

「前平公園内民間活力導入事業」導入可能性調査

報 告 書

平成 31 年 2 月

美濃加茂市
株式会社 長大

目 次

1. 本調査の概要	1
1.1. 調査の目的.....	1
1.2. 美濃加茂市の概要.....	1
1.2.1. 市の概況.....	1
1.2.2. 人口の状況.....	2
1.2.3. 財政状況（投資的経費の推移）	3
1.3. 事業発案に至った経緯	4
1.3.1. 美濃加茂市が抱えている課題.....	4
1.3.2. 上位計画との関連性	6
1.3.3. 課題への対策としてこれまで実施している施策や調査等	7
1.3.4. 当該事業の発案経緯	7
1.3.5. 当該事業の必要性	8
1.4. 検討体制の整備	8
1.4.1. 庁内検討体制	8
1.4.2. 民間の関係者との協力体制	9
2. 本調査の内容	9
3. 前提条件の整理	10
3.1. 対象地の概要	10
3.1.1. 前平公園（都市公園）の概要.....	12
3.1.2. 対象地周辺の状況	12
3.1.3. 対象地への交通アクセス	12
3.2. 法令等の整理	14
3.2.1. 制約となる法令等の解釈	14
3.2.2. 利用できる補助金、行政からの支援または規制緩和等.....	17
3.3. 事業内容の抽出・整理	19
3.3.1. 対象とする事業内容	19
3.3.2. 学校水泳授業及び送迎バス運行のシミュレーション	20
3.4. 施設機能の検討	36
3.4.1. 地域住民や関係者のニーズ等の整理	36
3.4.2. 施設機能等の整理	40
3.4.3. 基本計画図の作成	45
4. 事業化検討	48
4.1. 事業手法等の検討.....	48
4.1.1. 参考にした類似事例	48
4.1.2. 事業手法整理	63

4.1.3. 事業スキームの整理	71
4.1.4. 本事業に適用が想定される事業手法等	77
4.1.5. 要求水準の検討	80
4.2. 事業手法・スキームの比較	85
4.2.1. 各種設定条件とその根拠	85
4.2.2. 手法別の公共負担額の整理	87
4.2.3. VFM 算出結果	89
4.2.4. 事業期間における収支の比較	92
4.2.5. サウンディングの結果等	94
4.3. 検討結果・結論	109
4.3.1. 本件調査の結果得られた示唆	109
4.3.2. 調査結果及び示唆に基づく結論	109
4.4. リスク分担の検討	110
4.4.1. リスク分担の考え方	110
4.4.2. リスクの対応方法	110
4.4.3. リスク分担表（案）の整理	111
5. 今後の進め方	122
5.1. ロードマップ	122
5.1.1. 事業化に向けてのスケジュール	122
5.1.2. 今後の検討事項等	124
5.2. 想定される課題	124
5.2.1. 今後の検討、事業化の各段階で想定される課題、懸念点等	124
5.2.2. 課題の解決のために想定される手段、検討すべき事項	124
6. 資料編	125
6.1. 従来方式における概算事業費の算出根拠	125
6.1.1. 概算事業費の算出条件	125
6.1.2. 概算事業費の算出	126
6.1.3. 既存学校プール更新事業費	130
6.2. VFM 算出における各種設定値の算出根拠	131
6.2.1. 割引率	131
6.2.2. SPC 初期費用	131
6.2.3. SPC 管理費	131
6.2.4. 民間資金	132
6.2.5. アドバイザリー業務費用	133
6.2.6. モニタリング費用	133
6.2.7. VFM 算出における各種設定値に係る用語の解説	134
6.3. 市場調査（アンケート調査）資料	135
6.3.1. 運営事業者意向調査（アンケート調査）資料	136
6.3.2. PFI 意向調査（アンケート調査）資料	138

1. 本調査の概要

1.1. 調査の目的

美濃加茂市では、前平公園において、市民プール（老朽化のため平成 26 年度から利用中止、平成 30 年 6 月に廃止）を平成 30 年度に除却し、跡地に市内 11 校の小中学校のプール、生涯学習センターの健康ステーション及び中央体育館のトレーニングルームを統合・複合化したフィットネス施設を PPP/PFI 手法により整備する事業（前平公園内民間活力導入事業）を現在検討している。前平公園内民間活力導入事業（以下「本事業」という。）の実現により、市民の交流と健康増進に資する「多世代が気軽に訪れる健康づくりの場」を提供することで、子育てがしやすく、子どもから高齢者まで豊かに暮らせる住生活環境の整備の促進につながることを期待されている。

本調査は、前平公園におけるフィットネス施設の整備・運営に関する官民連携手法の導入可能性調査として業務範囲、事業スキーム、リスク分担、VFM 等の検討、市場調査等を実施し、民間事業者の意向を十分に反映させた上で、PPP/PFI 手法導入可能性について総合的な評価を行うことを目的とする。

1.2. 美濃加茂市の概要

1.2.1. 市の概況

美濃加茂市（以下「市」という。）は岐阜県の南部に位置し、東は加茂郡川辺町と八百津町、南は可児市と加茂郡坂祝町、西は関市と加茂郡富加町、北は関市と加茂郡七宗町に接している。

面積は 74.81km² であり、東西 11.63km、南北 13.75km の市域は、北は飛騨や奥美濃の山並みに面し、南は木曾川沿いの肥沃な低地である濃尾平野に面している。

気候は比較的温暖であり、県下でも暮らしやすい地域となっており、交通面では、市の南部にある美濃太田駅に JR 高山本線、太多線と長良川鉄道が乗り入れており、また、道路については、国道 21 号、国道 41 号、国道 248 号、国道 418 号などが走り、さらに平成 17 年 3 月に東海環状自動車道美濃加茂インターチェンジが開設され、広域的にも利便性の高い地域となっている。



1.2.2. 人口の状況

「美濃加茂市人口ビジョン」(平成28年3月策定)によると、美濃加茂市の人口は平成52年(2040年)頃までは増加するものと予測されているが、近年人口の増加率は鈍化しており、生産年齢人口の割合も減少し続けていることから、税収の減少をはじめとする将来の財政への影響が懸念されている。

また、ゆるやかではあるものの少子高齢化が進行しており、平成52年頃には高齢者(65歳以上)の占める割合が約30%となる見込みである。少子高齢化の進行に伴い、扶助費の増加や、今後の公共サービスへの市民ニーズが次第に変化していくことが予測される。

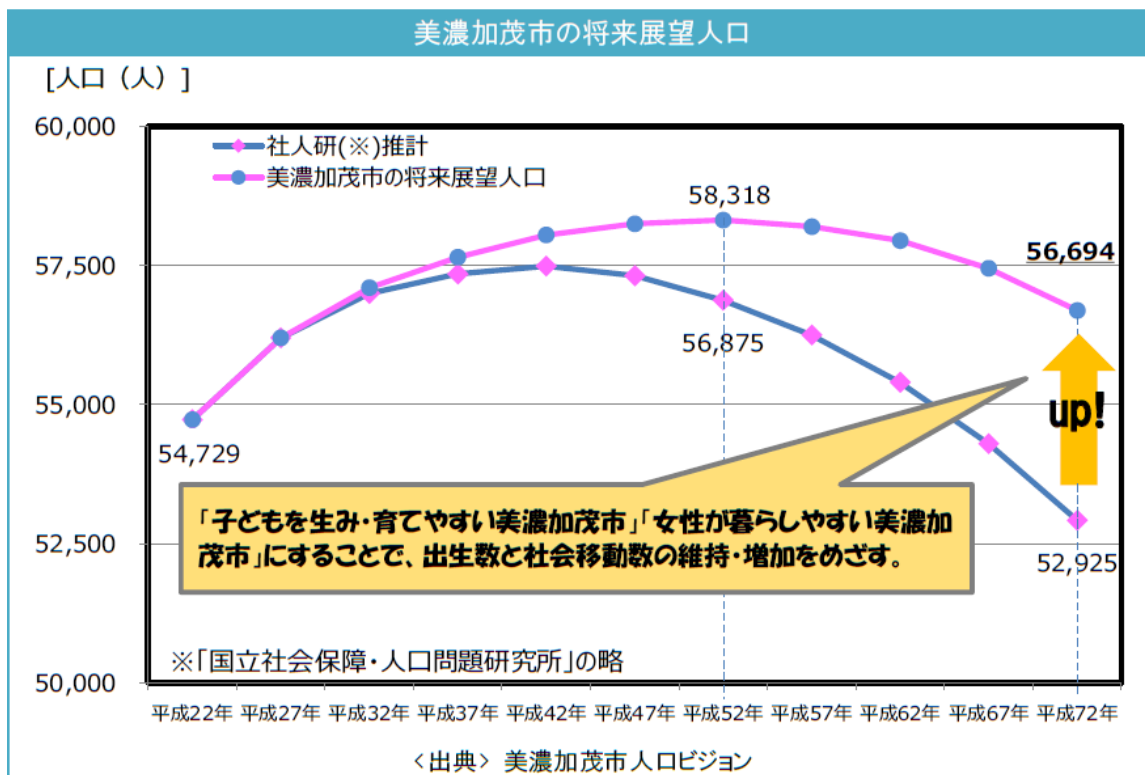


図 1-1 市の将来展望

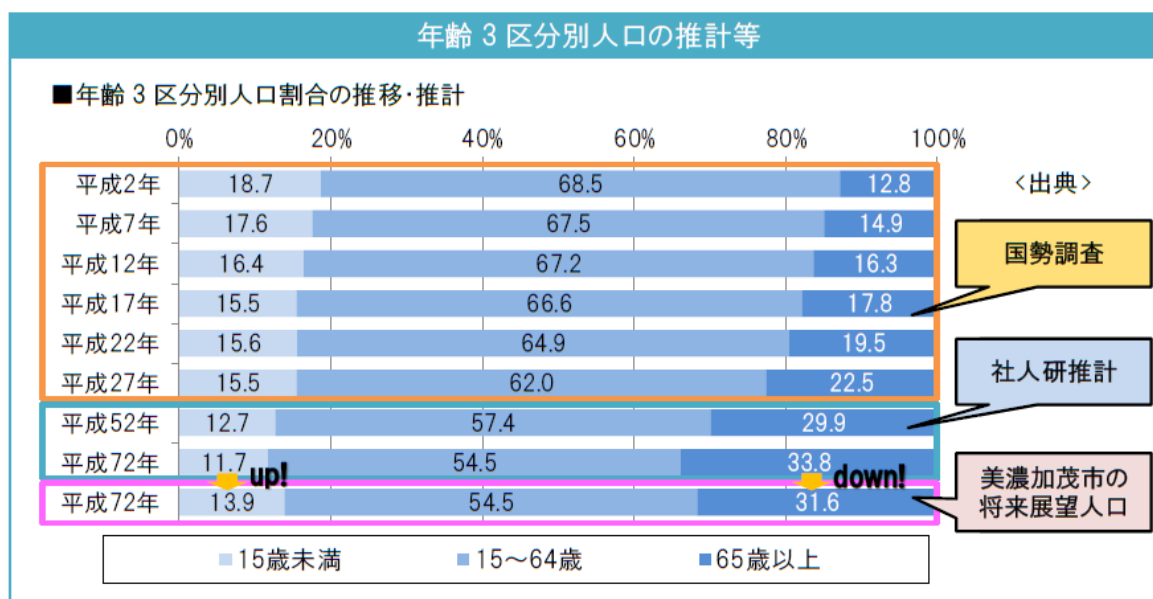


図 1-2 年齢3区分別人口割合の推移・推計

1.2.3. 財政状況（投資的経費の推移）

市の一般会計において、公共施設、道路及び橋梁の修繕工事等を含む建設事業に充てた投資的経費総額の推移は、平成 23 年度（2011 年度）から平成 25 年度（2013 年度）にかけて減少しているが、その後増加傾向に転じている。

道路及び橋梁に係る投資的経費は平成 23 年度以降減少しているものの、小中学校の耐震化工事や、老朽化施設の建替え事業の実施に伴い、公共施設に係る投資的経費は増加傾向にある。

市の中期財政計画において、現在の社会資本の整備水準と将来負担のバランスを考えながら計画的な事業を推進していくこととし、投資的経費等に係る市債の抑制を目標としている。その中で、今後増加することが見込まれる公共施設等の維持管理及び更新に係る財源の確保が課題となっている。

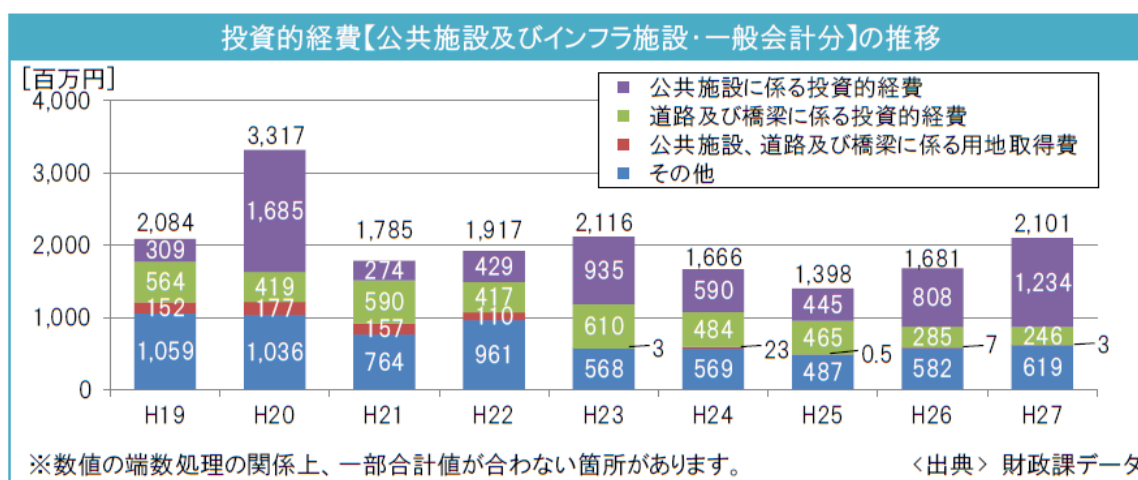


図 1-3 投資的経費（公共施設及びインフラ施設・一般会計分）の推移

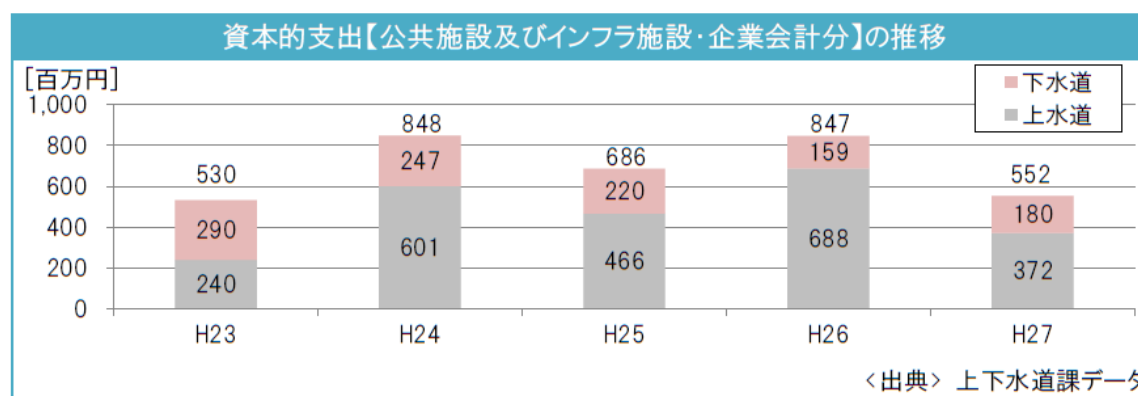


図 1-4 投資的経費（公共施設及びインフラ施設・企業会計分）の推移

（図 1-1～図 1-4 出典：美濃加茂市公共施設等総合管理計画（平成 29 年 3 月策定））

1.3. 事業発案に至った経緯

1.3.1. 美濃加茂市が抱えている課題

市では、現在は人口が増加傾向にあるものの、「将来的な人口減少と少子高齢化の進行」、「公共施設等の老朽化」、「厳しい財政状況」という3つの課題に直面している。このような中、市のスポーツ推進、健康増進の施策では以下のような課題を抱えている。

(1) 市民プールの課題

市内にある前平公園内に立地する市民プールは、昭和58年に竣工し、長年多くの市民に親しまれ利用されてきたが、管理費の高騰、老朽化、利用者の激減等の理由で、平成25年度を最後に閉鎖された。その後も管理棟の外壁がはがれ落ちるなど、危険な状況にあるとともに再開の見込みもない状況であったため、平成30年6月に正式に廃止され、現在、解体・撤去工事を行っているところである。

しかしながら、市民意向調査によると市民プール跡地にあったら良いと思う施設について、プールが最も多く、次いでジムが多くなっている。

市としては、財政状況を踏まえ市民プールを従来方式で建替え更新するのではなく、市民プールを除却した跡地に官民連携事業により新たな施設（プール及びジム）を整備することを想定している。

表 1-1 市民プールの営業内容等（閉鎖前）

項目	内容
営業期間	7月第1土曜日～8月31日まで
営業時間	10:00～17:00（入場は16:00まで）
定休日	7月第1月曜日及び第2月曜日
利用料金	一般：300円/回 高校生：200円/回 小中学生：100円/回 幼児：無料
施設の概要	・25m ウォータースライダー（屋外） ・50m プール（屋外） ・25m プール（屋外） ・幼児・子ども用プール（屋外）

表 1-2 市民プール利用者及び収入の推移

年度	昭和58年度 (初年)	平成4年度 (10年後)	平成14年度 (20年後)	平成24年度 (30年後)	平成25年度 (最終年)
利用者数	64,393人	48,248人	12,753人	3,017人	2,062人
収入	11,456千円	8,192千円	2,191千円	560千円	414千円

(2) 学校水泳授業の課題

市内には、11校の市立小中学校があり、全校に屋外のプール施設（施設面積12,335㎡）があり、水泳授業は、1クラス当たり概ね年間10単位時間実施している。

プールが屋外施設であるため、天候により授業ができない場合があることや夏季のみしか利用されないなどの非効率性、施設の老朽化に伴い修繕更新費が増加していることが課題に

なっている。

現状でも、中学校1校では、施設の老朽化のため水泳授業を中止しているところである。

また、将来的な人口減少や少子高齢化の進行に伴い利用者数・頻度が減少し、財政負担は更に増加すると考えられる。

表 1-3 小中学校プール維持管理費の推移

単位 (円)

学校名	年度	電気	水道	保守点検	修繕及び工事費	計
太田小	H27	313,000	375,024	370,723		1,058,747
	H28	313,000	411,030	371,159		1,095,189
古井小	H27	280,000	348,057	298,014	113,400	1,039,471
	H28	280,000	313,222	372,229		965,451
山之上小	H27	58,000	148,916	192,984	4,577,040	4,976,940
	H28	58,000	192,375	194,160	908,280	1,352,815
蜂屋小	H27	142,000	178,589	201,008		521,597
	H28	142,000	178,589	207,171	16,848	544,608
加茂野小	H27	97,000	178,589	174,985		450,574
	H28	97,000	178,589	203,160		478,749
伊深小	H27	77,000	132,262	117,739	30,780	357,781
	H28	77,000	292,496	126,631	4,002,026	4,498,153
三和小	H27	30,000	93,759	88,197		211,956
	H28	30,000	93,759	94,501		218,260
下米田小	H27	149,000	84,337	216,295	145,800	595,432
	H28	149,000	118,897	218,669	60,048	546,614
山手小	H27	189,000	200,993	288,528		678,521
	H28	189,000	384,221	307,631	5,431,320	6,312,172
東中	H27	33,000	181,051	241,380	199,800	655,231
	H28	33,000	201,895	266,606	4,972,774	5,474,275
年度別総計	H27	1,368,000	1,921,577	2,189,853	5,066,820	10,546,250
	H28	1,368,000	2,365,073	2,361,917	15,391,296	21,486,286

1.3.2. 上位計画との関連性

本事業に関連する上位計画の概要を以下に示す。

(1) 第5次総合計画（平成22年度～平成31年度）

第5次総合計画では、基本理念を「地域の力とやる気をエネルギーとしてまちをつくりま
す」、「将来もずっと輝き続けることができるまちをつくりま
す」とし、「まあるいまち みの
かも」を目指すべき将来像として、共通目標と4つの基本目標、市役所の経営方針を掲げている。

後期基本計画（平成27年度～平成31年度）では、本事業に関連する取り組みとして、以下
が示されている。

- ・ 学習活動やスポーツ・文化活動などに参加したい人がしたいときに、快適に利用できる環境を整える。
- ・ それぞれの年代や体力にあったスポーツに親しむことができ、一生涯を健康に過ごせるよう、スポーツの普及を図る。

(2) スポーツ推進計画（計画期間：平成26年度～平成31年度）

基本理念を「みんなが、のびのびと、かぎりなく、もっとスポーツを」とし、5つの基本目標を掲げている。

本事業に関連して「基本目標5 スポーツ施設の整備と管理」の「施策5-1 市民に愛されるスポーツ施設の整備」における主な取り組みとして、「市民プール跡地の効率的な活用について計画的に施設整備を進める」としている。

(3) 公共施設等総合管理計画（計画期間：平成28年度～平成47年度）

目標を、「あるべきすべての公共施設が、市民に愛され、活用されているまち」の実現のため効率的な運営により「公共施設等の最適化」を達成する」とし、3大方針・5原則を掲げている。

3大方針は、「原則として更新以外の新規整備（建設）は行わない」、「建替時は統合・複合化を検討し、施設の総数を圧縮する」、「施設の総量（延床面積）は現況以上に増やさない」としている。

また、公共施設等マネジメントの5原則として、「利用者目線」、「統合・複合化」、「民間活用」、「公共交通」、「健全財政」を掲げ、公共施設等の最適化を図る際において、単純なコスト志向のみを考えるのではなく、利用者の利便性の向上につながるよう、公共施設等（公共サービス）の質の向上についても検討していくこととしている。

本事業に関連し、スポーツ施設の統合や廃止の推進方針として、「平成26年度から老朽化により利用を中止している市民プールは、外壁剥離が見られる危険な状態であり、事故防止のために早急に除却し、市民プールの跡地は、「前平総合公園再整備 基本構想」に基づき、有効活用を検討する」としている。

(4) 前平公園再整備基本構想（平成29年11月策定）

前平公園再整備のコンセプトを、「魅力ある自然を生かした「多世代が気軽に訪れる健康づくりの場」とし、再整備のキーワード（習い・集い・憩い）と3つの整備方針を掲げている。

本事業に関連し、西エリア（プール跡地）の再整備計画方針として、「市民プール跡地を、

フィットネス施設を想定する「民間活力導入検討用地」に位置づけ、民間事業者の参入の可能性を検討する」としている。

1.3.3. 課題への対策としてこれまで実施している施策や調査等

課題への対策としてこれまでに実施した施策や調査等は、表 1-4 に示すとおりである。

表 1-4 これまで実施している施策や調査等

時期	内容	
平成 26 年 3 月	スポーツ推進計画策定	市民プール跡地の効率的な活用について計画的に施設整備を進めることを定める
平成 29 年 3 月	公共施設等 総合管理計画策定	市民プールを早急に除却し、前平公園再整備基本構想に基づき再整備を行う方針を定める
平成 29 年 9 月	中部ブロックプラットフォーム ^{注1)} 参加	ワークショップのテーマに採用され、事業内容等を発表し、官民対話を実施
平成 29 年 11 月	前平公園再整備 基本構想策定	市民プール跡地を、フィットネス施設を想定する「民間活力導入検討用地」に位置づけ、民間事業者の参入の可能性を検討する整備方針を定める
平成 29 年 12 月	ぎふ PPP/PFI 推進フォーラム ^{注2)}	ワークショップのテーマに採用され、事業内容等を発表し、官民対話を実施
平成 30 年 1 月～3 月	地域プラットフォーム形成支援による簡易な検討	内閣府の地域プラットフォーム形成支援（対象：「ぎふ PPP/PFI 推進フォーラム」）の一環として、PPP 導入可能性の簡易な検討の支援を受ける

注 1) 平成 29 年度 官民連携事業の推進のための地方ブロックプラットフォーム（国土交通省）

注 2) 平成 29 年度 地域プラットフォーム形成支援事業（内閣府）

1.3.4. 当該事業の発案経緯

本事業に関連し、公共施設等総合管理計画において、市民プールを早急に除却し、前平公園再整備基本構想に基づき再整備を行う方針を定めた。その前平公園再整備基本構想では、市民の意見としてプールやジムの整備を望む声が多かったことを踏まえ、市民プールの跡地に官民連携事業によるフィットネス施設の整備・運営の導入可能性を検討することとした。

一方で、市には現在小中学校が合わせて 11 校存在し、すべての学校施設にプール施設が併設されているが、水泳授業としての利用時間が 1 クラス当たり年間 10 単位時間と著しく短く、施設の老朽化に伴う修繕・更新により公共の支出を圧迫している状況下にある。また、市内の 15 歳未満の人口は他市町村の例に洩れず、少子高齢化の影響により将来的に減少が見込まれている。そのため、各小中学校のプール施設の利用者数・頻度も今後ますます減少していくことが予想される。

このような背景の中、前平公園（都市公園）内の市民プール跡地に官民連携事業によるフィットネス施設を整備することを契機として、学校の水泳授業の課題を同時に解決するため、以下の本事業の発案に至った。

なお、その他、スポーツ推進、健康増進施策として実施している健康ステーション事業やトレーニングジム（中央体育館）についても、様々な問題を抱えており、本事業において統合するこ

とを検討していたが、健康ステーション事業については新保健センターにおいて実施し、トレーニングルーム（中央体育館）については設備の老朽化から廃止を検討することとなった。

表 1-5 本事業の概要

1.3.5. 当該事業の必要性

本事業は、小中学校のプールを廃止し、民間のノウハウを活用した官民連携事業を導入することで、市が抱える「将来的な人口減少と少子高齢化の進行」、「公共施設等の老朽化」、「厳しい財政状況」の3つの課題の解決に資する事業と考える。

本事業の実施により期待される効果は、表 1-6 に示すとおりである。

表 1-6 本事業の実施により期待される効果

項目	期待される効果
公共施設の 総量削減	<ul style="list-style-type: none"> ・ 学校の水泳授業を1箇所に集約することで、学校プールが不要となるため、プール管理棟など11校のプール施設が除却できる。 ・ Park-PFI や設置管理許可による官民連携事業を採用することで施設は市所有でなくなるため、公共施設（学校プール）面積が合わせて12,335㎡削減できる。
LCCの削減	<ul style="list-style-type: none"> ・ 官民連携事業により民間のノウハウや民間資金を活用することで、学校プールのLCC（更新費用や維持管理費用）が削減できる。
公共サービスの 向上	<ul style="list-style-type: none"> ・ 学校としては、通年で水泳授業ができ、民間の専門指導により教師の負担軽減や児童・生徒の安全面の確保、より高い水泳技術の習得が期待できる。 ・ 一般市民に対しても、より質の高いサービスを提供することで、健康増進に寄与することができる。
健全財政の維持	<ul style="list-style-type: none"> ・ 官民連携事業で設置、維持管理、運営を行うことで、財政支出の削減・平準化を図り、健全財政が維持できる。
官民連携の促進	<ul style="list-style-type: none"> ・ 市側のメリットとともに、民間側にも水泳授業の業務委託による収益に加え、学校が使用しない日や時間帯は、一般利用の事業収益をあげられるメリットがあることから、官民連携のモデル事業となり得る。

1.4. 検討体制の整備

1.4.1. 庁内検討体制

本調査は、以下の検討体制により実施した。

表 1-7 庁内検討体制

担当課	人員構成	専属の人数
市民協働部スポーツ振興課	課長（1名）、係長（1名）	0名
経営企画部施設経営課	課長（1名）、係長（1名）、主任主査（1名）	0名

1.4.2. 民間の関係者との協力体制

民間事業者とは、中部ブロックプラットフォーム及びぎふ PPP/PFI 推進フォーラム（表 1-4 参照）において官民対話を行っているが、それ以外に特に協力体制は築いていない。

2. 本調査の内容

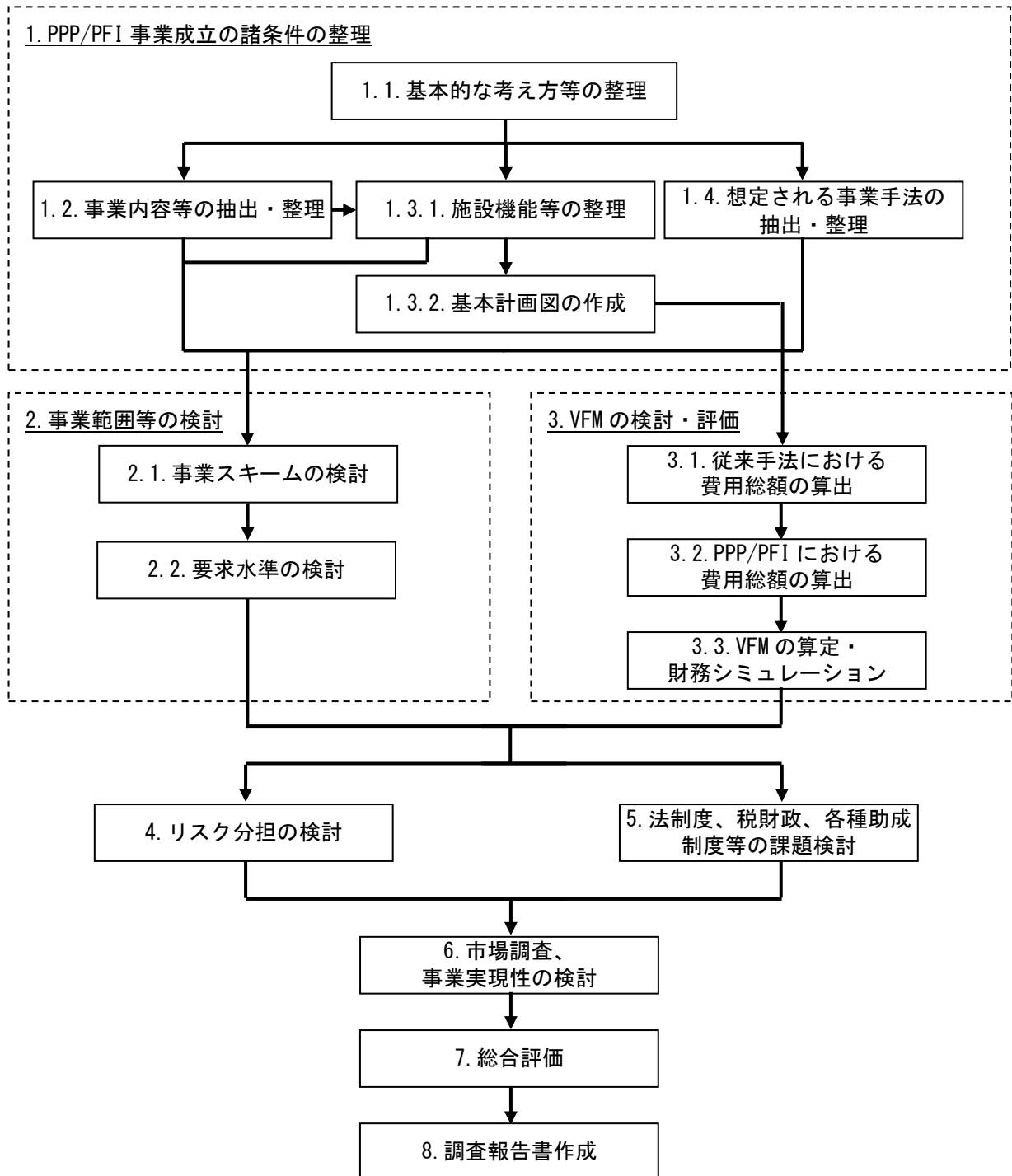


図 2-1 業務フロー

3. 前提条件の整理

3.1. 対象地の概要

対象地の概要は、表 3-1 に示すとおりであり、前平公園（都市公園）内に位置する。

表 3-1 対象地の概要

所在地		美濃加茂市前平町 3 丁目 1 番地（前平公園内）	
敷地面積		約 7,000m ²	
道路条件		敷地東側：都市計画道路 3・5・21 西町作り洞線（幅員 14.75m）に接道	
都市計画による制限	用途地域指定	区域区分非設定都市計画区域（非線引き都市計画区域）	
	他都市計画	都市公園区域（前平公園）	
	容積率	200%	
	建ぺい率	60%	
	外壁の後退距離	指定なし	
	高さの限度	指定なし	
	北側斜線	指定なし	
	道路斜線	勾配	1.25
		加える高さ	20m
	日影規制	対象	高さが 10m を超える建築物
		平均地盤面からの高さ	4m
5m < 敷地境界線からの水平距離 ≤ 10m		5 時間	
	敷地境界線からの水平距離 > 10m	3 時間	
防火・準防火地域	指定なし		
建築基準法 22 条指定区域	指定なし		
景観計画		景観計画区域	
土壌汚染の有無		なし（市は市民プール解体・撤去にあわせて土壌汚染対策法第 4 条に基づく届出を行い、必要に応じ調査・対策を実施する予定である）	
既存建築物の有無		市民プールの建築物等が存在するが、本事業実施前に市が解体・撤去し、粗造成まで実施する予定である	
災害関係	急傾斜崩落危険区域	指定なし	
	土砂災害（特別）警戒区域	指定なし	
	砂防地区	指定なし	
	浸水想定区域	木曾川及び加茂川浸水想定区域外	
公園施設を設ける場合の土地使用料		40 円/m ² （1 ヶ月当たり）	

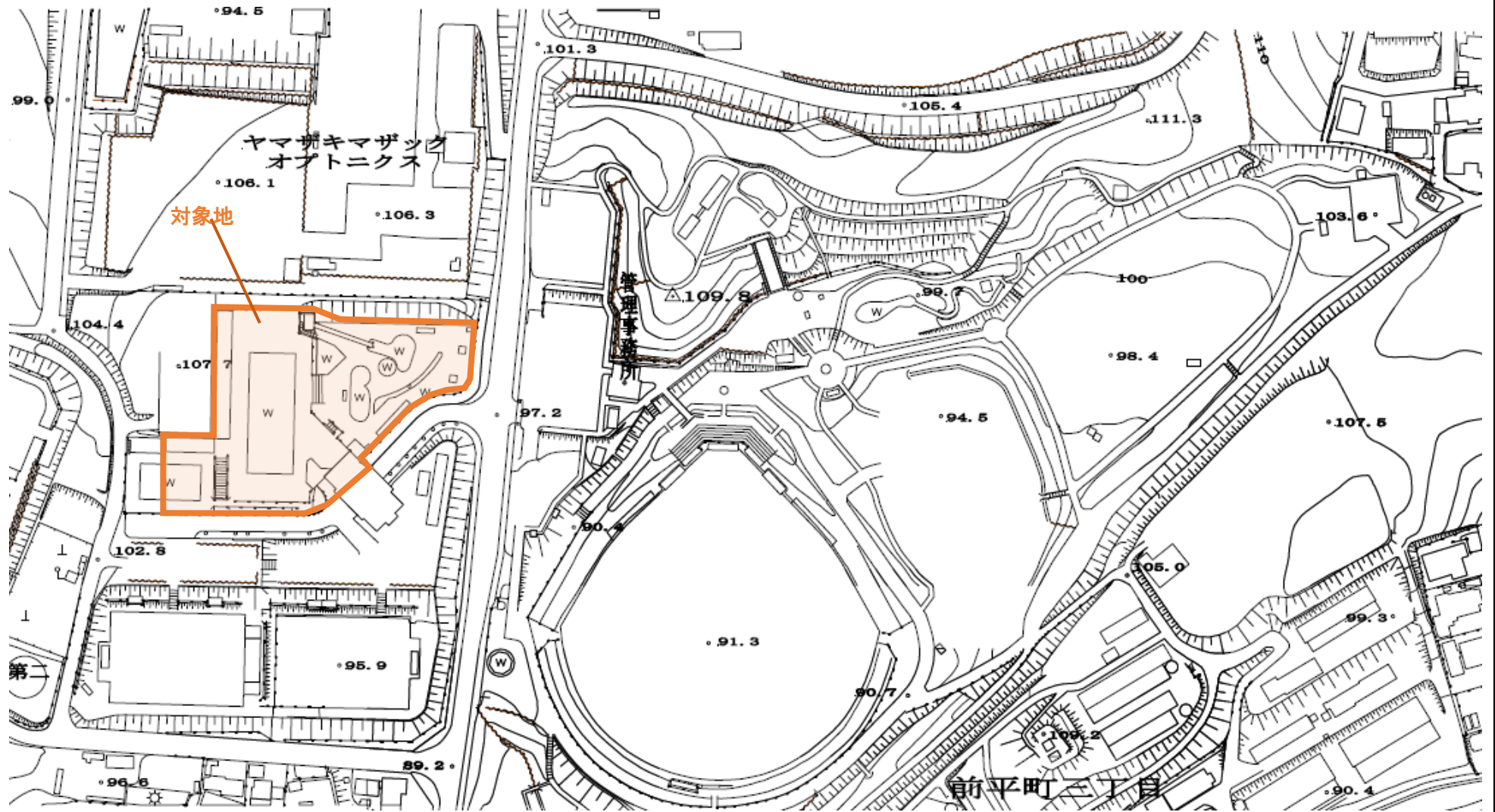


图 3-1 対象地位置图

3.1.1. 前平公園（都市公園）の概要

市内には、50箇所の都市公園（平成25年4月時点）が整備されており、前平公園（13.1ha）は市内唯一の総合公園となっている。前平公園内には、廃止された市民プールのほか、野球場やサッカー場、大型遊具、散策道、芝生公園などが整備されている。

3.1.2. 対象地周辺の状況

対象地周辺は、南側に岐阜県畜産研究所があり、今後市外への移転が予定されている。北側は美濃加茂市都市計画マスタープランにおいて新規工業地区として位置づけられており、民間の工場用地として利用されている。

3.1.3. 対象地への交通アクセス

(1) 広域道路

対象地周辺の広域道路網は、国の幹線道路である東名高速道路、名神高速道路、中央自動車道、東海北陸自動車道に連絡しながら環状を形成する東海環状自動車道（美濃加茂IC）が整備されるなど、飛躍的に発展を遂げている。また、今後も東員町、いなべ市、大垣市、岐阜市を結ぶ東海環状自動車道の整備が継続されており、対象地周辺の広域ネットワークは今後もより一層充実したものとなることが予想される。

(2) 幹線道路

対象地の幹線道路網は、南北軸の主要幹線として対象地の東方に位置する国道41号、東西軸の主要道路として対象地の北方に位置する国道418号、南方に位置する国道248号により形成されている。

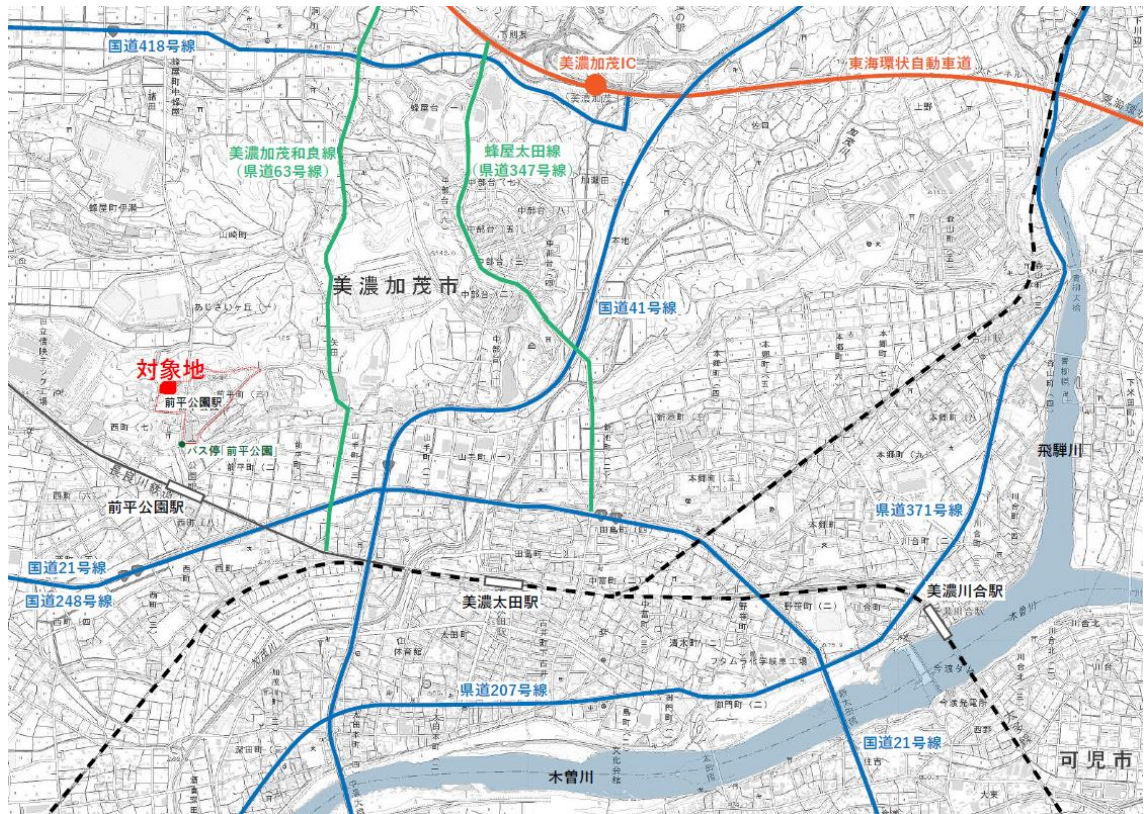


図 3-2 広域・幹線道路網

(3) 周辺道路

対象地へのアクセス道路は、前平公園区域の中央部を南北に通る都市計画道路 3・5・21 西町作り洞線（幅員 14.75m）となっている。

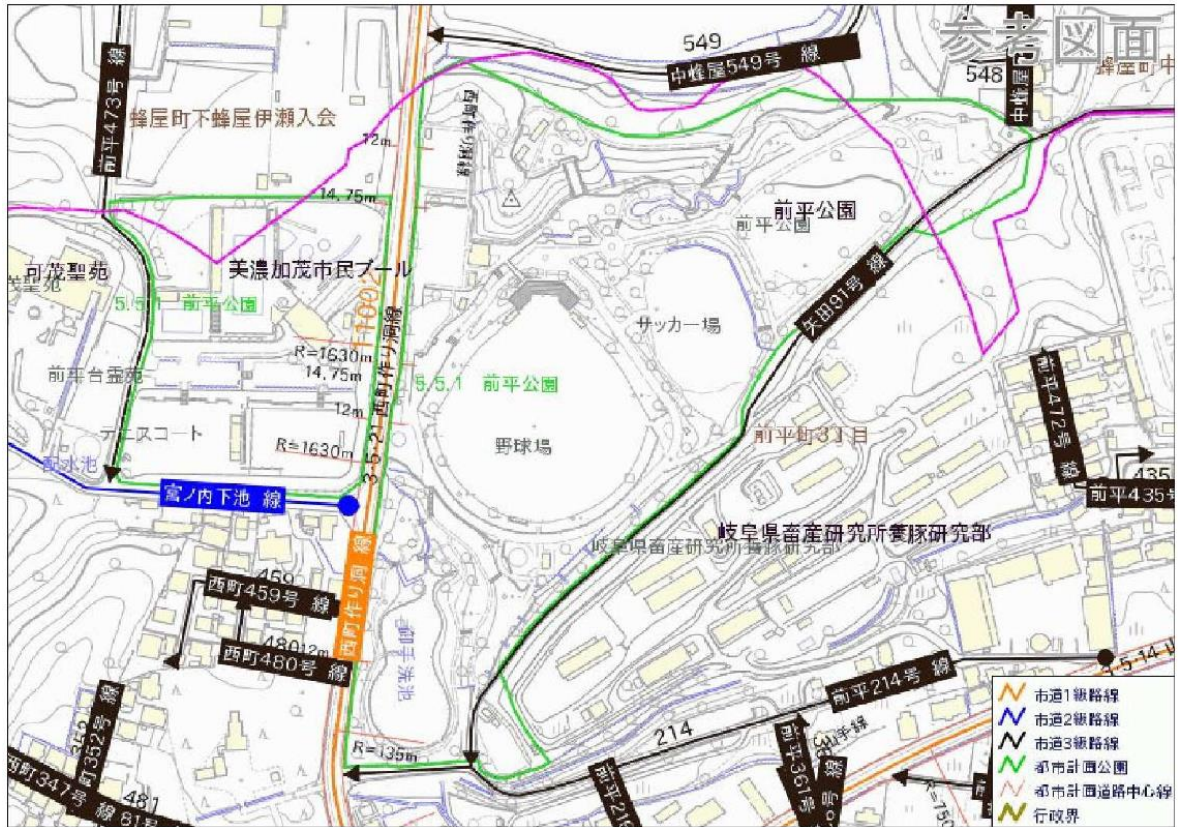


図 3-3 周辺道路網

(4) 公共交通機関

a) バス

対象地の最寄りバス停留所は、「前平公園」（美濃加茂市営コミュニティバス「あい愛バス」フルーツ線）であり、前平公園南側にバス停が設置されている（図 3-2 広域・幹線道路網参照）。バス停から対象地までは、徒歩 5 分程度となっている。

本停留所は、美濃太田駅を中心に蜂屋方面と山之上方面を結ぶ運行路線上にあり、運行頻度は 8 便/日となっている。

b) 鉄道

対象地の最寄り駅は、「前平公園駅」（長良川鉄道）であり、対象地から南に直線距離で約 600m、徒歩約 10 分の位置にある。また、南東方向には、直線距離で約 2km の位置に JR 高山本線・太多線と長良川鉄道が乗り入れた美濃太田駅がある。

前平公園駅の運行頻度は、平日・休日ともに 1 時間当たり概ね 1~2 本（上下線とも普通列車のみ）となっている。

3.2. 法令等の整理

3.2.1. 制約となる法令等の解釈

対象地においてフィットネス施設を整備・維持管理・運営するにあたって制約となる法令等として、都市公園法、美濃加茂市都市公園条例及び建築基準法、都市計画法及び美濃加茂市開発事業に関する条例、土壌汚染対策法、景観法及び美濃加茂市景観条例について整理した。

(1) 都市公園法・美濃加茂市都市公園条例・建築基準法

a) 設置及び管理可能な施設

都市公園内に設置及び管理できる施設は、表 3-2 に示す公園施設に限定されている（都市公園法第 2 条）。

本事業で対象としているフィットネス施設は運動施設に該当するため、公園内に設置し、管理することは可能である。

表 3-2 都市公園法に規定される公園施設

園路及び広場	—
修景施設	植栽、芝生、花壇、いけがき、日陰たな、噴水、水流、池、滝、つき山、彫像、灯籠、石組、飛石その他これらに類するもの
休養施設	休憩所、ベンチ、野外卓、ピクニック場、キャンプ場その他これらに類するもの
遊戯施設	ぶらんこ、滑り台、シーソー、ジャングルジム、ラダー、砂場、徒渉池、舟遊場、魚釣場、メリーゴーラウンド、遊戯用電車、野外ダンス場その他これらに類するもの
運動施設	野球場、陸上競技場、サッカー場、ラグビー場、テニスコート、バスケットボール場、バレーボール場、ゴルフ場、ゲートボール場、水泳プール、温水利用型健康運動施設、ボート場、スケート場、スキー場、相撲場、弓場、乗馬場、鉄棒、つり輪、リハビリテーション用運動施設その他これらに類するもの及びこれらに附属する観覧席、更衣所、控室、運動用具倉庫、シャワーその他これらに類する工作物
教養施設	植物園、温室、分区園、動物園、動物舎、水族館、自然生態園、野鳥観察所、動植物の保護繁殖施設、野外劇場、野外音楽堂、図書館、陳列館、天体又は気象観測施設、体験学習施設、記念碑その他これらに類するもの 古墳、城跡、旧宅その他の遺跡及びこれらを復原したもので歴史上又は学術上価値の高いもの
便益施設	売店、飲食店（風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第 2 条第 4 項に規定する接待飲食等営業に係るものを除く）、宿泊施設、駐車場、園内移動用施設及び便所並びに荷物預り所、時計台、水飲場、手洗場その他これらに類するもの
管理施設	門、柵、管理事務所、詰所、倉庫、車庫、材料置場、苗畑、掲示板、標識、照明施設、ごみ処理場（廃棄物の再生利用のための施設を含む）、くず箱、水道、井戸、暗渠、水門、雨水貯留施設、水質浄化施設、護岸、擁壁、発電施設（風力発電施設、太陽電池発電施設、燃料電池発電施設）その他これらに類するもの
その他施設	展望台及び集会所並びに食糧、医薬品等災害応急対策に必要な物資の備蓄倉庫その他災害応急対策に必要な施設（耐震性貯水槽、放送施設、情報通信施設、ヘリポート、係留施設、発電施設及び延焼防止のための散水施設）

b) 建ぺい率の考え方

公園施設の建ぺい率（一の都市公園に公園施設として設けられる建築物の建築面積の総計の当該都市公園の敷地面積に対する割合）は、都市公園が都市の貴重なオープンスペースであることに鑑み、2%を参酌して条例で定める割合を超えてはならない、とされ（都市公園法第 4 条）、市では、参酌基準の上限である 2%としている（都市公園条例第 1 条の 5）。

ただし、休養施設、運動施設、教養施設、公募対象公園施設（Park-PFI：公募設置管理制度

により対象とする設置管理許可対象施設)については、建ぺい率の特例として 10%を参酌して条例で定める範囲を限度として建ぺい率を上乗せすることができる、とされ(都市公園法施行令第6条)、市では、建ぺい率の特例を参酌基準の上限である 10%としている(公募対象公園施設については条例において未対応。都市公園条例第1条の5)。

本事業で対象としているフィットネス施設は運動施設に該当するため、都市公園条例によれば、他の公園施設の建築面積を含めた建ぺい率が最大 12%まで許容される。

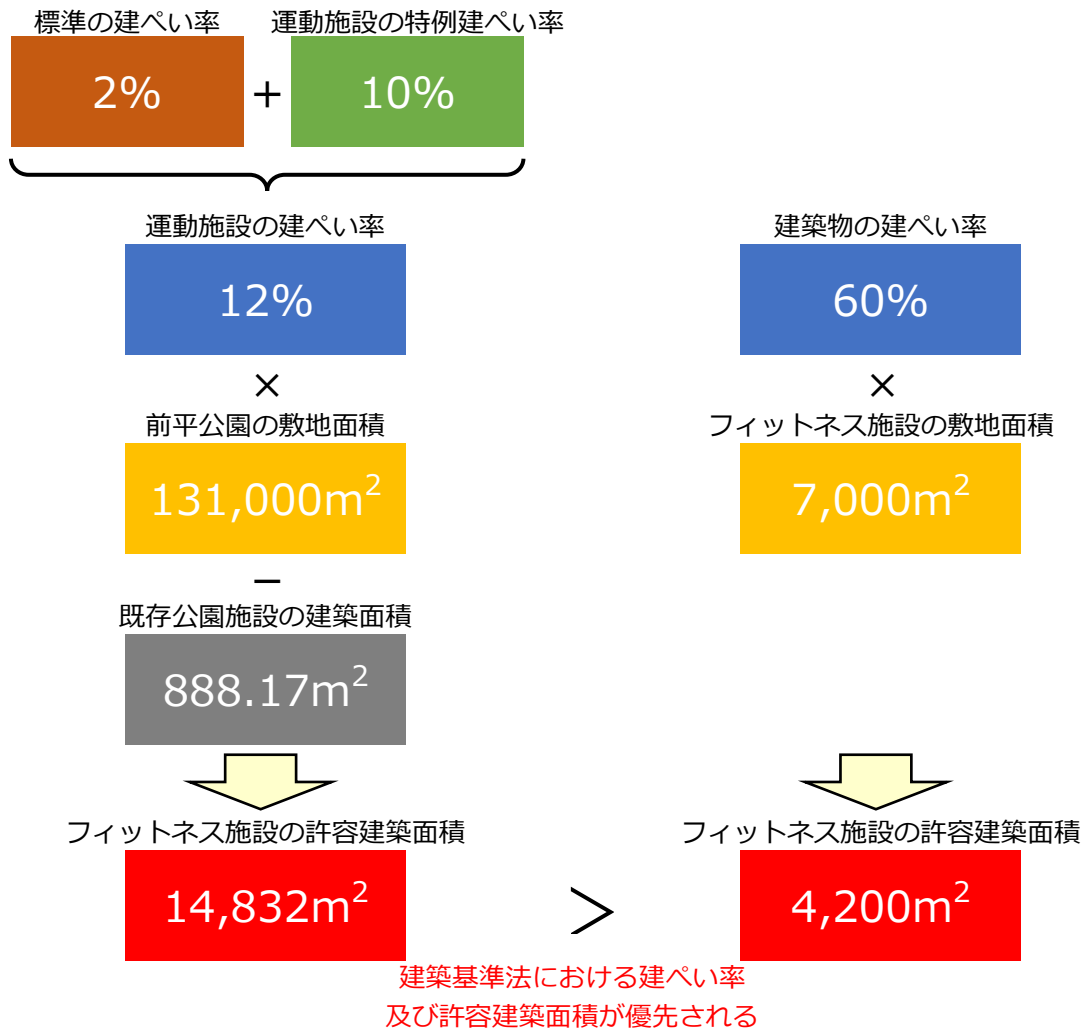
Park-PFI を採用する場合について、現時点での都市公園条例では規定がないが、仮に参酌基準の上限と同様とすると運動施設と同様に建ぺい率が最大 12%まで許容される。

現在、対象地が含まれる前平公園の建ぺい率は、約 6.8% (建築面積 888.17 m² / 公園敷地面積約 131,000 m²) であることから、フィットネス施設の建築面積は最大 14,832 m²許容されることとなる。

ただし、建築基準法に基づく区域区分非設定都市計画区域(非線引き都市計画区域)の建ぺい率が 60%であることから(建築基準法第53条)、対象地の敷地面積(約 7,000 m²)に対しフィットネス施設の建築面積は最大 4,200 m²までしか許容されない。

よって、本事業におけるフィットネス施設の建ぺい率は、都市公園法の建ぺい率ではなく、建築基準法の建ぺい率によって規定される。

【都市公園法における建ぺい率及び許容建築面積】 【建築基準法における建ぺい率及び許容建築面積】



c) 都市計画法・美濃加茂市開発事業に関する条例

開発区域の面積が 3,000 m²以上の開発事業（土地の区画形質の変更を行う事業）を実施する場合、事業者は、都市計画法及び美濃加茂市開発事業に関する条例に基づいて開発許可申請（法）及び開発協議申請（条例）を行う必要がある。ただし、都市公園法に基づく公園施設である建築物に係る開発事業については許可及び協議不要とされている（都市計画法第 29 条、開発事業に関する条例第 3 条）。

よって、本事業で対象としているフィットネス施設は、土地の区画形質の変更を行い開発区域の面積が 3,000 m²以上となる可能性があるものの、開発許可申請及び開発協議申請の必要はない。

d) 土壌汚染対策法

市は市民プール解体・撤去にあわせて土壌汚染対策法第 4 条に基づく届出を行っており、必要に応じ調査・対策を実施する予定である。

よって、その後の本事業（フィットネス施設の整備）の実施にあたって、土壌汚染対策法第 4 条に該当する土地の形質の変更が発生したとしても、届け出は必要となるが、調査及び対策は必要ないと考えられる。

e) 景観法・美濃加茂市景観条例

市では、景観法第 8 条及び景観条例第 6 条に基づき「美濃加茂市景観計画」（平成 22 年 4 月）を策定しており、対象地は景観計画区域のうち段丘ゾーンに位置する。

対象地で、表 3-3 に示す規模の届出対象行為を行う場合は、市に届出を行い、景観計画への適合確認を受けなければならない。

本事業では、対象地の粗造成までを市が別途実施するため、届出対象行為のうち擁壁が該当することは想定しにくいですが、大規模建築物に該当する可能性は高く、土地の区画形質の変更を伴う場合は開発行為の制限を遵守する必要がある。

表 3-3 景観計画に規定される景観計画区域における届出対象行為及び行為の制限

届出対象行為	規模	行為の制限（段丘ゾーン）					
		制限の対象	制限内容				
大規模建築物	1,000m ² 以上	外壁の色彩	<ul style="list-style-type: none"> マンセル値を用いた色彩基準 <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <tr> <td>赤・黄赤・黄系</td> <td>彩度 6 以下</td> </tr> <tr> <td>それ以外</td> <td>彩度 4 以下</td> </tr> </table> アクセント色については壁面面積の 5%までは認める。 木・石・レンガ等の自然素材そのものの色は、色彩制限の対象から除く。 	赤・黄赤・黄系	彩度 6 以下	それ以外	彩度 4 以下
赤・黄赤・黄系	彩度 6 以下						
それ以外	彩度 4 以下						
工作物（擁壁）	高さ 2m 以上かつ面積 200m ²	意匠	<ul style="list-style-type: none"> 河岸段丘の景観特性を保全するため、擁壁は自然素材または修景緑化等を用いる。 ただし、道路整備等の公共事業による擁壁は除外されるが、岐阜県「公共事業景観形成指針」に沿った整備に努める。 				
開発行為	1,000m ² 以上	緑化	<ul style="list-style-type: none"> 道路と敷地との境界部分には緑化を施し、沿道に潤いを持たせる。 				

3.2.2. 利用できる補助金、行政からの支援または規制緩和等

(1) 交付金

本事業において利用できる交付金については、以下の社会資本整備総合交付金及び学校施設環境改善交付金が想定される。

本調査においては、補助率が大きく市の財政負担軽減により寄与する社会資本整備総合交付金の適用を想定する。

a) 社会資本整備総合交付金

補助率：施設整備：1/2、用地取得：1/3

地方公共団体が作成した社会資本総合整備計画に基づき、基幹的な社会資本の整備や関連するソフト事業などを総合的に支援し、交通の安全の確保とその円滑化、経済基盤の強化、生活環境の保全、都市環境の改善及び国土の保全と開発並びに住生活の安定の確保及び向上を図ることを目的とした交付金である。

本事業で対象となる都市公園の公園施設の整備は、基幹事業の一つとなっている。

b) 学校施設環境改善交付金

補助率：地域水泳プール…地域スイミングセンター：1/3、浄水型水泳プール：1/2 学校水泳プール（屋内）：1/3

義務教育諸学校等の施設費の国庫負担等に関する法律（昭和 33 年法律第 81 号）に規定する地方公共団体が作成した施設整備計画に基づく事業の実施に要する経費に充てるため、国が交付する交付金である。

補助対象となるスポーツ施設整備に関する事業は、「地域スポーツセンター新改築、改造」、「地域水泳プール新改築」、「地域屋外スポーツセンター新改築」、「地域武道センター新改築」、「学校水泳プール（屋外）、（屋内）、（上屋）新改築」、「中学校武道場新改築」である。

本事業は、「地域水泳プールの新改築」、「学校水泳プール（屋内）の新改築」に該当する。

(2) 地方債

本事業において利用できる地方債については、以下の公共施設等適正管理推進事業債、公共事業等債、一般単独事業債が想定される。

このうち、市の財政負担軽減に最も寄与する地方債は、公共施設等適正管理推進事業債であるが、平成 34 年 3 月 31 日（平成 33 年度）までに施設が竣工することが適用の条件となっており、本事業での適用は困難である（5.1.1. 参照）。

よって、本調査においては、次に市の財政負担軽減により寄与する公共事業等債の適用を想定する。

a) 公共施設等適正管理推進事業債

充当率：90%、交付税措置率：50%

以下の条件を満たす場合、集約化・複合化事業として公共施設等適正管理推進事業債の適用が可能である。

【公共施設等適正管理推進事業債（集約化・複合化事業）の適用条件】

- ① 公共施設等総合管理計画に位置づけられた事業であること
- ② 個別施設計画に位置付けられた事業であること
- ③ 延床面積の減少を伴う集約化又は複合化事業であること
- ④ 統合前の施設の廃止が、集約化又は複合化による統合後の施設の供用開始から 5 年以内に行われること
- ⑤ 平成 34 年 3 月 31 日（平成 33 年度）までに施設が竣工すること

No.	適用条件	本事業との整合性	整合性
①	公共施設等総合管理計画に位置づけられた事業であること	「美濃加茂市公共施設等総合管理計画」において、市民プールは、外壁剥離が見られる危険な状態であり、事故防止のために早急に除却し、市民プールの跡地は、「前平総合公園再整備計画」に基づき、有効活用を検討することが記載されている	●
②	個別施設計画に位置付けられた事業であること	本調査の結果を踏まえて、公共施設等適正管理推進事業債を利用する場合は「スポーツ施設等長寿命化計画」及び「学校施設等長寿命化計画」を改定し、本事業を記載する	●
③	延床面積の減少を伴う集約化又は複合化事業であること	水泳授業対象校のプール施設の合計延床面積 12,335 m ² を下回る施設を計画する	●
④	統合前の施設の廃止が、集約化又は複合化による統合後の施設の供用開始から 5 年以内に行われること	本事業で整備するプール施設の供用と同時に、水泳授業対象校のプールを廃止できるため、特に問題ない	●
⑤	平成 34 年 3 月 31 日までに施設が竣工すること	平成 34 年 3 月 31 日までに施設を竣工することは困難	×

b) 公共事業等債

充当率：90%、交付税措置率：20%

国全体からみて必要とされる公共事業に対して、それぞれの法律や予算によって国が事業費の一部を補助、負担する場合に適用され、地方公共団体が負担する部分が起債対象となる。

本事業にも適用は可能であるが、公共施設等適正管理推進事業債と比較すると交付税措置率が低い。

c) 一般単独事業債

充当率：75%、交付税措置：なし

一般事業は、地方財政法第5条等に規定する適債事業のうち、地方債計画の他の事業項目で措置されない全ての事業を対象とするものであるため、本事業にも適用は可能であるが、公共施設等適正管理推進事業債や公共事業等債のような交付税措置はない。

3.3. 事業内容の抽出・整理

3.3.1. 対象とする事業内容

本事業では、官民連携手法を採用して、市民プールの跡地にフィットネス施設を整備し、整備した施設において学校の水泳授業を実施する。

これにあわせて、学校プールの廃止を行うことで、市が抱える「将来的な人口減少と少子高齢化の進行」、「公共施設等の老朽化」、「厳しい財政状況」の3つの課題の解決に資する事業とする。

本事業の実施により既存施設である学校プールの集約・統合が可能となり、「コンパクト・プラス・ネットワーク」の一部を形成する事業となる。また、世代を問わず利用できるスポーツ施設の充実により、子育てがしやすく、子どもから高齢者まで豊かに暮らせる住生活環境の整備の促進につながることを期待されている。

個別の事業内容は、表 3-4 に示すとおりである。

表 3-4 事業内容

対象事業	内容
フィットネス施設 整備・運営	<ul style="list-style-type: none">・屋内温水プール施設を備えたフィットネス施設を民間事業者が整備・維持管理・運営する。・市民の利便性を向上させ、市民の交流や健康増進に資する施設とするため、フィットネス施設にはプール以外にフィットネススタジオ及びトレーニングルームを整備する。・プールの仕様は、事業採算性を踏まえ、公共プールではなく、民間プールに即したものとする。・学校の水泳授業を実施していない日や時間帯は、一般利用に供する施設とする。
学校の水泳授業	<ul style="list-style-type: none">・小中学校各クラス10単位時間/年の水泳授業を5～7,10月にフィットネス施設で実施する。・小中学校、フィットネス施設間の送迎バス運行を行う。・学校の水泳授業は、フィットネス施設を運営する民間事業者から有償で委託する。

3.3.2. 学校水泳授業及び送迎バス運行のシミュレーション

(1) 対象校

学校水泳授業の実施及び送迎バスの運行について、市内全小中学校 11 校を対象としたシミュレーションを行ったが、後述の条件（3.3.2.(2) シミュレーションの前提条件）で授業を実施する場合、年間の授業日数と実施時期、送迎時間の点から 11 校を 1 施設で受け入れることは不可能であると判断した。そのため、庁内関係部署と協議の上、シミュレーション条件を精査し、本事業対象校を受け入れ可能な校数に次のとおり絞り込んだ。

シミュレーションの対象とする学校は、対象地の最寄りの小学校となる太田小学校、蜂屋小学校、加茂野小学校、古井小学校、山手小学校の 5 校とした。

なお、最寄りに西中学校があるが、現在水泳授業を実施していないこと、中学校は教科担任制のため時間割の変更が困難なことから、対象外としている。



図 3-4 美濃加茂市立小中学校位置図

(2) シミュレーションの前提条件

a) 授業時数

学校教育法施行規則第 51 条には、体育の授業時数の標準は小学校で 1 年生が 102 単位時間、2～4 年生が各 105 単位時間、5,6 年生が各 90 単位時間と規定されているが、学習指導要領等に水泳の授業時数は明記されていない。

ただし、学校体育実技指導資料第 4 集「水泳指導の手引（三訂版）」（平成 26 年 3 月 文部科学省）では、小中学校各学年とも 2 年間で 20 単位時間の水泳指導計画の例示が行われており、市においても水泳授業の授業時数を 1 年間で 10 単位時間（1 単位時間小学校 45 分、中学校 50 分）と

している。

よって、本シミュレーションにおいても、1年間での水泳の授業時数は10単位時間とする。

b) 水泳授業1回当たりの授業時数

1回の水泳授業における授業時数は、移動等の効率性を踏まえ、2単位時間とする。

c) 水泳授業の実施時期

水泳授業の実施時期は、季節に応じた種目の体育を行うこと、8月は夏休み、9月は学校行事が多いことから、5～7月及び10月に実施することとした。

なお、平成30年度の小学校の年間授業日数は、表3-5に示すとおりである。

表 3-5 年間授業日数（平成30年度）

月	日数	授業日数	月	日数	授業日数
4月	30	16	10月	31	22
5月	31	20	11月	30	21
6月	30	21	12月	31	17
7月	31	14	1月	31	18
8月	31	2	2月	28	19
9月	30	21	3月	31	16

注) は、シミュレーションにおいて水泳授業を実施可能とする月。

d) 授業を受ける単位

時間割上、同一学校・学年の一部クラスの時間割を変更することは、学校運営に支障をきたすおそれがあるため、1回の水泳授業を受ける単位は、1学年単位とする。

なお、同学年であっても複数校が同時に授業を受けることは避ける。

上記を踏まえると、対象校5校の児童（93クラス2,998名）を30班単位（5対象校×6学年）とし、1回の授業を受ける最大人数は133人（古井小2年生）、最少人数は58人（蜂屋小1年生）となる（表3-6参照）。

表 3-6 対象校の学年別人数（平成30年7月1日現在）

学校名	太田小		蜂屋小		加茂野小		古井小		山手小	
	人数	クラス数	人数	クラス数	人数	クラス数	人数	クラス数	人数	クラス数
1年生	98	3	58	2	119	4	110	3	96	3
2年生	92	3	76	3	118	4	133	4	93	3
3年生	85	3	83	3	131	4	108	3	101	3
4年生	100	3	79	2	92	3	127	4	91	3
5年生	88	3	96	3	132	4	118	3	105	3
6年生	97	3	65	2	103	3	99	3	105	3
合計	560	18	457	15	695	22	695	20	591	18

e) 時間割の変更

小学校であれば、時間割の変更は可能であるが、給食については、給食センターからの配送となり、学校全体で同一時間帯とする必要があることから、給食時間は現状を維持する。

また、登校時間・下校時間は、現状を維持するものとし、朝の会、帰りの会の時間短縮は可能とするが、最低限 10 分間は確保するものとした。

表 3-7 対象校の時間割（平成 30 年度）

太田小		蜂屋小		加茂野小	
時刻	活動名	時刻	活動名	時刻	活動名
8:15～8:35	朝の会	8:15～8:35	朝の会	8:15～8:40	朝の会
8:35～9:20	第 1 限	8:35～9:20	第 1 限	8:40～9:25	第 1 限
9:20～9:30	休み時間	9:20～9:30	休み時間	9:25～9:35	休み時間
9:30～10:15	第 2 限	9:30～10:15	第 2 限	9:35～10:20	第 2 限
10:15～10:40	業間	10:15～10:40	業間	10:20～10:40	業間
10:40～11:25	第 3 限	10:40～11:25	第 3 限	10:40～11:25	第 3 限
11:25～11:35	休み時間	11:25～11:35	休み時間	11:25～11:35	休み時間
11:35～12:20	第 4 限	11:35～12:20	第 4 限	11:35～12:20	第 4 限
12:20～13:05	給食	12:20～13:05	給食	12:20～13:05	給食
13:05～13:30	昼休み	13:05～13:30	昼休み	13:05～13:30	昼休み
13:30～14:00	掃除等	13:30～14:00	掃除等	13:30～14:00	掃除等
14:00～14:45	第 5 限	14:00～14:45	第 5 限	14:00～14:45	第 5 限
14:45～14:55	休み時間	14:45～15:05	帰りの会	14:45～14:55	休み時間
14:55～15:40	第 6 限	15:05～15:50	第 6 限	14:55～15:40	第 6 限
15:40～15:55	帰りの会			15:40～16:00	帰りの会

注) 各対象校で活動名は異なるが便宜上統一した。

古井小		山手小	
時刻	活動名	時刻	活動名
8:15～8:40	朝の会	8:15～8:45	朝の会
8:40～9:25	第 1 限	8:45～9:30	第 1 限
9:25～9:35	休み時間	9:30～9:35	休み時間
9:35～10:20	第 2 限	9:35～10:20	第 2 限
10:20～10:40	業間	10:20～10:45	業間
10:40～11:25	第 3 限	10:45～11:30	第 3 限
11:25～11:35	休み時間	11:30～11:35	休み時間
11:35～12:20	第 4 限	11:35～12:20	第 4 限
12:20～13:05	給食	12:20～13:05	給食
13:05～13:30	昼休み	13:05～13:30	昼休み
13:30～14:00	掃除等	13:30～14:00	掃除等
14:00～14:45	第 5 限	14:00～14:45	第 5 限
14:45～14:55	休み時間	14:45～15:10	帰りの会
14:55～15:40	第 6 限	15:10～15:55	第 6 限
15:40～16:00	帰りの会		

注) 各対象校で活動名は異なるが便宜上統一した。

f) 水泳授業のタイムスケジュール

水泳授業のタイムスケジュールは、送迎バスの乗降、着替え、休憩時間を考慮し、表 3-8 に示すとおりとする。

表 3-8 フィットネス施設における水泳授業のタイムスケジュール

内容	所要時間	合計時間
バス乗車	10 分	110 分 +移動時間
移動	—	
着替え	15 分	
水泳	25 分	
休憩	10 分	
水泳	25 分	
着替え	15 分	
移動	—	
バス降車	10 分	

g) 送迎バスによる移動時間

送迎バスによる移動時間の設定は、NAVITIME (<https://www.navitime.co.jp/>) により対象校と対象地間の車での所要時間を調べることにより把握し、表 3-9 に示すとおりとした。

これにより、各対象校 1 班当たりの 1 回 (2 単位時間) の水泳授業の所要時間は、太田小学校で 124 分、蜂屋小学校で 120 分、加茂野小学校で 122 分、古井小で 132 分、山手小で 126 分となる。

表 3-9 送迎バスによる移動時間の設定

学校名	移動時間	
	片道	往復
太田小	7 分	14 分
蜂屋小	5 分	10 分
加茂野小	6 分	12 分
古井小	11 分	22 分
山手小	8 分	16 分

(3) シミュレーション結果

a) 水泳授業の時間割への当てはめ

フィットネス施設における水泳授業を実施する場合の時間割の当てはめ結果は、表 3-11 に示すとおりであり、「(2) e) 時間割の変更」に示した前提条件をもとにすると、以下の時間割の変更を行うことで、第 1～2 限における授業、第 3～4 限における授業、第 5～6 限における授業が可能となる。

表 3-10 時間割の変更内容

フィットネス施設における水泳授業		
第 1～2 限における授業	第 3～4 限における授業	第 5～6 限における授業
<ul style="list-style-type: none">・ 朝の会の時間短縮・ 業間の時間短縮	<ul style="list-style-type: none">・ 朝の会の時間短縮・ 第 1～2 限の開始時間前倒し・ 業間の時間短縮	<ul style="list-style-type: none">・ 掃除等の時間短縮・ 帰りの会の時間短縮

また、第 1～2 限で授業を受ける学年と第 3～4 限で授業を受ける学年の水泳授業に係る活動時間が一部重なるが、重なる活動内容が、第 1～2 限で授業を受ける学年の移動（帰り）、バス降車時間と第 3～4 限で授業を受ける学年のバス乗車時間、移動（行き）であり、フィットネス施設内での両学年の活動時間が重ならないため、実現可能である。

つまり、1 日につき最大 3 回の水泳授業を行うことができる。

表 3-11 (1) 太田小学校

■時間割

現状の時間割 (平成30年度)		フィットネス施設における水泳授業								
		第1～2限における授業			第3～4限における授業			第5～6限における授業		
時刻	活動名	時刻	内容	所要時間	時刻	内容	所要時間	時刻	内容	所要時間
8:15～8:35	朝の会	8:15～8:25	朝の会	10分	8:15～8:25	朝の会	10分	8:15～8:35	朝の会	20分
8:35～10:15	第1～2限	8:25～8:35	バス乗車	10分	8:25～10:05	第1～2限	100分	8:35～10:15	第1～2限	100分
		8:35～8:42	移動	7分						
		8:42～8:57	着替え	15分						
		8:57～9:22	水泳	25分						
		9:22～9:32	休憩	10分						
		9:32～9:57	水泳	25分						
		9:57～10:12	着替え	15分						
10:15～10:40	業間	10:12～10:19	移動	7分	10:05～10:16	業間	11分	10:15～10:40	業間	25分
		10:19～10:29	バス降車	10分	10:16～10:26	バス乗車	10分			
		10:29～10:40	業間	11分	10:26～10:33	移動	7分			
10:40～12:20	第3～4限	10:40～12:20	第3～4限	100分	10:33～10:48	着替え	15分	10:40～12:20	第3～4限	100分
					10:48～11:13	水泳	25分			
					11:13～11:23	休憩	10分			
					11:23～11:48	水泳	25分			
					11:48～12:03	着替え	15分			
					12:03～12:10	移動	7分			
12:10～12:20	バス降車	10分								
12:20～13:05	給食	12:20～13:05	給食	45分	12:20～13:05	給食	45分	12:20～13:05	給食	45分
13:05～13:30	昼休み	13:05～13:30	昼休み	25分	13:05～13:30	昼休み	25分	13:05～13:30	昼休み	25分
13:30～14:00	掃除等	13:30～14:00	掃除等	30分	13:30～14:00	掃除等	30分	13:30～13:41	掃除等	11分
								13:41～13:51	バス乗車	10分
								13:51～13:58	移動	7分
14:00～15:40	第5～6限	14:00～15:40	第5～6限	100分	14:00～15:40	第5～6限	100分	13:58～14:13	着替え	15分
								14:13～14:38	水泳	25分
								14:38～14:48	休憩	10分
								14:48～15:13	水泳	25分
								15:13～15:28	着替え	15分
								15:28～15:35	移動	7分
								15:35～15:45	バス降車	10分
15:40～15:55	帰りの会	15:40～15:55	帰りの会	15分	15:40～15:55	帰りの会	15分	15:45～15:55	帰りの会	10分

■現状の時間割との比較

活動名	フィットネス施設における水泳授業		
	第1～2限における授業	第3～4限における授業	第5～6限における授業
朝の会	10分短縮	10分短縮	(現状と同様)
第1～2限	—	10分開始時刻前倒し	(現状と同様)
業間	14分短縮	14分短縮	(現状と同様)
掃除等	(現状と同様)	(現状と同様)	19分短縮
帰りの会	(現状と同様)	(現状と同様)	5分短縮

表 3-11 (2) 蜂屋小学校

■時間割

現状の時間割 (平成30年度)		フィットネス施設における水泳授業								
		第1～2限における授業			第3～4限における授業			第5～6限における授業		
時刻	活動名	時刻	内容	所要時間	時刻	内容	所要時間	時刻	内容	所要時間
8:15～8:35	朝の会	8:15～8:25	朝の会	10分	8:15～8:25	朝の会	10分	8:15～8:35	朝の会	20分
8:35～10:15	第1～2限	8:25～8:35	バス乗車	10分	8:25～10:05	第1～2限	100分	8:35～10:15	第1～2限	100分
		8:35～8:40	移動	5分						
		8:40～8:55	着替え	15分						
		8:55～9:20	水泳	25分						
		9:20～9:30	休憩	10分						
		9:30～9:55	水泳	25分						
		9:55～10:10	着替え	15分						
10:15～10:40	業間	10:10～10:15	移動	5分	10:05～10:20	業間	15分	10:15～10:40	業間	25分
		10:15～10:25	バス降車	10分	10:20～10:30	バス乗車	10分			
		10:25～10:40	業間	15分	10:30～10:35	移動	5分			
					10:35～10:50	着替え	15分			
10:40～12:20	第3～4限	10:40～12:20	第3～4限	100分	10:50～11:15	水泳	25分	10:40～12:20	第3～4限	100分
					11:15～11:25	休憩	10分			
					11:25～11:50	水泳	25分			
					11:50～12:05	着替え	15分			
					12:05～12:10	移動	5分			
					12:10～12:20	バス降車	10分			
					12:20～13:05	給食	45分			
13:05～13:30	昼休み	25分	13:05～13:30	昼休み	25分	13:05～13:30	昼休み	25分		
13:30～14:00	掃除等	13:30～14:00	掃除等	30分	13:30～14:00	掃除等	30分	13:30～13:40	掃除等	10分
								13:40～13:50	バス乗車	10分
								13:50～13:55	移動	5分
								13:55～14:10	着替え	15分
14:00～15:50	第5～6限 帰りの会	14:00～15:50	第5～6限 帰りの会	110分	14:00～15:50	第5～6限 帰りの会	110分	14:10～14:35	水泳	25分
								14:35～14:45	休憩	10分
								14:45～15:10	水泳	25分
								15:10～15:25	着替え	15分
								15:25～15:30	移動	5分
								15:30～15:40	バス降車	10分
								15:40～15:50	帰りの会	10分

■現状の時間割との比較

活動名	フィットネス施設における水泳授業		
	第1～2限における授業	第3～4限における授業	第5～6限における授業
朝の会	10分短縮	10分短縮	(現状と同様)
第1～2限	—	10分開始時刻前倒し	(現状と同様)
業間	10分短縮	10分短縮	(現状と同様)
掃除等	(現状と同様)	(現状と同様)	20分短縮
帰りの会	(現状と同様)	(現状と同様)	水泳授業後に10分実施

表 3-11 (3) 加茂野小学校

■時間割

現状の時間割 (平成30年度)		フィットネス施設における水泳授業								
		第1～2限における授業			第3～4限における授業			第5～6限における授業		
時刻	活動名	時刻	内容	所要時間	時刻	内容	所要時間	時刻	内容	所要時間
8:15～8:40	朝の会	8:15～8:25	朝の会	10分	8:15～8:25	朝の会	10分	8:15～8:40	朝の会	20分
		8:25～8:35	バス乗車	10分						
8:40～10:20	第1～2限	8:35～8:41	移動	6分	8:25～10:05	第1～2限	100分	8:40～10:20	第1～2限	100分
		8:41～8:56	着替え	15分						
		8:56～9:21	水泳	25分						
		9:21～9:31	休憩	10分						
		9:31～9:56	水泳	25分						
		9:56～10:11	着替え	15分						
		10:11～10:17	移動	6分						
		10:17～10:27	バス降車	10分						
10:20～10:40	業間	10:27～10:40	業間	13分	10:05～10:18	業間	13分	10:20～10:40	業間	20分
					10:18～10:28	バス乗車	10分			
10:40～12:20	第3～4限	10:40～12:20	第3～4限	100分	10:28～10:34	移動	6分	10:40～12:20	第3～4限	100分
					10:34～10:49	着替え	15分			
					10:49～11:14	水泳	25分			
					11:14～11:24	休憩	10分			
					11:24～11:49	水泳	25分			
					11:49～12:04	着替え	15分			
					12:04～12:10	移動	6分			
					12:10～12:20	バス降車	10分			
12:20～13:05	給食	12:20～13:05	給食	45分	12:20～13:05	給食	45分	12:20～13:05	給食	45分
13:05～13:30	昼休み	13:05～13:30	昼休み	25分	13:05～13:30	昼休み	25分	13:05～13:30	昼休み	25分
13:30～14:00	掃除等	13:30～14:00	掃除等	30分	13:30～14:00	掃除等	30分	13:30～13:48	掃除等	18分
								13:48～13:58	バス乗車	10分
14:00～15:40	第5～6限	14:00～15:40	第5～6限	100分	14:00～15:40	第5～6限	100分	13:58～14:04	移動	6分
								14:04～14:19	着替え	15分
								14:19～14:44	水泳	25分
								14:44～14:54	休憩	10分
								14:54～15:19	水泳	25分
								15:19～15:34	着替え	15分
								15:34～15:40	移動	6分
								15:40～16:00	帰りの会	15:40～16:00
								15:50～16:00	帰りの会	10分

■現状の時間割との比較

活動名	フィットネス施設における水泳授業		
	第1～2限における授業	第3～4限における授業	第5～6限における授業
朝の会	15分短縮	15分短縮	(現状と同様)
第1～2限	—	15分開始時刻前倒し	(現状と同様)
業間	7分短縮	7分短縮	(現状と同様)
掃除等	(現状と同様)	(現状と同様)	12分短縮
帰りの会	(現状と同様)	(現状と同様)	10分短縮

表 3-11 (4) 古井小学校

■時間割

現状の時間割 (平成30年度)		フィットネス施設における水泳授業											
		第1～2限における授業			第3～4限における授業			第5～6限における授業					
時刻	活動名	時刻	内容	所要時間	時刻	内容	所要時間	時刻	内容	所要時間			
8:15～8:25	朝の会	8:15～8:25	朝の会	10分	8:15～8:25	朝の会	10分	8:15～8:25	朝の会	10分			
8:25～8:40	習熟	8:25～8:35	バス乗車	10分	8:25～10:05	第1～2限	100分	8:25～8:40	習熟	15分			
8:40～10:20	第1～2限	8:35～8:46	移動	11分				8:40～10:20	第1～2限	100分	8:40～10:20	第1～2限	100分
		8:46～9:01	着替え	15分									
		9:01～9:26	水泳	25分									
		9:26～9:36	休憩	10分									
		9:36～10:01	水泳	25分									
		10:01～10:16	着替え	15分									
10:20～10:40	業間	10:16～10:27	移動	11分				10:05～10:08	業間	3分	10:20～10:40	業間	20分
		10:27～10:37	バス降車	10分				10:08～10:18	バス乗車	10分			
		10:37～10:40	業間	3分				10:18～10:29	移動	11分			
10:40～12:20	第3～4限	10:40～12:20	第3～4限	100分	10:29～10:44	着替え	15分	10:40～12:20	第3～4限	100分			
					10:44～11:09	水泳	25分						
					11:09～11:19	休憩	10分						
					11:19～11:44	水泳	25分						
					11:44～11:59	着替え	15分						
					11:59～12:10	移動	11分						
12:10～12:20	バス降車	10分											
12:20～13:05	給食	12:20～13:05	給食	45分	12:20～13:05	給食	45分	12:20～13:05	給食	45分			
13:05～13:30	屋休み	13:05～13:30	屋休み	25分	13:05～13:30	屋休み	25分	13:05～13:30	屋休み	25分			
13:30～14:00	掃除等	13:30～14:00	掃除等	30分	13:30～14:00	掃除等	30分	13:30～13:38	掃除等	8分			
								13:38～13:48	バス乗車	10分			
								13:48～13:59	移動	11分			
14:00～15:40	第5～6限	14:00～15:40	第5～6限	100分	14:00～15:40	第5～6限	100分	13:59～14:14	着替え	15分			
								14:14～14:39	水泳	25分			
								14:39～14:49	休憩	10分			
								14:49～15:14	水泳	25分			
								15:14～15:29	着替え	15分			
								15:29～15:40	移動	11分			
15:40～16:00	帰りの会	15:40～16:00	帰りの会	20分	15:40～15:50	バス降車	10分	15:40～16:00	帰りの会	10分			
					15:50～16:00	帰りの会	10分						

■現状の時間割との比較

活動名	フィットネス施設における水泳授業		
	第1～2限における授業	第3～4限における授業	第5～6限における授業
朝の会	15分短縮（習熟なし）	15分短縮（習熟なし）	（現状と同様）
第1～2限	—	15分開始時刻前倒し	（現状と同様）
業間	17分短縮	17分短縮	（現状と同様）
掃除等	（現状と同様）	（現状と同様）	22分短縮
帰りの会	（現状と同様）	（現状と同様）	10分短縮

表 3-11 (5) 山手小学校

■時間割

現状の時間割 (平成30年度)		フィットネス施設における水泳授業											
		第1～2限における授業			第3～4限における授業			第5～6限における授業					
時刻	活動名	時刻	内容	所要時間	時刻	内容	所要時間	時刻	内容	所要時間			
8:15～8:25	朝の活動	8:15～8:25	朝の会	10分	8:15～8:25	朝の会	10分	8:15～8:25	朝の活動	10分			
8:25～8:45	朝の会	8:25～8:35	バス乗車	10分	8:25～10:00	第1～2限	95分	8:25～8:45	朝の会	20分			
		8:35～8:43	移動	8分									
8:45～10:20	第1～2限	8:43～8:58	着替え	15分				10:00～10:14	業間	14分	8:45～10:20	第1～2限	95分
		8:58～9:23	水泳	25分									
		9:23～9:33	休憩	10分									
		9:33～9:58	水泳	25分									
		9:58～10:13	着替え	15分									
10:20～10:45	業間	10:13～10:21	移動	8分	10:14～10:24	バス乗車	10分	10:20～10:45	業間	25分			
		10:21～10:31	バス降車	10分	10:24～10:32	移動	8分						
		10:31～10:45	業間	14分	10:32～10:47	着替え	15分						
10:45～12:20	第3～4限	10:45～12:20	第3～4限	95分	10:47～11:12	水泳	25分	10:45～12:20	第3～4限	95分			
					11:12～11:22	休憩	10分						
					11:22～11:47	水泳	25分						
					11:47～12:02	着替え	15分						
					12:02～12:10	移動	8分						
					12:10～12:20	バス降車	10分						
12:20～13:05	給食	12:20～13:05	給食	45分	12:20～13:05	給食	45分	12:20～13:05	給食	45分			
13:05～13:30	昼休み	13:05～13:30	昼休み	25分	13:05～13:30	昼休み	25分	13:05～13:30	昼休み	25分			
13:30～14:00	掃除等	13:30～14:00	掃除等	30分	13:30～14:00	掃除等	30分	13:30～13:39	掃除等	9分			
								13:39～13:49	バス乗車	10分			
14:00～15:55	第5～6限 帰りの会	14:00～15:55	第5～6限 帰りの会	115分	14:00～15:55	第5～6限 帰りの会	115分	13:49～13:57	移動	8分			
								13:57～14:12	着替え	15分			
								14:12～14:37	水泳	25分			
								14:37～14:47	休憩	10分			
								14:47～15:12	水泳	25分			
								15:12～15:27	着替え	15分			
								15:27～15:35	移動	8分			
15:35～15:45	バス降車	10分											
15:45～15:55	帰りの会	10分											

■現状の時間割との比較

活動名	フィットネス施設における水泳授業		
	第1～2限における授業	第3～4限における授業	第5～6限における授業
朝の会	10分短縮（朝の活動なし）	10分短縮（朝の活動なし）	（現状と同様）
第1～2限	—	20分開始時刻前倒し	（現状と同様）
業間	6分短縮	6分短縮	（現状と同様）
掃除等	（現状と同様）	（現状と同様）	21分短縮
帰りの会	（現状と同様）	（現状と同様）	水泳授業後に10分実施

b) 水泳授業の実施時期での対応可能性

フィットネス施設では、対象校 5 校 30 班が授業を受けることになる。また、各班 1 回の授業につき 2 単位時間を受け、これを年間 10 単位時間こなす必要があることから、授業の必要実施回数は、150 回（30 班×10 単位時間/1 回当たり 2 単位時間）となる。

一方で、a) に示した結果のとおり、1 日 3 回の授業実施が可能であるため、150 回の授業を実施する日数は、50 日となる。

水泳授業の実施時期は、5～7 月及び 10 月を条件としており、この期間の平成 30 年度における授業日数は 77 日であるため、十分に実現可能である。

(4) ヒアリングを踏まえたシミュレーション結果

本事業への参画の可能性のある運営企業を対象に、アンケート調査及びヒアリングを実施した。ヒアリングの結果を踏まえ、表 3-11 のシミュレーションを再検証した。

なお、詳細なヒアリング結果については、後述の 4.2.5. サウンディングの結果等において記載する。

a) ヒアリング結果を踏まえた追加条件

- ① 第 1～2 限の水泳授業に関して、午前 10 時頃からスタートしているスイミングスクールが多く、児童の体力面においても早朝（第 1～2 限の時間帯）の入水は懸念がある。プール施設において朝の時間帯は高齢者の利用が多いなどの意見があった。これらの意見から、第 1～2 限は水泳授業を実施しないこととする。
- ② 子どもたちが学校にいる 10:00～15:00 はスイミングスクールのデッドタイム（比較的空いている時間）のため、水泳授業を実施する時間帯とする。
- ③ 修正前のシミュレーションでは、送迎バスの乗車・降車時間が重複し、ピストン運行ができないため、バスの必要台数が多くなることが事業化のネックになるとの意見が多数あった。このため、最低限の台数で送迎ができるように、ピストン運行が可能な時間割りとする。

b) 修正後の時間割

再シミュレーションにより修正した水泳授業の時間割は、表 3-12 に示すとおりである。

上記の①～③の条件で水泳授業を実施すると、1 日 2 回の授業実施が可能であるため、150 回の水泳授業を実施する日数は、75 日となる。

水泳授業の実施時期の条件は、前述したように授業日数 77 日であるため、5～7 月及び 10 月の期間で実施可能である。

表 3-12 (1) 太田小学校

現状の時間割 (平成30年度)		フィットネス施設における水泳授業					
		第3～4限における授業			第5～6限における授業		
時刻	活動名	時刻	内容	所要 時間	時刻	内容	所要 時間
8:15～8:35	朝の会	8:15～8:25	朝の会	10分	8:15～8:35	朝の会	20分
8:35～10:15	第1～2限	8:25～10:05	第1～2限	100分	8:35～10:15	第1～2限	100分
		10:05～10:16	業間	11分			
10:15～10:40	業間	10:16～10:26	バス乗車	10分	10:15～10:40	業間	25分
		10:26～10:33	移動	7分			
		10:33～10:48	着替え	15分			
10:40～12:20	第3～4限	10:48～11:13	水泳	25分	10:40～12:20	第3～4限	100分
		11:13～11:23	休憩	10分			
		11:23～11:48	水泳	25分			
		11:48～12:03	着替え	15分			
		12:03～12:10	移動	7分			
		12:10～12:20	バス降車	10分			
12:20～13:05	給食	12:20～13:05	給食	45分	12:20～13:05	給食	45分
13:05～13:30	昼休み	13:05～13:30	昼休み	25分	13:05～13:30	昼休み	25分
13:30～14:00	掃除等	13:30～14:00	掃除等	30分	13:30～13:41	掃除等	11分
					13:41～13:51	バス乗車	10分
					13:51～13:58	移動	7分
					13:58～14:13	着替え	15分
14:00～15:40	第5～6限	14:00～15:40	第5～6限	100分	14:13～14:38	水泳	25分
					14:38～14:48	休憩	10分
					14:48～15:13	水泳	25分
					15:13～15:28	着替え	15分
					15:28～15:35	移動	7分
					15:35～15:45	バス降車	10分
15:40～15:55	帰りの会	15:40～15:55	帰りの会	15分	15:45～15:55	帰りの会	10分

表 3-12 (2) 蜂屋小学校

現状の時間割 (平成30年度)		フィットネス施設における水泳授業					
		第3～4限における授業			第5～6限における授業		
時刻	活動名	時刻	内容	所要 時間	時刻	内容	所要 時間
8:15～8:35	朝の会	8:15～8:25	朝の会	10分	8:15～8:35	朝の会	20分
8:35～10:15	第1～2限	8:25～10:05	第1～2限	100分	8:35～10:15	第1～2限	100分
		10:05～10:20	業間	15分			
10:15～10:40	業間	10:20～10:30	バス乗車	10分	10:15～10:40	業間	25分
		10:30～10:35	移動	5分			
		10:35～10:50	着替え	15分			
10:40～12:20	第3～4限	10:50～11:15	水泳	25分	10:40～12:20	第3～4限	100分
		11:15～11:25	休憩	10分			
		11:25～11:50	水泳	25分			
		11:50～12:05	着替え	15分			
		12:05～12:10	移動	5分			
		12:10～12:20	バス降車	10分			
12:20～13:05	給食	12:20～13:05	給食	45分	12:20～13:05	給食	45分
13:05～13:30	昼休み	13:05～13:30	昼休み	25分	13:05～13:30	昼休み	25分
13:30～14:00	掃除等	13:30～14:00	掃除等	30分	13:30～13:40	掃除等	10分
					13:40～13:50	バス乗車	10分
					13:50～13:55	移動	5分
					13:55～14:10	着替え	15分
14:00～15:50	第5～6限 帰りの会	14:00～15:50	第5～6限 帰りの会	110分	14:10～14:35	水泳	25分
					14:35～14:45	休憩	10分
					14:45～15:10	水泳	25分
					15:10～15:25	着替え	15分
					15:25～15:30	移動	5分
					15:30～15:40	バス降車	10分
					15:40～15:50	帰りの会	10分

表 3-12 (3) 加茂野小学校

現状の時間割 (平成30年度)		フィットネス施設における水泳授業					
		第3～4限における授業			第5～6限における授業		
時刻	活動名	時刻	内容	所要 時間	時刻	内容	所要 時間
8:15～8:40	朝の会	8:15～8:25	朝の会	10分	8:15～8:40	朝の会	20分
		8:25～10:05	第1～2限	100分			
8:40～10:20	第1～2限	10:05～10:18	業間	13分	8:40～10:20	第1～2限	100分
		10:18～10:28	バス乗車	10分			
10:20～10:40	業間	10:28～10:34	移動	6分	10:20～10:40	業間	20分
		10:34～10:49	着替え	15分			
10:40～12:20	第3～4限	10:49～11:14	水泳	25分	10:40～12:20	第3～4限	100分
		11:14～11:24	休憩	10分			
		11:24～11:49	水泳	25分			
		11:49～12:04	着替え	15分			
		12:04～12:10	移動	6分			
		12:10～12:20	バス降車	10分			
12:20～13:05	給食	12:20～13:05	給食	45分	12:20～13:05	給食	45分
13:05～13:30	昼休み	13:05～13:30	昼休み	25分	13:05～13:30	昼休み	25分
13:30～14:00	掃除等	13:30～14:00	掃除等	30分	13:30～13:48	掃除等	18分
					13:48～13:58	バス乗車	10分
					13:58～14:04	移動	6分
14:00～15:40	第5～6限	14:00～15:40	第5～6限	100分	14:04～14:19	着替え	15分
					14:19～14:44	水泳	25分
					14:44～14:54	休憩	10分
					14:54～15:19	水泳	25分
					15:19～15:34	着替え	15分
					15:34～15:40	移動	6分
15:40～16:00	帰りの会	15:40～16:00	帰りの会	20分	15:40～15:50	バス降車	10分
					15:50～16:00	帰りの会	10分

表 3-12 (4) 古井小学校

現状の時間割 (平成30年度)		フィットネス施設における水泳授業					
		第3～4限における授業			第5～6限における授業		
時刻	活動名	時刻	内容	所要 時間	時刻	内容	所要 時間
8:15～8:25	朝の会	8:15～8:25	朝の会	10分	8:15～8:25	朝の会	10分
8:25～8:40	習熟				8:25～8:40	習熟	15分
8:40～10:20	第1～2限	8:25～10:05	第1～2限	100分	8:40～10:20	第1～2限	100分
		10:05～10:08	業間	3分			
		10:08～10:18	バス乗車	10分			
		10:18～10:29	移動	11分			
10:20～10:40	業間				10:20～10:40	業間	20分
10:40～12:20	第3～4限	10:29～10:44	着替え	15分	10:40～12:20	第3～4限	100分
		10:44～11:09	水泳	25分			
		11:09～11:19	休憩	10分			
		11:19～11:44	水泳	25分			
		11:44～11:59	着替え	15分			
		11:59～12:10	移動	11分			
12:10～12:20	バス降車	10分					
12:20～13:05	給食	12:20～13:05	給食	45分	12:20～13:05	給食	45分
13:05～13:30	昼休み	13:05～13:30	昼休み	25分	13:05～13:30	昼休み	25分
13:30～14:00	掃除等	13:30～14:00	掃除等	30分	13:30～13:38	掃除等	8分
					13:38～13:48	バス乗車	10分
					13:48～13:59	移動	11分
					13:59～14:14	着替え	15分
14:00～15:40	第5～6限	14:00～15:40	第5～6限	100分	14:14～14:39	水泳	25分
					14:39～14:49	休憩	10分
					14:49～15:14	水泳	25分
					15:14～15:29	着替え	15分
					15:29～15:40	移動	11分
					15:40～15:50	バス降車	10分
15:40～16:00	帰りの会	15:40～16:00	帰りの会	20分	15:50～16:00	帰りの会	10分

表 3-12 (5) 山手小学校

現状の時間割 (平成30年度)		フィットネス施設における水泳授業					
		第3～4限における授業			第5～6限における授業		
時刻	活動名	時刻	内容	所要 時間	時刻	内容	所要 時間
8:15～8:25	朝の活動	8:15～8:25	朝の会	10分	8:15～8:25	朝の活動	10分
8:25～8:45	朝の会				8:25～8:45	朝の会	20分
8:45～10:20	第1～2限	8:25～10:00	第1～2限	95分	8:45～10:20	第1～2限	95分
		10:00～10:14	業間	14分			
		10:14～10:24	バス乗車	10分			
10:20～10:45	業間	10:24～10:32	移動	8分	10:20～10:45	業間	25分
		10:32～10:47	着替え	15分			
		10:47～11:12	水泳	25分			
10:45～12:20	第3～4限	11:12～11:22	休憩	10分	10:45～12:20	第3～4限	95分
		11:22～11:47	水泳	25分			
		11:47～12:02	着替え	15分			
		12:02～12:10	移動	8分			
		12:10～12:20	バス降車	10分			
12:20～13:05	給食	12:20～13:05	給食	45分	12:20～13:05	給食	45分
13:05～13:30	昼休み	13:05～13:30	昼休み	25分	13:05～13:30	昼休み	25分
13:30～14:00	掃除等	13:30～14:00	掃除等	30分	13:30～13:39	掃除等	9分
					13:39～13:49	バス乗車	10分
					13:49～13:57	移動	8分
					13:57～14:12	着替え	15分
14:00～15:55	第5～6限 帰りの会	14:00～15:55	第5～6限 帰りの会	115分	14:12～14:37	水泳	25分
					14:37～14:47	休憩	10分
					14:47～15:12	水泳	25分
					15:12～15:27	着替え	15分
					15:27～15:35	移動	8分
					15:35～15:45	バス降車	10分
					15:45～15:55	帰りの会	10分

3.4. 施設機能の検討

3.4.1. 地域住民や関係者のニーズ等の整理

(1) 平成 28 年度美濃加茂市市民満足度調査

美濃加茂市に在住する満 18 歳以上を対象とし、平成 28 年 9 月 1 日～16 日に実施された「平成 28 年度美濃加茂市市民満足度調査」(アンケート調査)の結果、公園へのニーズとして以下のような意見があげられている。

a) 市民プール跡地の利用について

市民プール跡地にどんな施設があればよいと思うかという設問では、スポーツ施設を望む意見が一番多く、次いで公園施設と利用者用駐車場との回答が多かった。

また、好きな公共施設を問う設問では、前平公園の好きな理由として、木陰があり散策ができる、四季が美しい、ウォーキング、散策、スポーツ等運動ができることがあげられている。

自然豊かな環境がスポーツ活動に適していることがうかがえ、市民プール跡地の活用では、市民の健康づくりの場としての整備が望ましいと考えられる。

b) 要望のあったスポーツ施設及び公園施設

要望があったスポーツ施設の内訳としては、温水プールや屋内プールなどのプール施設、フィットネスジムやトレーニングルームといったジム・フィットネス施設のニーズが高く、特定のスポーツ施設としては、テニスコート、サッカー場等の意見があった。

また、公園施設としては、アスレチックや 1 日中遊べる公園、幼児が遊べる屋根がある公園、遊歩道が整備された公園や自然あふれる公園などを望む意見が多くあった。前平公園の再整備にあたっては、「遊具の充実した公園」、「親と子どもが安心して遊べる公園」、「散歩・散策・休憩のできる公園」、「自然と親しむ公園」等のキーワードが重要となる。

(2) 意見交換会

市では、前平公園再整備基本構想の策定にあたり、平成 29 年 6 月から 7 月にかけて、市民と体育協会を対象に公園整備のあり方について意見交換会を開催した。

市民を対象とした第 1 回意見交換会では、現地を歩きながら前平公園の課題と現状を確認し、既存施設のよいところや利用についての改善点等もっとよくしたいところ、市民プール跡地等の将来の活用方法などについて意見交換を行った。第 2 回意見交換会では、前回の振り返りを行い、事務局の前平公園整備方針・整備内容(案)をもとに、ゾーン別の整備方針として、あそびのゾーンでの整備アイデアについて意見交換を行った。

また、体育協会を対象とした意見交換会においても、市民を対象とした意見交換会と同様に、市民プール跡地等の将来の活用方法などについて意見交換を行った。

表 3-13 意見交換会の概要

	場所・日時・参加人数	内容
第1回意見交換会 (市民)	<p>■開催日 平成29年6月4日 10:00～15:00</p> <p>■開催場所 前平総合公園 管理棟</p> <p>■出席者 計22名</p>	<p>1.開会のあいさつ</p> <p>2.開催趣旨、スケジュールの確認</p> <p>3.事務局・参加者自己紹介</p> <p>4.意見交換会の概要について (1) 本日の進め方について</p> <p>5.前平総合公園について (1) 前平総合公園の現状・課題について</p> <p>6.現地見学 (1) 取材メモについて (2) 現地見学</p> <p>7.意見交換 (1) 公園について意見交換しよう！ ①現在の利用で「よいところ」「もっとよくしたいところ」 ②将来の利用で「こんなところになりたい」 (プール跡地・畜産研究所)</p> <p>8.意見確認 (1) グループ意見発表 (2) 今日のまとめ</p> <p>9.閉会のあいさつ・次回の案内</p>
第2回意見交換会 (市民)	<p>■開催日 平成29年7月9日 10:00～12:00</p> <p>■開催場所 美濃加茂市中央体育館 プラザちゅうたい</p> <p>■出席者 計19名</p>	<p>1.開会のあいさつ・配布資料の確認</p> <p>2.今日の意見交換会の概要 (1) 本日の進め方について</p> <p>3.前回の振り返り (1) 第1回ワークショップニュースレター</p> <p>4.資料説明・グループワークの説明 (1) 整備方針・整備内容(案)について (2) グループワークの内容について</p> <p>5.意見交換 (1) 公園について意見交換しよう！ テーマ：新「あそびのゾーン」のアイデア！</p> <p>6.意見確認 (1) グループ意見発表 (2) 今日のまとめ</p> <p>7.閉会のあいさつ・今後に向けて</p>
意見交換会 (体育協会)	<p>■開催日 平成29年6月27日 19:20～20:30</p> <p>■開催場所 美濃加茂市中央体育館 プラザちゅうたい</p> <p>■出席者 計31名</p>	<p>1.資料説明 (1) 前平総合公園の現状・課題について</p> <p>2.意見交換 (1) 公園について意見交換しよう！ ①現在の利用で「よいところ」「もっとよくしたいところ」 ②将来の利用で「こんなところになりたい」 (プール跡地・畜産研究所)</p> <p>3.意見確認 (1) グループ意見発表・まとめ</p>

a) 市民プール跡地の将来の活用方法（「こんなところにしたい」）

市民を対象とした第1回の意見交換会では、市民プール跡地のスポーツ利用に対する意見としては、屋内プール、屋根付きテニスコート、体育館、バスケットコート、フットサル場といったスポーツ施設の充実を望む意見があった。参加者の共通意見としては、屋根付きの芝生広場や売店、幼児向けの水遊び場など、「小さな子供や家族が安全に安心して楽しめる空間」を求める意見が多くあげられた。

体育協会を対象とした意見交換会では、体育館、クラブハウス、弓道場、トレーニングジム、温水・屋内プールなど、「屋内スポーツ施設」を求める意見が多くあげられた。

公園としてのスポーツ機能の充実を求める声や屋内施設へのニーズが多いことから、屋内スポーツ施設の整備が望ましいと考えられる。

～将来利用で「こんなところにしたい」～

■プール跡地

	Aグループのコンセプト ＜小さい子に優しい施設＞	Bグループのコンセプト ＜安全に小さな子&親子が楽しめる空間＞
遊び	<ul style="list-style-type: none"> 小さい子が遊べる場所 小さい子が安全に遊べる場所 幼児向けのジャブジャブ池 幼児向けの「ジャブジャブ池」をプールのなごりで残したい 	<ul style="list-style-type: none"> すごく小さい子達が遊べるような場所 園児クラスの子が水遊びができるような所 ジャブジャブ池
散策・休憩	<ul style="list-style-type: none"> 屋根付き広場 芝生広場(屋根付き) 	<ul style="list-style-type: none"> 大屋根芝生エリアに賛成 大屋根 ピュースポット 花畑を見ながら歩けるような所
スポーツ利用	<ul style="list-style-type: none"> テニス テニスコート(屋根付き) 水泳 プールいいな～ 	<ul style="list-style-type: none"> ランニング スポーツ施設に特化(ランニングコース) サイクリング サイクリングコース 体育館 中体のような体育館 ホール(体育館) バスケット バスケットコート フットサル フットサル場
管理・共用	<ul style="list-style-type: none"> 利用方法 昔から遊んでいた公園なので今の景観を変えたくない 1つの利用に特化しない 歩道橋 プール跡地に行きやすく！歩道橋など 駐車場 駐車場 売店 カフェ的なもの 	<ul style="list-style-type: none"> 歩道橋で安全に行けるようにする 花畑や売店エリアの設置 果樹園直売エリアや市場の設置

図 3-5 第1回意見交換会〈市民〉意見まとめ

(出典：前平総合公園再整備計画策定委託業務 報告書)

提案内容		Aグループ	Bグループ	Cグループ
屋外	・照明付きフットサル場	○		
屋内	・クラブハウス	○	○	
	・弓道場	○		○
	・トレーニングジム		○	
	・フィットネスジム		○	
	・屋内スポーツ施設			○
	・体育館	○	○	
	・温水プール、室内プール	○		
	・シニア対象の施設		○	
共用 ・ 管理	・管理棟		○	
	・駐車場			○
整備方針	・官民連携をする	○		
	・費用対効果を考える	○		
	・地主に返す	○		

図 3-6 意見交換会〈体育協会〉意見まとめ

(出典：前平総合公園再整備計画策定委託業務 報告書)

3.4.2. 施設機能等の整理

本事業では、市内5校の小学校の水泳授業が実施可能なフィットネス施設を整備する。
導入機能としては以下を整備する。

- ① プール
- ② フィットネススタジオ
- ③ トレーニングルーム
- ④ その他（事務室、機械室、器具庫・倉庫 等）

(1) プール

a) レーン数

公益財団法人日本水泳連盟では、日本水泳連盟が公式競技会または公認競技会に使用する競技場として適格と認めるプールの基準等を「プール公認規則」、「公認プール施設要領」として定めている。

「プール公認規則」（2018.4.1 施行）によると、公認競泳プールは

- ・公称 50m 国内基準競泳プール（50m 一般プール）
- ・公称 50m 国際基準競泳プール（50m 国際プール）
- ・公称 25m 国内基準競泳プール（25m 一般プール）
- ・公称 25m 国際基準競泳プール（25m 国際プール）

に分類される。さらに、一般プール（25m・50m）は「公認プール施設要領」（2018.4.1 施行）において「国内一般プール・AA」、「国内一般プール・A」、「国内一般プール」に分類されている。国内一般プールは、市水連主催の大会、市民大会、記録会、地域予選等レベルの大会を開催する競技場であり、本事業の参考となる基準だと考えられる。

「水泳プール総合ハンドブック」（公益社団法人日本プールアメニティ協会）によると、授業またはスポーツクラブとしての利用では、25m を 5 レーン以上整備することが望ましいとされている。

よって、表 3-14、表 3-15 を参考に、本事業ではレーン幅 1.8～2.0m 程度を 6 レーン以上設けることが望ましいと考えられる。

表 3-14 国内一般プールの概要

公称	レーン数	レーン幅	水深
一般プール	6 レーン以上	2.00m～2.50m (2.50m を推奨)	1.00m 以上 (スタート台使用の場合： 端壁前方 6m までの水深は 1.35m 以上とする)

※プール公認規則・一般プールに適合

※プール両端の余裕は 0.20m 以上で休息だなの幅以上

参考：「プール公認規則」第 4 節 第 46 条～第 48 条／「公認プール施設要領」

表 3-15 プールの形状と水深

用途	形状	レーン数	水深
教育	矩形	小中学校：25m、5レーン以上	小学校：0.8～1.2m 中学校：0.9～1.4m
スポーツクラブ	主に矩形	25m、5～6レーンが多い	遊泳・歩行：1.0～1.2m

※レーン幅：小中学生用は1.8m以上、競技用2.0～2.5m

※プール両端は一般的に0.2m～2.5m程度の余裕を持つ

参考：「水泳プール総合ハンドブック」（公益社団法人日本プールアムニティ協会）一部抜粋

b) 水深

「プール水深とスタート台の高さに関するガイドライン」（平成17年7月（財）日本水泳連盟）では、全国の既存プールが水深1.0m～1.2m程度の施設が多い実状を踏まえ、水深1.00m～1.35m未満のプールにおけるスタート台の高さを下表の通り示している。上記の表3-14、表3-15より、スポーツクラブ及び小学校の水泳授業に対応する場合、水深は最低でも1.00m以上が必要であることが分かる。また、公認プールの国内一般プールにおいては、水深は1.00m以上、スタート台を設ける場合は端壁前方6mまでの水深は1.35m以上とされている。以上のことから、本事業ではスポーツクラブの一般的な水深1.20m程度が望ましいと考えられる。

スタート台を設ける場合は、安全に配慮し、下表のガイドラインに準じた高さを確保する。また、小学校低学年には、プールフロア等を用い、低い水深を確保する等の対応が必要である。

表 3-16 スタート台の高さのガイドライン

水深	スタート台の高さ（水面上）
1.00～1.10m 未満	0.25m±0.05m
1.10～1.20m 未満	0.30m±0.05m
1.20～1.35m 未満	0.35m±0.05m

参考：「プール水深とスタート台の高さに関するガイドライン」
（平成17年7月（財）日本水泳連盟）

c) 必要諸室・設備

■ プール安全利用のための施設

「プールの安全標準指針」（平成19年3月 文部科学省・国土交通省）は学校施設及び社会体育施設としてのプール、都市公園内のプールのみならず、公営プール、民営プールといった全てのプール施設においても、参考として活用されることが期待されている。よって「プールの安全標準指針」に定める「プールの安全利用のための施設基準」に基づき、本事業では以下の諸室、設備を整備することが望ましい。

表 3-17 必要諸室・設備①

救命具	<ul style="list-style-type: none"> ・ プールサイド等に担架等の救命具を備える ・ AED 等を救護室、医務室等適当な場所に配備する
プールサイド、通路等	<ul style="list-style-type: none"> ・ 利用者が利用しやすいよう十分な広さを確保する ・ 滑りにくい素材を使用する（粗い表面のものは避ける） ・ 必要に応じ、幼児用プールの外周に柵を設置する
監視室	<ul style="list-style-type: none"> ・ 緊急時の指令室の役割を果たすとともに、場内アナウンスや監視員の休憩所としての機能を有する ・ できるだけプールに近く、プールの水域全体が見渡せる場所に設置 ・ 全面開放またはガラス張り等 ・ プールが大規模で水域全体が見渡せない場合は監視台を充実させる
救護室、医務室	<ul style="list-style-type: none"> ・ 救命具、救急医薬品、ベッド、救急医療設備等を備える ・ 耐水性の床を使用する ・ 十分な換気が行えるようにする
放送設備	<ul style="list-style-type: none"> ・ 規模等に応じて監視室に併設して設置する ・ 監視員と管理責任者が緊急時に連絡を行える通信手段を確保する
看板、標識類	<ul style="list-style-type: none"> ・ 利用に関する看板・標識等は、施設の入り口付近で目に着く位置に設置する ・ 排（環）水口部を示す標識、排（環）水口部に触れること、飛び込むこと、プールサイドを走ること等を禁止する警告看板をプールの入口部、プールサイド等の 2 箇所以上に設置する

参考：「プールの安全標準指針」（平成 19 年 3 月 文部科学省・国土交通省）施設基準

d) その他利用者施設

上記の他、トイレ、更衣室、シャワールーム、採暖室等の水泳授業前後で利用する施設が必要である。

「水泳プール総合ハンドブック」（公益社団法人日本プールアメニティ協会）より、以下の施設を設けることが望ましいと考えられる。

表 3-18 必要諸室・設備②

更衣室・ロッカールーム	<ul style="list-style-type: none"> ・ 男女を分離して設ける ・ 一部に洗面台を設ける ・ ロッカーは盗難防止の為、見通しよく設置する
トイレ	<ul style="list-style-type: none"> ・ 脱衣後と着衣で利用するトイレを兼用とするか、別途設けるか、動線に配慮して設置する ・ 男子：小便器 4 個、大便器 2 個程度／女子：5 個程度※1
シャワールーム	<ul style="list-style-type: none"> ・ 利用者がプールに入る前、トイレを利用した者がプールに戻る際には必ず通過する位置に設ける ・ 上がりシャワーはプール利用前の洗浄シャワーと兼ねる又は、洗体・洗髪が可能な室を別途設ける
採暖室	<ul style="list-style-type: none"> ・ シャワールーム、更衣室との動線に配慮する
ギャラリー	<ul style="list-style-type: none"> ・ プールに面した 2 階等に設置

参考：「水泳プール総合ハンドブック」（公益社団法人日本プールアメニティ協会）

※1 トイレの個数について

空気調和・衛生工学会発行の「衛生器具の適正個数算定法」より、衛生器具の利用パターンは、随時利用できる「任意利用型」、劇場等の休憩時間等のみに利用する「限定利用型」、駅・サービスエリアのように通りすがりに利用する「通過利用型」の3つに分類される。これらは建物の利用形態により分類されている。プール施設については明確な規定はないが、教室や授業の休憩時間のみに利用する「限定利用型」と考えられる。

水泳授業1コマでの最大利用者数は、130人程度であることから、下図より、プール施設には男子小便器4個、男子大便器2個、女子便器5個程度必要であることが分かる。

本事業で整備するトイレは、算出した器具数を参考に、来館者が利用しやすいよう1階及び2階への配置を検討する。

※下図のサービスレベル1~3は人が許容し得る待ち時間により分類される。標準サービスレベルとされるレベル2を採用する。

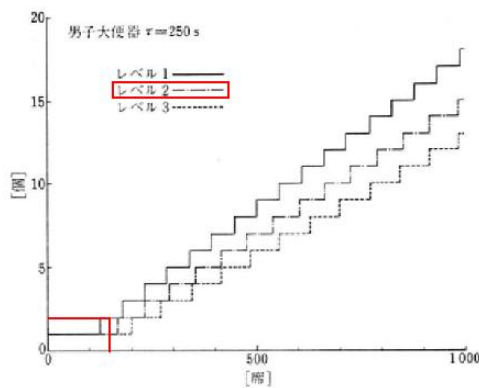


図-11 適正器具数算定図(男子大便器)

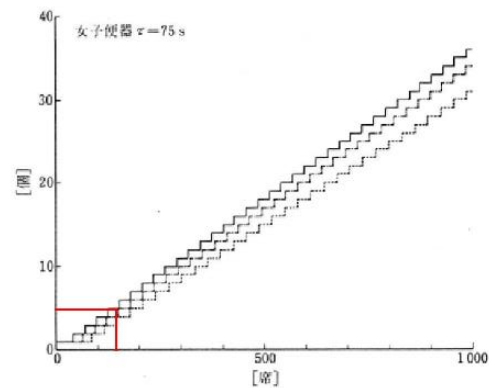


図-14 適正器具数算定図(女子便器)

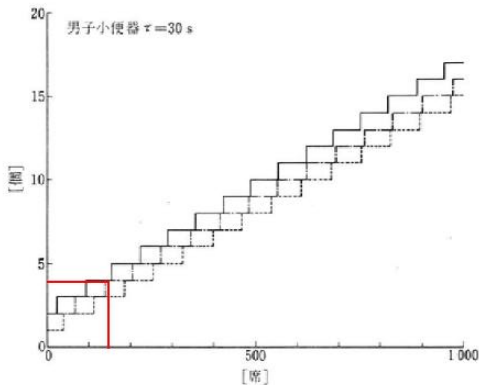


図-12 適正器具数算定図(男子小便器)

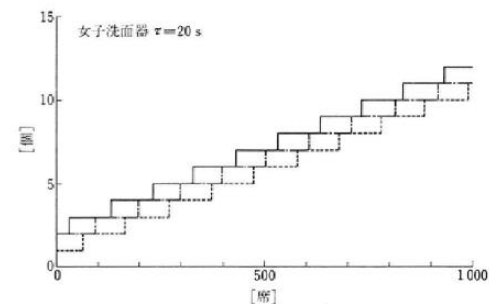


図-15 適正器具数算定図(女子洗面器)

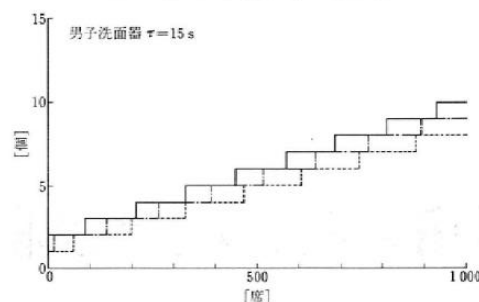


図-13 適正器具数算定図(男子洗面器)

図 3-7 適正器具算定図 (限定利用型)

(出典：空気調和・衛生工学会「衛生器具の適正個数算定法 (6)」)

(2) フィットネススタジオ・トレーニングルーム

「健康フィットネス・マネジメント」(山崎利夫【監修】)によると、フィットネススタジオは最低でも 100 m²必要であり、1 人当たりの面積は 2.5~3 m²のスペースを確保するとある。

トレーニングルームにおいては、スペースは最低 150 m²必要であり、1 人当たり 3~4 m²を確保しなければ効率的かつ安全な利用は難しいとある。また、マシン 1 台当たりの占有面積は 4 m²程度(面積を多く取るウェイトマシンから小さなものまで含め)必要である。

また、トレーニングルームは機能別にあげると下記のように分類され、より多くの市民が利用できるよう、各トレーニングに応じたトレーニングマシンを設置する必要がある。

フィットネススタジオ、トレーニングルームにおいては、機器の設置基準やガイドラインはないため、先行事例より規模を設定する。

表 3-19 機能別導入マシン例

機能別コーナー	器具種別	代表器具例
ウェイトマシンコーナー	ウェイトスタックマシン	チェストプレス
		シーテッド・ロー
		ショルダープレス
フリーウェイトコーナー	フリーウェイト器具	ダンベル
		プレスベンチ
		レッグプレスマシン
		サンドバッグ
カーディオ系 (有酸素運動)マシンコーナー	有酸素運動マシン	バイク
		トレッドミル
リラクゼーションマシンコーナー	マッサージ器具等	マッサージチェア
ストレッチングコーナー	ストレッチ ・エクササイズ器具	ストレッチマット
		バランスボール
		ストレッチポール
体力測定コーナー	体力測定器具	体重計
		全自動血圧計
		体組成計

参考:「健康フィットネス・マネジメント」(山崎利夫 監修)

(3) まとめ

プール、フィットネススタジオ、トレーニングルームいずれにおいても、事業実施段階にあたっては、維持管理・運営を行う事業者が運営しやすい施設とする必要がある。そのため具体的な内容や規模については事業者へのヒアリングが必要である。

3.4.3. 基本計画図の作成

(1) 基本計画図作成条件

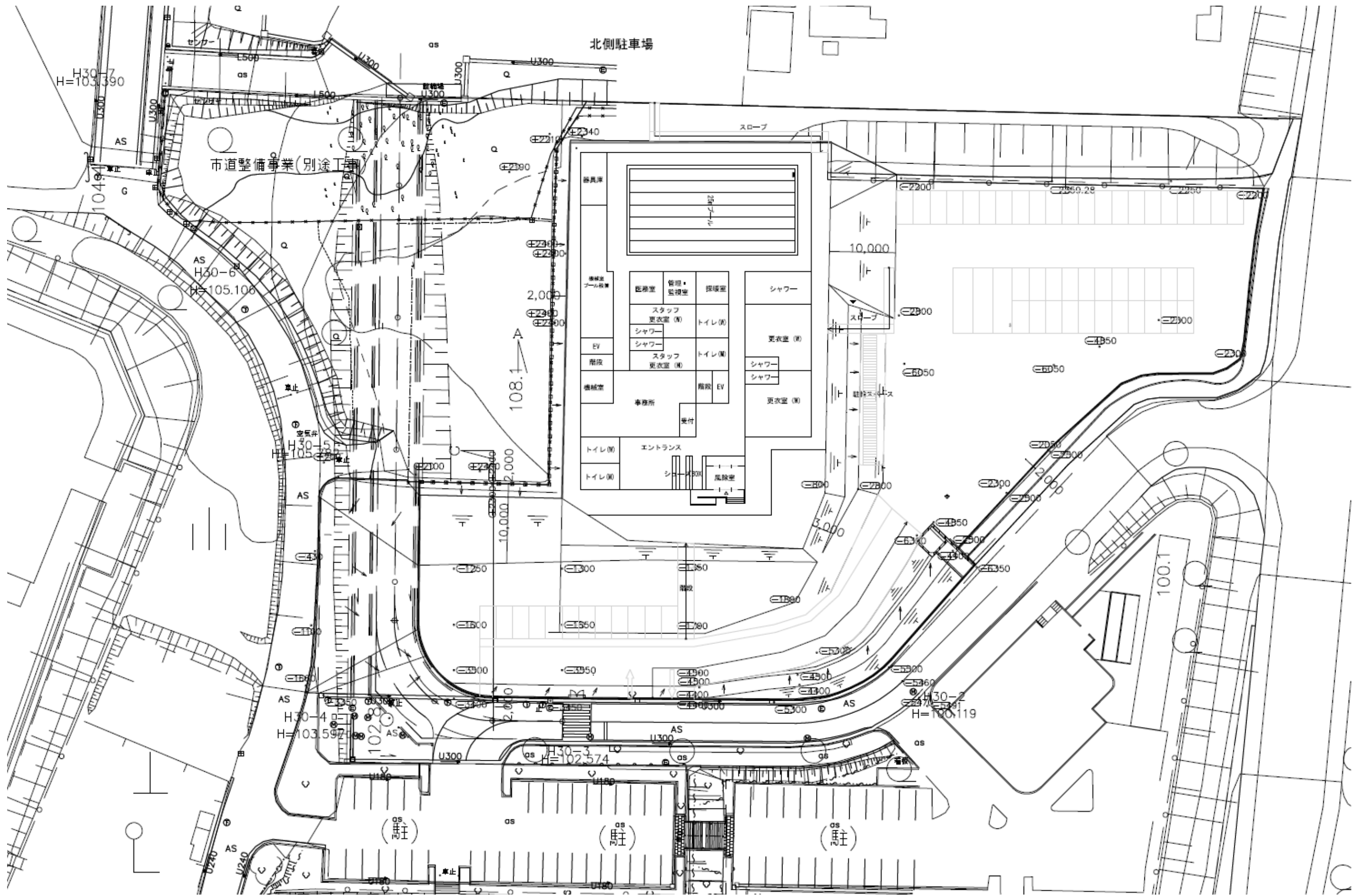
3.4.2. より表の通り導入機能を整理した。諸室等の規模はフィットネス施設事例を参考とした。

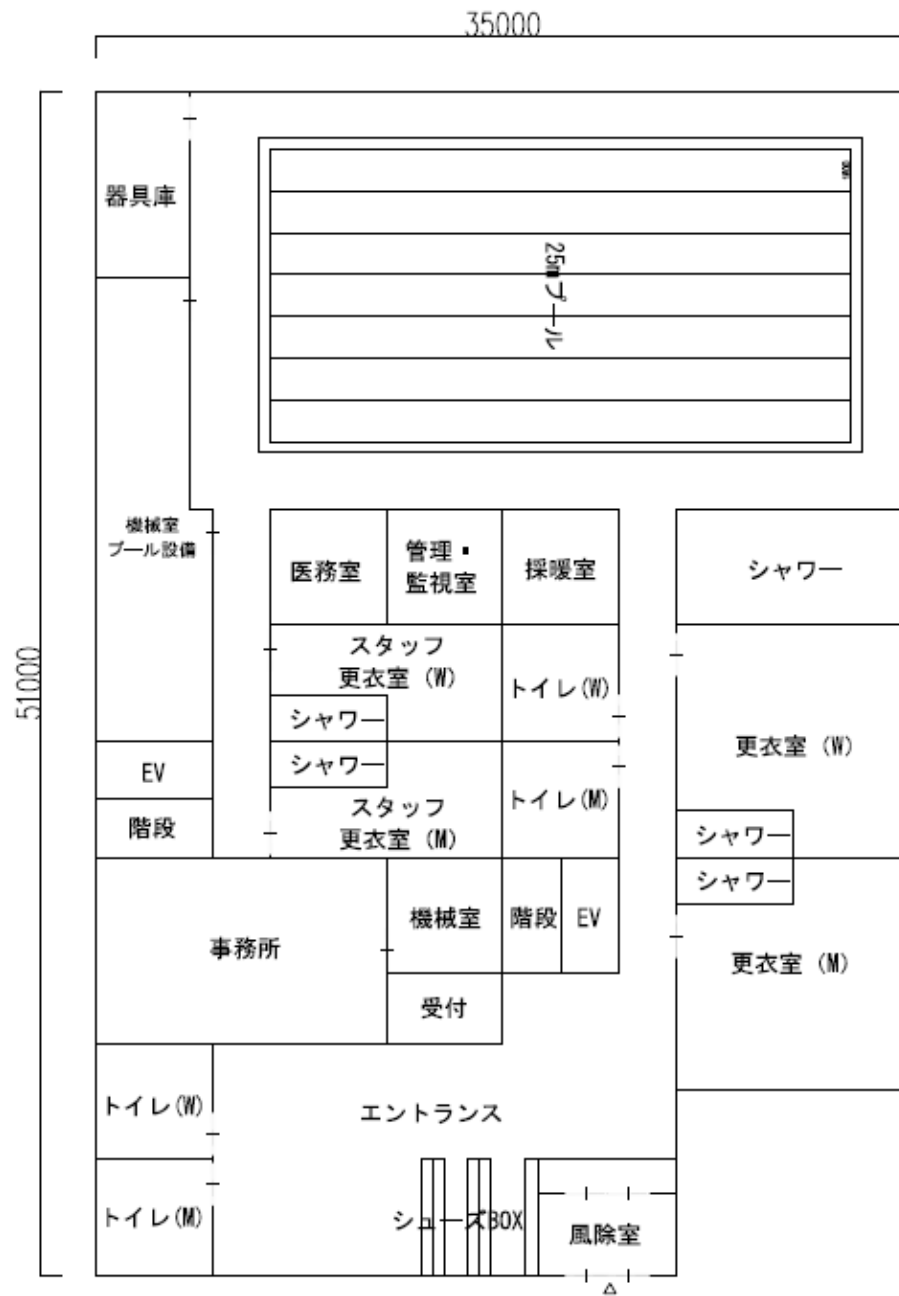
表 3-20 導入機能と規模の整理

機能	規模	備考	
プール施設	プール	7レーン 「公認プール施設要領」「水泳プール総合ハンドブック」参考	
	器具庫	適宜	
	管理・監視室	25 m ² 程度	フィットネス施設事例参考
	医務室	25 m ² 程度	
	採暖室	25 m ² 程度	
	プール利用者用更衣室・シャワールーム	男女各 100 m ² 程度	男女各 60 名程度
	スタッフ専用更衣室・シャワールーム	男女各 50 m ² 程度	フィットネス施設事例参考
	プール利用者用トイレ	男子小便器 4 個、男子大便器 2 個、女子便器 5 個程度	「衛生器具の適正個数算定法」参考
ギャラリー	適宜	フィットネス施設事例参考	
風除室・エントランス	適宜		
事務所・受付	150 m ² 程度		
トイレ	男子小便器 4 個、男子大便器 2 個、女子便器 5 個以上	「衛生器具の適正個数算定法」参考	
キッズスペース（授乳室含む）	50 m ² 程度	フィットネス施設事例参考	
フィットネススタジオ	200 m ² 程度	「健康フィットネス・マネジメント」、フィットネス施設事例参考	
トレーニングルーム	150 m ² 程度		
更衣室・シャワールーム	男女各 50 m ² 程度	フィットネス施設事例参考 (プール設備機械室については設計時詳細に検討する必要がある)	
機械室	200 m ² 程度		
エレベーター	2 基		

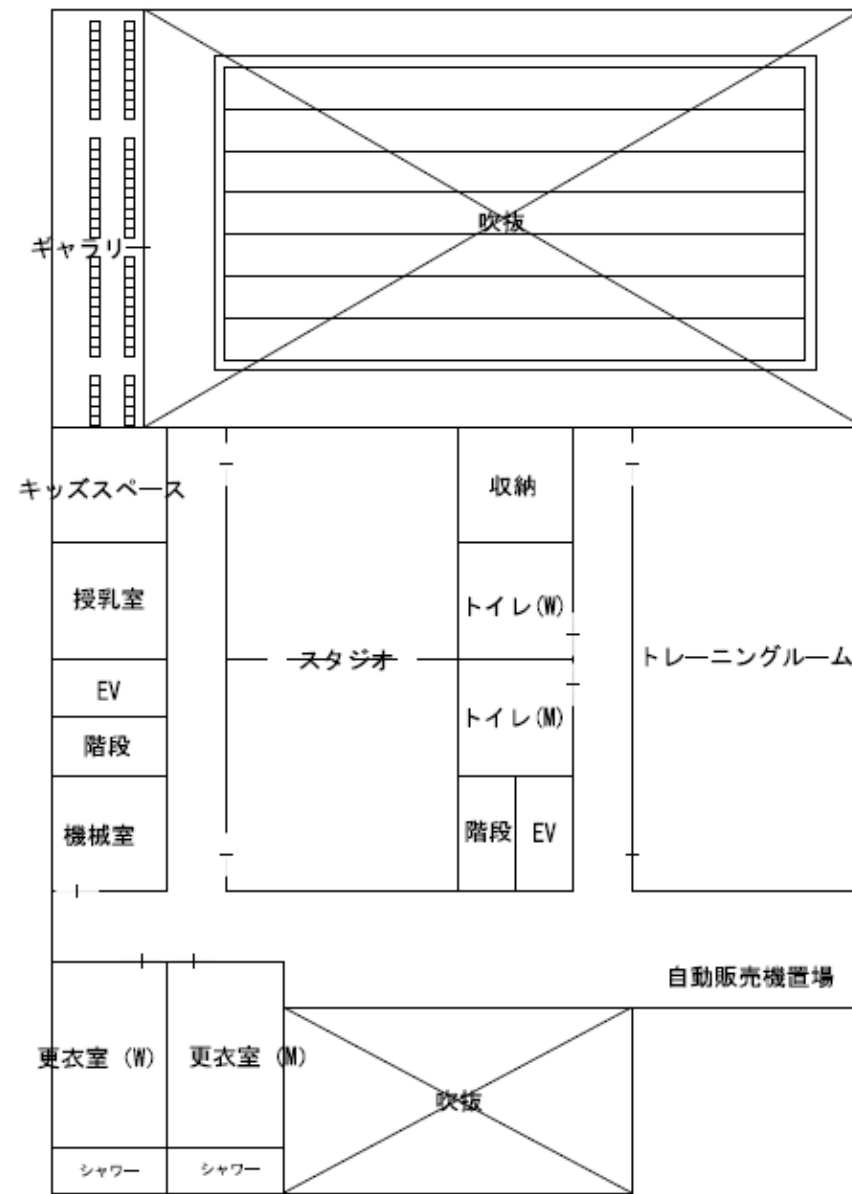
(2) 基本計画図

敷地面積	約 7,000 m ² (内駐車場面積：約 4,625 m ²)
延床面積	2,732 m ²
1F 延床面積	1,705 m ²
2F 延床面積	1,027 m ²
構造	S 造





1F平面図
延床面積1,705㎡



2F平面図
延床面積1,027㎡

4. 事業化検討


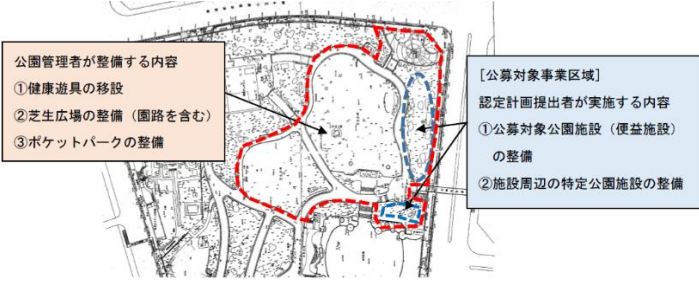
4.1. 事業手法等の検討

4.1.1. 参考にした類似事例


(1) Park-PFI による事例



事例 01			
事業名	勝山公園鷗外橋西側橋詰広場における便益施設の公募設置等事業		
事業用地	北九州市小倉北区域内 勝山公園		
公園種別	総合公園	事業対象面積	約 3,200 m ²
整備概要	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 公募対象施設 飲食物販施設（コメダ珈琲店）の整備 公園利用者も利用できるトイレ、休憩スペース ◆ 特定公園施設 施設周辺の外構整備 ◆ 公園管理者が実施する内容 （右図赤枠内） 橋詰広場整備、碑移設、 既存売店・トイレ、パーゴラ撤去 		
事業内容	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 公募対象施設・特定公園施設の整備及び管理運営 ◆ 特定公園施設は整備完了後に市へ譲渡 ◆ 供用開始：平成 30 年 7 月 18 日 		
事業期間	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 20 年（設置管理許可期間 10 年終了後更新） ◆ 事業期間 20 年に施設の解体撤去を含む 		
事例 02			
事業名	（仮称）造幣局地区防災公園における便益施設等の公募設置等事業		
事業用地	豊島区東池袋四丁目 42 番地内		
公園種別	近隣公園	事業対象面積	17,000.18 m ²
整備概要	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 公募対象施設 飲食物販施設等（トイレを含む）の整備 ◆ 特定公園施設 外構整備、防災公園の機能向上 公園利用者が利用するトイレ 		
事業内容	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 公募対象施設・特定公園施設の整備及び管理運営 ◆ 特定公園施設は整備完了後に区へ無償で譲渡 ◆ 連携する事業である「(仮称)造幣局地区防災公園整備・管理運営事業」の公募手続きに参加する単体企業またはコンソーシアム構成員であることが公募条件。 ◆ 防災公園施設等の整備・管理運営は区の費用負担の基、コンソーシアム事業者が行う。 ◆ 供用開始：平成 32 年 4 月（予定） 		
事業期間	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 20 年（設置管理許可期間 10 年終了後更新） ◆ 事業期間 20 年に施設の解体撤去を含む 		

事例 03			
事業名	平成記念公園宿泊施設整備事業		
事業用地	岐阜県美濃加茂市山之上町 2292-1		
公園種別	都市公園	事業対象面積	5,000 m ²
整備概要	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 公募対象施設 都市公園内の駐車場内に宿泊施設を整備 ◆ 特定公園施設 施設周辺の外構整備 ◆ 提案内容 公募対象施設：宿泊施設（客室 75 室） 特定公園施設：遊歩道ポケットパーク 防災拠点としてのスペース等 		
事業内容	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 公募対象施設・特定公園施設の整備及び、公募対象施設の管理運営 ◆ 特定公園施設は整備完了後に県へ無償で譲渡 ◆ 特定公園施設の管理運営は公園指定管理者が行う ◆ 供用開始：平成 31 年度中 		
事業期間	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 10 年以内、最長 20 年（事業者の提案期間により設置管理許可期間 10 年終了後更新も可能） ◆ 事業期間 20 年に施設の解体撤去を含む 		
事例 04			
事業名	福岡県菅天神中央公園西中洲エリア再整備事業		
事業用地	福岡県福岡市中央区天神 1 丁目 1 天神中央公園地内		
公園種別	都市公園	事業対象面積	8,380 m ² （中洲エリア）
整備概要	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 公募対象施設 飲食機能を有した施設を 2ヶ所に整備（各 200 m²・300 m²程度） ◆ 特定公園施設 公園利用者が利用できる休養施設（トイレは必須ではないが評価項目） ◆ 提案内容 A：カフェ&バー、バル B：ベーカリー、レストラン 特定公園施設：公園利用者や水上交通利用者の休養施設 		
事業内容	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 公募対象施設・特定公園施設の整備及び管理運営 ◆ 特定公園施設は整備完了後に県へ譲渡 ◆ 供用開始：平成 31 年 8 月下旬 		
事業期間	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 10 年以内、最長 20 年（設置管理許可期間 10 年終了後更新可能） ◆ 事業期間 20 年に施設の解体撤去を含む 		

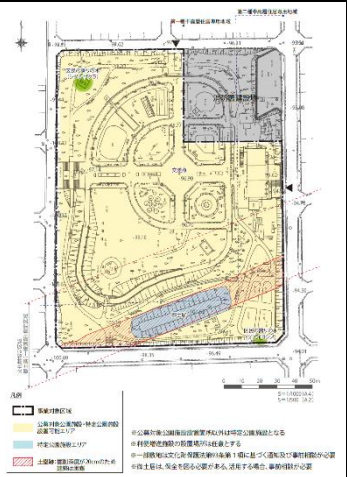
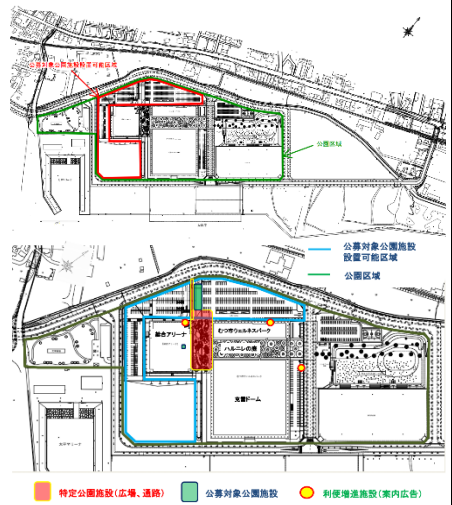
事例 05			
事業名	榴岡公園（旧レストハウスエリア）整備・管理運営事業者募集事業		
事業用地	仙台市宮城野区五輪一丁目 301-3 外		
公園種別	総合公園	事業対象面積	約 2,300 m ²
整備概要	<p>◆ 公募対象施設 旧レストハウス（既存建物）を活用 又は撤去し、飲食サービス等を行う施設を整備</p> <p>◆ 特定公園施設 施設周辺の外構整備</p> <p>◆ 利便増進施設 任意提案として整備対象区域外の公園区域において 占用許可により、地域の催し情報を提供する 看板・広告塔を整備</p> <p>◆ 提案内容 レストラン・カフェ・フィットネスジム ランニングステーション等</p>		
事業内容	<p>◆ 公募対象施設・特定公園施設・利便増進施設の整備及び管理運営</p> <p>◆ 特定公園施設の費用負担は事業者及び市が行う</p> <p>◆ 特定公園施設は整備完了後に市へ譲渡</p> <p>◆ 事業者が希望した場合に整備対象区域外の清掃等維持管理業務を委託契約する</p>		
事業期間	<p>◆ 20年（設置管理許可期間10年終了後更新）</p> <p>◆ 事業期間20年に施設の解体撤去を含む</p>		
事例 06			
事業名	新宿中央公園芝生広場における交流拠点施設整備事業提案		
事業用地	新宿区西新宿2丁目11番		
公園種別	風致公園	事業対象面積	約 2,000 m ²
整備概要	<p>◆ 公募対象施設 飲食物販施設等の整備</p> <p>◆ 特定公園施設 施設周辺の外構整備</p>		
事業内容	<p>◆ 公募対象施設・特定公園施設の整備及び管理運営</p> <p>◆ 供用開始：平成32年5月頃</p>		
事業期間	<p>◆ 20年（設置管理許可期間10年終了後更新）</p> <p>◆ 事業期間20年に施設の解体撤去を含む</p>		

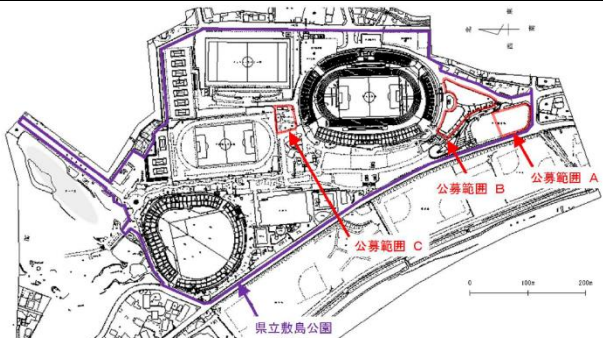
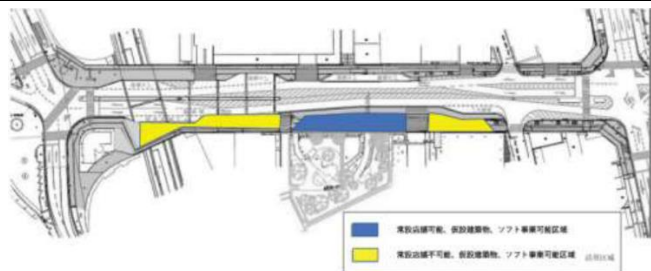
事例 07			
事業名	淡路地区 海岸ゾーン Park-PFI 事業		
事業用地	兵庫県淡路市夢舞台 2-28 他		
公園種別	国営公園	事業対象面積	10,600 m ²
整備概要	<p>◆ 公募対象施設 国営明石海峡公園「シースケープ・ラウンジ」内の一部に飲食物販施設等の収益施設を整備</p> <p>◆ 特定公園施設 施設周辺の外構整備 ※駐車場整備は事業対象外（国が整備）</p> <p>◆ 利便増進施設 整備対象区域内の特定公園施設エリアにおいて、占用許可により、自転車駐車場、地域の催し情報を提供する看板・広告塔を整備</p>		
事業内容	<p>◆ 公募対象施設・特定公園施設・利便増進施設の整備及び管理運営</p> <p>◆ 特定公園施設は整備完了後に国へ無償で譲渡</p> <p>◆ 供用開始：平成 33 年 3 月</p>		
事業期間	<p>◆ 20 年（設置管理許可期間 10 年終了後更新）</p> <p>◆ 事業期間 20 年に施設の解体撤去を含む</p>		
事例 08			
事業名	加治屋まちの杜公園（仮称）民間活用エリア整備運営等事業		
事業用地	鹿児島市加治屋町 20 番 1		
公園種別	都市緑地	事業対象面積	13,688.62 m ²
整備概要	<p>◆ 公募対象施設 飲食物販施設等の整備 駐車場（飲食物販施設の占用駐車場）</p> <p>◆ 特定公園施設 施設周辺の外構整備</p>		
事業内容	<p>◆ 公募対象施設・特定公園施設の整備及び管理運営</p> <p>◆ 公園全体の清掃業務（トイレ清掃を除く）</p> <p>◆ 供用開始：平成 32 年 10 月頃</p>		
事業期間	<p>◆ 20 年（設置管理許可期間 10 年終了後更新）</p> <p>◆ 事業期間 20 年に施設の解体撤去を含む</p>		

事例 09			
事業名	別府公園東駐車場便益施設等整備運営事業		
事業用地	別府市西野口町 2780 番 28		
公園種別	総合公園	事業対象面積	24,709.72 m ²
整備概要	<p>◆ 公募対象施設 飲食物販施設等の整備 休憩スペース、トイレ</p> <p>◆ 特定公園施設 施設周辺の外構整備、 芝生広場、駐車場整備 (駐車場は現状の台数を維持する)</p>		
	 <p>公募対象公園施設 (便益施設) 建築可能区域</p> <p>事業対象地 別府公園東駐車場</p>		
事業内容	<p>◆ 公募対象施設・特定公園施設の整備及び管理運営</p> <p>◆ 特定公園施設は整備完了後に市へ譲渡</p> <p>◆ 供用開始：平成 31 年 10 月頃</p>		
事業期間	◆ 10 年、最長 20 年 (設置管理許可期間 10 年終了後更新可能)		
事例 10			
事業名	横浜動物の森公園未整備区域における遊戯施設等の公募設置		
事業用地	横浜動物の森公園 (森を楽しむゾーン、入口ゾーン)		
公園種別	広域公園	事業対象面積	約 3ha
整備概要	<p>◆ 公募対象施設 豊かな樹林地を活用した遊戯施設、 任意提案として里山の新たな楽しみ方を 提供できる施設を整備 (入口ゾーンについては、既存の市施設を 利用又は、新設で整備)</p> <p>◆ 特定公園施設 公園利用者が散策を楽しめる施設、 柵、舗装、休憩施設、植栽等</p>		
	 <p>公募対象エリア</p> <p>よこはま動物園 スーラシア</p> <p>【凡例】 → 中央道路 (整備済) ←←←←← 中央道路 (未整備)</p>		
事業内容	<p>◆ 公募対象施設・特定公園施設の整備及び管理運営</p> <p>◆ 特定公園施設の費用負担は事業者及び市が行う</p> <p>◆ 特定公園施設は整備完了後に市へ譲渡</p> <p>◆ 供用開始：平成 31 年 9 月頃</p>		
事業期間	<p>◆ 20 年 (設置管理許可期間 10 年終了後更新)</p> <p>◆ 事業期間 20 年に施設の解体撤去を含む</p>		

事例 11			
事業名	大蓮公園及び旧泉北すえむら資料館管理運営事業		
事業用地	堺市南区若松台 1 丁・2 丁		
公園種別	風致公園	事業対象面積	15.46ha
整備概要	<p>◆ 公募対象施設 必須提案として、旧泉北すえむら資料館を転用した飲食物販施設等、 任意提案として、新設による飲食物販施設等の整備</p> <p>◆ 特定公園施設 施設周辺の外構整備</p> <p>◆ 利便増進施設 任意提案として、整備対象区域内の特定公園施設エリアにおいて、占用許可により、自転車駐車場、地域の催し情報を提供する看板・広告塔を整備</p>		
			
事業内容	<p>◆ 公募対象施設・特定公園施設の整備及び公園全体の管理運営 応募対象施設において、旧泉北すえむら資料館の改修及び管理運営を必須とし、新設施設の整備及び管理運営は任意提案である</p> <p>◆ 整備対象区域外の泉ヶ丘公園事務所敷地は対象外だが、屋外トイレは維持管理の対象</p> <p>◆ 特定公園施設は整備完了後に市へ無償で譲渡</p> <p>◆ 公園全体の維持管理費用については市が負担</p> <p>◆ 供用開始：市との協議により決定</p>		
事業期間	<p>◆ 20 年（設置管理許可期間 10 年終了後更新）</p> <p>◆ 事業期間 20 年に施設の解体撤去を含む</p>		
事例 12			
事業名	国営木曾三川公園「桑名七里の渡し公園(住吉地区)」便益施設等整備事業		
事業用地	三重県桑名市住吉町 22 番-1 他		
公園種別	国営公園	事業対象面積	約 300 m ²
整備概要	<p>◆ 公募対象施設 桑名七里の渡し公園（住吉地区）の一部において飲食物販施設等を整備</p> <p>◆ 特定公園施設 トイレ、巡視員控室、公園倉庫を整備</p>		
			
事業内容	<p>◆ 公募対象施設・特定公園施設の整備及び管理運営</p> <p>◆ 特定公園施設は整備完了後に国へ無償で譲渡</p> <p>◆ 供用開始：平成 32 年 4 月頃（予定）</p>		
事業期間	<p>◆ 20 年（設置管理許可期間 10 年終了後更新）</p> <p>◆ 事業期間 20 年に施設の解体撤去を含む</p>		

事例 13			
事業名	おおみなと臨海公園官民連携型賑わい拠点創出事業		
事業用地	青森県むつ市真砂町地内		
公園種別	総合公園	事業対象面積	-
整備概要	<p>◆ 公募対象施設 飲食物販施設等を整備</p> <p>◆ 特定公園施設 施設周辺の外構整備 (総合アリーナ、ウェルネスパーク、ハルニレの庭を繋ぐ空間、キッチンカー等が侵入できる車路)</p> <p>◆ 提案内容 (右下図) 公募対象施設：24 時間フィットネスジム、カフェ、有料オフィス 総合アリーナ内：スポーツ用品ショップ、自動販売機の設置 利便増進施設：案合広告</p>		
事業内容	<p>◆ 公募対象施設・特定公園施設の整備及び管理運営</p> <p>◆ 特定公園施設は整備完了後に市へ譲渡 (整備完了後に建設費を市が負担)</p> <p>◆ 公募対象公園施設周辺 (総合アリーナラウンジの一部) の管理運営</p> <p>◆ 利便増進施設の整備及び管理運営は任意提案</p> <p>◆ 供用開始：平成 32 年 4 月</p>		
事業期間	<p>◆ 20 年 (設置管理許可期間 10 年終了後更新)</p> <p>◆ 事業期間 20 年に施設の解体撤去を含む</p>		
事例 14			
事業名	大宮交通公園整備事業		
事業用地	京都市北区西脇台町他 地内		
公園種別	特殊公園	事業対象面積	約 18,000 m ²
整備概要	<p>◆ 公募対象施設 飲食物販施設等の整備 現行のゴーカートに替わる環境に優しい乗り物や、自動運転の体験等のアトラクション</p> <p>◆ 特定公園施設 公園管理事務所の撤去 外構、駐車場・駐輪場の整備 交通学習ゾーン：交通公園管理事務所、交通道路、幼児用の自転車広場、自転車等保管施設を整備 すこやかゾーン：散策路、健康遊具、植栽 御土居ゾーン：フェンス撤去、案内看板・昇降階段の設置</p>		
事業内容	<p>◆ 公募対象施設・特定公園施設の整備及び管理運営</p> <p>◆ 特定公園施設の費用負担は事業者及び市が行う (公園管理事務所の撤去費は市が負担)</p> <p>◆ 特定公園施設は整備完了後に市へ譲渡</p> <p>◆ 供用開始：平成 33 年 3 月</p>		
事業期間	<p>◆ 10 年、最長 20 年 (設置管理許可期間 10 年終了後更新可能)</p> <p>◆ 事業期間 20 年に施設の解体撤去を含む</p>		



事例 15			
事業名	群馬県立敷島公園の公募設置等事業		
事業用地	群馬県前橋市敷島町		
公園種別	運動公園	事業対象面積	850 m ² 土地使用面積 700 m ² まで
整備概要	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 公募対象施設 飲食物販施設等の整備 休憩スペース ◆ 特定公園施設 施設周辺の外構整備 休養施設の整備 		
事業内容	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 公募対象施設・特定公園施設の整備及び公募対象施設の管理運営 ◆ 特定公園施設は整備後県へ無償で譲渡し、県が管理運営を行う ◆ 供用開始：平成 32 年 3 月 		
事業期間	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 10 年以内、最大 20 年（設置管理許可期間 10 年終了後更新可能） ◆ 事業期間 20 年に施設の解体撤去を含む 		
事例 16			
事業名	大津駅前公園及び中央大通りの公募設置等事業		
事業用地	滋賀県大津市京町 3 丁目 1		
公園種別	近隣公園	事業対象面積	公園面積面積 1,500m ² のうち事業者の提案による
整備概要	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 公募対象施設 飲食物販施設等の整備 休憩スペース ◆ 特定公園施設 トイレ、休憩施設の整備 施設周辺の外構整備 ◆ 中央大通りの活用 大津駅前公園と拡幅した歩道部分を一体的に整備 (オープンテラス、キッチンカーの設置、マルシェ開催) 		
事業内容	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 公募対象施設・中央大通りの整備及び管理運営 ◆ 特定公園施設の整備および市へ譲渡（引渡し後は公園指定管理者が管理運営） ◆ 中央大通りは道路占有許可 		
事業期間	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 20 年（設置管理許可期間 10 年終了後更新） ◆ 中央大通りも同様に 20 年（1 回目の道路占有許可は平成 32 年 3 月まで） ◆ 事業期間 20 年に施設の解体撤去を含む 		

事例 17	
事業名	鉄輪地獄地帯公園整備運営事業
事業用地	別府市大字鶴見字円内坊外
公園種別	風致公園
	事業対象面積 約 3.0ha
整備概要	<p>◆ 公募対象施設 自然を生かしたキャンプ体験施設等</p> <p>◆ 特定公園施設 駐車場、トイレ、エントランススペース</p> <p>◆ その他 未整備エリア内の本事業対象範囲と隣接する区域では別途公募により、民間事業者による整備及び管理運営を行う</p>
事業内容	<p>◆ 公募対象施設・特定公園施設の整備及び管理運営</p> <p>◆ 特定公園施設は整備後市へ譲渡（費用を市が一部負担）</p> <p>◆ 供用開始：平成 32 年 4 月</p>
事業期間	<p>◆ 20 年（設置管理許可期間 10 年終了後更新）</p> <p>◆ 事業期間 20 年に施設の解体撤去を含む</p>

(2) PFIによるプール整備事例

事例 01			
事業名	(仮称) 山崎地区屋内温水プール施設整備事業		
事業方式	BOT 方式、ジョイントベンチャー型	公募方式	公募型プロポーザル
事業期間	15 年	事業費	総事業費 約 1,233 百万円 建設費 約 1,000 百万円
事業範囲	設計・設計業務、維持管理業務、 運營業務	入札公告時期	H14.5.24
事業概要	メインプール、幼児用プール、トレーニング室、談話室、水飲み・洗眼室を中心にして、施設の整備及び維持管理、運営を行う。		
施設概要	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 延床面積 3,350 m² ◆ 建築面積 ー ◆ 構造 鉄筋コンクリート造 ◆ 階数 地上 3 階 ◆ 主要施設 プール (メインプール 25m×7 コース) トレーニング室、スタジオ 談話室 等 ◆ 駐車場 203 台 		
事例 02			
事業名	尼崎の森中央緑地スポーツ健康増進施設整備事業		
事業方式	BTO 方式、サービス購入型	公募方式	総合評価一般競争入札
事業期間	20 年	事業費	総事業費 約 7,335 百万円 建設費 約 4,000 百万円
事業範囲	設計・設計業務、維持管理業務、 運營業務	入札公告時期	H15.4.21
事業概要	尼崎の森中央緑地内において、県民の健康増進、水泳を中心とした交流、地域活性化を図るため、プール施設・健康増進施設の設計、建設、維持管理運営を行う。		
施設概要	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 延床面積 16,020 m² ◆ 建築面積 12,629 m² ◆ 構造 鉄筋コンクリート造 ◆ 階数 地上 3 階、地下 1 階 ◆ 主要施設 メインプール、サブプール 屋外プール、フットサルコート 森のこども広場、観客席 共用施設、管理施設 等 ◆ 駐車場 1,000 台 		

事例 03			
事業名	県立長岡屋内総合プール（仮称）整備・運営事業		
事業方式	BTO 方式、サービス購入型	公募方式	総合評価一般競争入札
事業期間	14 年	事業費	総事業費 約 11,300 百万円 建設費 約 4,000 百万円
事業範囲	設計・設計業務、維持管理業務、 運営業務	入札公告時期	H16.12.17
事業概要	プール（競泳プール、飛込プール、サブプール）、観客席、更衣室、医務室、放送室、会議室及び自由提案施設の整備及び維持管理、運営を行う。		
施設概要	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 延床面積 15,094 m² ◆ 建築面積 12,629 m² ◆ 構造 鉄筋コンクリート造 ◆ 階数 地上 3 階、地下 1 階 ◆ 主要施設 競泳プール、飛込プール サブプール、観客席 更衣室、医務室 放送室、会議室 等 ◆ 駐車場 203 台 		
事例 04			
事業名	（仮称）岡崎げんき館整備運営事業		
事業方式	BTO 方式、サービス購入型	公募方式	公募型プロポーザル
事業期間	25 年	事業費	総事業費 約 10,622 百万円 建設費 約 2,963 百万円
事業範囲	設計・設計業務、維持管理業務、 運営業務	入札公告時期	H17.3.23
事業概要	保健衛生事業、市民健康づくり支援事業、子ども育成支援事業、市民交流支援事業を中心にして、施設の整備及び維持管理、運営を行う。		
施設概要	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 延床面積 約 7,300 m² ◆ 建築面積 ー ◆ 構造 鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造、一部鉄骨造 ◆ 階数 地上 3 階、一部 4 階 ◆ 主要施設 保健所事務室 相談室、検診室・保健指導室 X線室、待合コーナー 健康増進プール リラクゼーションプール 屋外ジャグジー、スタジオ トレーニングジム リラクゼーションルーム 健康広場、子育て支援室 プレイルーム、おもちゃ図書館 一時託児コーナー、子ども相談室 健康ライブラリー 等 ◆ 駐車場 220 台 		

事例 05			
事業名	(仮称) 八千代市立萱田小学校分離新設校および総合生涯学習施設整備・運営事業		
事業方式	BTO 方式、サービス購入型	公募方式	総合評価一般競争入札
事業期間	15 年	事業費	総事業費 約 4,963 百万円 建設費 約 2,900 百万円
事業範囲	設計・設計業務、維持管理業務、 運営業務	入札公告時期	H17.4.21
事業概要	(仮称) 八千代市立萱田小学校分離新設校およびスポーツ・レクリエーション施設を含む総合生涯学習施設の整備及び維持管理、運営を行う。		
施設概要	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 延床面積 13,047 m² ◆ 建築面積 — ◆ 構造 鉄筋コンクリート造 ◆ 階数 地上 4 階、地下 1 階 ◆ 主要施設 温水プール、学習相談・情報提供室 活動支援室、アリーナ 多目的ホール、クラブハウス 第 1・2 研修室、トレーニング室 スタジオ 		
事例 06			
事業名	名古屋市守山スポーツセンター (仮称) 整備・運営事業		
事業方式	BTO 方式、サービス購入型	公募方式	総合評価一般競争入札
事業期間	20 年	事業費	総事業費 約 6,857 百万円 建設費 約 2,000 百万円
事業範囲	設計・設計業務、開業準備業務、 維持管理業務、運営業務	入札公告時期	H19.4.25
事業概要	第 1 競技場、第 2 競技場、軽運動室、トレーニング室、屋内温水プール、会議室、その他 (事務室、更衣室等)、駐車場、駐輪場の設計・設計業務、維持管理業務、運営業務を行う。		
施設概要	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 延床面積 10,386.13 m² ◆ 建築面積 4,684.71 m² ◆ 構造 鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄骨造 ◆ 階数 地上 3 階、地下 1 階 ◆ 主要施設 第 1 競技場、第 2 競技場 選手控席、ランニングコース 屋内温水メインプール トレーニング室、軽運動上 会議室、リラクゼーションルーム ◆ 駐車場 152 (うち車いす用 3 台) 		

事例 07			
事業名	鹿児島市新鴨池公園水泳プール整備・運営事業		
事業方式	BOT方式、ジョイントベンチャー型	公募方式	総合評価一般総合入札
事業期間	15年	事業費	総事業費 約7,253百万円 建設費 約3,000百万円
事業範囲	設計・設計業務、維持管理業務、 運営業務	入札公告時期	H19.10.16
事業概要	太陽国体に向けて整備した鴨池公園水泳プールが完成後30年以上を経過し老朽化していること等を踏まえ、合併により人口60万人を擁する新生鹿児島市の市民の誰もがいつでも楽しく利用でき、また、各種大会が開催可能な屋内・屋外プール施設を整備する。また、維持管理、運営を行う。		
施設概要	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 延床面積 8,417.97 m² ◆ 建築面積 6,483.66 m² ◆ 構造 鉄筋コンクリート造、一部鉄骨造 ◆ 階数 地上2階、地下1階 ◆ 主要施設 屋内メインプール、屋外飛込プール 屋内サブプール、施設連絡通路 更衣室、採暖室、選手控室 記録室、記者室、放送室 医務室、会議室 等 ◆ 駐車場 無し（利用者は鴨池公園の駐車場を利用） 		
事例 08			
事業名	(仮称)川崎市多摩スポーツセンター建設等事業		
事業方式	BOT方式、ジョイントベンチャー型	公募方式	総合評価一般総合入札
事業期間	10年	事業費	総事業費 約3,486百万円 建設費 約1,250百万円
事業範囲	設計・設計業務、維持管理業務、 運営業務	入札公告時期	H19.10.10
事業概要	屋内外体育施設、野球場、テニスコート、附随施設の整備、及び維持管理、運営を行う。		
施設概要	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 床面積 7,028.91 m² ◆ 構造 鉄筋鉄骨造 ◆ 階数 地上2階 ◆ 主要施設 大体育室、小体育室、トレーニング室 ランニングコース、屋内温水プール アーチェリー練習場、研修室 野球場、テニスコート ◆ 駐車場 140台（駐輪場180台） 		

事例 09			
事業名	奈良県浄化センター公園プール施設等整備運営事業（仮称）		
事業方式	BOT 方式、サービス購入型	公募方式	総合評価一般総合入札
事業期間	15 年	事業費	総事業費 約 6,969 百万円 建設費 約 5,195 百万円
事業範囲	設計・設計業務、維持管理業務、 運営業務	入札公告時期	H22.10.20
事業概要	浄化センター公園区域において、健康増進施設、競技施設、管理等施設及び公園機能施設を一体的に整備し、維持管理し、統括的に運営する。		
施設概要	<p>◆ 敷地面積 13ha</p> <p>◆ 主要施設</p> <p><健康増進施設> 屋内プール、トレーニングジム、 フィットネススタジオ、歩行用プール ジャグジー</p> <p><競技施設> 屋内プール</p> <p><管理等施設> 観客席、健康増進・競技施設付属諸室 大会諸室、管理・会議室 レクリエーション諸室 軽食施設・物販施設、共用部等</p> <p><公園機能施設> レクリエーションプール、園地 駐車場、テニスコート、野球場 ジョギングコース・サイクリングコース、サイクリングステーション</p>		
事例 10			
事業名	（仮）新富士見市民温水プール整備・運営事業		
事業方式	BOT 方式、ジョイントベンチャー型	公募方式	総合評価一般総合入札
事業期間	15 年	事業費	総事業費 約 2,158 百万円
事業範囲	設計・設計業務、維持管理業務、 運営業務	入札公告時期	H27.9.28
事業概要	大津市内に富士見温水プールを新たに整備し、市民プールとして新たな市民サービスを提供する。自主事業は独立採算とするが、その利益を予め計画し、その一部を市に還元することにより入札価格を抑制することを期待している。		
施設概要	<p>◆ 床面積 2,356.90 m²</p> <p>◆ 構造 鉄骨造</p> <p>◆ 階数 地上 2 階</p> <p>◆ 主要施設</p> <p>25mプール、児童プール トレーニングルーム 更衣室・シャワー室（浴室含む） 事務室、談話室 等</p> <p>◆ 駐車場 70 台（駐輪場 80 台）</p>		
			
			

(3) プール・フィットネス施設での学校水泳授業実施事例

事例 01			
自治体名	千葉県佐倉市		
対象校	2 小学校	対象児童生徒数	1640 人
委託先	都賀スポーツセンター	授業委託料	9,348 千円
事業概要	校舎・体育館の耐震工事に伴い、老朽化したプール施設を撤去して平成 25 年に 1 校、26 年に 1 校追加し現在 2 校（小学校 49 学級）において、民間施設のプールを活用して水泳授業の外部委託を実施している。		
備考	◆ 指導時間数：8 単位時間		
事例 02			
自治体名	愛知県高浜市		
事業名	勤労青少年ホーム跡地活用事業		
対象校	1 小学校	対象児童生徒数	617 人（22 学級）
委託先	コバン（株）	授業委託料	約 2,468 千円
事業概要	公共施設等総合管理計画（平成 27 年度策定）に基づき、勤労青少年ホームは、他施設への機能転換等を行い、跡地については、プール等を含むスポーツの拠点となる施設を民間事業者が整備をおこなった。スポーツクラブにおける小学校のプール利用、バス送迎、テニスコートの管理を実施している。		
備考	◆ 指導時間数：10 単位時間 ◆ 委託料：1 人 1 回当 ¥800（2 コマ分）		
事例 03			
自治体名	愛知県豊橋市		
対象校	1 小学校	対象児童生徒数	137 人（5 年生 4 クラス）
委託先	グランドパシフィックスポーツ倶楽部	授業委託料	-
事業概要	愛知県内では名古屋市に次いで 2 例目となる豊橋市では、平成 30 年 6 月に試験的に水泳授業の実施を行った。		
備考	◆ 指導時間数：計 4 日実施		
事例 04			
自治体名	神奈川県海老名市		
対象校	市立小学校 19 校	対象児童生徒数	-
委託先	・海老名運動公園屋内プール ・北部公園屋内プール ・高座施設組合屋内温水プール ・えびな市民活動センター レクリエーション館（ビナスポ）	授業委託料	-
事業概要	老朽化や安全対策のため、平成 19 年度から市内の屋内温水プールを利用して小中学校の水泳の授業を試行した。現在では全校の学校プールを廃止し、屋内温水プールにて水泳の授業を実施している。		
事例 05			
自治体名	富山県魚津市		
対象校	7 小学校、2 中学校	対象児童生徒数	1763 人
委託先	魚津市総合体育館	授業委託料	-
事業概要	平成 22 年度から、体育協会が小学校に希望を取り、希望する小学校が総合体育館の温水プールで水泳授業を実施している。基本的には 1～3 年生を対象とし、6 月、7 月、11 月、12 月に実施している。		
備考	◆ 指導時間数：のべ 29 日		

4.1.2. 事業手法整理

(1) 事業手法の基本的な考え方

本事業で整備するフィットネス施設は、運営内容が事業の成功を左右する施設であり、全国的にも多くの民間施設が存在している。

このため、本事業には、民間事業者のノウハウや創意工夫を最大限に活用できる官民連携手法を採用することが適していると考えられる。

また、施設整備（設計・建設）についても、運営者となる民間事業者の意見を反映させることで、品質の向上やコストの削減が期待できる。

よって、事業手法の選定にあたっては、施設整備（設計・建設）、維持管理、運営を一括で発注する方法を採用する。

候補となる官民連携手法は、民間施設として整備・運営する設置管理許可、Park-PFI（公募設置管理制度）、公共施設として整備・運営するリース方式＋指定管理者制度、DBO方式、PFI方式があげられる。

設置管理許可、Park-PFIは、都市公園において適用される官民連携手法である。

なお、DBO方式、PFI方式の運営手法については、公の施設の管理を負わせることから、民間事業者は指定管理者となる。

(2) 候補となる官民連携手法の概要

a) 設置管理許可・Park-PFI

都市公園内に設置及び管理できる施設は、都市公園法において表 4-1 に示す公園施設に限定されている（都市公園法第2条）。

本事業で対象としているフィットネス施設は運動施設に該当するため、公園内に設置し、管理することは可能である。

表 4-1 (1) 都市公園法に規定される公園施設

園路及び広場	—
修景施設	植栽、芝生、花壇、いけがき、日陰たな、噴水、水流、池、滝、つき山、彫像、灯籠、石組、飛石その他これらに類するもの
休養施設	休憩所、ベンチ、野外卓、ピクニック場、キャンプ場その他これらに類するもの
遊戯施設	ぶらんこ、滑り台、シーソー、ジャングルジム、ラダー、砂場、徒渉池、舟遊場、魚釣場、メリーゴーラウンド、遊戯用電車、野外ダンス場その他これらに類するもの
運動施設	野球場、陸上競技場、サッカー場、ラグビー場、テニスコート、バスケットボール場、バレーボール場、ゴルフ場、ゲートボール場、水泳プール、温水利用型健康運動施設、ボート場、スケート場、スキー場、相撲場、弓場、乗馬場、鉄棒、つり輪、リハビリテーション用運動施設その他これらに類するもの及びこれらに附属する観覧席、更衣所、控室、運動用具倉庫、シャワーその他これらに類する工作物
教養施設	植物園、温室、分区園、動物園、動物舎、水族館、自然生態園、野鳥観察所、動植物の保護繁殖施設、野外劇場、野外音楽堂、図書館、陳列館、天体又は気象観測施設、体験学習施設、記念碑その他これらに類するもの 古墳、城跡、旧宅その他の遺跡及びこれらを復原したもので歴史上又は学術上価値の高いもの

表 4-1 (2) 都市公園法に規定される公園施設

便益施設	売店、飲食店（風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第 2 条第 4 項に規定する接待飲食等営業に係るものを除く）、宿泊施設、駐車場、園内移動用施設及び便所並びに荷物預り所、時計台、水飲場、手洗場その他これらに類するもの
管理施設	門、柵、管理事務所、詰所、倉庫、車庫、材料置場、苗畑、掲示板、標識、照明施設、ごみ処理場（廃棄物の再生利用のための施設を含む）、くず箱、水道、井戸、暗渠、水門、雨水貯留施設、水質浄化施設、護岸、擁壁、発電施設（風力発電施設、太陽電池発電施設、燃料電池発電施設）その他これらに類するもの
その他施設	展望台及び集会所並びに食糧、医薬品等災害応急対策に必要な物資の備蓄倉庫その他災害応急対策に必要な施設（耐震性貯水槽、放送施設、情報通信施設、ヘリポート、係留施設、発電施設及び延焼防止のための散水施設）

（出典：「都市公園法解説（改訂新版）」（平成 26 年 5 月 一般社団法人日本公園緑地協会）

公園施設を含む都市公園の管理は、設置者である地方公共団体(本事業の場合は美濃加茂市)が行うこととされている（都市公園法第 2 条の 3）。

ただし、以下の①,②のいずれかを満たす場合、市以外の民間事業者を含む第三者が、市から設置管理許可を受けることで、公園施設の設置及び管理を実施することができる（都市公園法第 5 条）。

①当該公園管理者が自ら設け、又は管理することが不適当又は困難であると認められるもの

②当該公園管理者以外の者が設け、又は管理することが当該都市公園の機能の増進に資すると認められるもの

本事業で対象としているフィットネス施設は、民間のノウハウを活用して施設を設置及び管理することで、都市公園の機能の増進に資するため、上記②に該当すると考えられる。

一方で、園路や広場といった公園管理者（市）が設置及び管理が可能で、かつ、公園管理者（市）と民間事業者を含む第三者のいずれかが設置及び管理をしてもサービスレベルが同様となる公園施設については、市が設置及び管理をする必要がある。

ただし、Park-PFI を適用することで、公募により設置管理許可対象施設（公募対象公園施設）と当該施設から生ずる収益を活用してその周辺の園路、広場等（特定公園施設）の設置及び管理を一体的に行う者を選定することができる。このことにより、公募対象公園施設＋特定公園施設（通常、市が設置及び管理する施設）について、民間事業者を含む第三者に設置及び管理させることができる（都市公園法第 5 条の 2～第 5 条の 9）。

表 4-2 都市公園法に規定される官民連携手法

項目	設置管理許可	Park-PFI（公募設置管理制度）
根拠条項	第 5 条	第 5 条の 2～第 5 条の 9
対象施設	設置管理許可施設（民間施設）	公募対象公園施設（民間施設）＋ 特定公園施設（公共施設）
設置管理許可期間	最長 10 年間 （延長の場合は再度の許可が必要）	最長 20 年
占用物件	市の許可が必要	利便増進施設（自転車駐車場、地域における催しに関する情報を提供するための看板及び広告塔）は設置可

b) リース方式+指定管理者制度

民間事業者（リース業者）が施設を整備・所有し、一定期間市に貸し付ける（建物賃貸借契約）方式である。施設整備費を契約期間中リース料として支払うことにより支出の平準化が期待できる。

また、リース業者と運営企業を一体的にグループとして公募することにより、設計者と施工者と運営者が互いにフィードバックすることで、施設・運営品質の向上やコストの削減が期待できる。

さらに、長期契約により、事業者は事業期間を通じた業務改善等を図ることができる。特にフィットネス施設のような運営が重視される施設においては、効率的・効果的な運営に配慮した施設整備が図られることで大きな効果が期待できる。

ただし、施設は、事業者（民間）が所有するため、リース料には不動産取得税、固定資産税、都市計画税が含まれることになる。

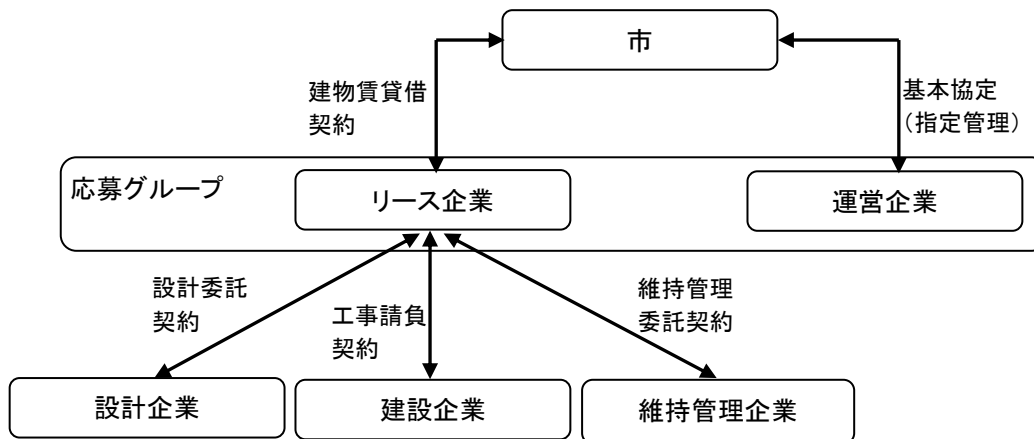


図 4-1 リース方式の契約イメージ

c) DBO 方式+指定管理者制度

施設的设计・施工・維持管理・運営を一括して発注（性能発注）するものであり、設計者と施工者と運営者が互いにフィードバックすることで、施設・運営品質の向上やコストの削減が期待できる。また、長期契約であり、事業者は事業期間を通じた業務改善等を図ることができる。特にフィットネス施設のような運営が重視される施設においては、効率的・効果的な運営に配慮した施設整備が図られることで大きな効果が期待できる。

資金調達従来どおり公共が行うため、資金調達を目的とする SPC（特別目的会社）を設置する必要はないが、DBO 方式を採用した先事例では、SPC を設置している場合もある。

契約形態としては、DB 部分については、設計付請負契約、運営については基本協定（指定管理）を結び、これら 2 つの契約を協定で取りまとめるといった形で実施しているものが多い。

公共事業においては、後述する PFI 方式の一形態として活用されている事例が多く、補助金や地方債の充当率が高く、民間資金の活用余地が小さいものや、ごみ処理施設のように補助要件として設計契約や工事請負契約といった契約単位に補助がなされる事業において幅広く活用されている。

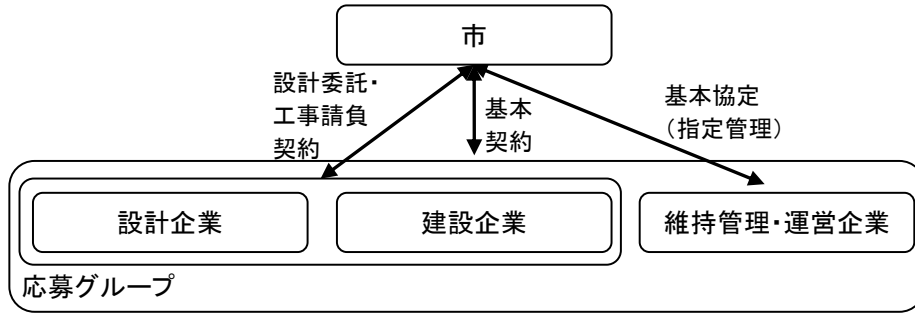


図 4-2 DBO 方式の契約イメージ

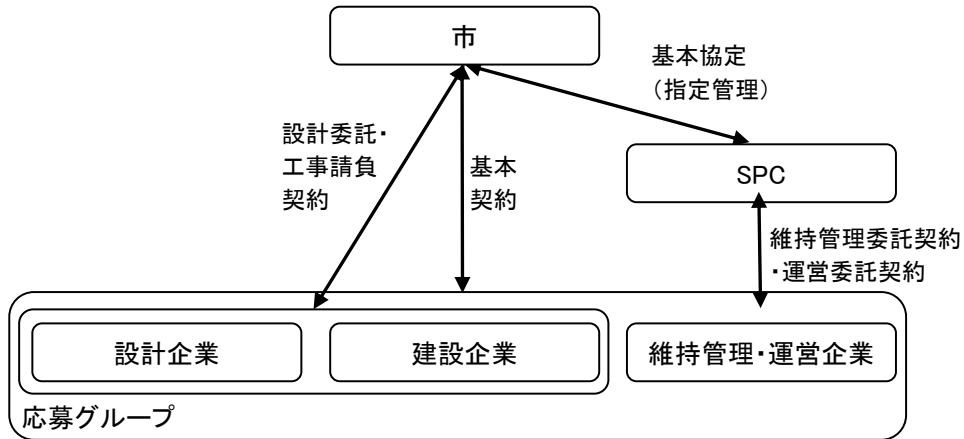


図 4-3 DBO 方式の契約イメージ (SPC 設置)

d) PFI 方式+指定管理者制度

基本的な考え方は、DBO 方式と同様であるが、資金調達において、交付金・補助金、起債で充当できない初期投資費（施設整備費）を事業者が調達する点異なる。

PFI 方式は施設の所有権移転時期により分類され、施設整備完了時点で移転される BTO (Build Transfer Operate) 方式と、事業期間終了時点で移転される BOT (Build Operate Transfer) 方式などがある。

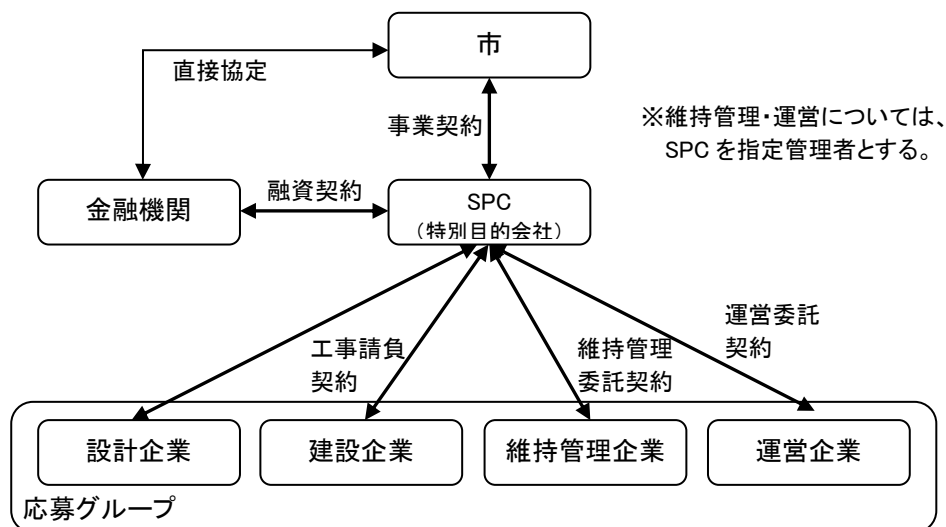


図 4-4 PFI 方式の契約イメージ

(3) 各種手法のメリット・デメリット

各手法のメリット・デメリットは、表 4-3 に示すとおりである。

民間事業者のノウハウの活用、財政負担の縮減の点から最も優位なのは、設置管理許可及び Park-PFI である。両手法では、民間主導による事業となるため、「多世代が気軽に訪れる健康づくりの場」の確保や適正なサービス水準に伴う水泳授業の実施をどのように実現するかが課題となるが、事業者募集時の条件を明確にすることで実現は可能であると考えられる。

設置管理許可及び Park-PFI のうち、設置管理許可については民間所有施設の整備のみに限られるが、Park-PFI は特定公園施設が民間のノウハウにより整備されることから、本施設だけでなく、公園全体のサービス向上につながる。

リース方式、DBO 方式、PFI 方式については、市が主導することにより、「多世代が気軽に訪れる健康づくりの場」の確保や適正なサービス水準に伴う水泳授業の実施の実現は可能と考えられるが、一定程度の財政負担（特に施設整備費）が必要となることから、設置管理許可及び Park-PFI には劣る。

また、リース方式、DBO 方式、PFI 方式の各手法を比較した場合、リース方式及び PFI (BOT) 方式は民間所有施設の整備となり、不動産取得税、固定資産税、都市計画税が必要となることから、財政負担面では不利である。

残る DBO 方式及び PFI (BTO) 方式は、市所有施設となるため、不動産取得税、固定資産税、都市計画税が不要となり、財政負担面では有利である。ただし、DBO 方式は、契約が施設整備と維持管理・運営の別契約となり、事業実施後の事業者間の調整や一体性については PFI (BTO) 方式に劣る。

以上より、定性的な面では、民間施設として整備する Park-PFI、設置管理許可、公共施設として整備する PFI (BTO) 方式の順で優位であると考えられる。

表 4-3 (1) 官民連携手法の比較

比較項目	従来方式	①設置管理許可	②Park-PFI	③リース方式	④DBO方式	⑤PFI方式	
						BOT	BTO
コスト削減効果	<ul style="list-style-type: none"> 設計施工の分離発注 維持管理・運営の指定管理 	<ul style="list-style-type: none"> 民間施設であるため市の財政負担はない。 (○)	同左 (○)	<ul style="list-style-type: none"> 設計・施工を一括で発注することにより、コスト削減が期待できる。 指定管理者を採用することによりコスト削減が期待できる。 (△)	<ul style="list-style-type: none"> 設計・施工・維持管理・運営を一括で発注し、指定管理者を採用することにより、コスト削減が期待できる。 (△)	同左 (△)	同左 (△)
従来方式では発生しない費用	—	<ul style="list-style-type: none"> 民間施設であるため、市の負担なし。 (○)	同左 (○)	<ul style="list-style-type: none"> 民間借入による金利負担 資金調達コスト (×)	<ul style="list-style-type: none"> SPC 設立・運営費 (SPC を設立する場合) (△)	<ul style="list-style-type: none"> 民間資金借入による金利負担 SPC 設立・運営費 資金調達コスト (×)	同左 (×)
事業者の提案作業・費用	<ul style="list-style-type: none"> 入札であるため、提案作業費用はほとんど発生しないが、入札回数は多くなる。 	<ul style="list-style-type: none"> プロポーザルとなるため、提案書作成の手間が発生する。 (△)	同左 (△)	<ul style="list-style-type: none"> 総合評価またはプロポーザルとなるため、提案書作成の手間が発生する。 (△)	<ul style="list-style-type: none"> 総合評価またはプロポーザルとなるため、提案書作成の手間が発生する。 コンソーシアム組成の手間が発生する。 (×)	<ul style="list-style-type: none"> 総合評価またはプロポーザルとなるため、提案書作成の手間が発生する。 コンソーシアム組成の手間が発生する。 資金調達の手間が発生する。 (×)	同左 (×)
市の発注準備作業	<ul style="list-style-type: none"> 分離発注であるため発注ごとに作業を行う。 入札が主であるため、一つ一つの作業手間は小さい。 	<ul style="list-style-type: none"> プロポーザルとなるため、公募資料の作成や審査委員会の設置等、時間と費用がかかる。 (△)	同左 (△)	<ul style="list-style-type: none"> 総合評価またはプロポーザルとなるため、公募資料の作成や審査委員会の設置等、時間と費用がかかる。 (△)	<ul style="list-style-type: none"> 総合評価またはプロポーザルとなるため、公募資料の作成や審査委員会の設置等、時間と費用がかかる。 法的根拠が無い場合、PFI法に準拠して手続きを行う事例が多く、時間と費用がかかる。 (×)	<ul style="list-style-type: none"> 総合評価またはプロポーザルとなるため、公募資料の作成や審査委員会の設置等、時間と費用がかかる。 PFI法に基づく手続きが必要のため、時間と費用がかかる。 (×)	同左 (×)
リスク移転	<ul style="list-style-type: none"> 公共がほとんどのリスクを所有している。 	<ul style="list-style-type: none"> 設計・施工・維持管理・運営の一括発注により、設計の不備による工事費増や、性能不足による設備の変更、維持管理運営費の増額等、各種リスクが移転可能。 施設を民間が所有するため、公共の責め以外の第三者による施設損傷等のリスク移転が可能。 (○)	同左 (○)	<ul style="list-style-type: none"> 設計・施工の一括発注により設計の不備による工事費増等のリスクが一部移転可能。 施設を民間が所有するため、公共の責め以外の第三者による施設損傷等のリスク移転が可能。 運営は、指定管理者を採用することで運営費の増額等、各種リスクが移転可能。 (△)	<ul style="list-style-type: none"> 設計・施工・維持管理・運営の一括発注により、設計の不備による工事費増や、性能不足による設備の変更、維持管理運営費の増額等、各種リスクが移転可能。 施設を市が所有するため、公共の責め以外の第三者による施設損傷等のリスク移転は困難。 (△)	<ul style="list-style-type: none"> 設計・施工・維持管理・運営の一括発注により、設計の不備による工事費増や、性能不足による設備の変更、維持管理運営費の増額等、各種リスクが移転可能。 施設を民間が所有するため、公共の責め以外の第三者による施設損傷等のリスク移転が可能。 (○)	<ul style="list-style-type: none"> 設計・施工・維持管理・運営の一括発注により、設計の不備による工事費増や、性能不足による設備の変更、維持管理運営費の増額等、各種リスクが移転可能。 施設を市が所有するため、公共の責め以外の第三者による施設損傷等のリスク移転は困難。 (△)

表 4-3 (2) 官民連携手法の比較

比較項目	従来方式	①設置管理許可	②Park-PFI	③リース方式	④DBO方式	⑤PFI方式	
						BOT	BTO
施設の瑕疵への対応	・事業者は、瑕疵担保期間中の瑕疵担保責任を有する。	・事業者が施設所有者として、事業期間を通じて施設の性能・機能を確保する責任を持つ。 (○)	同左 (○)	・事業者が施設所有者として、事業期間を通じて施設の性能・機能を確保する責任を持つ。 (○)	・事業者は、瑕疵担保期間中の瑕疵担保責任を有する。 (△)	・事業者が施設所有者として、事業期間を通じて施設の性能・機能を確保する責任を持つ。 (○)	・事業者は、瑕疵担保期間中の瑕疵担保責任を有する。 (△)
施設整備費の減額	・施設整備費の減額等の措置はできない。	・民間施設であるため、市の施設整備費の負担なし。 (○)	同左 (○)	・施設を事業者が所有しており、市は、施設の賃料をサービス対価として支払う。そのため、施設の状況によっては、市は施設整備費の減額を行うことも可能である。 (○)	・施設は市の所有となり、施設整備費については、竣工時に一括して支払われるため、施設の不具合等が発生しても、減額等の措置はできない。 (△)	・施設を事業者が所有しており、市は、施設の賃料をサービス対価として支払う（サービス購入型の場合）。そのため、施設の状況によっては、市は施設整備費の減額を行うことも可能である。 (○)	・施設は市の所有となり、施設整備費については、割賦債務として、サービス対価として支払われる（サービス購入型の場合）ため、施設の不具合等が発生しても、減額等の措置はできない。 (△)
修繕業務の範囲	・修繕業務は市が実施する。	・施設を所有するものが当該施設の修繕義務を民法上は負っていることから、事業者が実施する。 (○)	同左 (○)	・施設を所有するものが当該施設の修繕義務を民法上は負っていることから、事業者が実施する。 (○)	・施設を所有するものが当該施設の修繕義務を民法上は負っていることから、市が実施することが一般的である。ただし、事業契約に基づき、事業者側とすることも可能。 (○)	・施設を所有するものが当該施設の修繕義務を民法上は負っていることから、事業者が実施することが一般的である。ただし、事業契約に基づき、市側とすることも可能。 (○)	・施設を所有するものが当該施設の修繕義務を民法上は負っていることから、市が実施することが一般的である。ただし、事業契約に基づき、事業者側とすることも可能。 (○)
倒産した場合の取り扱い（倒産隔離）	・倒産隔離はできない。	・倒産隔離はできない。 (×)	同左 (×)	・事業者が、リース会社であることから、倒産した場合の倒産隔離を行うことができない。 (×)	・SPC 設立を事業の要件とすれば、事業者が、SPC であることから、倒産隔離が可能となる。 (○)	・事業者が、SPC であることから、倒産隔離が可能となる。 (○)	同左 (○)
金融機関の関与	・資金調達がないため、金融機関は関与しない。	・コーポレートファイナンスによる資金調達となるため、金融機関が本事業に特化したモニタリングを行うインセンティブは限定的となる。 (△)	同左 (△)	同左 (△)	・資金調達がないため、金融機関は関与しない。 (×)	・プロジェクトファイナンスによる資金調達となるため、金融機関が本事業に特化したモニタリングを行うインセンティブが働く。 (○)	同左 (○)
支出の平準化	・起債部分で平準化。	・民間施設であるため、市の施設整備費の負担なし。 (○)	同左 (○)	・支出全般の平準化が可能となる。 (○)	・従来方式と同様、起債部分で平準化が可能となる。 (△)	・支出全般の平準化が可能となる。 (○)	同左 (○)
税金の課税	・登録免許税（不動産登記）、固定資産税、都市計画税、不動産取得税は非課税。	・課税対象ではあるが、民間施設であるため、市の税金の負担なし。 (○)	同左 (○)	・登録免許税（不動産登記）、固定資産税、都市計画税、不動産取得税は課税対象。 (×)	・登録免許税（不動産登記）、固定資産税、都市計画税、不動産取得税は非課税。 (○)	・登録免許税（不動産登記）、固定資産税、都市計画税、不動産取得税は課税対象（ただし、税率を 1/2 とする優遇措置がある）。 (△)	・登録免許税（不動産登記）、固定資産税、都市計画税、不動産取得税は非課税。 (○)

表 4-3 (3) 官民連携手法の比較

比較項目	従来方式	①設置管理許可	②Park-PFI	③リース方式	④DBO方式	⑤PFI方式	
						BOT	BTO
補助金、起債の適用	・施設を市が所有するため、適用可能。	・民間施設であるため、市の施設整備費の負担なし。 (○)	同左 (○)	・施設を民間が所有するため、適用できない。 (×)	・施設を市が所有するため、適用可能。 (○)	・施設を民間が所有するため、補助金が適用できない場合がある。 (△)	・施設を市が所有するため、適用可能。 (○)
民間ノウハウ活用の余地	・設計・施工・維持管理・運営の分離発注のため、民間ノウハウ活用の余地は限定的。	・長期・包括契約により設計・建設段階から維持管理・運営を考慮した整備を行うことができることや性能発注により具体的な手法は民間事業者の判断に委ねられることから民間のノウハウを活用できる。 (○)	同左 (○)	・長期・包括契約により設計・建設段階から維持管理・運営を考慮した整備を行うことができることや性能発注により具体的な手法は民間事業者の判断に委ねられることから民間のノウハウを活用できる。 ・ただし、設計・施工・維持管理（リース会社）と運営（運営会社）が別契約となることから、事業実施後の事業者間の調整や一体性についてはPFIに劣る。 (△)	・長期・包括契約により設計・建設段階から維持管理・運営を考慮した整備を行うことができることや性能発注により具体的な手法は民間事業者の判断に委ねられることから民間のノウハウを活用できる。 ・ただし、設計・施工と維持管理・運営が別契約となることから、事業実施後の事業者間の調整や一体性についてはPFIに劣る。 (△)	・SPCを設置し、長期・包括契約により設計・建設段階から維持管理・運営を考慮した整備を行うことができることや性能発注により具体的な手法は民間事業者の判断に委ねられることから民間のノウハウを活用できる。 (○)	同左 (○)
公共施設の整備	・公共事業として整備されるため、整備する施設は、市側の判断となる。 ・ただし、施設整備は、市が負担。	・民間施設として整備されるため、市が整備すべき公園施設の整備は不可。 (×)	・民間施設のほか、特定公園施設を民間資金により整備できる。 (○)	・公共事業として整備されるため、整備する施設は、市側の判断となる。 ・ただし、施設整備は、市が負担。 (△)	同左 (△)	同左 (△)	同左 (△)
事業期間	・指定管理期間は、原則5年間（美濃加茂市指定管理者制度運用ガイドライン）。	・最長10年。 ・投資回収には期間が短く、事業参入の障害になる可能性がある。 (△)	・最長20年。 (○)	・リース期間は、一般的に15～20年程度であり、市が任意に設定できる。 ・指定管理期間については、リース期間に合わせる事が一般的である。 (○)	・運営期間は、一般的に15～20年程度であり、市が任意に設定できる。 ・指定管理期間については、運営期間に合わせる。 (○)	同左 (○)	同左 (○)

4.1.3. 事業スキームの整理

(1) 業務範囲

官民連携手法を用いた場合に、本事業においては以下に示す設計・建設・維持管理・運営業務全般にわたって、民間事業者の業務範囲とすることが可能と考えられる。

a) 施設整備業務（設計・建設業務）

業務内容	
事前調査業務*	測量調査
	地質調査
各種申請業務	建築確認申請
	交付金申請補助 ※DBO方式、PFI方式の場合
	所有権移転 ※DBO方式、PFI方式（BTO）の場合
設計・工事監理業務	基本設計・実施設計
	工事監理
建設業務	建築物、建築設備及び外構等の施工
	什器備品整備

※ 市の実施済み調査以外に必要な調査は事業者が実施する。

b) 開業準備業務

業務内容	業務概要
1. 運営体制の確立	
運営体制の確立及び業務担当者の教育訓練	<ul style="list-style-type: none"> 個人情報保護マニュアル、危機管理マニュアル、利用方針や規則等の各種マニュアル作成 運営業務に必要な業務担当者を配置し、業務内容や機器操作、安全管理等の教育訓練を行う
運営事業全体計画書の策定	<ul style="list-style-type: none"> 業務計画の作成
各種必要物品の購入	<ul style="list-style-type: none"> 使用する用具、消耗品等の備品の購入
2. 供用開始前の広報活動及び予約受付業務	
広報活動	<ul style="list-style-type: none"> インターネットHPの開設やパンフレットの作成 市の広報誌への掲載 電話等による案内を実施する体制の構築等
予約受付業務	<ul style="list-style-type: none"> 施設の備品利用や利用方法、予約方法、使用料に関する規則を定めた利用規則の作成 予約システムの構築等
3. 開館式典及び内覧会等の実施業務	
開館式典及び内覧会の実施	<ul style="list-style-type: none"> 記念式典及び内覧会の企画実施 施設の説明や誘導、デモンストレーション
4. 開業準備期間中の本施設の維持管理業務	
	<ul style="list-style-type: none"> 開業準備期間中の清掃、警備など

c) 維持管理業務

業務内容	業務概要
1. 建築物保守管理業務	<ul style="list-style-type: none"> 維持管理計画に基づき、点検、保守、修繕、更新を実施する 対象は建物の躯体、屋根、外壁、建具（内部・外部）、天井、内壁、床、階段等各部位
2. 設備保守管理業務	<ul style="list-style-type: none"> 電気設備、空気調和設備、給排水衛生設備等の施設設備を維持管理計画に基づき、運転、監視、点検、保守、修繕、更新を実施する
運転・監視	<ul style="list-style-type: none"> 諸室の用途及び気候変化等を勘案し、各設備を効率よく運転・監視する 各設備の運転中、操作又は使用中及び点検作業中に障害となりうるものの有無を確認し、発見した場合は除去又は適切な対応を取る
法定点検業務	<ul style="list-style-type: none"> 各設備の関係法令の定めによる点検を実施する
定期点検業務	<ul style="list-style-type: none"> 設備系統ごとに定期的に点検を実施する
日常点検及び保守・修繕・更新業務	<ul style="list-style-type: none"> 点検や保守において劣化や不具合が発見された場合、緊急度に応じて適切な方法により対応する 保守、修繕、更新を行った内容を記録する
3. 衛生管理業務	<ul style="list-style-type: none"> 管理計画の作成 ゴミ置き場の管理 適切な頻度・方法で清掃する トイレトペーパー等の消耗品の補充 水質検査
4. 保安業務	<ul style="list-style-type: none"> 警備による規律の維持、犯罪・事故の防止 24時間365日、施設及び場内の警備を行う 火災報知機の点検 鍵の受け渡し、保管、記録 必要に応じ警備員への適切な指導・研修の実施
5. 外構等保守管理業務	
外構施設	<ul style="list-style-type: none"> 部材の劣化、破損等について調査・診断・判定を行い、修繕を実施する 保守、修繕、更新を行った内容を記録する 排水設備、溝、水路等の清掃
植栽	<ul style="list-style-type: none"> 植栽の維持管理 草刈り、芝刈り、除草、害虫駆除、危険物の除去
6. 経常修繕業務	<ul style="list-style-type: none"> 施設全体の修繕の実施
7. 備品等保守管理業務	<ul style="list-style-type: none"> 施設備品に係る保守・点検・更新の実施

d) 運営業務

業務内容	業務概要
フィットネス施設運営	<ul style="list-style-type: none"> ・屋内温水プール施設、フィットネススタジオ、トレーニングルームを備えたフィットネス施設の運営。 ・リース、DBO、PFI のいずれかの手法で公共施設として整備する場合は、民間事業者は指定管理者として運営を行う。
学校の水泳授業	<ul style="list-style-type: none"> ・市内 5 校の小学校各クラス 10 単位時間/年の水泳授業を 5～7 月、10 月にフィットネス施設で実施。 ・小学校、フィットネス施設間の送迎バス運行を行う。 ・学校の水泳授業は、フィットネス施設を運営する民間事業者により市から有償で委託する。
事業者提案に基づく自主事業	<ul style="list-style-type: none"> ・公共施設として整備する場合は、フィットネス施設を活用した事業者の提案による自主事業（スポーツ教室や講座など）を実施。

(2) 事業方式の検討

a) 事業方式の整理

事業方式は、PFI 手法にのみに適用される概念である。

表 4-4 に示すとおり、PFI 手法では、対象施設の所有権の移転時期や、対象施設の新設・既設等によって、複数の事業方式に区分される。

このうち、RO 方式については、既存施設の改修を主目的とする方式であることから、検討の対象外とする。

表 4-4 事業方式の分類 (PFI 手法)

事業方式	内容	資金調達	建設	所有	維持管理・運営
BTO	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;"> 建設 → 移転 → 運営 Build Transfer Operate </div> <p>民間事業者が自ら資金を調達し、施設を建設、施設完成直後に市に所有権を移転し、一定期間民間事業者が維持管理及び運営を行う方式。</p>	事業者	事業者	市	事業者 (指定管理者)
BOT	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;"> 建設 → 運営 → 移転 Build Operate Transfer </div> <p>民間事業者が自ら資金を調達し、施設を建設、一定期間維持管理及び運営し、事業終了後に市に施設所有権を移転する方式。</p>	事業者	事業者	事業者 ↓ 市	事業者 (指定管理者)
BOO	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;"> 建設 → 所有 → 運営 Build Own Operate </div> <p>民間事業者が自ら資金を調達し、施設を建設、一定期間維持管理及び運営をするが、市への所有権移転は行わない方式。 (事業終了時点で民間事業者が施設を解体・撤去する等)</p>	事業者	事業者	事業者	事業者 (指定管理者)

事業方式	内容	資金調達	建設	所有	維持管理・運営
RO	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;"> 改修 → 運営 Rehabilitate Operate </div> <p>民間事業者が既存の施設を改修し、維持管理及び運営を行う。所有権の移転はなく、市が所有者となる方式。</p>	事業者	—	市	事業者 (指定管理者)

b) BTO 方式、BOT 方式の比較

施設を整備する PFI 手法については、BTO 方式と BOT 方式、BOO 方式がある。BOO 方式については事業期間終了後に施設を解体・撤去することになるが、本事業では事業期間終了後も事業の継続が想定されるため、BOO 方式は対象外とする。BTO 方式と BOT 方式の違いを表 4-5 に示す。

BTO 方式と BOT 方式の主たる違いは、BOT 方式の場合は、施設整備から運營業務まで、事業期間中にわたって事業者が施設を所有することである。

BTO 方式の場合は、施設整備後、市に所有権が譲渡されることから、事業者に固定資産税等の負担が発生しないことに加え、補助金、交付金等の適用が可能である。

以上の検討を踏まえると、本事業においては、民間事業者が施設を建設し、市が施設を所有しながら民間事業者が維持管理・運営を行う BTO 方式が最も適していると考えられる。

表 4-5 PFI 方式 (BTO、BOT) の比較

比較項目	BTO 方式	BOT 方式
財政支出の平準化	支出全般の平準化が可能となる。	同左。
税制面	施設の所有が市となるため、事業者に資産取得・所有に関する税負担は生じない。	事業者は施設を所有するため、民間事業者が不動産取得税、固定資産税、都市計画税を負担する必要があり、市側が支払うサービス対価に上乘せされる (税制優遇措置として 1/2 に減額される)。
補助金の適用	事業者が施設を整備し、その所有権を市に譲渡した段階で補助金が払われる。	施設を民間が所有するため、補助金の適用が難しい。 ※運営期間を経て、事業完了時、施設の所有権が市に譲渡した段階で補助金が支払われるとされるが、実際は行政指導等により、BOT 方式での適用が認められないケースがある。
施設の瑕疵への対応	事業者は、瑕疵担保期間中の瑕疵担保責任を負う。	事業者は、施設所有者として事業期間を通じて施設の性能・機能を確保する責任を負う。
民間事業者の事業自主性の発揮	施設の所有は市となるため、例えばリニューアルや、新しい設備等の導入等を行う場合も市との協議が必要であり、自主性が制限される。 施設の修繕を事業範囲とした場合においても、市の確認や承諾が必要となり、手続きが煩雑となる。	施設の所有と管理・運営の一体化により、例えば事業途中での最新機器の導入も事業者判断で可能となり、自主性は発揮しやすい。 事業者が自らの計画・判断に基づき施設の修繕を実施することが可能であり、円滑な事業の実施が可能である。

(3) 事業類型の検討

事業類型は、事業者の資金の回収形態の違いにより、「サービス購入型」「ジョイントベンチャー型」「独立採算型」の3つに分類される。

本事業において設置管理許可、Park-PFIを採用する場合は、民間施設として整備されるため、「独立採算型」となる。一方で、公共施設として整備し、指定管理者制度を採用するリース方式、DBO方式、PFI方式では、施設整備費まで回収できないものの、運営においては一定程度の収益が発生することから、「ジョイントベンチャー型」が適していると考えられる。

a) サービス購入型

事業者が提供する施設整備・維持管理等のサービスに対して行政が応分のサービス対価を払うことで事業者が費用を回収する。つまり、公共サービスの提供に必要な資金は、行政が事業者に対してサービス対価として全額支払う。

b) ジョイントベンチャー型

サービス購入型と独立採算型の組合せである。公共サービスの提供に必要な資金は、事業者が施設利用者から利用料金等の形態にて徴収することが基本であるが、一部の費用については、行政がサービス対価として事業者を支払う。

c) 独立採算型

公共サービスの提供に必要な資金は、事業者が施設利用者等から利用料金等として徴収する。行政は一切負担しない。

表 4-6 事業類型の整理

事業類型	サービス購入型	ジョイントベンチャー型	独立採算型
概念図			
概要	<p>事業者が提供する公共サービスに対して行政が応分のサービス対価を払うことで事業者が費用を回収する。つまり、公共サービスの提供に必要な資金は、行政が事業者に対してサービス対価として支払う。</p>	<p>サービス購入型と独立採算型の組合せ。公共サービスの提供に必要な資金は、事業者が公共からのサービス対価と利用者からの利用料金収入で投資回収を行う。入札時に、公共が支払うサービス対価が事業者から示され、維持管理運営期間中に発生する利用料は事業者の収入となる。</p>	<p>公共サービスの提供に必要な資金は、事業者が施設利用者等から利用料金等として徴収する。行政は一切負担しない。</p>

d) 事業期間

本事業において設置管理許可、Park-PFIを採用する場合は、施設整備費を回収できる期間として、それぞれ最長となる10年間（設置管理許可）、20年間（Park-PFI）にすべきと考えられる。

一方で、公共施設として整備し、指定管理者制度を採用するリース方式、DBO方式、PFI方式では、施設整備期間と維持管理運営期間に区分される。維持管理運営期間を設定する場合に想定される「修繕・更新リスク」、「金利変動リスク」の2つの課題について検討し、維持管理運営期間を設定する。

■ 修繕・更新リスクへの対応

施設の利用頻度や技術の進歩により修繕・更新の時期が変動する場合があります、特に大規模修繕費については正確に予測することが難しい。そのため、大規模修繕を業務範囲に入れた場合には、事業者は安全を見込んだ費用で入札することになり、実際に必要になる費用よりも、割高となる可能性がある。したがって、事業期間は大規模修繕が発生する以前とすることが望ましい。下表のとおり、防水、外部塗装及び一部設備類の更新期を迎える20年前後が大規模修繕期となる。

表 4-7 主要部位の更新基準周期

部位名		更新期	
建築	防水工事	アスファルト防水	20年
		塗膜防水	20年
	建具工事	木製建具	30年
		アルミ建具	40年
		鋼製建具	40年
	塗装工事	外部塗装	20年
		内部塗装	30年
内装工事	内装材	30年	
電気設備	受変電設備	変圧器	30年
		キュービクル	25年
	低圧幹線設備	電線・ケーブル類	30年
		分電盤	25年
	動力設備		30年
電灯設備	照明器具	15年	
機械設備	空調設備		15年
	換気設備	ファン・換気扇	20年
		ダクト類	30年
	衛生器具類		30年
	給水設備	ポンプ類	15年
		管類	25年
	排水設備	管類	20年
	消火設備		20年
ガス設備		15年	

（出典：「建築物のライフサイクルコスト（国土交通省大臣官房官庁営繕部 監修）」）

■金利変動リスクへの対応

事業期間が長期間にわたる場合、金利の変動リスクが事業者のリスクとなる。

金融機関からの固定金利調達に対する償還設定可能期間は約 15 年で、一般に、15 年を超えると金利の固定化は難しいと言われている。

ただし、15 年を超える場合であっても、金利変動リスクは市が負担し、事業期間の途中で金利の見直しを行う（先行事例より概ね 10 年程度）ことにより長期の事業期間でも対応が可能である。

■リース方式、DBO 方式、PFI 方式における事業期間の設定

上述の検討結果に加えて、リース方式、DBO 方式、PFI 方式では、事業期間をより長期とすることで、民間のノウハウや創意工夫を発揮することができることから、維持管理運営期間を 20 年とし施設整備期間と合わせて事業期間を設定する。

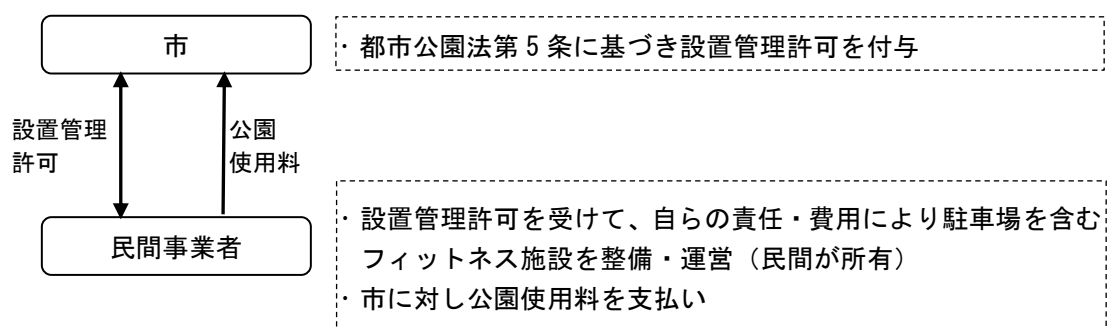
- ①「修繕・更新リスク」への対応としては、大規模修繕発生以前に事業期間が終了することが望ましいため、事業期間を 20 年に設定することは妥当である。
- ②「金利変動リスク」については、事業期間の途中で金利の見直しを行う（先行事例より概ね 10 年程度）ことにより長期の事業期間でもリスクへの対応が可能であることから、事業期間を 20 年に設定することは妥当である。

4.1.4. 本事業に適用が想定される事業手法等

(1) フィットネス施設を民間施設とする場合

フィットネス施設を民間施設とする場合の事業手法は、設置管理許可または Park-PFI が想定される。

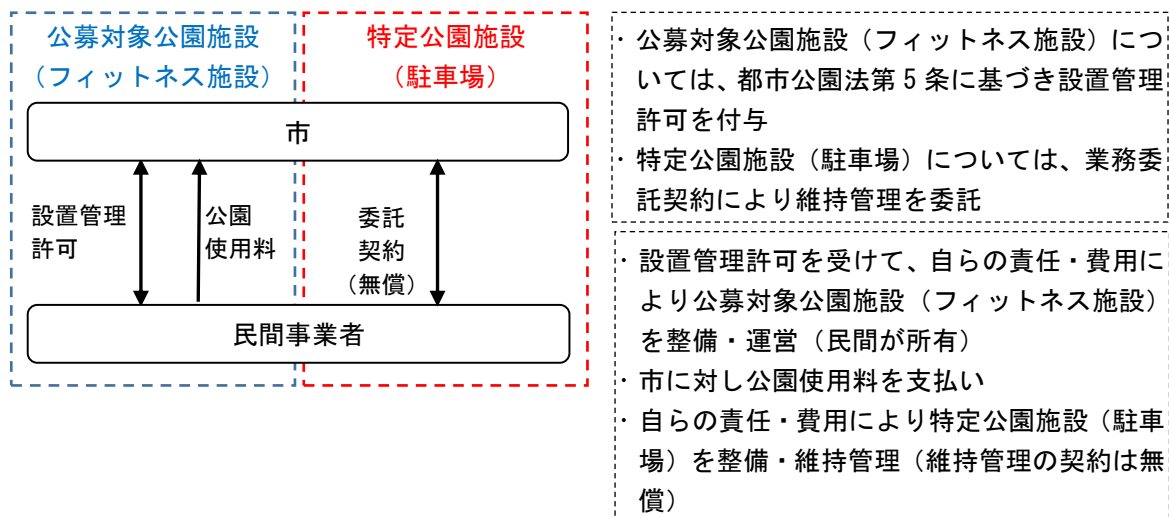
a) 設置管理許可



■留意事項

- ・ 設置管理許可期間は最長 10 年、これを超える場合は許可を再取得する必要がある。
- ・ 補助金等の公的資金の優遇措置なし。
- ・ 都市公園内であるため、建物の抵当権を行使できず、借地権も設定できない。

b) Park-PFI



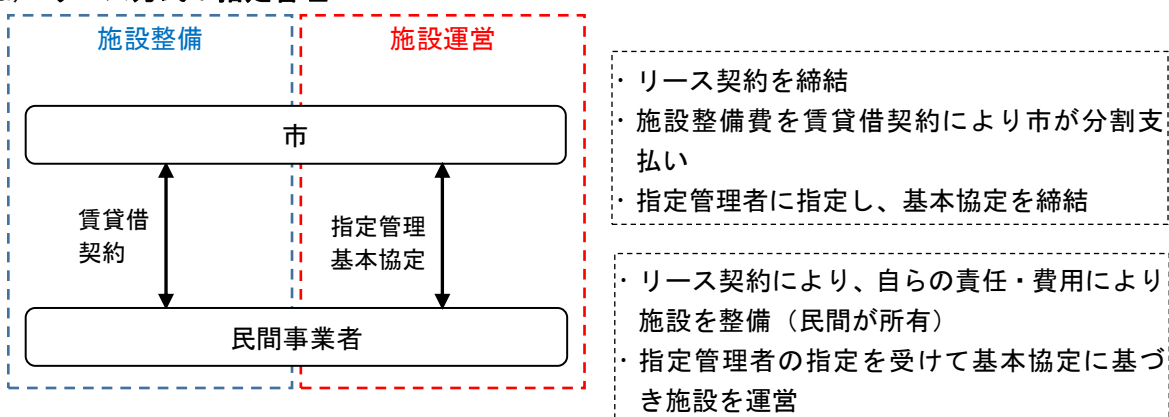
■留意事項

- ・計画の認定期間は最長 20 年（設置管理許可期間 10 年間×2）。
- ・駐車場（特定公園施設）については市が費用の一部を負担することもできる。市が費用を負担する場合は、社会資本整備総合交付金（官民連携型賑わい拠点創出事業）の適用可。
- ・駐車場（特定公園施設）は、フィットネス施設の専用駐車場とすることはできない（公園利用者の誰もが使用できる駐車場とする）。
- ・フィットネス施設（公募対象公園施設）及び駐車場（特定公園施設）の整備費について、低利子の都市開発資金（賑わい増進事業資金：国交省）を受けることができる（整備費の 1/2 以内）。

(2) フィットネス施設を公共施設とする場合（民間施設の整備が不可の場合）

フィットネス施設を公共施設とする場合の事業手法は、リースまたは DBO・PFI が想定される。

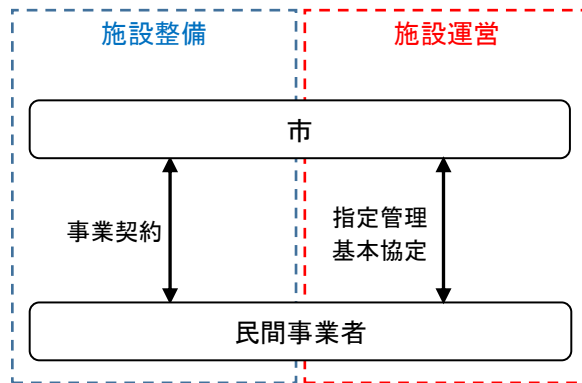
a) リース方式+指定管理



■留意事項

- ・リース期間は 20 年、施設整備費は賃貸料として市が負担。
- ・運営が独立採算で不可能な場合、市が運営費の一部を指定管理料として負担。
- ・運営が独立採算で可能な場合、指定管理料なしで施設を運営。
- ・補助金、起債等の財政措置なし。

b) DBO方式・PFI方式+指定管理



- ・事業契約を締結
- ・施設整備費は、DBO方式の場合は施設竣工時に市が一括払い、PFI方式の場合は起債、交付金分を除き事業期間を通じて市が分割支払い
- ・指定管理者に指定し、基本協定を締結

- ・事業契約により、自らの責任・費用により施設を整備（DBO方式及びPFI方式（BTO）の場合、所有権は施設整備後に市に移転）
- ・指定管理者の指定を受けて基本協定に基づき施設を運営

■留意事項

- ・事業期間は20年、施設整備費は市が負担（DBO方式：施設竣工時一括払い、PFI方式：起債、交付金分を除き事業期間を通じて分割支払い）。
- ・運営が独立採算で不可能な場合、市が運営費の一部を指定管理料として負担。
- ・運営が独立採算で可能な場合、指定管理料なしで施設を運営。
- ・要件を満たせば、社会資本整備総合交付金、公共事業等債等の利用が可能。

4.1.5. 要求水準の検討

(1) 施設整備に関する主な要求水準の内容

a) 施設基本要件・設計要求水準

項目		主な要求水準の内容 (案)	
		Park-PFI・設置管理許可	リース・DBO・PFI
施設	公募対象施設 ※Park-PFIの場合	<ul style="list-style-type: none"> 公募対象エリアに学校水泳授業が実施できる、屋内25mの温水プール、授業実施に必要な諸室、また、その他必要な機能を有する民設民営施設を整備すること 	<ul style="list-style-type: none"> 屋内25m、7レーンの温水プール 器具庫を適宜設ける 管理・監視室25㎡程度 医務室25㎡程度 採暖室25㎡程度 プール利用者用更衣室・シャワールーム男女各100㎡程度 スタッフ専用更衣室・シャワールーム男女各50㎡程度 プール利用者用トイレ男子小便器4個、男子大便器2個、女子便器5個程度 ギャラリーを適宜設ける 風除室・エントランスを適宜設ける 事務所・受付150㎡程度 共用トイレ男子小便器4個、男子大便器2個、女子便器5個以上 キッズスペース(授乳室含む)50㎡程度 フィットネススタジオ200㎡程度 トレーニングルーム150㎡程度 更衣室・シャワールーム男女各50㎡程度 エレベーター、廊下、プール設備等の機械室を適宜設ける
	民間収益施設		<ul style="list-style-type: none"> 民間収益施設は、本事業の目的に合致するものを提案すること
外構	特定公園施設 ※Park-PFIの場合	<ul style="list-style-type: none"> 駐車場●台、駐輪所●台を整備すること 	<ul style="list-style-type: none"> 駐車場●台、駐輪所●台を整備すること 管理用通路、緑地等
インフラ整備		<ul style="list-style-type: none"> 施設に必要なインフラ(上下水道、電気、ガス等)は、事業者の負担により整備すること 	<ul style="list-style-type: none"> 施設に必要なインフラ(上下水道、電気、ガス等)は、事業者の責任により整備すること
整備に関する条件		<ul style="list-style-type: none"> 周辺住民の生活に配慮する 外観計画を含め、周辺環境と景観に配慮する 公園利用者や歩行者、車両に対して安全な動線を確保する 	

b) 施設整備業務（設計・建設業務）

業務内容		主要要求水準の内容（案）	
		Park-PFI・設置管理許可	リース・DBO・PFI
事前調査業務※	測量調査	<ul style="list-style-type: none"> 測量、地質、電波障害対策調査等、各種調査業務を自らの責任において、必要な時期に適切に行う 	
	地質調査		
各種申請業務	建築確認申請	<ul style="list-style-type: none"> 民間が自らの責任において、必要な時期に適切に行う 	<ul style="list-style-type: none"> 市が要求する性能を満たし事業者の提案内容に適合するものであることを市に確認を得た上で、各種業務を行う
	交付金申請補助 ※DBO方式、PFI方式の場合	<ul style="list-style-type: none"> 賑わい推進事業資金の申請等に必要資料の作成支援等を行う 	<ul style="list-style-type: none"> 交付金、及び地方債等の申請等に必要資料の作成支援等を行う
	所有権移転 ※DBO方式、PFI方式（BTO）の場合	-	<ul style="list-style-type: none"> 市への所有権移転を行う 表示登記、及び保存登記は市が行うが、事業者はこれに協力する
設計・工事監理業務	基本設計・実施設計	<ul style="list-style-type: none"> 設計図書、工事工程表を市に提出する 設置許可等 	<ul style="list-style-type: none"> 施設整備に係る設計を行う 市と事業者との間で協議の場を設ける 設計体制づくりと責任者の配置 事前協議等を含む全体スケジュール表を提出する
	工事監理	<ul style="list-style-type: none"> 工事現場の施工監理等を行う工事責任者を設置し市に報告する 	<ul style="list-style-type: none"> 「工事監理報告書（月報）」にて毎月市に定期報告を行う
建設業務	建築物、建築設備及び外構等の施工	<ul style="list-style-type: none"> 施設が設計図書に従い建設されていることを確認する社内検査等を実施する 完了検査及び完了確認 完了図書の提出 	<ul style="list-style-type: none"> 設計図書及び施工計画に従って施設の建設工事を実施する 工事現場の工事記録 市から求められた場合、施工事前説明会及び事後報告を行う 機器・器具の試運転 完了検査及び完了確認 完了図書の提出
	什器備品整備	-	<ul style="list-style-type: none"> 市が求める備品、その他必要な備品を整備する 備品調達の方法は事業者提案とする
施設の引渡し業務		<ul style="list-style-type: none"> 特定公園施設は、整備完了後、市が実施する完了検査を受け、譲渡契約を締結し、市に譲渡する 	<ul style="list-style-type: none"> 必要な完了図書一式と鍵の受け渡し

(2) 開業準備に関する主な要求水準の内容

業務内容	主な要求水準の内容 (案)	
	Park-PFI・設置管理許可	リース・DBO・PFI
1. 運営体制の確立	<ul style="list-style-type: none"> 民間が自らの責任において、適切に実施する 	<ul style="list-style-type: none"> 各種マニュアル作成を作成し、従事者等に周知徹底を図る 運営業務に必要な業務担当者を配置し、業務内容や機器操作、安全管理等の教育訓練を行う
運営体制の確立及び業務担当者の教育訓練		
運営事業全体計画書の策定		
各種必要物品の購入	<ul style="list-style-type: none"> 業務計画を策定 	<ul style="list-style-type: none"> 使用する用具、消耗品等の備品の購入
2. 供用開始前の広報活動及び予約受付業務		<ul style="list-style-type: none"> インターネット HP の開設やパンフレットの作成 市の広報誌への掲載 電話等による案内を実施する体制の構築等
広報活動		
予約受付業務		
3. 開館式典及び内覧会等の実施業務		<ul style="list-style-type: none"> 記念式典及び内覧会の企画実施 施設の説明や誘導、デモンストレーション
開館式典及び内覧会の実施		
4. 開業準備期間中の本施設の維持管理業務	<ul style="list-style-type: none"> 民間が自らの責任において、適切に実施する 	<ul style="list-style-type: none"> 開業準備期間中の清掃、警備など

(3) 維持管理に関する主な要求水準の内容

業務内容	主な要求水準の内容 (案)	
	Park-PFI・設置管理許可	リース・DBO・PFI
1. 建築物保守管理業務	<ul style="list-style-type: none"> 公募対象施設の運営は、関連法令等を遵守し、公園利用者が利用しやすく、安心・安全に配慮した維持管理・運営とする 	<ul style="list-style-type: none"> 維持管理計画に基づき、点検、保守、修繕、更新を実施 対象は建物の躯体、屋根、外壁、建具（内部・外部）、天井、内壁、床、階段等各部位
2. 設備保守管理業務		<ul style="list-style-type: none"> 電気設備、空気調和設備、給排水衛生設備等の施設設備を維持管理計画に基づき、運転、監視、点検、保守、修繕、更新を実施
運転・監視		<ul style="list-style-type: none"> 諸室の用途及び気候変化等を勘案し、各設備を効率よく運転・監視する 各設備の運転中、操作又は使用中及び点検作業中に障害となりうるものの有無を確認し、発見した場合は除去又は適切な対応を取る
法定点検業務		<ul style="list-style-type: none"> 各設備の関係法令の定めによる点検を実施
定期点検業務		<ul style="list-style-type: none"> 設備系統ごとに定期的に点検を実施
日常点検及び保守・修繕・更新業務		<ul style="list-style-type: none"> 点検や保守において劣化や不具合が発見された場合、緊急度に応じて適切な方法により対応する 実施内容の記録
3. 衛生管理業務		<ul style="list-style-type: none"> 管理計画の作成 ゴミ置き場の管理 適切な頻度・方法で清掃する トイレトペーパー等の消耗品の補充 水質検査
4. 保安業務	<p>民間が自らの責任において実施するが、下記は必ず実施すること</p> <ul style="list-style-type: none"> 警備による規律の維持、犯罪・事故の防止 24 時間 365 日、施設及び場内の機械警備を行う 火災報知機の点検 	<ul style="list-style-type: none"> 警備による規律の維持、犯罪・事故の防止 24 時間 365 日、施設及び場内の機械警備を行う 火災報知機の点検 鍵の受け渡し、保管、記録 必要に応じ警備員への適切な指導・研修の実施
5. 外構等保守管理業務		<ul style="list-style-type: none"> 部材の劣化、破損等について調査・診断・判定を行い、修繕を実施
外構施設		<ul style="list-style-type: none"> 保守、修繕、更新を行った内容の記録 排水設備、溝、水路等の清掃
植栽		<ul style="list-style-type: none"> 草刈り、芝刈り、除草、害虫駆除、危険物の除去等の実施、記録
6. 経常修繕業務		<ul style="list-style-type: none"> 施設全体の修繕の実施、記録
7. 備品等保守管理業務		<ul style="list-style-type: none"> 施設備品に係る保守・点検・更新の実施、備品リストの作成

(4) 運営業務に関する主な要求水準の内容

業務内容	主な要求水準の内容（案）	
	Park-PFI・設置管理許可	リース・DBO・PFI
施設 運営	<ul style="list-style-type: none"> ・ 屋内温水プール施設、その他提案施設の運営を行う 	<ul style="list-style-type: none"> ・ リース、DBO、PFI のいずれかの手法で公共施設として整備する場合は、屋内温水プール施設、フィットネススタジオ、トレーニングルームを備えたフィットネス施設を指定管理者として運営を行う ・ 施設の使用許可、備品貸出業務（受付、備品の貸出、利用者指導） ・ 施設 HP の更新・管理、施設パンフレットの配布等情報発信 ・ 予約システムの運用 ・ 施設内キーの管理 ・ 利用料金の徴収・管理（集計・記録） ・ クレーム等を含めた問合せ対応 ・ 利用者アンケート（満足度調査等）の実施 ・ 業務担当者の教育訓練
学校の 水泳授業	<ul style="list-style-type: none"> ・ 市内 5 校の小学校各クラス 10 単位時間/年の水泳授業を 5～7 月、10 月の期間に指導を実施 ・ 学校の水泳授業は、施設を運営する民間事業者から有償で委託する ・ 小学校、施設間の送迎バス運行を行う 	
事業者 提案に 基づく 自主事業	<ul style="list-style-type: none"> ・ 民間事業者の責任により実施 ・ Park-PFI の場合は公募対象施設を活かした自主事業を実施 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 公共施設として整備する場合は、フィットネス施設を活用した事業者の提案による自主事業（スポーツ教室や講座など）を実施

4.2. 事業手法・スキームの比較

4.2.1. 各種設定条件とその根拠

(1) 従来方式の概算事業費算定条件

従来方式における本事業の概算事業費を算定するにあたり、下表の算定方法を採用した。

表 4-8 概算事業費（PSC）の算定項目及び算定方法

項目		算定方法
造成	調査費	「平成 31 年度 新営予算単価（国土交通省）」より算出
	造成費	「平成 30 年分 宅地造成費の金額表（岐阜県）」より算出
施設整備	設計費	平成 30 年度 設計業委託等技術者単価及び 平成 31 年国土交通省告示第 98 号により算定
	工事監理費	
	建設費	「JBCI（ジャパン・ビルディング・コストインフォメーション）2018（一般財団法人建築物価調査会）」より単価を設定 建物用途：フィットネス施設・プール 構造：S、RC、SRC、PCa 造、その他非木造 対象地区：全国 着工年：直近 10 年（～2017 年） 階数：1～3 階（地下階含む）
	備品費	必要備品を想定し算定
開業準備費		先行事例より単価を設定
維持管理費		「建築物のライフサイクルコスト（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）」より単価を設定
運営費		先行事例より単価を設定 参考文献：「健康フィットネス・マネジメント」

(2) 従来方式の概算事業費の算定

a) 施設整備費

従来方式における施設の造成費・整備費・開業準備費について以下の通り設定した。

表 4-9 施設整備費

(税抜き)

項目		数量	単価（千円）	金額（千円）
造成	調査費	7,000 m ²	0.85	5,950
	造成費		16.44 + 諸経費 60%	184,100
施設整備	設計費	2,732 m ²	-	66,600
	工事監理費	2,732 m ²	-	25,473
	建設費	2,732 m ²	337	920,684
	備品費	-	-	78,000
計				1,280,807
開業準備費		-	-	3,200

b) 維持管理・運営費

施設の維持管理・運営費を以下の通り設定した。なお、従来方式においても、指定管理者制度により維持管理・運営を行うものとする。

表 4-10 維持管理・運営費（事業期間 20 年）

		(税抜き)		
項目		数量	単年度（千円）	20 年（千円）
維持管理	保守点検費	2,732 m ²	4,125	82,500
	衛生管理業務費	2,732 m ²	2,186	43,720
	保安業務費	2,732 m ²	1,503	30,060
	経常修繕費	2,732 m ²	1,397	27,940
	建築・設備修繕費	2,732 m ²	6,022	120,440
運営	人件費	-	60,500	1,210,000
	消耗品費	-	3,000	60,000
	光熱水費	-	18,000	360,000
計			96,733	1,934,660

c) 運営事業者（指定管理者）の収入

事業実施による運営事業者の収入（利用料金収入、指定管理料（学校水泳授業委託料、送迎バス委託料、その他維持管理・運営費）を以下の通り設定した。

表 4-11 事業実施による運営事業者の収入（事業期間 20 年）

(利用料金収入：税込み／指定管理料：税抜き)

項目		単年度（千円）	20 年（千円）	
収入	利用料金収入	35,000	700,000	
	指定管理料	学校水泳授業委託料	22,207	444,140
		送迎バス委託料	4,423	88,460
		その他維持管理・運営費	35,103	702,060
	小計		61,733	1,234,660
計		96,733	1,934,660	

4.2.2. 手法別の公共負担額の整理

手法別公共負担額は、表 4-12 のとおりである。設置管理許可及び Park-PFI では、施設整備費及び維持管理運営費について市の負担はなく、アドバイザー費、学校水泳授業委託料及び送迎バス委託料のみの負担となる。なお、学校水泳授業委託料及び送迎バス委託料については、全ての手法において同額とした。

一方で、リース方式、DBO 方式、PFI 方式では、以下の理由により、開業準備費及び指定管理料のうち光熱水費以外については、各業務の実施にあたり **10%**の削減率を見込んでいる。

① 設計業務費及び工事監理業務費

- ・ 設計、建設、維持管理・運営の包括的発注により、建設事業者、維持管理事業者、運営事業者との意思の疎通が容易となる等、業務の省力化が期待できるため。

② 建設業務費

- ・ 建設に配慮した設計の実施により工事費の削減が期待できるため。
- ・ 性能発注により事業者ノウハウを活用した工事費の削減が期待できるため。

③ 開業準備費

- ・ 運営スタッフの習熟や教育に必要な費用であるため、削減は見込まない。

④ 指定管理料（その他維持管理・運営費）

- ・ 維持管理・運営のノウハウが活かされた施設の設計、建設により効率的な施設での業務が可能となるため。
- ・ 性能発注により事業者ノウハウを活用した運営費の削減が期待できるため。
- ・ 長期契約による安定的な業務遂行が可能になるため。
- ・ ただし、光熱水費については、民間事業者の創意工夫により一定の削減効果は期待できるが、一方で利用者数の変動などによる不確定リスクが含まれることから、削減を見込まない。

また、市の収入については、設置管理許可及び Park-PFI において、公園施設を設ける場合の土地使用料（公園使用料）を見込んでおり、従来方式、DBO 方式、PFI 方式では、社会資本整備総合交付金の適用を見込んでいる。

表 4-12 手法別の公共負担額（事業期間 20 年）

単位：千円

項 目		従来 方式	Park-PFI	設置管理 許可	リース 方式	DBO 方式	PFI 方式	
支出	施設整備費 小計	1,284,007	0	0	1,285,182	1,155,926	1,210,716	
	施設整備費	1,280,807	0	0	1,152,726	1,152,726	1,152,726	
	開業準備費	3,200	0	0	3,200	3,200	3,200	
	SPC 初期費用	0	0	0	0	0	30,000	
	建中金利等	0	0	0	6,864	0	7,192	
	民間資金支払利息	0	0	0	122,392	0	17,598	
	指定管理料 小計	1,234,660	532,600	532,600	1,077,194	1,077,194	1,127,194	
	学校水泳授業委託料	444,140	444,140	444,140	444,140	444,140	444,140	
	送迎バス委託料	88,460	88,460	88,460	88,460	88,460	88,460	
	SPC 管理費	0	0	0	0	0	50,000	
	その他維持管理・運営費	702,060	0	0	544,594	544,594	544,594	
	市必要経費 小計	23,978	18,000	18,000	44,000	64,816	66,816	
	アドバイザー費	0	18,000	18,000	25,000	25,000	27,000	
	モニタリング費	0	0	0	19,000	19,000	19,000	
	起債支払金利	23,978	0	0	0	20,816	20,816	
	消費税（10%）	251,867	55,060	55,060	228,398	227,712	236,631	
	合計（税込み）	2,794,512	605,660	605,660	2,634,774	2,525,648	2,641,357	
	収入	社会資本整備総合交付金	598,429	0	0	0	538,586	538,586
		公園使用料	0	22,800	67,200	0	0	0
	市財政負担額（税込み）		2,196,083	582,860	538,460	2,634,774	1,987,062	2,102,771

4.2.3. VFM 算出結果

(1) VFM の算定方針

内閣府策定の「VFM (Value For Money) に関するガイドライン (平成 27 年 12 月 18 日施行)」の考え方にに基づき算定する。概要は次のとおり。

■PFI 導入可能性調査における VFM の位置付け

- ・ VFM の発現可能性や発現要因を把握する。
- ・ VFM の詳細は、要求水準が確定した後に、特定事業の選定時までには再度算定する。

■VFM の定義

- ・ VFM とは「支払に対して最も価値の高いサービスを提供する」という考え方である。
- ・ 公共施設等の整備等を PFI 方式等で実施することが、公共部門が自ら実施する場合に比べて VFM がある場合、当該事業を効率的かつ効果的に実施することが出来るという基準を満たすとされている。

■VFM の算定方法

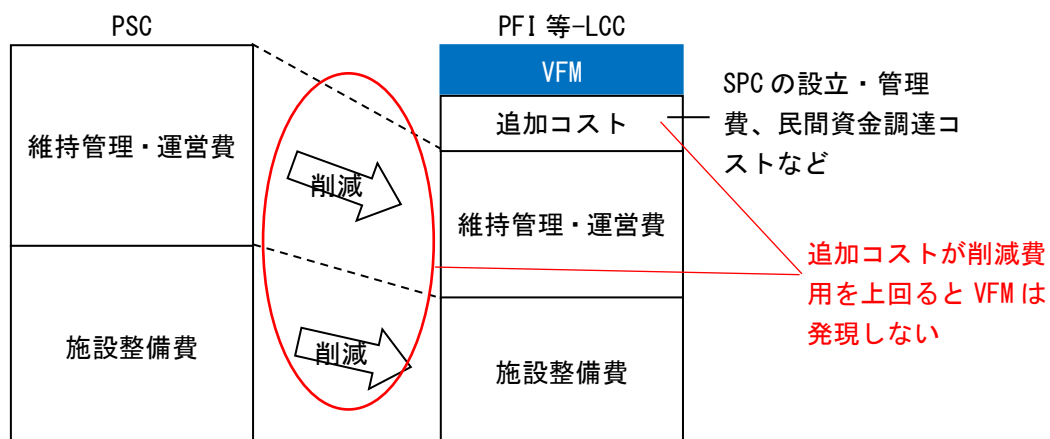
- ・ VFM の評価は PSC と PFI 方式等の LCC との比較により行う。この場合、PFI 方式等の LCC が PSC を下回れば PFI 方式等の側に VFM があり、上回れば VFM がないと判断する。
- ・ PSC と PFI 方式等の LCC が等しくても、PFI 方式等において公共サービス水準の向上が期待できるとき、PFI 方式等の側に VFM がある。
- ・ PFI 方式等の LCC が PSC を上回っても、その差を上回る公共サービス水準の向上が PFI 方式等において期待できれば、PFI 方式等の側に VFM があるといえる。ただし、この場合においては、期待できる公共サービス水準の向上が何らかの方法により PSC や PFI 方式等の LCC と同一の尺度で定量化できることが前提条件となる。

○PSC (Public Sector Comparator)

- ・ 公共が自ら実施する場合の事業期間全体を通じた公的財政負担の見込額の現在価値

○PFI 方式等の LCC (LCC : Life Cycle Cost)

- ・ PFI 方式等として実施する場合の事業期間全体を通じた公的財政負担の見込額の現在価値



■現在価値への換算方法

- ・ PSC と PFI 方式等の LCC を比較する際は、現在価値に換算して比較する。
- ・ 例えば、インフレ率を 0 としても、現時点での 1 億円と 10 年後の 1 億円とでは価値が異なる。このため、この 2 つの価値を比較する際、10 年後の 1 億円が現時点での何円に相当するかという換算が必要となる。このように、将来の価値を現在の価値に換算することを現在価値に換算するという。
- ・ この換算に当たって用いる換算率が割引率である。10 年後の 1 億円を割引率 r (年率) で現在価値に換算する場合、 $1 \text{ 億円} \div (1+r)$ により計算される。

(2) VFM の算定条件の整理

a) 支払いパターン

費用の支出方法については、以下の設定とする。

【本事業における費用の支出方法】

手法	設計費	建設費	維持管理・運営費
従来方式 DBO 方式	一括払い	年度毎の出来高払い*1	単年度払い (年 4 回払い)
リース方式 PFI 方式	竣工後割賦払い	竣工後割賦払い	単年度払い (年 4 回払い)

*1：年度を跨ぐ場合には、月割りで按分する。

b) VFM の算定諸条件

VFM 算定の対象となる手法は、公共施設として整備するリース方式、DBO 方式、PFI 方式であり、VFM の算定諸条件は、以下の設定とする。

【本事業における VFM の算定条件】

項目		条件
事業類型		ジョイントベンチャー型
事業期間		20 年 (維持管理・運営期間)
事業方式		BTO 方式 (PFI の場合)
割引率		0.623%
削減率		設計業務費：10% 工事監理業務費：10% 建設業務費：10% 指定管理料 (その他維持管理・運営費)：10% ※光熱水費除く
SPC 初期 費用	SPC 設立費用	10,000 千円 (PFI の場合)
	出資金	10,000 千円 (PFI の場合)
	ファイナンス経費	10,000 千円 (PFI の場合)
SPC 管理費		2,500 千円/年 (PFI の場合)
民間 資金	借入金利	1.009%
	建中金利	1.475%
起債 償還 計画	借入金利	0.3%
	据置期間	3 年
	償還期間	20 年
アドバイザー費用		25,000 千円 (リース、DBO、PFI 共通) ※PFI については、直接協定支援費として 2,000 千円追加
モニタリング費用		5,000 千円 (1~2 年目：施設整備期間)、 3,000 千円/年 (3~5 年目：維持管理・運営期間)

c) 事業類型

事業類型はジョイントベンチャー型（事業者が提供する施設整備・維持管理等のサービスに対して利用料収入と市が応分のサービス対価を払うことで事業者が費用を回収する。）とする。

d) 事業期間及び事業方式

前述のとおり、Park-PFI、リース方式、DBO 方式及び PFI 方式における事業期間（維持管理・運営期間）は 20 年とする。設置管理許可については、許可期間が最大 10 年であるが、10 年後に再度許可を付与するものとし、事業期間を 20 年とする。

PFI における事業方式は BTO 方式とする。

e) 削減率

各業務の削減率は、4.2.2. に示すとおり、開業準備業務費及び指定管理料のうち光熱水費以外については、各業務の実施にあたり 10%の削減率を見込んでいる。

f) 社会資本整備総合交付金の適用

VFM の算出においては、社会資本整備総合交付金の適用を前提とした。交付金額は、4.2.1. (2) a) に示す施設整備費のうち、調査費及び備品費を除く金額の 1/2 とした。

g) 事業費の支払いスケジュール

割賦金、及び委託料は四半期に分けて年 4 回支払うことを想定した。

(3) VFM の算出

VFM の算出結果は以下のとおりであり、DBO 方式及び PFI (BTO) 方式において VFM が発現したが、交付金や起債が利用できないリース方式では VFM が発現しなかった。

なお、VFM は、(割引後 PSC－割引後 PFI 等 LCC) / 割引後 PSC で算出される。

表 4-13 VFM の算出結果

単位：千円（税込み）

項目	従来+指定管理	リース+指定管理	DBO+指定管理	PFI+指定管理 (BTO)
	PSC	リース-LCC	DBO-LCC	PFI-LCC
割引前	2,144,767	2,609,651	1,962,022	2,073,549
割引後	1,981,885	2,404,599	1,816,138	1,909,375
VFM	—	-21.3%	8.4%	3.7%

4.2.4. 事業期間における収支の比較

事業期間中の事業費ベースの収支の比較は、以下のとおりである。

本事業を実施せず、対象校5校の既存学校プールを更新して20年間使用した場合の事業費は、人件費等運営費を除いて**787,314千円**となる。

手法別公共負担額の点で最も優位な事業手法は、設置管理許可及びPark-PFIとなる。公共負担額（一般財源）では、Park-PFIに比べ設置管理許可が44,400千円優位であるが、駐車場について、設置管理許可では事業者の専用駐車場になるのに対し、Park-PFIでは公園利用者等市民が自由に利用できる駐車場となる。

一方で、従来方式、リース方式、DBO方式及びPFI方式については、既存の学校プールを更新して20年間使用した場合よりも財政負担額が大きく、財政的効果は認められない。しかし、教師の負担軽減や児童の安全面の確保、より高い水泳技術の習得、市民の健康増進など、学校プールを更新した場合には得られない定性的な効果が充分期待できる。

最適な事業手法を選択する際は、財政的な効果だけでなく、定性的な効果も踏まえて総合的に判断する必要がある。

表 4-14 事業期間中の事業費ベースの収支の比較

単位：千円

項 目		従来方式	Park-PFI	設置管理許可	リース方式	DBO方式	PFI方式	
費用	施設整備費 小計	1,284,007	0	0	1,285,182	1,155,926	1,210,716	
	施設整備費	1,280,807	0	0	1,152,726	1,152,726	1,152,726	
	開業準備費	3,200	0	0	3,200	3,200	3,200	
	SPC 初期費用	0	0	0	0	0	30,000	
	建中金利等	0	0	0	6,864	0	7,192	
	民間資金支払利息	0	0	0	122,392	0	17,598	
	指定管理料 小計	1,234,660	532,600	532,600	1,077,194	1,077,194	1,127,194	
	学校水泳授業委託料	444,140	444,140	444,140	444,140	444,140	444,140	
	送迎バス委託料	88,460	88,460	88,460	88,460	88,460	88,460	
	SPC 管理費	0	0	0	0	0	50,000	
	その他維持管理・運営費	702,060	0	0	544,594	544,594	544,594	
	市必要経費 小計	23,978	18,000	18,000	44,000	64,816	66,816	
	アドバイザー費	0	18,000	18,000	25,000	25,000	27,000	
	モニタリング費	0	0	0	19,000	19,000	19,000	
	起債支払金利	23,978	0	0	0	20,816	20,816	
	消費税（10%）	251,867	55,060	55,060	228,398	227,712	236,631	
	費用合計（税込み）	2,794,512	605,660	605,660	2,634,774	2,525,648	2,641,357	
	資金調達	社会資本整備総合交付金	598,429	0	0	0	538,586	538,586
		起債（公共事業等債）	538,400	0	0	0	484,600	484,600
		公園使用料	0	22,800	67,200	0	0	0
一般財源		1,657,683	582,860	538,460	2,634,774	1,502,462	1,618,171	
資金調達計（税込み）		2,794,512	605,660	605,660	2,634,774	2,525,648	2,641,357	

(参考) 対象校 5 校の既存学校プールを更新して 20 年間使用した場合の事業費

項目	既存プールの更新
施設整備費 (更新費)	538,740 千円
維持管理費 (※人件費除く)	177,000 千円
消費税 (10%)	71,574 千円
計	787,314 千円

4.2.5. サウンディングの結果等

(1) 運営企業意向調査

a) 調査概要

本事業への参画の可能性のある運営企業を対象に、本事業への興味・参画可能性を調査する。更に、興味・参画の可能性のある企業を対象に、本事業に対する意見・要望についてヒアリングを実施し、官民連携手法による事業実現の可能性の確認、事業スキーム検討への反映を目的とする。

本調査は、スイミングスクールを運営している企業を対象とする。

b) 調査内容

全国展開または愛知県、岐阜県に店舗を有するスイミングスクール運営企業 30 社を対象にアンケート調査を行った。(11月28日発送)

設問1：現在、前平公園内に出店の可能性や関心はありますか？

設問2：美濃加茂市が施設整備費を負担する場合、出店の可能性や関心はありますか？

(1.で「いいえ」と回答した方)

設問3：事業参画は難しいと考える理由をお聞かせください。(2.で「いいえ」と回答した方)

c) 調査結果

アンケート対象企業 30 社中計 12 社からの回答があった。

設問1 又は設問2 で「はい」と回答した 9 社をヒアリング対象とする。

表 4-15 アンケート結果（運営企業）

企業名	設問 1	設問 2	設問 3	ヒアリング対象
A 社	いいえ	いいえ	「水泳授業にて 5～7、10 月平日午前午後貸し切り」の所を緩和していただければ可能性は無い事は無いと考えます。例えばプール 7 コースのうち 4 コースを貸し切り等、1 年を通してフィットネス会員には施設を使ってもらいたい。	
B 社	いいえ	はい	-	●
C 社	いいえ	はい	-	●
D 社	いいえ	はい	-	●
E 社	いいえ	いいえ	現在は東京都を中心に出店を計画しております。関東以外では大阪、京都、愛知がまずは優先となっております。	
F 社	はい	-	-	●
G 社	はい	-	-	●
H 社	いいえ	はい	-	●
I 社	いいえ	はい	-	●
J 社	はい	-	-	●
K 社	いいえ	はい	-	●
L 社	いいえ	いいえ	諸条件が当方としての合理性に合致しないため	

d) ヒアリング結果

上記の9社を対象に、ヒアリングを実施した。

また、アンケート対象者とは別に、本事業に関心を示した地元事業者1社と意見交換を行った。

■ フィットネス施設について

① 市場性

美濃加茂市の人口規模（約5万7千人）を勘案すると、周辺にフィットネス施設、スイミングスクール等の民間施設が多く、競合となる可能性があるとの意見があった。

前平公園が住宅地と工業地帯との間に位置するため、立地的には商圏となり得るとの意見もあった。反対に、川は商圏を分断する要素になるため出店は難しいとの意見もあった。

② 整備内容（プール以外の機能について）

事業採算性の面から、必要以上の機能を整備しない、学校の授業での利用を中心とするのであれば、トレーニングルームは必要なく、体操ができるスタジオ等があればよいとの意見があった。

一般利用者の場合、プールよりトレーニングルームの利用が多く、一定の収益が見込めるとしてスタジオ、トレーニングルームは必要であるとの意見もあった。

また、岐阜県内ではスイミングスクールへ保護者が送迎を行うことが多く、現状で駐車場台数の不足が問題になっている施設もあり、駐車場の確保が必要であるとの意見があった。

③ 利用形態

公共施設の場合（指定管理施設）は自主事業として会員利用の実施が考えられるが、会員制の導入や利用料金の設定等、市として条件の緩和が必要であるとの意見があった。

また、夏季に水泳授業で使用する場合は、レーンや時間帯で一般利用者が利用できるようにする等の対応が考えられるとの意見であった。反対に、併用した運用では、騒音等の苦情の要因になると考えるため、授業実施の際は占有利用すべきとの意見もあった。

■ 水泳授業について

① プール施設

6～7レーン程度あれば130人規模の生徒を受け入れることが可能であるとの意見があった。また、幼児と泳げない児童生徒用に浅いプールを整備するなどの配慮が必要との意見があった。

② 時間割

スイミングスクールのスケジュールは年間を通して組まれるため、特定の期間に施設を占有して水泳授業を実施することは民間施設では難しい。屋内施設のメリットを生かし通年で実施してはどうかとの意見が多数あった。

水泳授業を実施するスタッフの確保においても、夏季の限られた期間での雇用ではなく、長期的な雇用とする方がよいとの意見があった。

また、自主事業としてスイミングスクールを実施する場合、学校が終わる夕方以降の時間を確保するため、午前中のみ、また、比較的デッドタイムとなる12時～15時での実施や15時までに授業を終了させることを望む意見があった。

③ インストラクター

インストラクターの配置については様々な意見があったが、130人程度を一度に受け入れた場合、1クラス当たり1人以上のインストラクターが必要であるとの意見があった。

インストラクターの確保については、1日中授業を実施する場合拘束時間が長くなるため、スタッフの確保が難しいとの意見や自社の他店舗が近い場合は、スタッフを共有する事が可能などの意見があった。また、授業間の時間が長く、拘束時間に対する人件費が割高になるため、休憩時間をなくすなど、授業を連続で実施できる方がよいといった意見もあった。

今後の検討事項として、担任の先生が入水するのか監視のみの参加とするか、また、幼児や泳げない子への配慮が必要であるとの意見があった。

表 4-16 授業1コマにおけるインストラクター1人当たりの担当人数

	幼児・泳げない子	低学年	高学年
意見1	-	10人	30人
意見2	5～6人	7～8人（能力に応じて10人以上） ※130人当たり（各担任＋インストラクター）	
意見3	20人（1コースに1人のインストラクター＋各担任）		
意見4	4～5人	-	15人

※各社のヒアリング意見より、インストラクター1人当たりの担当人数を整理した。

④ 送迎

送迎を実施する場合は、授業実施期間のみのバスリースや自社のバス利用が考えられるとの意見があった。また、水泳授業のシミュレーションでは、学校に戻る班と次に水泳授業を実施する班のバス降車・乗車時間が重なるため、バスの台数が多くなり、確保が困難であるとの意見があった。

⑤ 委託料

水泳授業委託料については、児童生徒数、送迎距離・時間、バスの調達等条件によって変動するが、インストラクター1人当たり30万円/月とその他経費が必要とする意見、

他市の事例において1人1コマ当たり700～800円程度、人数単位でなく1授業として委託料を定める等の意見があった。

■ 事業手法について

① 事業手法

現在運営している施設は、自社所有の施設ではなく、建物のオーナーが別におり、自社での施設整備は行っていないとの意見の他、指定管理を主として市施設等でスイミングスクールを実施しているため、本事業においても施設整備は行わないとの意見があった。

また、自社所有の施設で運営している事業者からも、事業手法としては、事業採算性の面から、民間で初期投資を行い、独立採算で事業実施することは難しく、公共施設として整備する方がよいという意見が多数あった。

PFI手法を採用した場合は、SPCの組成について懸念があるとの意見がある一方で、PFI手法で実施するのであればよい条件だと考える意見もあった。

指定管理を実施する場合は、事業や料金設定の自由度を求める意見があった。

② 事業期間

事業期間15～20年で問題ないとの意見がある一方で、建物の償却期間と事業期間をイコールで考えるべきではなく、10年程度がよいと考える意見もあった。

(2) PFI 意向調査

a) 調査概要

本事業への参画の可能性のある建設企業、金融機関を対象に、本事業に対する意見・要望を調査し、PFI 事業またはその他の民活手法による事業の実現可能性の確認、事業スキームやリスク分担の検討への反映等を目的とする。

表 4-17 調査概要

区分	内容
調査期間	平成 30 年 12 月 21 日（金）～平成 31 年 1 月 18 日（金）
調査手法	アンケート調査
調査対象者	建設企業、金融機関

b) 調査対象

アンケート調査は、下表の企業を対象とする。

運営企業については、別途アンケート及びヒアリング調査を実施するため、本アンケートでの対象企業は建設企業及び金融機関とし、主に本事業を PFI として実施した場合の意見を求める。

なお、事業規模から地元企業での対応が可能であるため、対象企業は、本事業に関連するぎふ PPP/PFI 推進フォーラム参加企業（建設企業）と地方銀行とした。

表 4-18 アンケート対象企業一覧（建設企業・金融機関）

区分	対象企業数	選定理由
建設企業	10 社	ぎふ PPP/PFI 推進フォーラム参加企業
金融機関	2 行	地方銀行

c) アンケート調査結果

アンケート対象者 12 社中 7 社（建設企業 5 社、金融機関 2 行）より回答があった。

■ 建設企業

1. 事業実施条件について

1.1.事業方式について

設問：別紙に示す事業方式について、貴社のこれまでの応募、受注等の経験から、本事業において最適と考える事業方式を以下のイ)～ニ) から選択いただき、及びその理由をお聞かせください。

- イ) リース方式+指定管理
- ロ) DBO 方式+指定管理
- ハ) PFI 方式 (BTO) +指定管理
- ニ) イ)～ハ) 以外

集計結果

ロ) 2 社、ハ) 1 社、ニ) 1 社 (未回答 1 社/アンケート回答 5 社)

【意見要旨】

- ・施設整備費を市が負担する DBO 方式がよいとの回答が 2 社あった。
- ・適当なリスク分担を行うことが可能な PFI 方式が望ましいとの回答が 1 社あった。
- ・採算の可能性が不明であることから、適切と考える方式はないとの回答が 1 社あった。

企業名	回答
a 社	・施設整備費を施設竣工時に市が一括して支払いしてくれるため。 (ロ)
b 社	・未回答※下記 5.1 に記載させていただきました通り、本事業への参画は困難と考えますので、以下の設問に対する回答は控えさせていただきます。
c 社	・休日 (夏・冬) の現地利用状況を目視にて確認をしましたが、公園における単独運動者が無いに等しく (テニスコートは除く)、投資を行って採算が取れるビジョンが湧きませんでした。 ・また、年代別人口と現役世代の就労地も気になるところです。 (ニ)
d 社	・契約により、適正なリスク分担が可能 (ハ)
e 社	・事業者にとって金融の負担がない (ロ) DBO 方式+指定管理が望ましいと思います。(ロ)

1.2.事業範囲について

設問：別紙に示す業務範囲について、想定される課題や貴社の望む条件がございましたら理由も合わせ、ご意見をお聞かせください。

【意見要旨】

- ・ 少子化に伴い水泳授業委託料が減少することを懸念する意見があった。
- ・ 建設については問題ないが、運営事業者がいない可能性があるとの意見があった。
- ・ 委託料や市の借り上げ条件等、運営事業者の負担とならない設定が必要であるとの意見があった。

企業名	回答
a 社	・ 特になし。
b 社	・ 未回答
c 社	・ 地方自治体としては、地方財源を鑑み PFI（DBO 方式）を望まれると想定しますが、公園を含めた一体型の指定管理（公園施設は利用料金制）がギリギリ実施できる手法だと思われます。 ・ 但し、指定管理は試験的意味合いを含めた、実データの収集と分析の為にいき、そのデータに基づかないと民間事業者としては踏み出すことに抵抗があります。
d 社	・ 少子化に伴う水泳授業委託料の変動、施設の大規模修繕
e 社	・ 建設につきましては、特に問題はありませんが、運営部分で夏季における市の借り上げ条件が厳しく、運営事業者が見つかりにくい可能性があります。

1.3.事業期間について

設問：事業期間につきまして希望する期間とその理由をお聞かせください。

【意見要旨】

- ・ 資金調達、長期雇用の面から 20 年が望ましいという意見があった。
- ・ 先行案件から 15 年程度が望ましいとの意見があった。

企業名	回答
a 社	・ 特になし。
b 社	・ 未回答
c 社	・ 参画検討を含めて分析結果による。
d 社	・ 20 年（公共資金調達の安定化、従事者の長期的雇用）
e 社	・ 建設事業者としては、瑕疵期間終了で、運営事業者に全て任せたいところですが、他案件から推察しますと 15 年程度が望ましいと思われれます。

1.4.立地条件について

設問：別紙に示す整備予定地について、想定される課題、ご意見をお聞かせください。

【意見要旨】

- ・公園利用者と共用駐車場になる場合、駐車場が少ないとの意見があった。

企業名	回答
a 社	・ 特になし。
b 社	・ 未回答
c 社	・ 近隣に工事地帯があり従事者を利用者として見込むことも想定されているようですが、動線は逆方向に伸びているように思われます。
d 社	・ 駐車場の少なさ（公園利用者共有となる）
e 社	・ 隣地で施工中の物件もあり、予定地については熟知している。 ・ 課題意見については特にございませぬ。

2. 施設機能について

2.1.プール

設問：現在市内5校を対象として学校プール授業の委託を検討しています（別紙参照）。想定される課題、ご意見をお聞かせください。

【意見要旨】

- ・ 屋内プールを整備するのであれば、年間を通した授業を実施し、一般利用者の利用を圧迫しないよう配慮すべきとの意見があった。
- ・ 少子化に伴い水泳授業委託料が減少することを懸念する意見があった。
- ・ 送迎時間変動への配慮、また、送迎時以外のバスの活用を検討する必要があるとの意見があった。

企業名	回答
a 社	・ 特になし。
b 社	・ 未回答
c 社	・ 屋内プールを想定するのであれば、年間を通した水泳授業のカリキュラムに見直しをする必要があると思われまゝ。 ・ お金を払ってご利用頂くお客さまは、基本的にわがままです。開閉園の時間制限はともかく、利用時間制限は運営を大きく左右します。 ・ 授業使用レーンとお客さま利用レーンの区別をしてでも、何時でもお客さまがご利用できる環境を整える必要があると思われまゝ。
d 社	・ 少子化に伴う水泳授業委託料の変動、道路状況変化による送迎に掛かる時間
e 社	・ 屋内プールですので、年間を通しての計画の方が運営事業者が参画しやすいと思われまゝ。バスでの移動もわずか10分の移動としてもバスの借り上げ単価等考慮しますと大変高くなると思われまゝ。有効な利用法を検討いただければと思われまゝ。

2.2.トレーニングルーム・スタジオ

設問：トレーニングルーム・スタジオの設置について想定される課題、ご意見をお聞かせください。

【意見要旨】

- ・プールと併用して利用する方が多いと考えられ、一般利用の時間制限が難しいと考える意見があった。
- ・市内の他施設と競合するとの意見があった。
- ・一定の利用が見込めるとの意見があった。

企業名	回答
a 社	・ 特になし。
b 社	・ 未回答
c 社	・ プールトレーニングとフィットネストレーニングを1セットとする利用者が大半であるため、利用時間制限は皆無だと考えます。
d 社	・ 市内5か所のスポーツジムとの競合
e 社	・ 一定の利用は、見込めると思われます。良いアイデアと思います。

2.3.提案可能性について

設問：プール事業、スタジオ、トレーニングルーム事業と合わせてこれら以外に本事業で実施が考えられる機能、事業についてご意見をお聞かせください。

【意見要旨】

- ・ 温浴施設、飲食、子育て施設や夜間営業等の提案があった。

企業名	回答
a 社	・ 特になし。
b 社	・ 未回答
c 社	・ 未回答
d 社	・ 温浴施設、飲食、夜間営業
e 社	・ 子育て施設等の市民が交流できるセンターを併設するのも1案だと考えます。

3. 収支について

設問：水泳授業以外でプール、トレーニングルーム、スタジオを利用した収入増となる仕組みの可能性について、ご意見、ご要望をお聞かせください。

【意見要旨】

- ・地元医療法人との連携が考えられるとの意見があった。
- ・前平公園全体の指定管理を含めるといった意見があった。

企業名	回答
a 社	・ 特になし。
b 社	・ 未回答
c 社	・ 未回答
d 社	・ 未回答
e 社	・ 地元医療法人等との連携により収入増となる仕組みは可能と考えます。また、指定管理の範囲を前平公園全体に広げることによりその可能性は更に広がるものと考えます。

4. 民間活力導入事業の効果

設問：本事業を 1.1. で選択された事業方式で実施する場合、従来の設計・施工・維持管理・運営の分離発注に対し、施設整備費について、どのような部分で、どの程度、事業費の削減効果（削減割合）を発揮することが見込まれるか、また、その理由について、お聞かせください。

【意見要旨】

- ・一括発注することで削減メリットはあり、3～7%の削減効果があるとの意見であった。

企業名	回答
a 社	・ 特になし。
b 社	・ 未回答
c 社	・ 現段階での回答は難しいです。
d 社	・ 未回答
e 社	・ 包括発注の最大のメリットは施設の LCC をすべての関係者が同じテーブルの上で協議できるため、一切の無駄が省けます。削減効果は一般的に 3～7%程度削減できるといいますが、仮に同じ費用で行う場合、グレードの高い使いやすい施設となります。 (1.1 で DBO+指定管理と回答)

5. 参画意欲について

5.1.参画可能性について

設問：本事業への参画可能性について、以下のイ)～ホ)から選択いただき、理由も合わせてお聞かせください。

- イ) 非常に興味があり参画したい。
- ロ) 興味があり、現時点での参画可能性は高い。
- ハ) 条件が合えば参画可能性はある。
- ニ) 興味があるが、現時点での参画可能性は低い。
- ホ) 参画することは困難である。

集計結果

ロ) 1社、ニ) 3社、ホ) 1社 (アンケート回答 5社)

【意見要旨】

- ・現時点での参画可能性は低い、又は参画困難との意見が多かった。
- ・参画の可能性があると回答したのは1社であった。

企業名	回答
a社	・現時点において、施設運営会社等の事業運営に関する他社との連携を図っていないため。(ニ)
b社	・事業概要に記載の、施設整備費(10～12億円)が小さく、民間事業者のノウハウを活用したコスト削減効果等が出にくい事業と考えるため、当社の参加は困難です。(ホ)
c社	・記入済みの理由等により、参画の可能性は現時点では低いです。(ニ)
d社	・理由未回答(ニ)
e社	・隣地で施工中の物件もあり、地元企業として積極的に貢献したいと考えています。(ロ)

5.2.参画への懸念事項について

設問：本事業を 1.1.で選択された事業方式で実施する場合、参画にあたって懸念事項があればお聞かせください。

【意見要旨】

- ・事業参画可能な運営事業者がいるかが懸念事項となるという意見があった。

企業名	回答
a社	・特になし。
b社	・未回答
c社	・現段階での回答は難しいです。
d社	・未回答
e社	・運営事業者が見つかるかが懸念事項となります。

6. その他ご意見・ご要望

設問：その他、ご意見・ご要望がございましたらお聞かせください。

企業名	回答
a 社	・ 指定管理料の目安がないため、トータル事業費がイメージできない。
b 社	・ 未回答
c 社	・ 地方自治体が望まれる、自治体財源への負担軽減と市民の要望対応に沿った回答とは言い難いものとなりましたが、民間事業者としては採算性を第一と考えます。 ・ よって、運営面における制約、特に教育的理由を制約に含まれる本案件の参画は難題です。
d 社	・ 美濃加茂駅前への施設集約
e 社	・ 特になし。

■ 金融機関

1. 事業実施条件について

1.1. 事業方式について

設問：別紙に示す事業方式（PFI 方式＋指定管理）について、貴社のこれまでの融資経験から、ご意見・ご要望をお聞かせください。

金融機関名	回答
f 社	<ul style="list-style-type: none">ご承知の通り、本事業については、フィットネス施設のうちプール設備の採算性が重要であるなか、維持管理にかかるコスト等リスクに関する官民の負担割合がポイントであるとお見受けします。 このようななか、水泳事業の維持管理に係る部分を一部指定管理制度により、公共サイドが負担する方式とされることについては、参入を検討する事業者にとっては好ましいことと思料します。 従いまして、一部指定管理制度の導入を前提として、今後御市の公共施設の整備計画を踏まえた上で、事業方式（DBO、PFI）をご検討されることと存じます。
g 社	<ul style="list-style-type: none">全国的にも公共フィットネス施設に対する PFI 手法での事例は存在しており、適切な手法であると考えている。

1.2. 事業範囲について

設問：別紙に示す業務範囲について、想定される課題や貴社の望む条件がございましたら理由も合わせ、ご意見をお聞かせください。

金融機関名	回答
f 社	<ul style="list-style-type: none">僭越ながら、運營業務のうち、「小学校～フィットネス施設間の送迎バス運行」については、輸送機能を保有した企業が限られ、結果として応募事業者が限定される恐れがあります。また、コンソーシアムを組成する場合においても、当該区間のみ限定して事業とした場合、採算性の確保が厳しいものと思料します。 従いまして、当該業務については、PFI の事業分野に含める場合は当該区間に加えて他の公共施設とのバンドリングを、あるいは公共負担についてもご検討の余地があるものと推察します。
g 社	<ul style="list-style-type: none">SPC の設立を想定された PFI 事業の場合、自主事業については、SPC を通じた自主事業運営会社へのパススルーとなるような事業の建付けをお願いしたい。水光熱費については、自治体に負担いただく建付けをお願いしたい。

1.3.事業範囲について

設問：事業期間につきまして希望する期間とその理由をお聞かせください。

金融機関名	回答
f 社	・金融機関からのファイナンスの観点から申し上げますと、事業方式を PFI 方式として SPC へのファイナンスを行う場合、これまでの取り組み事例から鑑みるに、民間において長期に亘って（15年以上）金利を固定化する（物価・金利上昇リスクを民間が担保する）ことは不可能であり、基本的に「基準金利（変動金利）+SPR」の方式にて検討いたしますことをご考慮頂き、事業期間および支払い金利の算出をご検討頂けますと幸甚です。
g 社	・適切な期間と考える。

2. PFI の効果

設問：本事業を PFI で実施する場合、どのような部分で、どの程度、事業費の削減効果を発揮することが見込まれるか、また、その理由について、お聞かせください。

金融機関名	回答
f 社	・本事業については、当該施設の設計・建設部分においては一定の削減効果が期待できるものと推察いたしますものの、今後、プール施設および送迎バスの運営等における採算性、ひいては御市の負担割合等を勘案した上で、事業全体の採算性を精査されることと存じます。
g 社	・弊行は実際の事業者ではないため、回答は控えさせていただきます。

3. 融資意欲について

設問：本事業を PFI 方式+指定管理で実施する場合、貴社の考える融資の可否を決定するポイント、融資にあたっての懸念事項についてご意見をお聞かせください。

金融機関名	回答
f 社	・計画地の市場性（周辺の類似施設の有無など）が一部判然としないなか、既述の内容を踏まえつつ、最終的にはコンソーシアム（SPC）の実績・信用力等を総合的に勘案した上で、検討させて頂きたいと存じます。とはいえ、弊行は地域の金融機関として、引き続いて岐阜県内の PFI 事業の普及・促進を願うものであり、御市のお取り組みは県内における先進事例として大いに注目させて頂いております。
g 社	・事業自体の建付としては、SPC の収支の確実性（通常のサービス購入型 or 独立採算内包型など）が最も重要な検討ポイントとなる。一部独立採算型向けの資金調達が発生する場合については、民間資金等活用事業推進機構との協同が可能と考える。

4. その他ご意見・ご要望

設問：その他、ご意見・ご要望ございましたらお聞かせください。

金融機関名	回答
f 社	・ 特になし。
g 社	・ ハコモノ公共施設ではなく、運營業務が主体の公共事業となるため、本来の PFI 事業スキームにて求められている金融機関のモニタリング機能を十分に活用できる事業であると考え、PFI 方式での事業化を是非お願いしたい。

4.3. 検討結果・結論

4.3.1. 本件調査の結果得られた示唆

本調査では、小学校5校の既存プールを廃止し、前平公園内にフィットネス施設を整備して、当該施設で学校水泳授業を集約し、効率化する事業の実現について検討した。

結果として、Park-PFI 及び設置管理許可により、民間施設を整備した場合、市の財政負担が縮減できることが確認された。

一方で、公共施設として整備する場合の事業手法としては、DBO 方式、PFI (BTO) 方式において VFM が発現することが明らかとなったが、従来の学校プールを更新して学校水泳授業を行う方が財政負担の面では優位であることが明らかとなった。

4.3.2. 調査結果及び示唆に基づく結論

フィットネス施設を民間施設として整備する場合には、学校水泳授業の効率化が図られることが明らかとなった。また、サウンディングの結果から Park-PFI や設置管理許可により、民間施設としてのフィットネス施設の整備に関心を持つ事業者がいることが把握できた。

以上を踏まえると、本事業において最適な事業手法は、Park-PFI 又は設置管理許可と考えられる。

4.4. リスク分担の検討

4.4.1. リスク分担の考え方

当該事業で発生する又は発生する可能性があるとして想定されるリスクは、「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分担する」という基本的考え方に基づき、市と民間事業者で適切に分担する必要がある。

適切な官民のリスク分担を設定することにより、発生するリスクの総量が削減され、VFMの最大化や事業の安定的継続が期待されることになる。

単にリスクを民間事業者に移転するという発想では、逆にリスクによる事業への影響を増加させる危険性があるということに十分に留意しなければならない。

例えば、民間事業者で適切にコントロールできないリスク（本事業そのものへの住民反対等）を民間事業者へ負わせた場合には、民間事業者の提案価格が当該リスクを見込んだ価格となり、結果的に公的財政負担額のコスト増につながる可能性や、応募者が見込めないといった事態が発生する可能性もある。

4.4.2. リスクの対応方法

各々が負担したリスクは、各々が以下に示す4パターンにより対応を行うことになる。市と民間事業者によって対応方法は異なるため、対応方法によっても、リスク分担は左右される。

例えば不可抗力リスクについては、市などの自治体であれば、管理する施設が膨大であることから、全ての施設に保険を付保するよりも起こった時点で対応する方が市全体として考えれば効率的であることが考えられ、保険の付保は行わない場合が多いが、民間事業者は保険の付保により対応するなど、リスクに対する官民の対応方法は異なっている。

表 4-19 (1) リスク対応の分類

リスク対応策	リスク領域の分類	対応の内容
リスク保有 (受容含む)	リスク保有領域 (被害規模小+発生確率大) リスク受容領域 (被害規模小+発生確率小)	大きな影響を及ぼさないと想定されるリスクが対象で、リスク発生の可能性はあるが事前の対応策はとらない。 例) ・ リスクが発生した場合の事業継続計画書を事前に策定 ・ 予期しない事態が発生しても大きな影響が無く解決できることから予備費を確保しておく ・ 発生事態(利益減少等)の受け入れ
リスク削減 (軽減)	リスク削減領域 (被害規模大+発生確率大)	リスクの発生確率を減少させる対応策と、リスクが顕在化した場合の影響度を減少させる対応策 例) ・ リスク事象の影響の程度を軽減(実績のある技術の採用等) ・ 経験・実績のある手法の採用 ・ 予備人員や予備車の確保

表 4-19 (2) リスク対応の分類

リスク対応策	リスク領域の分類	対応の内容
リスク転嫁 (移転)	リスク保有領域 (被害規模大+発生確率小)	発生すると想定されるリスクを他に転嫁する対応策 例) ・ 保険や外注等の活用で対応 ・ 工事・管理運営の履行等を保険でカバー
リスク回避	リスク削減領域 (被害規模甚大+発生確率小)	リスクへの対応としては、回避策しかとれない場合であり、コスト削減を図ることが出来ないことから、事前の十分な検討や、当該リスクの存在の認識が重要となる。 例) ・ リスクを保有する企業 (倒産するなど) の交代等

4.4.3. リスク分担表 (案) の整理

ここでは想定される主なリスクとそのリスク分担について事業段階毎に整理を行う。なお、本リスク分担は、契約書の中に反映されることになる。

表 4-20 (1) リスク分担表

凡例 ●▲：P-PFI、設置管理許可の場合（民間施設）、○△：リース、PFI、DBO の場合（公共施設）／●○：リスク管理可能、▲△：一部リスク管理可能

段階	リスクの種類	整理 No	概要	負担者		従来方式との比較	例	リスク分担の考え方 (公共施設とする場合)
				市	民間			
共通	入札手続	1	入札説明書の誤り、入札手続の誤り	○ ●		従来と同様	-	市の帰責事由
	法令変更	2	当該事業に直接関係する法令の新設・変更等	○	●	従来と同様	建築基準の変更等	民間のリスクコントロール不可 影響大であることから市が負担
		3	その他広く民間一般に影響を与える法令の新設・変更等		○ ●		上記のような直接影響を与える法令以外すべて	民間のリスクコントロール不可 であるが、影響小であることから民間が負担
	税制変更	4	民間の利益に課される税制度の新設・変更等		○ ●	従来と同様	法人税の変更等	民間のリスクコントロール不可 であるが、影響小であることから民間が負担
		5	上記以外の税制度の新設・変更等	○	●		消費税の変更等	民間のリスクコントロール不可 影響大であることから市が負担
	許認可取得遅延	6	市の帰責事由による許認可の取得遅延	○ ●		従来に比べると市が取得すべき、または市の指示により取得すべき許認可は少ないため、民間に一部リスク移転している	-	市の帰責事由
			上記以外の事由による許認可の取得遅延		○ ●		建築確認の取得遅れ等	民間でリスクコントロール可能

表 4-20 (2) リスク分担表

凡例 ●▲：P-PFI、設置管理許可の場合（民間施設）、○△：リース、PFI、DBO の場合（公共施設）／●○：リスク管理可能、▲△：一部リスク管理可能

段階	リスクの種類	整理 No	概要	負担者		従来方式との比較	例	リスク分担の考え方 (公共施設とする場合)
				市	民間			
共通	住民対応	8	本事業を行うこと自体に関する反対運動・訴訟等	○ ●		従来と同様	フィットネス施設建設に対する反対等	民間のリスクコントロール不可 影響大であることから市が負担
		9	民間が行う調査、建設、維持管理、民間の提案内容に関する訴訟・苦情等		○ ●	従来は市の指示により実施していた業務に起因するものは、市の事業であったことから本リスクの大部分は市が負っていた 本事業は民間事業であるため、本リスクの大部分は民間が負うことになり、リスクは移転される	フィットネス施設建設工事や運営中の騒音等に対する苦情等	民間でリスクコントロール可能
	環境問題	10	民間が行う業務、提案内容に起因する環境問題（騒音、振動、電波障害、有害物質の排出など）		○ ●	上記同様	事業実施に伴う工事に伴う騒音、振動や運営に伴う臭い等	民間でリスクコントロール可能
	第三者への賠償	11	市の帰責事由により第三者に損害を与えた場合	○ ●		従来と同様	水泳授業中の児童の不注意による怪我人の発生等	市の帰責事由
12		民間の帰責事由により第三者に損害を与えた場合		○ ●	従来と同様	維持管理の不備による怪我人の発生等	民間でコントロール可能	

表 4-20 (3) リスク分担表

凡例 ●▲：P-PFI、設置管理許可の場合（民間施設）、○△：リース、PFI、DBO の場合（公共施設）／●○：リスク管理可能、▲△：一部リスク管理可能

段階	リスクの種類	整理 No	概要	負担者		従来方式との比較	例	リスク分担の考え方 (公共施設とする場合)
				市	民間			
共通	金利変動	13	提案日から竣工日までの金利の変動	○	●	施設整備費の割賦払いを行う場合の金利の変動に関するリスクであり、従来の場合には発生しないリスク	提案と融資実行時期が異なることから、その間に金利変動が発生する	民間のリスクコントロール不可 民間負担とした場合でも、金利固定化に伴う費用が入札価格に上乗せされることから、変動自体を市が負担することが合理的
		14	竣工日以降の金利変動		○ ●			
	物価変動	15	施設供用開始前のインフレ・デフレ	○	△ ●	従来と同様	工事期間中の資材の高騰、人件費の高騰など	民間のリスクコントロール不可 影響大であることから市が負担
	物価変動	16	施設供用開始後のインフレ・デフレ	○	△ ●	従来の場合、単年度で委託金額を見直しているが、その他の手法の場合は、一定範囲を超えた時点で見直すため、一定範囲内の物価変動リスクは民間に移転している	人件費の変動による業務費の変動など	民間のリスクコントロール不可 影響大であることから市が負担

表 4-20 (4) リスク分担表

凡例 ●▲：P-PFI、設置管理許可の場合（民間施設）、○△：リース、PFI、DBO の場合（公共施設）／●○：リスク管理可能、▲△：一部リスク管理可能

段階	リスクの種類	整理 No	概要	負担者		従来方式との比較	例	リスク分担の考え方 (公共施設とする場合)
				市	民間			
共通	資金調達	17	事業に必要な資金の確保に係る費用		○ ●	従来は発生しないリスク	銀行から資金が借りられない等	民間でコントロール可能
	事業の中止・延期	18	市の帰責事由により事業を中止・延期した場合	○ ●		従来と同様	政策変更による事業中止等	市の帰責事由
		19	民間の帰責事由により事業を中止・延期した場合		○ ●	従来と同様	請負業者の倒産による事業延期等	民間でコントロール可能
	構成員・協力企業の能力不足等	20	民間の構成員の能力不足等による事業悪化		○ ●	従来は請負・委託業者の能力不足による事業の悪化は、市のリスクであったことから、リスク移転されている	請負業者の不手際による事業遅延等	民間でコントロール可能
	不可抗力	21	不可抗力による損害	○	△ ●	公共施設であっても維持管理期間中も一部民間にそのリスクを負わせていることから、一部リスク移転されている	戦争、地震、台風、風水害等による施設の損傷等	一部リスクを負わせることにより、不可抗力リスクの顕在化の発生防止や、早期復旧へのインセンティブを与えている
契約前	提案費用	22	本事業への提案に係る費用		○ ●	従来の場合本リスクは殆どない	提案書作成にかかる費用	民間でコントロール可能
	契約の未締結・遅延	23	落札者の帰責事由による契約締結遅延等		○ ●	従来の場合本リスクは殆どない	参加資格の喪失等	民間の帰責事由
		24	議会の議決が得られない	△ ▲	△ ▲	従来と同様	-	市・民間ともにコントロール不可であるため、各々が負担
		25	上記以外の事由による契約締結遅延等	○ ●		従来の場合本リスクは殆どない	市の手続きの遅延による遅延等	民間のリスクコントロール不可

表 4-20 (5) リスク分担表

凡例 ●▲：P-PFI、設置管理許可の場合（民間施設）、○△：リース、PFI、DBO の場合（公共施設）／●○：リスク管理可能、▲△：一部リスク管理可能

段階	リスクの種類	整理 No	概要	負担者		従来方式との比較	例	リスク分担の考え方 (公共施設とする場合)
				市	民間			
調査・設計	測量・調査	26	市が実施した測量、調査に関するもの	○ ●		従来の場合は、市の指示により調査や設計を行い、仕様は市が決定していたことから、その多くは市のリスクであった 本事業の場合は、工事に必要な調査内容や性能を満たすための仕様の変更については、民間が計画することから、多くのリスクが民間に移転できている	入札前の測量等	市の帰責事由
		27	民間が実施した測量、調査に関するもの		○ ●		建設条件の確定に必要な各種調査（測量、電波障害、土質調査等）	民間でコントロール可能
	計画・設計・仕様変更	28	市の帰責事由により変更する場合	○ ●			要求性能の変更等	市の帰責事由
		29	民間の帰責事由により変更する場合		○ ●		要求性能を満たすための仕様の変更等	民間でコントロール可能
	調査費・設計費等の増大	30	市の帰責事由により調査費や設計費等が増大した場合	○ ●			計画の変更により調査内容が増大する等	市の帰責事由
		31	民間の帰責事由により調査費や設計費等が増大した場合		○ ●		民間の設計計画の不備による設計費の増大等	民間でコントロール可能
	設計の完了遅延	32	市の帰責事由により遅延した場合の損害	○ ●			計画の変更による設計の遅延等	市の帰責事由
		33	民間の帰責事由により遅延した場合の損害		○ ●		民間の設計計画の不備による設計の遅延等	民間でコントロール可能

表 4-20 (6) リスク分担表

凡例 ●▲：P-PFI、設置管理許可の場合（民間施設）、○△：リース、PFI、DBO の場合（公共施設）／●○：リスク管理可能、▲△：一部リスク管理可能

段階	リスクの種類	整理 No	概要	負担者		従来方式との比較	例	リスク分担の考え方 (公共施設とする場合)
				市	民間			
建設	用地の確保	34	本施設建設予定地の確保に関するもの	○ ●		従来と同様	-	市の帰責事由
		35	本施設建設予定地以外で建設に要する用地の確保に関するもの		○ ●		資材置き場の確保、工事用通路の確保等	民間でコントロール可能
	用地の瑕疵	36	本施設建設予定地の土壌汚染などに関するもの	○ ●		従来と同様	-	民間のリスクコントロール不可 影響大であることから市が負担
		37	市が把握し、事前に公表した地下埋設物の処理に関するもの		○ ●		市が把握している残存杭等	民間でコントロール可能
		38	地下埋設物に関する上記以外のもの	○ ●			埋蔵文化財の発生等	民間のリスクコントロール不可 影響大であることから市が負担
	地質・地盤	39	当初調査では予見不可能な地質・地盤状況により、工法、工期などに変更が生じた場合の追加費用	○ ●		従来と同様	地下に空洞がある、局所的に地盤が悪いなど	民間のリスクコントロール不可 影響大であることから市が負担
	工事遅延	40	市の帰責事由によるもの	○ ●		従来であれば、分割発注であることから、建築と設備等の分離発注による不備(入札等事務手続きの遅れなど)による遅延や工事費の増大は、市のリスクであるが、本事業の場合は一括発注であることから、多くのリスクが民間に移転されている	-	市の帰責事由
		41	民間の帰責事由によるもの		○ ●		-	民間でコントロール可能

表 4-20 (7) リスク分担表

凡例 ●▲：P-PFI、設置管理許可の場合（民間施設）、○△：リース、PFI、DBO の場合（公共施設）／●○：リスク管理可能、▲△：一部リスク管理可能

段階	リスクの種類	整理 No	概要	負担者		従来方式との比較	例	リスク分担の考え方 (公共施設とする場合)
				市	民間			
建設	工事費増大	42	市の帰責事由によるもの	○ ●			-	市の帰責事由
		43	民間の帰責事由によるもの		○ ●		-	民間でコントロール可能
	要求性能未達	44	本施設完成後、市の検査で要求性能に不適合の部分、施工不良部分が発見された場合		○ ●	従来であれば、施設の引渡しが終了した後での仕様の不備については、そのリスクは公共が負担することとなる 本事業では、性能発注が基本となるため、サービス水準未達の場合リスクは民間が負担することになる	空調機能が要求性能に比べて満たしていないなど	民間でコントロール可能
	施設損害	45	工事材料、建設機械器具、引き渡し前の工事目的物について生じた損害、その他工事の施工に関して生じた損害		○ ●	従来と同様。	使用する建設機械器具の選定の不備による施設の損害等	民間でコントロール可能
	工事監理の不備	46	工事監理の不備により工事内容、工期などに不具合が発生した場合		○ ●	従来では工事監理者は市が別途発注していたことから、工事監理の不備は市のリスクであるが、その他の手法の場合は工事監理者も民間の事業範囲であるため、本リスクは民間が負担することになる	-	民間でコントロール可能

表 4-20 (8) リスク分担表

凡例 ●▲：P-PFI、設置管理許可の場合（民間施設）、○△：リース、PFI、DBO の場合（公共施設）／●○：リスク管理可能、▲△：一部リスク管理可能

段階	リスクの種類	整理 No	概要	負担者		従来方式との比較	例	リスク分担の考え方 (公共施設とする場合)
				市	民間			
維持管理・運営	運営開始の遅延	47	市の帰責事由によるもの	○ ●		従来は工事と運営は別途の発注であることから、例えば運営会社が決まらないなどによる運営開始の遅延は、市のリスクであった	市職員の配置ができないなど	市の帰責事由
		48	民間の帰責事由によるもの		○ ●	本事業の場合は、一括発注であるため、本リスクは民間が負担することになる。	民間の事由による工事の遅延 スタッフの配置ができないなど	民間でコントロール可能
	事業内容の変更	49	市の帰責事由による事業内容の変更（用途変更など）	○ ●		従来と同様	新たな用途による貸館業務の実施等	市の帰責事由
	支払遅延・不能	50	市の帰責事由によるサービス対価の支払の遅延・不能によるもの	○ ●		従来と同様	-	市の帰責事由
	要求水準未達	51	民間の行う維持管理運営業務の内容が事業契約書等に定める水準に達しない場合		○ ●	従来の場合は維持管理の仕様は市が決定していたため、それによる要求水準未達は市のリスクであるが、その他の手法の場合は、仕様の決定は民間が行うため、それによる要求水準未達は民間のリスクとなる	不適切な運動器具保守管理仕様による、運動器具の不備等	民間でコントロール可能

表 4-20 (9) リスク分担表

凡例 ●▲：P-PFI、設置管理許可の場合（民間施設）、○△：リース、PFI、DBO の場合（公共施設）／●○：リスク管理可能、▲△：一部リスク管理可能

段階	リスクの種類	整理 No	概要	負担者		従来方式との比較	例	リスク分担の考え方 (公共施設とする場合)
				市	民間			
維持管理・運営	維持管理・運営費の増大	52	市の帰責事由によるもの	○ ●		No.51 の事由により、市の帰責事由によるコスト増大は従来に比べるとその他の手法のほうが小さくなる	-	市の帰責事由
		53	民間の帰責事由によるもの		○ ●		-	民間でコントロール可能
	施設等の損傷	54	市の帰責事由によるもの	○ ●		従来と同様	市職員の過失による施設の損傷など	市の帰責事由
		55	不可抗力を除く事故・災害による施設の損傷		○ ●	従来は施設の損傷は事由に関わらず市が対応していたが、その他の手法の場合は、本リスクは民間に移転される	通常の使用による施設の損傷や、第三者の過失による施設の損傷など	民間にリスクを移転することにより、予防保全による維持管理に関するインセンティブを与えている なお、BOT 方式では火災保険等は施設所有者である SPC が付保するものとし、不可抗力リスクのうち保険で担保できるものは民間が負担する
	施設瑕疵	56	瑕疵担保期間内		○ ●	従来と同様	-	民間でコントロール可能
		57	瑕疵担保期間終了後	○	●		-	帰責事由が民間であることが証明できないため
	利用者間トラブル	58	利用者からの苦情、利用者間のトラブル発生		○ ●	-	施設運営に対する苦情、利用者間のトラブル等	民間でコントロール可能

表 4-20 (10) リスク分担表

凡例 ●▲：P-PFI、設置管理許可の場合（民間施設）、○△：リース、PFI、DBO の場合（公共施設）／●○：リスク管理可能、▲△：一部リスク管理可能

段階	リスクの種類	整理 No	概要	負担者		従来方式との比較	例	リスク分担の考え方 (公共施設とする場合)
				市	民間			
維持管理・運営	情報漏洩紛失	59	市の帰責事由により、重要な情報が漏洩紛失した場合	○ ●		-	施設利用者の個人情報の漏洩・紛失等	市の帰責事由
		60	民間の帰責事由により、重要な情報が漏洩紛失した場合		○ ●	-		民間でコントロール可能
	需要変動リスク	61	利用者数等の需要変動に伴う維持管理費の増大		○ ●	-	利用者数減少による利用料金収入の減少	フィットネス施設として、一般的に民間がリスクを負う
移管	性能確保	62	事業終了時における施設の性能確保に関するもの		○	従来の場合には発生しない	引渡し時の施設の損傷の修理等	民間でコントロール可能
	移管手続き	63	事業の終了手続きに係る諸費用に関するもの及び事業会社の清算手続きに伴うもの		○	従来の場合には発生しない	SPC の解散に関する事務手続き等	民間でコントロール可能

5. 今後の進め方

5.1. ロードマップ

5.1.1. 事業化に向けてのスケジュール

本調査の結論として、Park-PFI 又は設置管理許可が最適な事業手法であることを結論付けた。事業化に向けてのスケジュールとして、従来方式、Park-PFI、設置管理許可のスケジュールを次頁に示す。

なお、参考として、本調査で検討した、リース方式、DBO 方式、PFI (BTO) 方式についてのスケジュールもあわせて示す。

5.1.2. 今後の検討事項等

今後、本事業を Park-PFI 又は設置管理許可で進めるにあたって詳細な検討を行う必要がある事項としては、以下が挙げられる。

- ・適正な学校水泳授業委託料の設定
- ・学校水泳授業の実施時期及び時間の設定
- ・Park-PFI 又は設置管理許可の選択
- ・開発を行うにあたっての制約条件（調整池の必要性や敷地範囲の設定方法等）

5.2. 想定される課題

5.2.1. 今後の検討、事業化の各段階で想定される課題、懸念点等

本事業を Park-PFI 又は設置管理許可で進めることについて、事業参画に関心を寄せる事業者が見られたものの、現時点では当該事業者も詳細な検討を行っているわけではない。

今後、当該事業者から事業参画が可能となる事業条件を整理する必要がある。

5.2.2. 課題の解決のために想定される手段、検討すべき事項

本事業に関心を寄せる民間事業者に対して、再度ヒアリングを行い、本事業が成立する学校水泳授業委託料を含む事業の条件について聞き取りを行い、実現可能性を判断する必要がある。

6. 資料編

6.1. 従来方式における概算事業費の算出根拠

6.1.1. 概算事業費の算出条件

表 6-1 算出条件

敷地面積	約 7,000 m ² (内駐車場面積：約 4,625 m ²)
延床面積	2,732 m ²
1F 延床面積	1,705 m ²
2F 延床面積	1,027 m ²
構造	S 造

表 6-2 概算事業費 (PSC) の算定項目及び算定方法

項目		算定方法
造成	調査費	「平成 31 年度 新営予算単価 (国土交通省)」より算出
	造成費	「平成 30 年分 宅地造成費の金額表 (岐阜県)」より算出
施設整備	設計費	平成 30 年度 設計業委託等技術者単価及び
	工事監理費	平成 31 年国土交通省告示第 98 号により算定
	建設費	「JBCI (ジャパン・ビルディング・コストインフォメーション) 2018 (一般財団法人建築物価調査会)」より単価を設定 建物用途：フィットネス施設・プール 構造：S、RC、SRC、PCa 造、その他非木造 対象地区：全国 着工年：直近 10 年 (～2017 年) 階数：1～3 階 (地下階含む)
	備品費	必要備品を想定し算定
開業準備費		先行事例より単価を設定
維持管理費		「建築物のライフサイクルコスト (国土交通省大臣官房官庁営繕部監修)」より単価を設定
運営費		先行事例より単価を設定 参考文献：「健康フィットネス・マネジメント」

6.1.2. 概算事業費の算出

(1) 造成費

a) 調査費

「平成 31 年度 新営予算単価（国土交通省）」より単価を設定した。

敷地面積（㎡）	単価（千円）	調査費用（千円：税抜き）
7,000	0.85	5,950

b) 造成設計・工事費

「平成 30 年分 宅地造成費の金額表（岐阜県）」から、造成計画高に基づき算定した。

	面積（㎡）	単価（千円）	平均高さ（m）	（千円：税抜き）
整地費	7,000	0.6	-	4,200
土盛費	7,000	4.4	3.6	110,880
		60%経費計上	計	184,100

※10万円未満四捨五入

(2) 施設整備費

a) 設計・工事監理費

平成 31 年国土交通省告示第 98 号が定める下記の式に基づき、設計費・工事監理費を算定した。

■設計料算定（基本+実施）

国土交通省告示第98号による

運動施設・第1類（標準的なもの）

	項目	業務量	難易度係数	人件費単価（円/h）	直接人件費
設計（直接人件費）	総合	3,105	1.05	3,850	26,360,819
	構造	1,028	1	3,850	8,308,469
	設備	1,204	1	3,850	9,730,459
					44,399,748

	掛け率	金額
特別経費		0
技術料等経費	0.5	22,199,874

設計料合計 66,600 千円

■工事監理料算定

国土交通省告示第98号による

運動施設・第1類（標準的なもの）

	項目	業務量	難易度係数	人件費単価（円/h）	直接人件費
設計（直接人件費）	総合	1,287	1	3,850	10,408,952
	構造	234	1	3,850	1,891,243
	設備	579	1	3,850	4,681,862
					16,982,057

	掛け率	金額
特別経費		0
技術料等経費	0.5	8,491,029

工事監理料合計 25,473 千円

b) 建設費

「JBCI (ジャパン・ビルディング・コストインフォメーション) 2018 (一般財団法人建築物価調査会)」より単価を設定した。また、単価設定にあたり、下記の条件を設定した。

条件設定	延床面積 (㎡)	単価 (千円)	建設費 (千円：税抜き)
建物用途：フィットネス施設・プール 構造：S、RC、SRC、PCa 造、その他非木造 対象地区：全国 着工年：直近 10 年 (～2017 年) 階数：1～3 階 (地下階含む)	2,732	337	920,684

c) 備品費

備品費については、必要備品を想定し、先行事例及び近年の実績により設定した。

備品費 (千円：税抜き)	78,000
--------------	--------

(3) 開業準備費

開業準備費については、先行事例及び近年の実績により設定した。

開業準備費 (千円：税抜き)	3,200
----------------	-------

(4) 維持管理費

維持管理費については、刊行物「建築物のライフサイクルコスト」の指標をベースに算定した。

項目	延床面積 (㎡)	単年度 (千円)	20 年 (千円：税抜き)
保守点検費	2,732	4,125	82,500
衛生管理業務費		2,186	43,720
保安業務費		1,503	30,060
経常修繕費		1,397	27,940
建築・設備修繕費		6,022	120,440
計		15,233	304,660

(5) 運営費

維持管理費については、ヒアリング調査結果及び既存文献を参考に設定した。

項目	単年度 (千円)	20 年 (千円：税抜き)
人件費	60,500	1,210,000
消耗品費	3,000	60,000
光熱水費	18,000	360,000
計	81,500	1,630,000

■ 人件費

人員配置については、ヒアリング調査結果より学校水泳授業において児童 20 名当たりインストラクターを 1 名配置するものとし、最大人数 133 名（古井小 2 年生）に対応するため、7 名配置することとした。また、学校水泳授業以外の時間帯も同人数を配置することとした。

営業時間が午前、午後、夜間になると想定し、2 交代制計 14 名を従業員として想定した。

その他に、責任者・副責任者を各 1 名、庶務・受付等を 1 名従業員とした。

なお、年間給与については、厚生労働省「賃金構造基本統計調査」をもとに設定した。

- ・ 責任者・副責任者 - 2 名（各 1 名）、年間給与：4,550 千円
- ・ 運營業務（フィットネス指導・庶務受付業務等）従業員 - 15 名（正社員：8 名、パート：7 名）、年間給与：正社員 3,643 千円、パート：3,180 千円

■ 消耗品費

既存文献「健康フィットネス・マネジメント（山崎利夫 監修）」におけるフィットネスクラブの年間予算例より 年 3,000 千円 と設定した。

■ 光熱水費

ヒアリング調査結果及び既存文献「健康フィットネス・マネジメント（山崎利夫 監修）」におけるフィットネスクラブの年間予算例より 月 1,500 千円 と設定した。

(6) 運營業者の収入

（利用料金収入：税込み／指定管理料：税抜き）

項目		単年度（千円）	20 年（千円）
利用料金収入		35,000	700,000
指定管理料	学校水泳授業委託料	22,207	444,140
	送迎バス委託料	4,423	88,460
	その他維持管理・運営費	35,103	702,060
	小 計	61,733	1,234,660
計		96,733	1,934,660

■ 利用料金収入

利用人数は、下記 3 市の実績をもとに 70,000 人 とし、利用料金は未定であるため 平均単価 500 円 と設定した。

自治体名	施設名	年度	人口規模	年間利用者（人）
角田市	角田市屋内温水プール	H28	2.98 万人	82,053
福知山市	福知山市温水プール	H24	7.89 万人	78,718
大田原市	大田原市屋内温水プール	H25	7.546 万人	49,241
平均			6.1 万人	7.0 万人

■ 送迎バス委託料

送迎バス委託料については、事業者が購入した送迎バスに係る費用として、以下を計上し、**年 4,423 千円**と設定した。

- ①車両費：2,800 千円（14,000 千円×3 台（乗車定員 45 名）×4 か月/年÷償却年数 5 年）
 - ②人件費：3,500 千円（厚生労働省「賃金構造基本統計調査」における運輸業の年間給与 3,500 千円×3 名×4 か月/年）
 - ③維持費：210 千円（（車検代：129 千円+保険代：18 千円+重量税：63 千円）×3 台分×4 か月/年）
- ※車両費～維持費の合計について、1 日のうち、送迎バスを学校水泳授業のため 2 回、自主事業のため 1 回使用するものとし、上記費用の 2/3 である 4,340 千円を計上する。
- ④燃料費：83 千円（軽油：110 円/ℓ÷燃費：6km/ℓ×平均移動距離：10km 程度×150 回×3 台）

■ 学校水泳授業委託料

先行事例である千葉県佐倉市を参考に、またヒアリング調査結果より **1人1コマ当たり 800 円（税込み）**と設定。授業対象人数は、水泳授業対象 5 校の生徒 **2,998 人**（平成 30 年 7 月 1 日現在）とし、授業時間数は、年間 10 コマ（単位時間）とする。

税抜きの年間 10 コマ分の学校水泳授業委託料は、 $800 \div (1 + 0.08 (\text{消費税率})) \times 2998 \text{ 人} \times 10 \text{ コマ}$ で、22,207 千円となる。

■ その他維持管理・運営費

その他維持管理・運営費は、4.2.1.(2)において算出した維持管理・運営費（表 4-10 参照）から上記の利用料金収入、送迎バス委託料、学校水泳授業委託料を差し引いた額とした。

■ 公園使用料

公園使用料については、美濃加茂市における公園施設を設ける場合の土地使用料 40 円/㎡（1 ヶ月当たり）に基づき設定した。なお、Park-PFI においては、民間事業者が整備する駐車場は公園利用者等市民が自由に利用できる駐車場（特定公園施設）となるため、施設設置面積のみを計上する。

事業手法	単価（円/㎡）	面積（㎡）	単年度（千円）	20 年（千円）
Park-PFI	40	2,375	1,140	22,800
設置管理許可		7,000	3,360	67,200

6.1.3. 既存学校プール更新事業費

対象校 5 校の既存学校プールを更新して 20 年間使用した場合の事業費は、見積もり及び実績により算出した。

項目		20 年 (千円)	
初期投資	設計・工事監理費	48,976	
	工事費	直接仮設費	5,000
		撤去工事	8,153
		土工事	10,421
		プールサイド建築工事	100,668
		その他工事	10,000
		プール設備工事	83,500
		プール本体工事	159,000
		共通仮設費／諸経費	113,022
		工事費計	489,764
初期投資計	538,740		
維持管理費	エネルギー料金等	70,000	
	ろ過機更新費	48,000	
	固定費	59,000	
	維持管理費計	177,000	
消費税 (10%)		71,574	
合計		787,314	

■ 設計・工事監理費

設計・工事監理費は、工事費の 10% ととした。

■ 工事費

工事費は、学校プールの整備実績を有する民間事業者の見積もりによるものとした。

■ エネルギー料金等

エネルギー料金等には、電気料金、水道料金、保守点検費（点検・消耗品費）、修繕費を含む。

設定は、美濃加茂市立小学校 9 校、中学校 1 校の平成 27 年度及び平成 28 年度の実績をもとに設定した。

■ ろ過機更新

ろ過機更新費は、学校プールの整備実績を有する民間事業者の見積もりによるものとした。

■ 固定費

固定費は、以下の初期投資に係る金利（租税公課を含む）及び保険料とした。

- ・金利（租税公課）：金利 0.3%、償還期間 20 年
- ・保険料：保険率 3.4%

6.2. VFM 算出における各種設定値の算出根拠

6.2.1. 割引率

以下の理由により、割引率の設定は 10 年国債利回りの過去 10 年分の平均とする。

- ① 「VFM (Value For Money) に関するガイドライン (平成 27 年 12 月 18 日 内閣府策定)」において、割引率はリスクフリーレートを用いることが適当であり、その例として 10 年国債利回りの過去の平均値を用いることが挙げられている。
- ② 事業期間が 20 年の長期にわたり、当該期間の間の国債利回りは相応の変動があることが想定されるため、過去 10 年に遡った平均値を用いた。

表 6-3 過去 10 年の 10 年国債利回り

年		利回り
1	2009	1.354
2	2010	1.182
3	2011	1.125
4	2012	0.858
5	2013	0.715
6	2014	0.553
7	2015	0.364
8	2016	-0.05
9	2017	0.054
10	2018	0.077
平均		0.623

(出典：財務省 HP 国債金利情報 [HTTP://WWW.MOF.GO.JP/JGBS/REFERENCE/INTEREST_RATE/INDEX.HTM](http://www.mof.go.jp/jgbs/reference/interest_rate/index.htm))

6.2.2. SPC 初期費用

(1) SPC 設立費用

法人登記登録免許税、株式払込事務取扱手数料、法人登記司法書士手数料、設立事務費、契約書作成等弁護士手数料等、SPC 設立にかかる費用として、一般他事例を参考に **10,000 千円** と設定した。

(2) 出資金

適切とされる出資金の額は、劣後ローン等を活用した民間事業者の資金調達方法、及び事業の内容や方式、官民のリスク分担の在り方を金融機関がどのように評価するか等によって異なるため、実際には出資金の額に相応の幅が出ると考えられる。

ここでは一般他事例等を参考に、借入額の **10,000 千円** を設定した。

(3) ファイナンス経費

ファイナンス経費は、一般他事例を参考に **10,000 千円** とした。

6.2.3. SPC 管理費

SPC 事務委託料、SPC 決算処理費、事業マネジメント費等、SPC 設立後にかかる費用として、一般他事例を基に **2,500 千円/年** と設定した。

6.2.4. 民間資金

(1) 借入金利

民間の借入金利は、借入期間を「維持管理・運營業務期間」と同じ20年として設定する。
なお、借入金利「基準金利+スプレッド」により設定し、各場合の借入金利は、以下の通りとなる。

- ・ 基準金利は、H31.01.25の20年swap(LIBOR)とし、スプレッドは0.5%とする。
- ・ 0.509% (基準金利) +0.5% (スプレッド) =1.009%の固定金利とする。

	対LIBOR		対TIBOR
	1/25		1/25
1年	-0.010	-0.013	0.084
18月	-0.013	-0.015	0.080
2年	-0.015	-0.018	0.076
3年	-0.017	-0.019	0.075
4年	-0.013	-0.015	0.080
5年	-0.001	-0.004	0.094
6年	0.019	0.016	0.119
7年	0.046	0.043	0.150
8年	0.079	0.074	0.188
9年	0.115	0.110	0.230
10年	0.155	0.150	0.278
12年	0.235	0.230	
15年	0.351	0.346	
20年	0.513	0.509	
25年	0.616	0.611	
30年	0.680	0.676	
35年	0.720	0.716	
40年	0.751	0.748	
算出基準時刻	10:00	15:00	15:00

平成31年1月25日
15:00時点

図 6-1 QUICK 円金利スワップレート平均値

(出典：QUICK MONEY WORLD <https://www.quick.co.jp/page/fixat.html>)

(2) 建中金利

建中の借入れは1年以内の短期借入れであるため、日本銀行「長・短期プライムレートの推移」により公表されている H29.7.11（最新）の短期プライムレート（最頻値）を採用し、1.475%とする。

平成20（2008）年11月11日	↓	↓	↓	2.40
平成20（2008）年11月17日	1.675	1.925	1.675	↓
平成21（2009）年1月9日	不定 ²	↓	1.475	2.25
平成21（2009）年1月13日	1.475	1.725	↓	↓
平成21（2009）年4月10日	↓	↓	↓	2.30
平成21（2009）年5月8日	↓	↓	↓	2.10
平成21年1月13日～変動なし				
平成28（2016）年3月10日	↓	↓	↓	0.95
平成28（2016）年7月8日	↓	↓	↓	0.90
平成28（2016）年8月10日	↓	↓	↓	0.95
平成29（2017）年7月11日	↓	↓	↓	1.00

図 6-2 短期プライムレート

（出典：日本銀行 HP [HTTPS://WWW.BOJ.OR.JP/](https://www.boj.or.jp/)）

6.2.5. アドバイザリー業務費用

アドバイザリー費用は、事業者選定支援業務を発注することを想定し、25,000千円とした。ただし、PFI方式については、直接協定支援費として2,000千円を追加し、27,000千円とした。

6.2.6. モニタリング費用

モニタリング費用については、施設整備期間（1，2年目）と運営開始から3年目（3～5年目）までは、モニタリング支援業務を発注することを想定した。

費用は、他事例を参考に、施設整備期間（1，2年目）を 500万円/年、維持管理・運営期間（3～5年目）を 300万円/年とした。なお、リース方式、DBO方式、PFI方式のいずれの場合においても同額とした。

6.2.7. VFM 算出における各種設定値に係る用語の解説

① 割引率とは

財政負担の見込額の算定（地方公共団体が直接実施する場合と PFI を導入する場合）に当たっては、現在価値にて比較することが求められる。割引率とは、支出または歳入する時点が異なる金額について、これらと比較するために現在価値に換算する際に用いるものである。具体的には、割引率を r とした場合、来年の 100 円は、今年の $100/(1+r)$ 円の価値に等しくなり、これが「来年の 100 円」の現在価値となる。

例えば、割引率を 4% とすると「来年 100 円」の現在価値は 96.15 円となる。96.15 円を 4% で運用すれば、1 年後に 100 円となるという関係である。

割引率の設定方法については、「VFM (Value For Money) に関するガイドライン（平成 27 年 12 月 18 日 内閣府策定）」にもあるように、リスクフリーレートを用いることが適当である。例えば、長期国債利回りの過去の平均や長期見通し等を用いる方法である。

（補足）

現在価値に割り戻す際の算定式は以下のとおりとなる。

現在価値 = $\{1/(1+r)^n\} \times$ 金額

r = 割引率 n = 年数

現在価値は、 n （年数）の乗数に反比例して小さくなるので、支出時期が後年度になるほど、支出額は小さく評価される。

例えば割引率を 4% と見て、例えば 10 年後の 100 万円を現在価値に割り戻すと、
 $\{1/(1+0.04)^{10}\} \times 100$ 万円 = 67.5 万円となる

② LIBOR（ライボー）とは

LIBOR とはロンドンにおける銀行間の取引金利である。一般的には英国銀行協会（British Bankers' Association、BBA）が複数の銀行の金利を午前 11 時の時点で集計して毎日発表する BBA LIBOR のことを指す。

LIBOR は国際的な金融取引の際に金利の基準とされる。例えば、プロジェクトファイナンスなどの国際的な融資契約を行う際には「LIBOR に何%上乗せ」という表記で金利が決定されることが多い。

6.3. 市場調査（アンケート調査）資料

6.3.1. 運営事業者意向調査（アンケート調査）資料

平成 30 年 11 月 28 日

各 位

美濃加茂市長 伊藤 誠一
(公印省略)

前平公園内民間活力導入事業に関する 民間事業者アンケートへのご協力をお願い

平素は格別のご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。

美濃加茂市では現在、前平公園内の市民プール跡地に民間のフィットネス施設を整備する前平公園内民間活力導入事業を検討しております。

つきましては、お忙しいところ大変恐縮ですが、別紙「事業概要」をご確認の上、アンケートにご協力いただきたくお願い申し上げます。

調査票は、平成 30 年 12 月 12 日（水）までに下記委託業者宛に FAX によりご回答ください。

なお、本アンケート調査結果については、事業検討の参考とさせていただく以外には使用いたしません。

■ 返信希望期限

平成 30 年 12 月 12 日（水）まで

■ お問い合わせ

(美濃加茂市)

経営企画部 施設経営課

担当：田口、棚橋

住所：〒505-8606 岐阜県美濃加茂市太田町 3431-1

TEL：0574-25-2111

FAX：0574-25-3917

E-mail：shisetsu@city.minokamo.lg.jp

美濃加茂市 HP：https://www.city.minokamo.gifu.jp/shimin/

(委託業者)

株式会社長大 まちづくり事業部 PPP 推進 2 部

担当：藤井、小谷

住所：〒550-0013 大阪府大阪市西区新町二丁目 20 番 6 号

TEL：06-6541-5797

FAX：06-6541-5811

E-mail：h30minokamo-pool@chodai.co.jp

長大 HP：https://www.chodai.co.jp/

前平公園内民間活力導入事業に関するアンケート調査票

1. 現在、前平公園内に店舗の可能性や関心はありますか？

はい ・ いいえ

御回答 「はい」と回答した方は、アンケート終了です。
 「いいえ」と回答した方は2.に進んでください。

2. 美濃加茂市が施設整備費を負担する場合、店舗の可能性や関心はありますか？
 (1.で「いいえ」と回答した方)

はい ・ いいえ

御回答 「はい」と回答した方は、アンケート終了です。
 「いいえ」と回答した方は3.に進んでください。

3. 事業参画は難しいと考える理由をお聞かせください。(2.で「いいえ」と回答した方)

御回答

ご記入ください

4. 連絡先をご記入ください。

法人名				
法人所在地				
担当者	氏名(ふりがな)		部署・役職名	
	TEL		FAX	
	Email			

アンケートは以上となります。ご協力いただきありがとうございました。

本表をご記入のうえ、下記宛にFAXしてください。
 06-6541-5811

平成 30 年 12 月 20 日

各 位

株式会社 長大

前平公園内民間活力導入事業に関する 民間事業者アンケートへのご協力をお願い

平素は格別のご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。

美濃加茂市では現在、前平公園内の市民プール跡地に民間のフィットネス施設を整備する前平公園内民間活力導入事業を検討しております。

つきましては、お忙しいところ大変恐縮ですが、別紙「事業概要」をご確認の上、アンケートにご協力いただきたくお願い申し上げます。

調査票は、平成 31 年 1 月 18 日（金）までに下記問い合わせ先にメールによりご回答ください。

なお、本アンケート調査結果については、事業検討の参考とさせていただく以外には使用いたしません。

■ 返信希望期限

平成 31 年 1 月 18 日（金）まで

■ お問い合わせ

株式会社長大 まちづくり事業部 PPP 推進 2 部

担当：藤井、小谷

住所：〒550-0013 大阪府大阪市西区新町二丁目 20 番 6 号

TEL：06-6541-5797

FAX：06-6541-5811

E-mail：h30minokamo-pool@chodai.co.jp

長大 HP：https://www.chodai.co.jp/

（発注者）

美濃加茂市 経営企画部 施設経営課

担当：田口、棚橋

住所：〒505-8606 岐阜県美濃加茂市太田町 3431-1

TEL：0574-25-2111

FAX：0574-25-3917

E-mail：shisetsu@city.minokamo.lg.jp

美濃加茂市 HP：https://www.city.minokamo.gifu.jp/shimin

アンケート調査票<建設>

※回答欄の行の高さは適宜変更してください。

1. 事業実施条件について

1.1. 事業方式について

別紙に示す事業方式について、貴社のこれまでの応募、受注等の経験から、本事業において最適と考える事業方式を以下のイ)～ニ)から選択いただき、及びその理由をお聞かせください。

- イ) リース方式+指定管理
- ロ) DBO方式+指定管理
- ハ) PFI方式(BTO)+指定管理
- ニ) イ)～ハ)以外

御回答

理由

1.2. 事業範囲について

別紙に示す業務範囲について、想定される課題や貴社の望む条件がございましたら理由も合わせ、ご意見をお聞かせください。

御回答

1.3. 事業期間について

別紙に示す事業期間につきまして希望する期間とその理由をお聞かせください。

御回答

1.4. 立地条件について

別紙に示す整備予定地について、想定される課題、ご意見をお聞かせください。

御回答

2. 施設機能について

2.1. プール

現在市内5校を対象として学校プール授業の委託を検討しています(別紙参照)。想定される課題、ご意見をお聞かせください。

御回答

2.2. トレーニングルーム・スタジオ

トレーニングルーム・スタジオの設置について想定される課題、ご意見をお聞かせください。

御回答

2.3. 提案可能性について

プール事業、スタジオ、トレーニングルーム事業と合わせてこれら以外に本事業で実施が考えられる機能、事業についてご意見をお聞かせください。

御回答

アンケート調査票＜建設＞

※回答欄の行の高さは適宜変更してください。

3. 収支について

水泳授業以外でプール、トレーニングルーム、スタジオを利用した収入増となる仕組みの可能性について、ご意見、ご要望をお聞かせください。

御回答

4. 民間活力導入事業の効果

本事業を1.1.で選択された事業方式で実施する場合、従来の設計・施工・維持管理・運営の分離発注に対し、施設整備費について、どのような部分で、どの程度、事業費の削減効果（削減割合）を発揮することが見込まれるか、また、その理由について、お聞かせください。

御回答

5. 参画意欲について

5.1. 参画可能性について

本事業への参画可能性について、以下のイ)～ホ)から選択いただき、理由も合わせてお聞かせください。

- イ) 非常に興味があり参画したい。
- ロ) 興味があり、現時点での参画可能性は高い。
- ハ) 条件が合えば参画可能性はある。
- ニ) 興味があるが、現時点での参画可能性は低い。
- ホ) 参画することは困難である。

御回答

理由

5.2. 参画への懸念事項について

本事業を1.1.で選択された事業方式で実施するで実施する場合、参画にあたって懸念事項があればお聞かせください。

御回答

6. その他ご意見・ご要望

その他、ご意見・ご要望がございましたらお聞かせください。

御回答

7. 連絡担当者

連絡担当者を記入してください。

	法人名	
	法人所在地	
担当者	氏名（ふりがな）	
	部署・役職名	
	TEL	
	FAX	
	Email	

アンケートは以上となります。ご協力いただきありがとうございました。

アンケート調査票<金融機関>

※回答欄の行の高さは適宜変更してください。

※別紙では事業方式として3方式を示していますが、本アンケートではPFI方式+指定管理を採用する場合を想定して、ご回答ください。

1. 事業実施条件について

1.1. 事業方式について

別紙に示す事業方式（PFI方式+指定管理）について、貴社のこれまでの融資経験から、ご意見・ご要望をお聞かせください。

御回答

1.2. 事業範囲について

別紙に示す業務範囲について、想定される課題や貴社の望む条件がございましたら理由も合わせ、ご意見をお聞かせください。

御回答

1.3. 事業期間について

事業期間につきまして希望する期間とその理由をお聞かせください。

御回答

2. PFIの効果

本事業をPFIで実施する場合、どのような部分で、どの程度、事業費の削減効果を発揮することが見込まれるか、また、その理由について、お聞かせください。

御回答

3. 融資意欲について

3.1. 融資可能性について

本事業をPFI方式+指定管理で実施する場合、貴社の考える融資の可否を決定するポイント、融資にあたっての懸念事項についてご意見をお聞かせください。

理由

3.2. 融資への懸念事項について

御回答

4. その他ご意見・ご要望

その他、ご意見・ご要望がございましたらお聞かせください。

御回答

アンケート調査票<金融機関>

※回答欄の行の高さは適宜変更してください。

5. 連絡担当者

連絡担当者を記入してください。

	法人名	
	法人所在地	
担当者	氏名（ふりがな）	
	部署・役職名	
	TEL	
	FAX	
	Email	

アンケートは以上となります。ご協力いただきありがとうございました。

「前平公園内民間活力導入事業」導入可能性調査 報告書

平成 31 年 2 月

美濃加茂市