

【R3:先－1】 久喜市新ごみ処理施設周辺の公園等整備における 民活手法検討調査 (実施主体:埼玉県久喜市)

久喜市基礎情報(R4.2.1時点)

・人口:151,531人

・面積:82.41km²

【事業分野:公園】 【対象施設:都市公園、余熱利用施設】 【事業手法:BTO方式、DBO方式 等】

調査のポイント

- ・ 温水プール(2施設)、福祉施設(2施設)及び産業系施設(1施設)の余熱利用施設への集約による、公共施設アセットマネジメントの推進
- ・ 公園と余熱利用施設の融合・連携により、市の象徴的な空間「久喜市の名所」を目指し、地域の価値向上を図る
- ・ 環境・健康・福祉・公園・資源循環等の連携による、分野を横断したまちづくりの実施

事業／施設概要

○事業概要

- ・ 市内3か所の清掃センターを統合する「新たなごみ処理施設」で発生する、熱エネルギーを活用した余熱利用施設を整備する。
- ・ 隣接する土地に、久喜市出身で「日本の公園の父」と称される本多静六博士を顕彰する「(仮称)本多静六記念 市民の森・緑の公園」を余熱利用施設と一体的に整備する。



目的・これまでの経緯

○調査の目的

余熱利用施設と公園の一体的な整備・運営に関する民間活力手法の導入可能性について調査・検討を行い、最適な事業形態、事業方式及び導入可能な場合の効果・課題等を整理する。

○これまでの経緯

平成29年度 久喜市(仮称)本多静六記念 市民の森・緑の公園基本計画策定
令和元年度 職員によるプロジェクトチームの報告書公表

調査結果①:公園基本計画の精査及び余熱利用施設の導入機能の検討

■公園基本計画の精査及び余熱利用施設の導入機能の検討

- ・ これまでの計画や庁内検討等より、余熱利用施設と公園一体の整備の基本方針(コンセプト)を、「健康(運動)」、「交流・賑わい」、「自然・憩い」、「環境(エコ)」と設定した。
- ・ 基本方針(コンセプト)を踏まえ、基本計画及び近年の社会的な動向等を踏まえ公園の導入機能を設定した。また、複数既存施設の集約化及び上位計画を踏まえ、余熱利用施設への導入機能及び面積を設定した。

▼基本方針(コンセプト)

これまでの計画等

公園基本計画
(H29.12)

プロジェクトチーム
(R2.3)

健康スポーツ都市宣言
(R2.3)

ごみ処理施設整備
基本計画(R3.3)

ゼロカーボンシティ
宣言(R3.4)

基本方針(コンセプト)

●健康(運動)
運動やスポーツを通じて市民の心身の健康づくりを支える空間

●交流・賑わい
様々な地域や世代の人が訪れることにより、交流や賑わいが生まれる空間

●自然・憩い
本多静六博士の公園整備の理念を踏まえた豊かな緑に親しみながら、誰もが心地よく過ごせる空間

●環境(エコ)
エネルギーを有効利用した、環境への取組みを身近に感じられる空間

▼導入機能

公園

- ・ 公園機能
(芝生広場、丘広場、ウォーキング・ランニングコース、BBQ場、遊具、水遊び場、本多静六博士を顕彰する森、自由提案施設、オープン調整池)

余熱利用施設

- ・ 温水プール機能
- ・ トレーニング機能
- ・ 温浴機能
- ・ 貸館機能
- ・ その他(飲食機能 等)
- ・ 管理運営機能

延床面積:約5,700m²

【R3:先－1】 久喜市新ごみ処理施設周辺の公園等整備における民活手法検討調査 (実施主体:埼玉県久喜市)

調査結果②:ゾーニングの設定及び事業化検討

■ゾーニングの設定

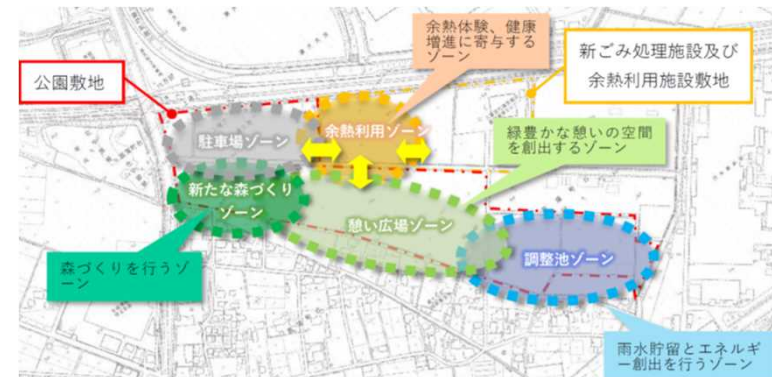
- 調査結果①で設定した基本方針及び導入機能を踏まえゾーニングを設定した。

■事業化検討

- 民間事業者への市場調査(計32社からの回答)を実施した。

設問項目	主な回答・事業手法への反映方針
余熱利用施設、公園の一体事業	・建設企業、造園企業、運営企業、その他企業から、「一体事業とすべきである」という回答数が「別事業とすべきである」という回答数を上回った。 ⇒余熱利用施設と公園は一体事業とする。
事業方式	・DBO方式、BTO方式のいずれにおいても民間事業者の参入意欲が見られた。特にBTO方式では、運営企業及びプロジェクトマネジメントを行う企業からの関心が高かった。
事業期間	・設計・建設期間2年10か月の想定は適当・ある程度余裕がある、開業準備期間は2か月では短く、3か月程度が適当との意見が多かった。 ・維持管理・運営期間は15年が適当との意見が多かった。 ⇒設計・建設期間2年9か月、開業準備期間3か月とする。 ⇒維持管理・運営期間は15年とする。
業務範囲	・資金調達から運営までを民間事業者が行うことについて、建設企業を除き、過半数が適当と回答。
事業者の収入形態	・機能によってサービス購入型・独立採算型・混合型とすることについて、余熱利用施設は運営企業の90%以上が、公園は造園企業の67%が適当と回答。 ・収益を生まない芝生広場は市の費用負担が求められた。
民間収益事業	・飲食提供は、完全な独立採算事業での実施は難しいとの意見が多かった。公園との相互利用により成立が可能という意見も一部あった。

▼ゾーニング図



▼機能別事業手法(案)

	導入機能	事業形態	必須/提案	施設所有	事業区分	手法	期間	
余熱利用施設	管理機能	サービス購入型	必須 (一部提案)	市	同一事業	PFI (BTO)方式	15年	
	プール機能、温浴機能 トレーニング機能 貸館機能	混合型						
	飲食機能	独立採算型	提案	市または民				
	自由提案施設	独立採算型						
公園施設	芝生広場、丘広場、ウォーキング・ランニングコース、遊具、水遊び場、本多静六博士を顕彰する森、管理施設、駐車場・駐輪場等	サービス購入型	必須	市				
	BBQ場	混合型	提案	民				
	自由提案施設	独立採算型						

- VFM評価の結果、DBO方式は3.87%のVFMが得られ、BTO方式は5.02%のVFMが得られる。BTO方式は、DBO方式に比べ、より財政負担の縮減が期待できる。

事業化に向けた今後の展望

R4年度

民間事業者の公募

R5年度

民間事業者の選定・契約締結

R6～R8年度

設計・施工・開業準備

R9年度

供用開始

○事業化に当たっての主な課題

- 飲食機能を独立採算事業での導入を必須とする場合、リスク分担や条件の柔軟性をもちせ、民間事業者の参画リスクを低減させる必要がある。
- 参画事業者の業種が多岐にわたるため、民間事業者同士のマッチングの場を設け、複数のグループが形成されるよう支援する必要がある。