

【R3:先-11】米子新体育館整備等に関するPPP/PFI手法導入可能性調査 (実施主体:鳥取県米子市)

米子市基礎情報(R3.12.31時点)
 ・人口:146,875人
 ・面積:132.42km²

【事業分野:公園】 【対象施設:東山公園(都市公園)】 【事業手法:BTO方式、DBO方式、Park-PFI】

調査のポイント

- 県市で都市公園内に共同整備する新体育館について、その整備手法に関し検討を行うとともに、新体育館と一体管理する施設の範囲を3パターンに分類し、どのパターンで管理するのが公園の魅力向上や地域活性化に向けて最適かについて調査を行う。
- 公共施設の集約・再編にあたり、県市で共同整備・共有・運営を行う事例は全国的にも数が少ないため、他の共同整備事例について調査を行い、県市の適切な連携のあり方について検討を行う。

事業/施設概要

施設位置図

【東山公園】
 所有:米子市 面積:約24万m²
 施設:体育館、水泳場、球場、陸上競技場、庭球場等
 交通:敷地内にJR駅が所在
 中核駅であるJR米子駅から徒歩圏内(約1.1km)

【統廃合する施設の概要】

	①米子市民体育館【市有】	②県立米子産業体育館【県有】	③米子市営武道館【市有】
設置年	昭和44年(築53年)	昭和57年(築40年)	昭和49年(築48年)
耐震性	旧耐震建物(要耐震化)	新耐震建物	旧耐震建物(耐震性問題なし)
施設規模	延床6,490m ² (敷地10,103m ²)	延床8,258m ² (敷地20,925m ²)	延床1,499m ² (敷地1,366m ²)
施設機能	・アリーナ 1,976m ² (1,600席) ・会議室1室	・大体育館 1,836m ² (2,037席) ・小体育館 493m ² ・会議室4室、フィットネスルーム1室	・柔道場 342m ² ・剣道場 342m ² ・会議室4室
利用者数	43,720人/年(R1実績)	97,666人/年(R1実績)	23,908人/年(R1実績)
備考	市有で最大の体育館。老朽化が顕著で空調設備無。大半がスポーツ利用	県西部最大の体育館で空調設備有。スポーツ利用中心だが一部興行利用有	練習会場として利用

目的・これまでの経緯

【地域課題】

- ・老朽化し耐震性の問題が指摘された市民体育館の再整備が急務であるが、市単体では機能強化を図る形での改修等を行うことは財政的に困難
- ・市民体育館の立地する東山公園(都市公園)は、中心市街地に近接しており、賑わい創出の拠点となるポテンシャルを有しているが、それを生かした公園全体の魅力発信が不十分

⇒ 県と新体育館を共同整備することで、市単体では実現できない施設の機能強化に加え、ストック適正化とコスト縮減の同時達成に向けた適切な整備手法を検討するとともに、新体育館整備を契機とした都市公園の魅力向上に向けた検討を行う

H27~	・市民体育館の耐震調査実施。「耐震化必要」と判定 → 再整備方針について検討開始
R元	・県市で議論を重ねた結果、既存3施設を集約し共同で新体育館を整備する方向性で合意
R2	・有識者、競技団体等で組織する検討委員会を開催し基本計画策定に着手 ・基本計画案の策定、パブリックコメントの実施(基本計画が概ね完成)
R3	・基本計画の議会報告・公表(年度当初) ・基本計画に基づくPPP/PFI手法導入可能性調査

【R3:先-11】 米子新体育館整備等に関するPPP/PFI手法導入可能性調査

(実施主体:鳥取県米子市)

調査結果

1. 事業範囲・収益性確保の検討・評価

分類した3パターンに対する民間事業者の意向を調査し、メリット・デメリットを整理し評価を行った。また、収益確保に向けた調査を実施した。

パターン	①	②	③
対象施設	新体育館のみ	新体育館+東山公園内施設(計9施設)	2+その他市内体育施設全般(計30施設)
事業者の意向	20/31社が肯定的	23/31社が肯定的	11/31社が肯定的
メリット	・事業者にとって参入しやすく競争性が高まる	・公園内施設の一括管理によりコスト的な効率化に期待できるとともに、提供サービスの均一化やイベント時の連携が図りやすい	・全体の運営を一体化することで予約や利用面などにおいてより高い利便性を提供できるとともに、業務効率化が図られ、コスト縮減につながる可能性がある
デメリット	・コスト面や利用者の利便性向上効果が限定的	・管理する施設が多くなることで参画できる事業者が減少する可能性がある(③は対象となる施設数が非常に多くリスクが高まることからよりその傾向が強い)	
評価	△	○	△
向 け た 確 保 に 関 する 調 査	新体育館での 想定自主事業 公園管理への Park-PFIの導入 公園内駐車場の 管理のあり方	「教室事業」「物品販売(スポーツ用品等)」「飲食事業」「トレーニングジム」「ボルダリング」「大会・イベント」等の回答が複数 収益性の確保が困難であることや、グループ組成の観点から新体育館整備とセットでの導入に対し否定的な意見が過半数を占めた 「駐車場の有料化」が有効との回答が多数。併せて、周辺の公共交通機関の整備(バス、JR)を検討することが有用と考えられる	

2. 新体育館の整備手法検討・評価

施設の性質からBTO方式とDBO方式を有力な手法と位置づけ、民間事業者の意向を確認するとともに、VFMの算定を行った。

手法	PFI手法(BTO方式)	DBO方式
事業者の意向	31/37社が肯定的	17/37社が肯定的
VFM	約3.5億円(4.8%)	約3.2億円(4.5%)
算定条件	新体育館整備+15年間の維持管理・運営(公園内施設を含む)	
評価	◎	○
	BTO方式が民間事業者からより多く支持されたとともに、VFMでも優位な結果となった。また、財政負担の平準化が図られることや金融機関の監視機能が働く点でもDBO方式より優れていると考えられることから、BTO方式が最適な整備手法であるとの調査結果が得られた。	

3. 県市の連携のあり方検討・評価

先行事例についてPFI手法に限らず調査・分析を行い、本事業においては、既に県市で基本的な方針の合意が得られているため、**県から市へ「事務委託」を行う形態が最適**という調査結果が得られた。

事業化に向けた今後の展望



○今後の課題

県市間で連携し、公募に向けて各種条件を精査するとともに、多くの地元事業者から手の挙がる仕組みを検討していく必要がある。