点としての役割

広域輸送アクセスが良好である利点を生かし、大規模災害時の救援物資の一時保管場所や仕分作業地としての活用も想定される。大型の物資輸送車両がアリーナに横付けできるような施設配置を工夫することや、間口の広い搬入口の設置などの設計に配慮していく。

駐車場や多目的広場へのアクセスについて、大型車両を想定した園路・空間整備に配慮する。

③ 医療面における側面支援

大規模災害時、滋賀医科大学付属病院に搬入される被災された負傷者が、病院の収容能力を超えるような場合、比較的軽度な負傷者をトリアージし体育館において治療するなどの一時対応を行う。

3 景観面による配慮

新県立体育館を整備するびわこ文化公園都市は、大津市瀬田地域から草津市にかけての丘陵地に、質の高い文化、芸術、医療、福祉、教育、研究、レクリエーション等に関する施設が集積するとともに、緑に包まれた明るい一体的・総合的機能を有する文化都市である。新県立体育館を整備していく上で、こうしたびわこ文化公園都市の全域にわたって景観に配慮した施設建設や周辺整備などの景観対策を長期的かつ統一的に講じ、すぐれた景観形成を図ることが求められる。

① 敷地内の景観

敷地内の景観については、近隣の大学、医療機関に配慮しつつ、びわこ文化公園都市全体の緑豊かな景観と調和した”明るい森”をイメージできるような植栽を工夫する。導入樹種については落葉樹をベースに一定割合の常緑樹を混合させる。

② 園路

駐車場から体育館までアスファルトばかりにするのではなく、並木を整備しリラックスできる工夫が必要。造成法面についても、緩斜面であれば低木の植栽を行い、駐車場から体育館までの動線上に目を和ませる緑をつくる。

③ ランニングコース（ウォーキングコース）ほか

緑豊かな環境の中、体育館や多目的広場の周辺に、散策路やランニングコース（ウォーキングコース）を車道とは分離した形で配置整備する。

ランニングコース（ウォーキングコース）のうち比較的小高いビューポイントには休憩所（あずまや）を配置するなど、起伏を利用したコース設計を工夫する。

④ 県産材の利活用

滋賀県産木材などの自然素材・地域資源を活用して景観に配慮した施設づくりを目指す。

4 省エネルギー対応についての検討

LED照明による電力削減や、太陽光発電設備による電力の有効活用、雨水利用など省エネルギーに関する設備設置について、コストを踏まえて引き続き検討する。

体育館周辺のアクセス道路の課題



体育館周辺のアクセス道路の課題

対策案	目的	現況	課題
①大津市道東幹 2153号の線形改良	<ul style="list-style-type: none"> ・大型車同士の離合を可能にし、交通の流れを円滑にする ・見通しを良くすることにより事故を防止する 	<ul style="list-style-type: none"> ・直角カーブとなっており、大型車の離合ができず、見通しも悪い ・カーブ内側の森林は県有地 ・現道は盛土上のため周辺との高低差あり 	<ul style="list-style-type: none"> ・カーブ内側の県有地の一部に保安林あり
②進入レーンの設置	<ul style="list-style-type: none"> ・スポーツ・健康づくり拠点への進入車両による通行障害を避け、交通の流れを円滑にする 	<ul style="list-style-type: none"> ・片側1車線で、南側はスポーツ・健康づくり拠点計画地 	<ul style="list-style-type: none"> ・南側に拡幅用地を確保することを想定し、造成計画において考慮
③都市計画道路 平野南笠線(3・3・12号)からのアクセス道路の整備	<ul style="list-style-type: none"> ・スポーツ・健康づくり拠点への来退場車両を分散させることにより渋滞を緩和する 	<ul style="list-style-type: none"> ・都市計画道路予定地をバス回転場として県有地を貸付 ・県および県土地開発公社所有の山林・保安林 	<ul style="list-style-type: none"> ・保安林解除（現バス回転場～計画地）が必要 ・バス回転場の用地確保 ・都市計画道路との一部重複することについての調整

新県立体育館整備に関する市町意見照会結果概要

2 巡目国体の開催を見据え、老朽化している現県立体育館をびわこ文化公園内に移転整備するにあたり、県内各市町に対して以下の3点について、意見照会を実施。

1 県下のスポーツ振興の拠点として、新県立体育館に求める役割

- ・ トップレベルのスポーツチームと連携し県民に「みる」スポーツの機会の場の提供
- ・ 子育て世代にも利用しやすいよう託児機能を有し、様々な運動・文化プログラムが提供できる施設。
- ・ 県民のための体育館であり「スポーツに親しむ場」として大会時の使用料への配慮も含め、県民が利用しやすい施設。
- ・ 県内競技者の競技力向上支援ができる国立スポーツ科学センターのような選手強化施設や合宿施設。
- ・ 地域スポーツ指導者の人材育成機能、実技やスポーツ医学に関する講師派遣。
- ・ ウォーキングコースやランニングコース、広場を無料開放し、スポーツに親しむことができること。
- ・ 瀬田公園体育館や計画中の野村新体育館など近接する体育館との機能分担やイベントの連携。
- ・ 距離的なハードルを越え、県北部のスポーツ振興につながるような効果を期待。

2. 健康づくりの面で、新県立体育館に必要とする機能や役割

- ・ 競技者・指導者・保護者に対して医科学的根拠に基づいたスポーツ障害やコンディションなどの知識が深まる取り組みの実施。
- ・ 立命館大学と連携したあらゆる世代に応じたスポーツ医科学支援体制を備えた施設。
- ・ スポーツや健康づくりの普及啓発を行う人材の養成機能と役割。
- ・ 体力測定や体力診断が行える機能を備えた施設。
- ・ 周辺の大学、事業者、地域が連携したスポーツ・健康・医学に関する講座、教室、プログラム開発や祭などのイベント開催。
- ・ 医科学系学部による検証結果などの提供や運動指導者の派遣対応。
- ・ 運動習慣を身につけるためのプログラムなど、県北部地域へのサテライト施設を設置して実施するなど、県北部地域へも効果が波及する施策を展開すべき。
- ・ 新県立体育館だけに留まらず、市町の体育館を含めたビジョンを作成し、その施設を巻き込む中で、健康づくり事業の推進・情報発信などの中心的な役割を期待する。

3. 産業振興、ビジネス・経営の面で、留意すべき事項

- ・「大津湖南エリア地域交通活性化事業」と連携した施設計画の検討。
- ・巡回バスの整備や定期運航便の増発などにより、老若男女健障を問わず、誰もが行き来しやすい施設。
- ・南北の幹線道路を結ぶ道路として都市計画道路平野南笠線の整備をはじめ、公共交通アクセスの利便性向上、誰もが使いたくなる魅力の創出。
- ・車でのアクセスを考えた十分な広さの駐車場確保、近隣住民の生活に影響を出さないような進入路の設定。
- ・施設運営に対し地元地域の意見交換を行う場の設置。
- ・ネーミングライツも視野に入れた収益事業の検討。
- ・文化活動やイベントも利用できる施設。屋外でのイベントも行えるスペースの確保。
- ・大規模なスポーツ大会やプロスポーツの興行をはじめ、企業等によるフォーラムや展示会等の大規模なコンベンションの誘致・開催が可能となる機能と設備が充実されること。
- ・指定管理者制度の導入や企業等の参入等により体育館が稼働していない日を極力減らす工夫が必要。
- ・PFI方式等の民間活力の活用等コストの抑制に努め、長期間安定した運営を目指すこと。

新県立体育館整備にかかる事業方式の検討

1. 本事業の事業計画

(1) 計画地の概要

項目	内容
所在地	滋賀県大津市上田上中野町地先ほか（びわこ文化公園都市内）
敷地面積	開発区域面積約11.2ha
交通アクセス	JR東海道本線 瀬田駅より4.2km { バスで約15分 バス運行本数：平日93本/休日59本 }

(2) 施設整備計画(案)

機能	具体的な内容
メインアリーナ	アリーナ面積：2,760㎡、観客席：5,000席程度
サブアリーナ	アリーナ面積：1,026㎡、観客席：最低限の観客スペース
付帯施設	医務室、キッズルーム、トイレ、事務室等

(3) 業務内容(案)

本施設で想定される業務内容として、設計・建設関連業務、維持管理関連業務、運営関連業務等があげられる。

項目	業務内容
設計・建設関連業務	事前調査、基本設計、実施設計、工事監理、建設工事、備品等整備
維持管理関連業務	建築物・建築設備・外構保守管理、備品等保守管理、修繕・更新、清掃、植栽管理、環境衛生管理、警備
運営関連業務	総合的な管理・運営、利用受付・料金徴収、駐車場の運営、大会誘致・開催、選手強化・育成、各種運動教室運営、施設の多目的利用、提案施設の運営、運動用品等の販売、飲食物提供

2. 事業方式の比較検証

(1) 各事業手法の特徴

本事業の事業スキームを検討するにあたり、従来方式、DB方式、DBO方式、PFI方式の特徴を整理した。

		①従来方式 (公設民営方式)	②DB方式	③DBO方式	④PFI方式
業務 範囲	設計	公共	民間	民間 [SPC/指定管理者]	民間 [SPC/指定管理者]
	建設	公共	民間		
	維持管理	民間	民間		
	運営	[指定管理者]	[指定管理者]		
	資金調達	公共	公共	公共	
発注形態		仕様	整備：性能 運営：仕様	性能	性能
契約形態・期間		分割	整備：包括 運営：分割	長期包括	長期包括

①従来方式

設計、建設、維持管理、運営の各業務を仕様にもとづき民間事業者個別に発注（分割発注）する。資金調達は公共が行う。

現在の県立体育館の維持管理・運営業務は、指定管理者制度を採用していることから、ここでの従来方式は公設民営方式（運営は指定管理者制度を活用）とする。

②DB方式

設計、建設業務を一括して民間事業者にて性能発注する。維持管理、運営業務は仕様にもとづき民間事業者個別に発注（分割発注）する。資金調達は公共が行う。

③DBO方式

設計、建設、維持管理、運営の各業務を一括して民間事業者にて性能発注する。「設計・建設工事請負契約」及び「維持管理・運営業務委託契約」を一括発注する。資金調達は公共が行い、施設整備費については竣工までに民間事業者へ支払うのが一般的である。

④PFI方式

公共は設計、建設、維持管理、運営の各業務を一括して民間事業者にて性能発注する。資金調達は民間事業者が行い、施設整備費については公共から民間事業者へ事業期間中に分割して支払われる方法が一般的である。

PFI (Private Finance Initiative) とは、公共施設等の設計、建設、維持管理、運営等を民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用して行う手法を指す。

内閣府民間資金等活用事業推進室の「PFI 事業導入の手引き」によると、PFI の目的とは、優れた品質のサービスを低廉な価格で実施することであり、一般的に、PFI 方式の導入による主な効果として、以下が挙げられる。

- i) 国民に対して「質の高い」公共サービスが「低廉な価格」で提供される
- ii) 公共サービスの提供における「行政の関わり方が改善」される
- iii) 「民間の事業機会」を新たに創り、経済の活性化に貢献する

これまでも、PFI 方式を活用することにより、国や地方公共団体の事業コストの削減、より質の高い公共サービスの提供等が図られている。

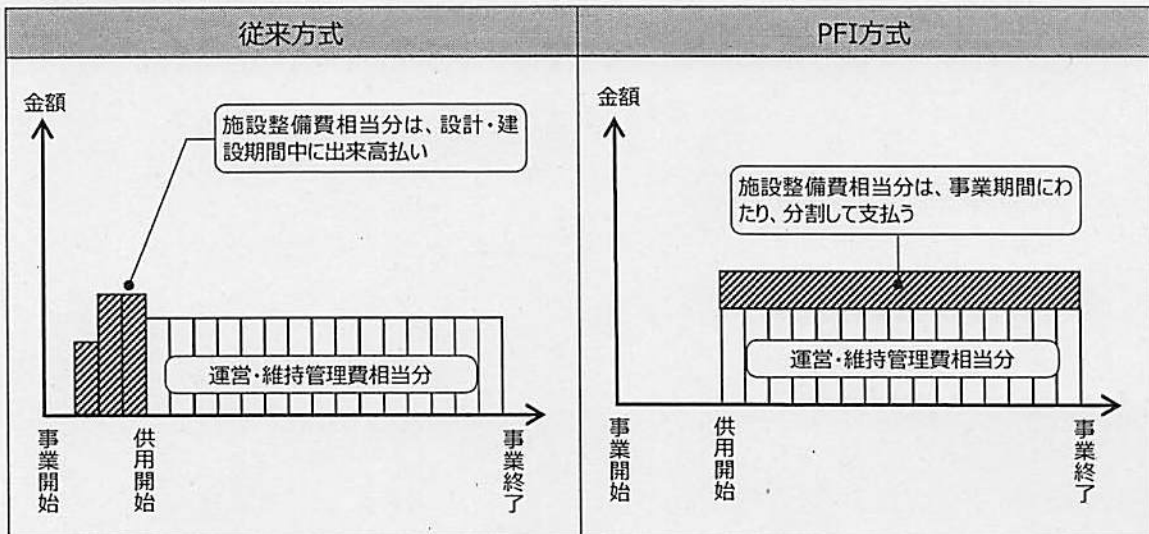
(4) 従来方式と PFI 方式との比較

通常の公共事業の際に採用される従来方式と PFI 方式の特徴や施設整備費の支払い方法、事業スキームイメージを比較すると、以下のとおりとなる。

①特徴

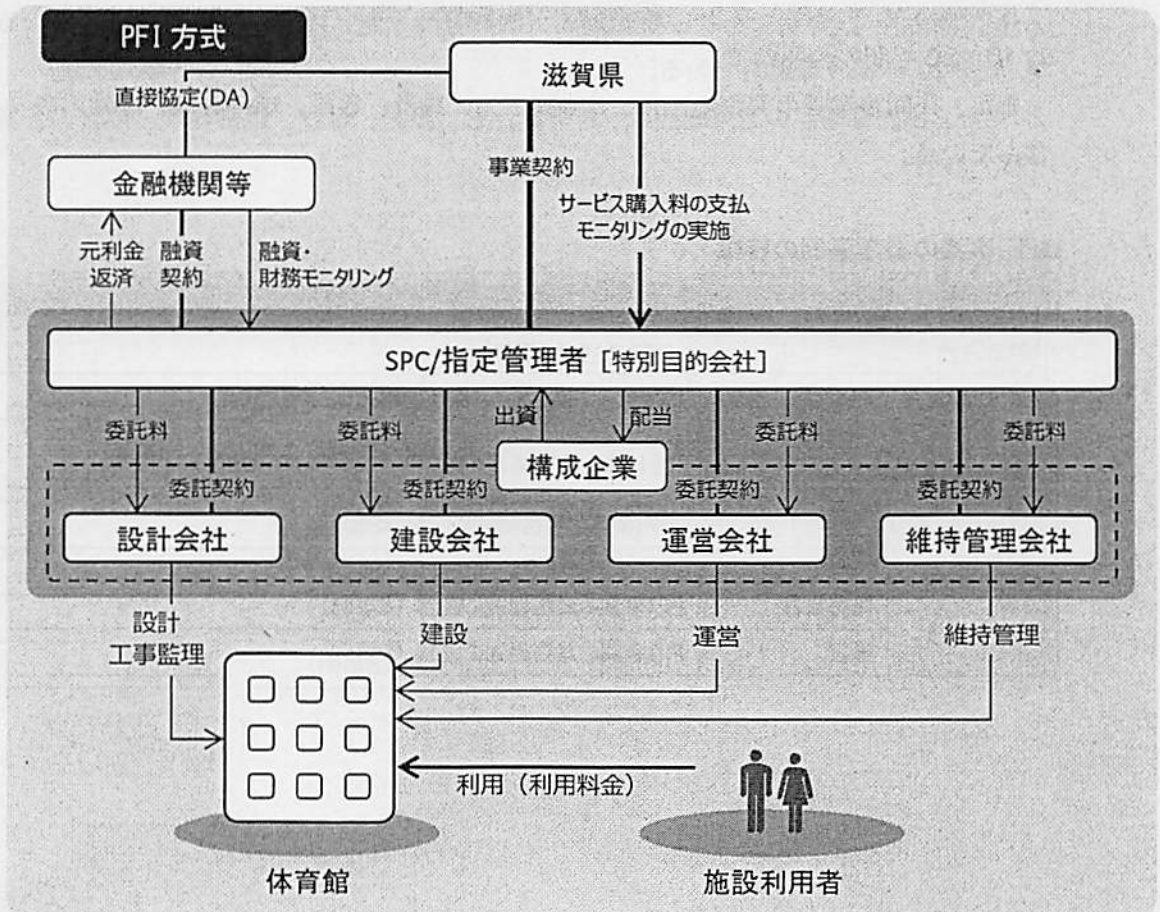
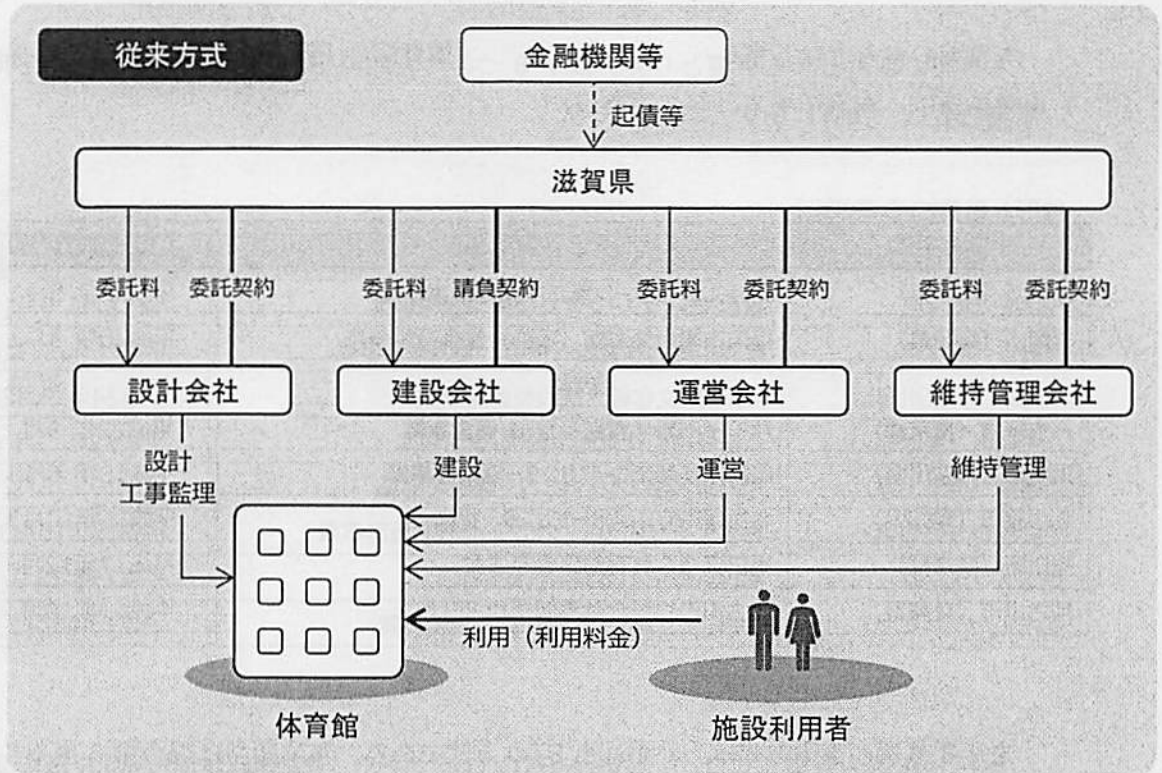
項目	従来方式	PFI方式
契約形態	・設計・建設・維持管理・運営等の業務ごとに分割。(分割発注)	・1つの事業契約に、設計・建設・維持管理・運営等複数の業務が包含。(一括発注)
発注形態	・発注者が事前に仕様(方法)を定め、民間事業者へ発注。(仕様発注)	・発注者は仕様(方法)を定めず、達成される水準のみを規定。規定された水準を満足させる方法は、民間事業者の自由裁量に一任。(性能発注)
契約期間	・1年以内が一般的。(単年度契約)	・当初定めた複数年契約。(複数年の長期契約)
資金調達	・発注者が起債等により調達。	・民間事業者が金融機関等からの借入等により調達。
施設整備費の支払い	・発注者が、民間事業者に対して施設整備の出来高に応じて支払う。	・発注者が、特別目的会社 ¹ (以下、「SPC」という。)に対して事業期間にわたり分割して支払う。
民間側の企業形態	・業務ごとに設計会社、建設会社、維持管理会社、運営会社等の民間事業者が受注する。	・業務を実施する民間事業者が出資して SPC を設立する。この SPC が県と PFI 事業契約を締結する。

②施設整備費の支払方法



¹ 特別目的会社 (SPC) : 倒産隔離等を目的として、特定の1事業のみの実施を目的として設立された会社。

③事業スキームイメージ



3. スポーツ施設の先行 PFI 事業

本事業の参考となる事業として、以下 8 つの体育館の PFI 事業を整理した。各事業の事業概要は、次頁に示すとおりである。

■PFI 事業の参考事例

実施主体	事業名	実施方針公表日
栃木県（栃木県）	総合スポーツゾーン東エリア整備運営事業	平成27年 9月11日
福岡市（福岡県）	福岡市総合体育館（仮称）整備運営事業	平成26年 9月18日
川崎市（神奈川県）	スポーツ・文化複合施設整備等事業	平成24年 9月28日
八王子市（東京都）	八王子市新体育館等整備・運営事業	平成22年 9月 6日
川崎市（神奈川県）	川崎市多摩スポーツセンター建設等事業	平成19年 6月28日
名古屋市（愛知県）	名古屋市守山スポーツセンター整備・運営事業	平成18年10月31日
墨田区（東京都）	墨田区総合体育館建設等事業	平成17年12月 2日
加古川市（兵庫県）	加古川市立総合体育館整備 PFI 事業	平成13年10月 4日

先行 8 事例の事業方式は、いずれも BTO 方式である。事業類型は混合型 6 事業及びサービス購入型 2 事業であり、事業期間（維持管理・運営期間）は事業により異なるが概ね 10～20 年間の範囲内である。

また、民間事業者の業務範囲は、8 事業とも、設計、建設、維持管理、運営の各業務を含んでいる。

■PFI 事業の参考事例の特徴

項目	内容	
事業方式	BTO方式（8事業）	
事業類型	混合型（5事業）、サービス購入型（3事業）	
事業期間 （維持管理・運営期間）	約10年（2事業）、約15年（3事業）、約20年（3事業）	
民間事業者の 業務範囲	設計	PFI事業の業務範囲に包含（8事業）
	建設	PFI事業の業務範囲に包含（8事例）
	維持管理	PFI事業の業務範囲に包含（8事例）
	運営	PFI事業の業務範囲に包含（8事例）

■体育館を対象としたPFI方式の先行事例の概要

発注者名	栃木県	福岡市(福岡県)	川崎市(神奈川県)	八王子市(東京都)	川崎市(神奈川県)	名古屋市(愛知県)	墨田区(東京都)	加古川市(兵庫県)	
事業名称	総合スポーツゾーン東エリア整備運営事業	福岡市総合体育館(仮称)整備運営事業	スポーツ・文化複合施設整備等事業	八王子市新体育館等整備・運営事業	川崎市多摩球センター建設等事業	名古屋市守山球センター整備・運営事業	墨田区総合体育館建設等事業	加古川市立総合体育館整備PFI事業	
規模	敷地面積	約6.7ha	40,268㎡	13,230㎡	24,985㎡	29,798㎡	約12,000㎡	56,124㎡	34,900㎡
	延床面積	36,000㎡程度	21,000㎡以上	25,008㎡	22,000㎡	7,029㎡	9,667㎡	19,837㎡	10,110㎡
体育館施設規模	・メインアリーナ 観客席 5,000席以上 ・サブアリーナ 1,064㎡ 観客席 300席以上 ・屋内水泳場 50mプール、25mプール ・トレーニング室 ・体育館分館(既存施設)	・メインアリーナ 3,105㎡以上 総観客席数5,000席以上 (2階固定席 3,000席以上 1階可動席 1,800席以上) ・サブアリーナ 1,728㎡以上 ・武道場 200席以上 ・弓道場 100席以上 ・トレーニング室	・大体育室 1,867㎡ (1,528席(固定1,010、可動518)) ・練習場 987㎡ ・武道室 340㎡×2 ・研修室 130㎡×2 ・トレーニング室 260㎡ ・弓道場 ・クラブハウス等	・メインアリーナ 3,000㎡ (2,100席) ・サブアリーナ 2,200㎡ (700席) ・トレーニング室 300㎡	・大体育室 1,622㎡ ・小体育室 207㎡ ・第1・2武道室 367㎡ ・温水プール 6コース ・アチーブ練習場 355㎡ ・トレーニング室 205㎡	・第1競技場 1,606㎡ (1,287席) ・第2競技場 626㎡ (106席) ・軽運動室 ・トレーニング室 ・屋内温水プール	・メインアリーナ 2,280㎡ (1,000席) ・サブアリーナ 1,064㎡ ・武道場 250席 ・屋内プール 7コース(250席) ・多目的競技場 ・トレーニング室	・メインアリーナ 2,470㎡ 固定席 1,800席以上 移動席 500席以上 ・サブアリーナ 1,064㎡ ・トレーニングルーム	
その他施設内容	多目的スタジオ 幼児体育室 倉庫等	健康・体力相談室、体力測定室、多目的室、キッズルーム、ジョギングコース、屋外活動用雑室、研修室・会議室、談話スペース	ホール(2,000席) 練習室 会議室 総合事務室	運動広場 多目的室 ラウンジ 会議室 防災施設	研修室 野球場 テニスコート	会議室(多目的室)	テニスコート カフェ・レストラン 会議室 医務室	研修室 控室 ラウンジ 幼児遊戯室 教護室	
業務範囲	設計・監理	●	●	●	●	●	●	●	
	建設	●	●	●	●	●	●	●	
	維持管理	●	●	●	●	●	●	●	
	大規模修繕	●	●	●	●	●	●	●	
	運営	●	●	●	●	●	●	●	
光熱水費負担	●	●	●	●	●	●	●	●	
事業類型	混合型	混合型 (自由提案事業、自動販売機の収入は直接収受)	混合型 (自由提案施設、自由提案事業は独立採算)	混合型 (自由提案施設、自由提案事業は内容による)	混合型 (自由提案施設、自由提案事業は独立採算)	サービス購入型 ^{※1} (付加施設・民間設置施設は独立採算)	混合型 ^{※2} (物品販売・飲食提供は独立採算)	サービス購入型 (自由提案事業、自動販売機運営業務は独立採算)	
事業期間	設計・建設 4年 管理・運営 15年	2年6カ月 15年4カ月	3年6カ月 10年6カ月	3年7カ月 15年	1年5カ月 10年4カ月	2年9カ月 20年4カ月	3年4カ月 20年	2年4カ月 20年	
整備費支払方法	一括払い・割賦払い	一括払い・割賦払い	一括払い	年度払い・割賦払い	一括払い	出来高払い・割賦払い	割賦払い	割賦払い	
総事業費	約334億円 (税抜/予定価格)	138億円 (税抜/落札金額)	約168億円 (税抜/落札金額)	119億 (税込/契約金額)	約35億円 (税抜/落札金額)	約69億円 (税抜/落札金額)	約152億円 (税抜/提案金額)	約89億円 (税込/契約価格)	
選定方法	総合評価一般競争入札	総合評価一般競争入札	総合評価一般競争入札	公募プロポーザル	総合評価一般競争入札	総合評価一般競争入札	公募型プロポーザル	公募型プロポーザル	
スケジュール	実施方針	平成27年9月11日	平成26年9月18日	平成24年9月28日	平成22年9月6日	平成19年8月28日	平成18年10月31日	平成17年12月2日	平成13年10月4日
	要求水準書案	平成27年9月11日	平成26年9月18日	平成24年9月28日	平成22年9月6日	平成19年8月21日	—	—	—
	特定事業選定	平成28年2月29日	平成27年3月5日	平成25年2月22日	平成23年2月2日	平成19年8月21日	平成19年1月26日	平成18年3月20日	平成13年11月22日
	入札公告	平成28年4月26日	平成27年3月23日	平成25年4月10日	平成23年7月29日	平成19年10月10日	平成19年4月25日	平成18年5月25日	平成13年12月25日
	再入札公告	—	—	—	—	—	—	—	—
	参加資格通知	平成28年7月25日	平成27年6月1日	平成25年5月15日	平成23年10月21日	平成19年11月20日	平成19年6月5日	平成18年8月29日	平成14年2月22日
	入札書類提出	平成28年10月7日	平成27年8月20日	平成25年8月8日	平成23年11月11日	平成20年2月7日	平成19年9月19日	平成18年9月29日	平成14年6月7日
	落札者決定	未入札	平成27年10月27日	平成25年10月9日	平成23年12月27日	平成20年3月19日	平成19年11月15日	平成18年12月4日	平成14年8月8日
	事業契約締結	未入札	平成28年3月3日	平成26年4月1日	平成24年3月12日	未詳	未詳	平成19年4月5日	未詳
応募者数	未入札	2者	参加資格申請は5者、提案提出は4者	4者	参加資格申請は5者、提案提出は4者	参加資格申請は2者、提案提出は1者	提案提出は4者(うち1者は失格)	一次審査は5者、二次審査は4者	
VFM	特定事業	8.5%程度(現在価値)	8%程度(現在価値)	11.9%(現在価値)	約13%(現在価値)	14.6%(現在価値)	3.1%(現在価値)	約13%(現在価値)	12.5%(現在価値)
	民間提案	未入札	約8%(現在価値)	16.0%(現在価値)	18.6%(現在価値)	23.5%(現在価値)	4.4%(現在価値)	26.4%(現在価値)	約25%(現在価値)

※1 サービス購入料(維持管理・運営業務の対価)のうち、一部を2年度前の使用料収入の実績値に基づいて変動させるスキームが採用されている。

※2 維持管理業務のうち、什器備品等保守管理業務及び大規模修繕業務に相当する額は固定費支払い、その他維持管理・運営業務費の対価は維持管理・運営業務費から運営収入を除いた額を支払うスキームが採用されている。

4 今後の検討事項

本事業における事業スキームの選択肢としては、①従来方式（公設民営方式）、②DB方式、③DBO方式、④PFI方式の4通りが考えられる。

このうち、PFI方式は最も民間事業者の創意工夫を発揮する余地が高く、財政支出の削減や平準化の効果、サービス水準の向上および民間提案事業の実施が期待される。また、近年は新設の体育館の整備・維持管理・運営においてPFI方式を採用する事例も多いことから、本事業の事業スキームについてはPFI方式も含めて現在検討しているところである。

今後は、本事業の実施にあたって、特に留意しなければならない以下の内容を中心に検討し、民間事業者の意向も十分に把握したうえで、本事業に最適な事業スキームを選択することとする。

■検討事項

- 概算事業費の算定
- 利用者収入予測
- 施設の多目的利用の可能性（プロスポーツをはじめとする興行利用等の可能性）
- 周辺施設との連携の可能性
- 民間収益事業の可能性

以上