

江之島ビーチコート整備事業手法検討支援業務

報 告 書

令和5年3月

浜松市

株式会社三井住友トラスト基礎研究所

目次

1. 本調査の概要.....	1
1-1 調査の目的.....	1
1-2 地方公共団体の概要.....	1
① 地理的条件.....	1
② 社会的条件.....	2
1-3 本事業の発案に至った経緯・課題.....	3
① 地方公共団体が抱えている課題.....	3
② 上位計画との関連性.....	3
③ 上記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.....	5
④ 当該事業の必要性.....	6
1-4 本調査の業務実施体制.....	6
2. 本調査の内容.....	7
2-1 調査の流れ.....	7
3. 前提条件の整理.....	8
3-1 対象施設及び対象地の概要.....	8
① 対象地現況.....	8
② 対象地の状況.....	11
3-2 施設機能の検討.....	13
① 施設の基本方針・コンセプト.....	13
② 施設概要.....	15
4. 類似施設の調査.....	18
4-1 国内のビーチコート施設の事業概要.....	18
4-2 国内のアーバンスポーツ施設の事業概要.....	20
5. 既存インフラ及び観光ポテンシャル調査.....	22
5-1 既存インフラ.....	22
① 主要道路・都市計画公園 等.....	22
② 遠州灘大橋.....	24
③ 防潮堤.....	24
5-2 対象地周辺の観光・交流資源等.....	25
① 自然資源.....	26
② 人文資源.....	28
5-3 観光資源化等の可能性.....	31
5-4 地域活性化の可能性.....	32
6. 事業化検討.....	34

6-1	事業方式等の検討	34
①	事業方式.....	34
②	事業類型.....	39
③	事業内容.....	40
④	事業期間（維持管理・運営期間）	42
6-2	VFM の算定	44
①	VFM について	44
②	VFM 算定に当たっての条件設定	45
③	VFM の算定結果.....	46
6-3	民間事業者等の参入可能性の検討.....	48
①	民間事業者へのヒアリング調査	48
②	市内ビーチ・マリンスポーツ競技団体へのヒアリング調査	59
③	ヒアリング調査の結果.....	60
6-4	検討結果・結論.....	61
6-5	リスク分担の検討	63
①	リスク分担の考え方	63
②	リスク分担表（案）の整理.....	63
6-6	法令等の整理	67
①	制約となる法令等の解釈	67
②	利用できる補助金・行政からの支援等	71
③	スポーツ施設の多様な利用方法	81
7.	今後の進め方.....	84
7-1	事業化に向けてのスケジュール	84
7-2	想定される課題.....	86

1. 本調査の概要

1-1 調査の目的

平成 30 年度に浜松市（以下、本市）が策定した「ビーチ・マリンスポーツ事業化計画」に基づき、国際大会を開催できる施設として整備を進めている江之島ビーチコート整備事業（以下、本事業）について、周辺インフラとの連携を含めた地域活性化、観光資源のポテンシャル、発注業務の簡素化、効率・効果的な事業の実施・運営など、発注工程や運営に関する民間活力の活用を含めた PPP/PFI 手法の可能性について調査を行うとともに、事業実施に向けた具体的な手法の検討から公募に至るまでの資料作成を目的とする。

1-2 地方公共団体の概要

① 地理的条件

本市は、静岡県西部、遠州地方に位置する都市である。東西の幅が約 52km、南北の幅が約 73km と比較的南北方向に長い市域であり、大別すると南部の平野地域と北部の山間地域で構成される。面積は 1,558.06 km²と全国の市区町村別の面積において 2 位の大きさを有する。

周囲には、北は赤石山系、東は天竜川、南は遠州灘、西は浜名湖と四方を異なる環境に囲まれており多様な自然が織り成す風景は、数々の景勝地を生み出している。

本市の気候は比較的温暖ではあるが、冬は「遠州のからっ風」とも言われる北西の強い季節風により気温以上の肌寒さが感じられる。

本市は全国的にみて日照時間¹が長い都市であり、気象庁発表の「全国気候表 2011 年」（全国 153 に上る各地点の気象データを公表しているもの）では、本市の日照時間は 2,386.2 時間で日本一となり、その後の公表でも年間日照時間は全国トップクラスを誇っている。一方で、最北部にあたる水窪町の一部は豪雪地帯に指定されている。

南部の都市部には東海道新幹線、JR 東海道本線が東西方向に、南北方向には遠州鉄道の西鹿島線が浜松駅を中心として整備されており、浜松駅周辺は本市全体において最も栄えているエリアとなっている。その他、北区・浜北部を横断する形で第三セクター鉄道の天竜浜名湖鉄道が、北部の天竜区には JR 飯田線が通っている。

また、市内には東名高速道路、新東名高速道路が通っており、鉄道網と合わせて県内はもちろんのこと東日本と西日本を結ぶ交通の要衝としての役割を担っている。



図 1-1 本市の位置と三大都市圏からのアクセス
(出所) 浜松市ホームページ「基本プロフィール」
https://www.city.hamamatsu.shizuoka.jp/koho2/intro/si-seiyouran/p24_25.html

¹ 直射日光が実際地上を照らす日射量が 120W/平方メートル以上の時間

② 社会的条件

ア 行政上の特性

静岡県内では静岡市と共に、政令指定都市に指定されており、遠州地域における経済・文化・観光の中心となっている。

市内は 7 つの行政区によって構成されており、2005 年に 12 市町村を編入合併したことで現在の形となっている。大手自動車メーカーのスズキが本社を構えるほか、ホンダの発祥地であるなど、全国でも有数の自動車工業都市であり、東海工業地域を構成している都市でもある。その他、楽器生産も盛んであり、ヤマハやカワイなど楽器メーカーが立地する楽器の街としても知られている。



図 1-2 本市の区割り図及び交通網の概要
(出所) 浜松市ホームページ「行政区の設置」
<https://www.city.hamamatsu.shizuoka.jp/shiminkyodo/yakuwari/daiitishou.html>

イ 人口

国勢調査における本市の人口は 790,718 人であり、平成 17 年の調査における 804,032 人をピークに減少を続けている。

また、平成 17 年以降の調査では減少幅が拡大傾向にあることが見て取れる。区別の人口に目を向けると、天竜区以外の 6 区が約 97%を占めており市南部に人口が集中しているといえる。

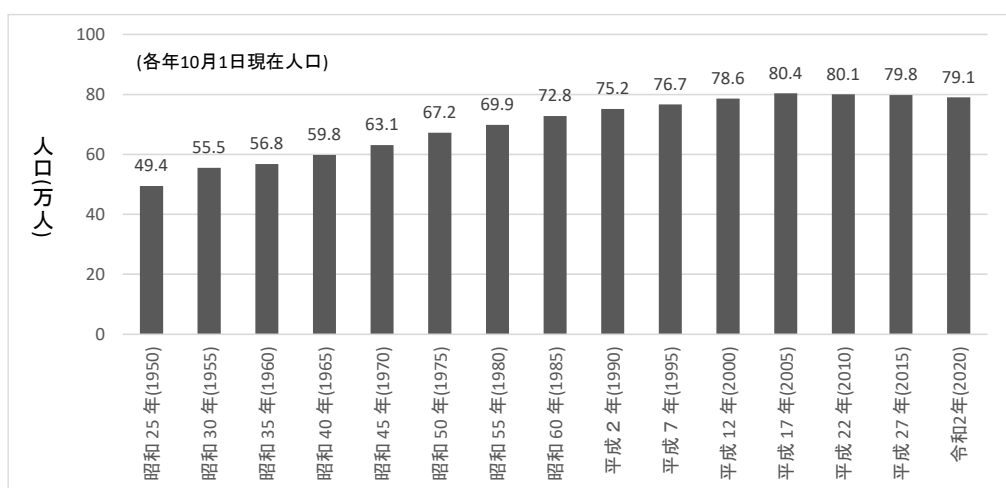


図 1-3 市内総人口の推移

(出所) 浜松市ホームページ「統計情報：国勢調査『令和 2 年国勢調査結果（速報値）』」をもとに三井住友トラスト基礎研究所作成

区名	世帯数	人口			面積		
		男	女	総数	割合	面積(k m ²)	割合
中 区 (町字数 193 町)	114, 823	116, 755	118, 806	235, 561	29. 7%	44. 34	2. 8%
東 区 (町字数 61 町)	56, 793	65, 047	64, 707	129, 754	16. 4%	46. 29	3. 0%
西 区 (町字数 48 町)	45, 291	53, 605	54, 192	107, 797	13. 6%	114. 71	7. 4%
南 区 (町字数 59 町)	45, 108	51, 329	50, 249	101, 578	12. 8%	46. 84	3. 0%
北 区 (町字数 64 町)	38, 421	45, 802	46, 338	92, 140	11. 6%	295. 54	19. 0%
浜北区 (町字数 49 町)	39, 062	49, 730	49, 913	99, 643	12. 6%	66. 50	4. 3%
浜松市 (全町字数 549 町)	351, 529	395, 029	397, 675	792, 704	100. 0%	1, 558. 06	100. 0%

表 1-1 区別の面積及び人口

(出所) 浜松市ホームページ「住民基本台帳による人口と世帯数(令和5年1月1日)」
などをもとに三井住友トラスト基礎研究所作成

1-3 本事業の発案に至った経緯・課題

① 地方公共団体が抱えている課題

本市は、年間を通じて水温や風、波に恵まれ遠州灘や浜名湖などをフィールドに様々なビーチ・マリンスポーツを楽しめる自然環境が整っている。この恵まれた環境は、本市が持つ独自の資源であり、市民はもちろん国内外からの誘客による交流人口の拡大が期待できる。これらの強みを活かして、「ビーチ・マリンスポーツの聖地」としてのブランドを確立し、観光をはじめとした産業の振興を図るとともにベンチャーなどの企業誘致や移住・定住を促進する効果も期待できる。

しかし一方で、ビーチ・マリンスポーツの多くは競技、参加人口が少なく、一部の熱心な愛好家に支えられている要素が大きい。加えて、海水浴客の減少傾向が顕著であるなど、一般市民のビーチ・マリンスポーツ環境に対する認知度、関心も低く、本市の海、湖、川の豊かな自然環境が十分に活用されていないのが実情である。

本市の特徴を活かし、他都市にはないビーチコートを整備できれば、国内外からのアスリートやファンを誘引する可能性がある。

② 上位計画との関連性

上記①の課題を踏まえて、本市は、遠州灘や浜名湖などの資源を活用したビーチ・マリンスポーツの推進とそれを通じた地域活性化の取組みを戦略的、かつ総合的に展開するため、2018年に「ビーチ・マリンスポーツ事業化計画」(以下、事業化計画)を策定した。

事業化計画では、ビーチ・マリンスポーツの活動状況や活動エリアの立地条件、集客ポテンシャル(潜在力)などを勘案し、下図のとおり整備エリアをゾーニングし、遠州灘、浜名湖を中心にビーチ・マリンスポーツの聖地化をめざした戦略的な取組みを推進してきた。

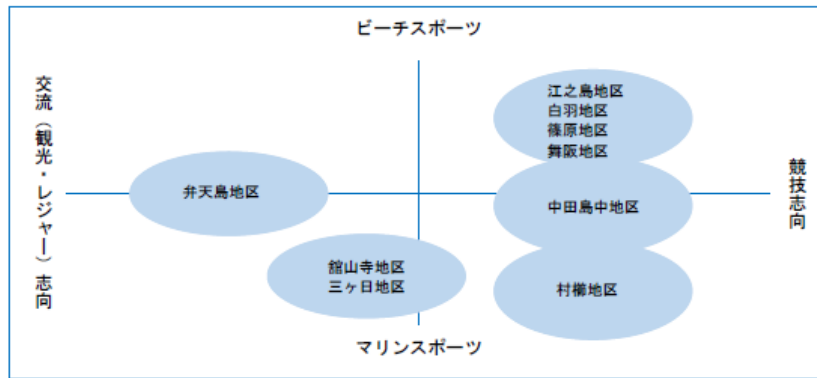


図 1-4 整備地区の位置づけ
(出所) ビーチ・マリンスポーツ事業化計画

本事業の対象となる江之島地区は「ビーチスポーツ」と「競技志向」の 카테고リーに分類され、ビーチバレーやビーチサッカーをはじめとする各種ビーチスポーツの国際・全国レベルの大会や合宿、強化トレーニングに使用できる施設を整備する方向性が示された。

また、本市の総合計画に基づいて 2020 年 3 月に策定された「浜松市“やらまいか”総合戦略(第 2 期)」では、浜松・浜名湖ブランドの確立による本市の認知度や魅力度の向上が目標に掲げられている。そのための具体的な取組みの 1 つとして、競技団体や関係機関と連携した情報発信を行うことなどにより、本市の「ビーチ・マリンスポーツの聖地」としての魅力を向上させることが挙げられている。

重要業績評価指標(KPI)			
・ 市区町村別認知度ランキング(全国順位)	28 位 (2019 年度)	➡	15 位 (2024 年度)
・ 市区町村別魅力度ランキング(全国順位)	44 位 (2019 年度)	➡	30 位 (2024 年度)

表 1-2 本市が掲げる認知度・魅力度の目標
(出所) 第 2 期「浜松市“やらまいか”総合戦略」

③ 上記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

本事業の施設整備に係るこれまでの施策とその概要、並びにそれらの経緯を図 1-4 に示す。

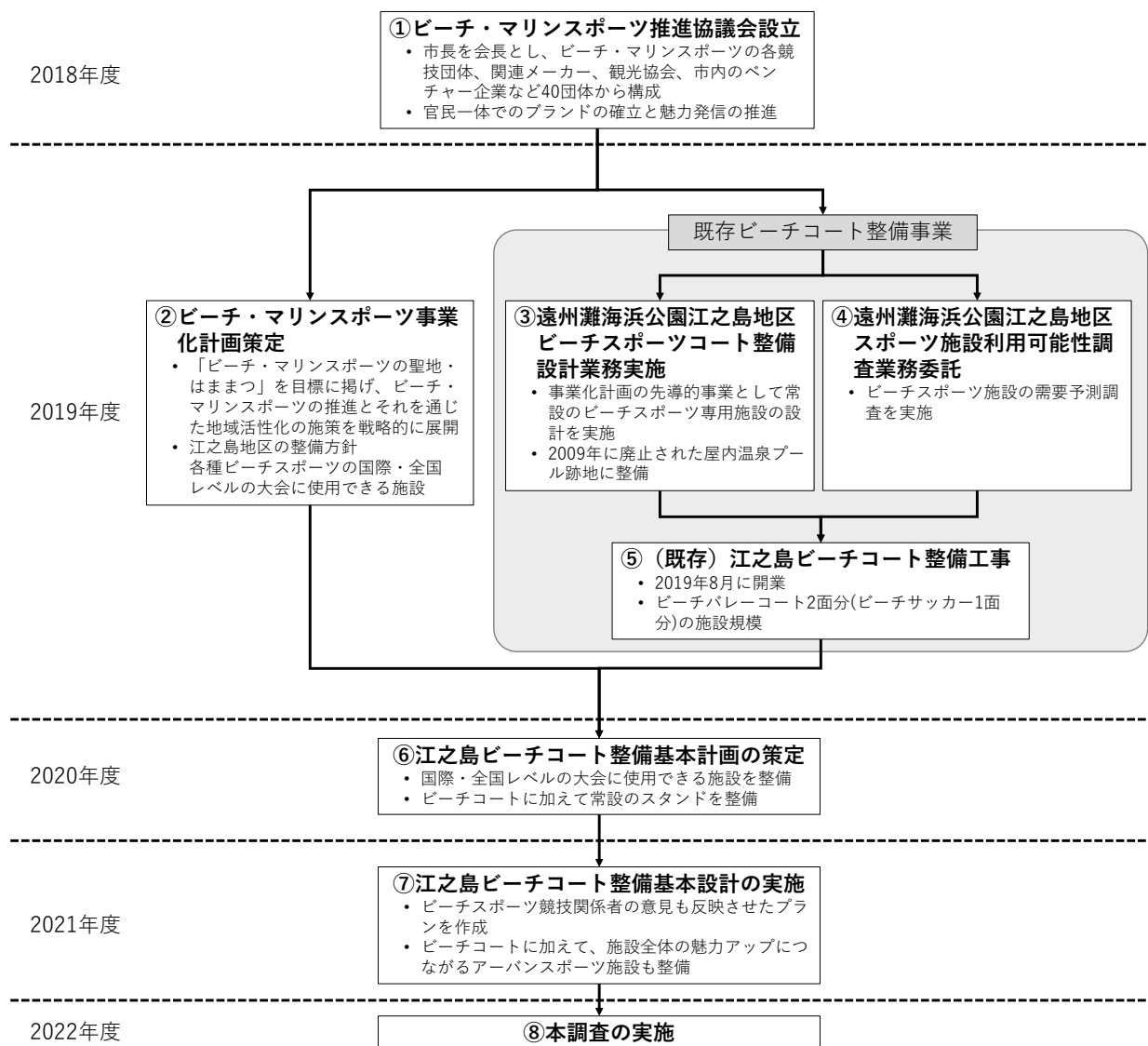


図 1-5 本事業に係る施策の経緯

④ 当該事業の必要性

本事業によって、競技のすそ野拡大、観戦環境整備、スポーツ人材の育成等が図られることで、スポーツを「する・みる・ささえる」の好循環を生み出し、江之島地区から新たなスポーツ文化を醸成、発信していくことが直接的な効果として挙げられる。

加えて、大会やイベントがない日には、幅広い層の市民がレジャーやリフレッシュなどそれぞれの目的やニーズに応じて多様な用途で活用することで、市民の日常生活を豊かにすることが期待される。

これらが達成されることによって、地域に新たな賑わいが創出されるとともに、スポーツツーリズムの振興や来場者の地域での消費拡大など、地域にもたらす経済効果を通じて地域活性化の原動力となることが最終的な目標となる。

1-4 本調査の業務実施体制

本調査については、以下の体制において実施する。

本市より委託を受けた株式会社三井住友トラスト基礎研究所が調査業務全体の統括を行い、事業化の検討を行う。また、専門性の高い業務については、各分野の専門的な企業・組織に助言・協力をもらうことで検討を進めていく。

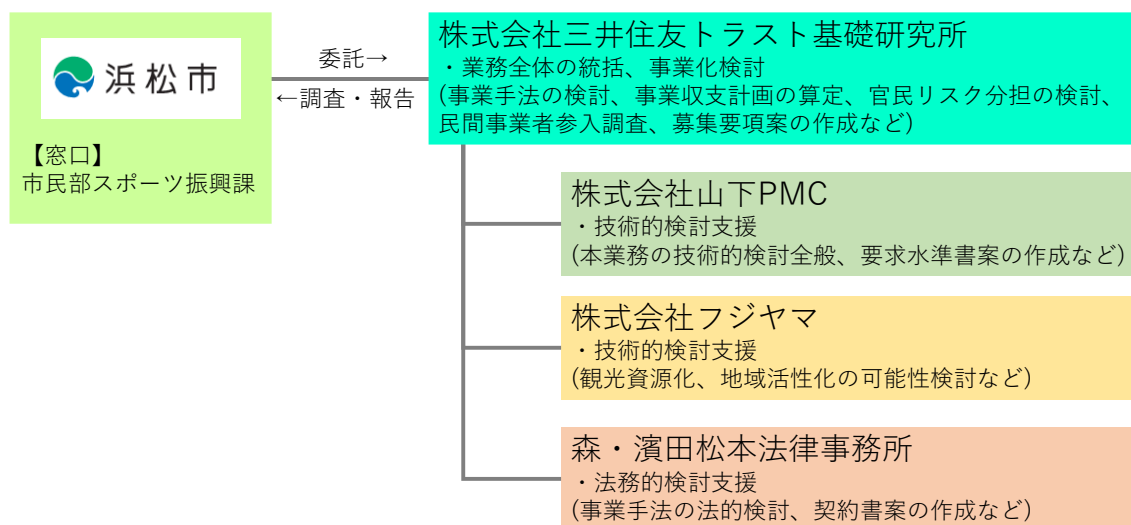
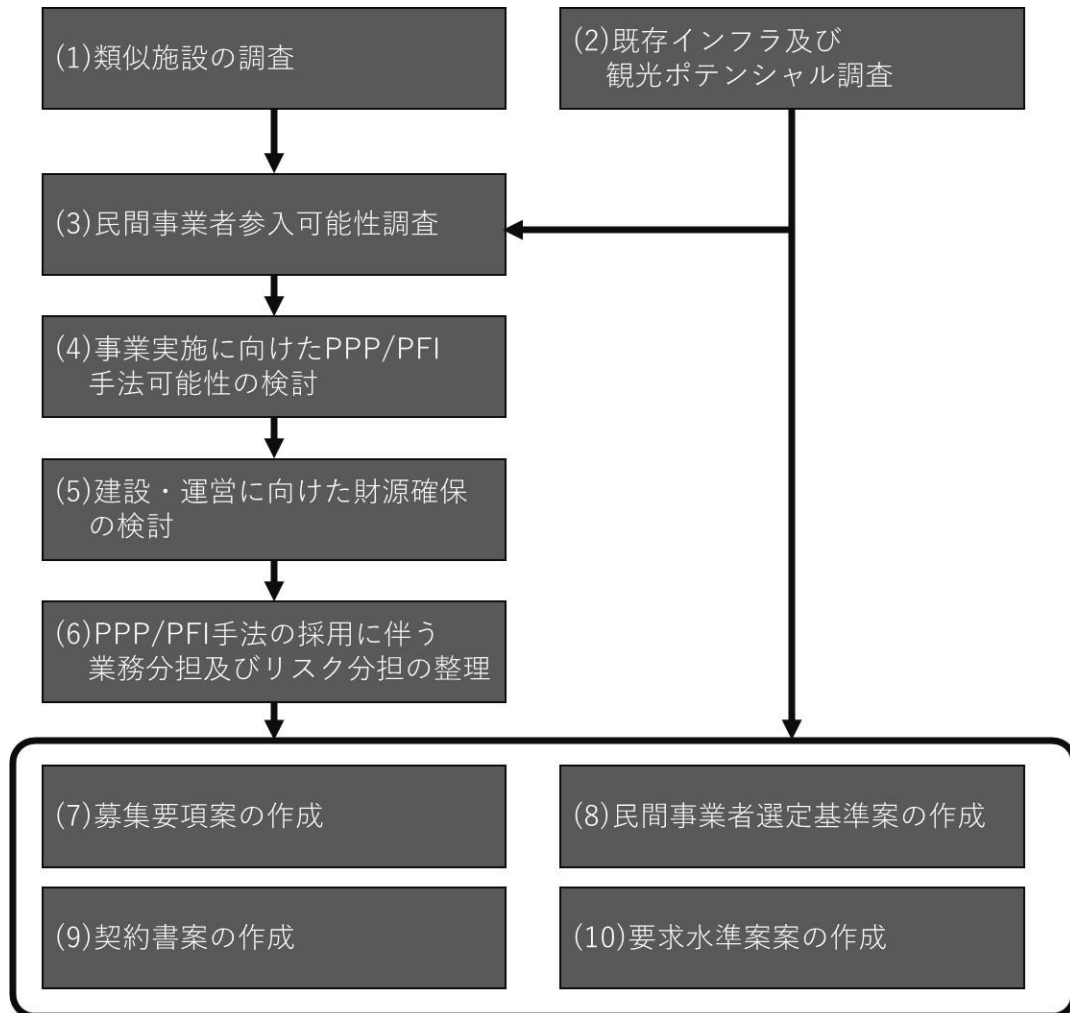


図 1-6 本調査の業務実施体制

2. 本調査の内容

2-1 調査の流れ

本調査は、以下のフローにて履行した。



3. 前提条件の整理

3-1 対象施設及び対象地の概要

① 対象地現況

ア 対象地の位置と周辺環境

対象地である静岡県浜松市南区江之島町は、浜松駅から南東方向約 5km、太平洋湾沿岸部から約 0.5km に位置しており、西側には 2 級河川である馬込川が流れている。

対象地の西側には日本三大砂丘の 1 つである中田島砂丘が位置しており、馬込川の河口には葦の群生地があり、野鳥を始めとした豊かな生態系が形作られている。遠州灘の海岸線は日本有数のウミガメの産卵地であり、生態系への影響を考慮する必要がある。

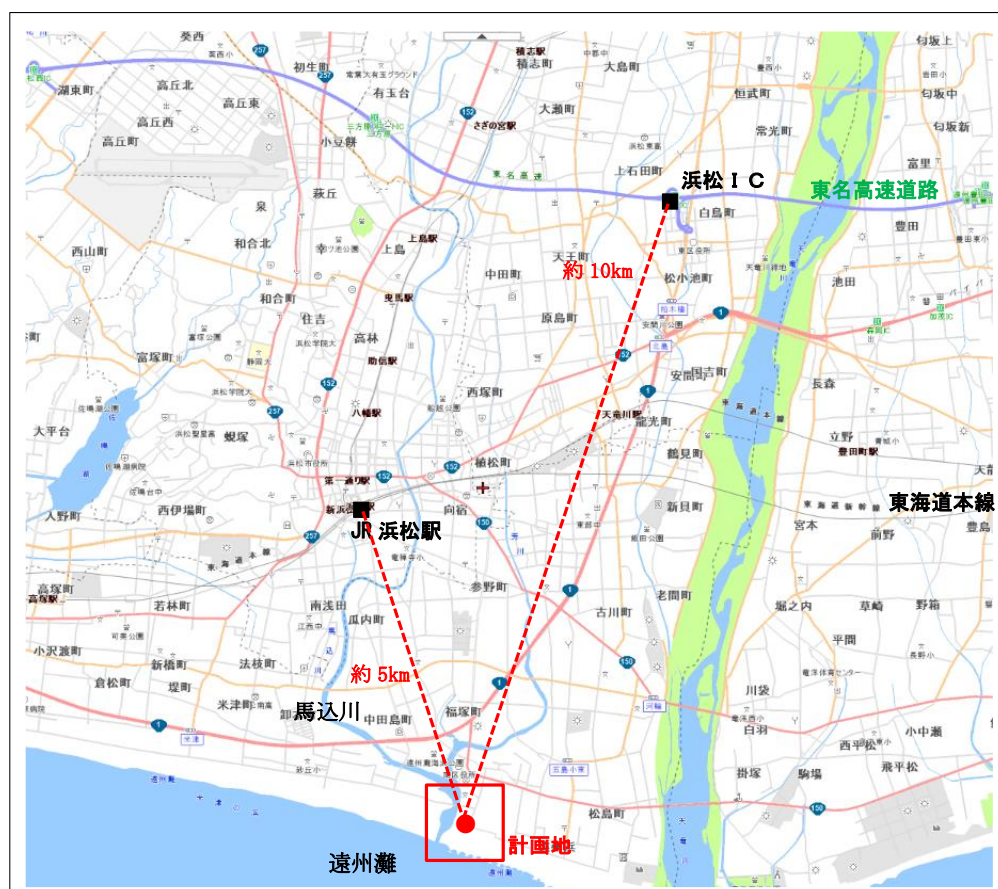


図 3-1 対象地位置

(出所) 浜松市都市計画マップをもとにフジヤマ作成

イ コミュニティ

対象地が位置する浜松市南区は 7 地区で構成され、対象地は南区役所とともに五島地区に含まれる。

南区には、主要な幹線道路近傍で主に製造業で上場している企業の本社が立地（国道 257 号近傍／可美地区：スズキ㈱やエンシュウ㈱、国道 15 号近傍／河輪地区：共和レーザー㈱、国道 1 号浜松バイパス沿い／白脇地区：㈱ハマキョウレックス、国道 1 号浜松バイパス沿い／新津地区：ASTI ㈱ 等）、この他、新津地区（法枝町）には国道 1 号と県道 316 号の間に能力開発短大が立地している。

南区の人口（国勢調査（2020 年 10 月実施））は、99,769 人、全市人口の 12.6% を占め、近年は、芳川地区を中心に在日ブラジル人の居住者が増加している。対象地の四周は市街化調整区域であるが、約 300m 離れた東側には、一部、第二種中高層住居専用地域の街区と接しつつ、第一種中高層住居専用地域が広がり、市営遠州浜団地（昭和 40～45 年度：363 戸、平成 5～11 年度：380 戸）や県営遠州浜団地（昭和 62～平成 9 年度：434 戸）及び戸建て住宅地が広がる。

南区の商業集積は、国道 150 号（掛塚街道）沿いの芳川地区や河輪地区でみられるが、対象地近傍には商業系施設の立地はほとんどみられない。

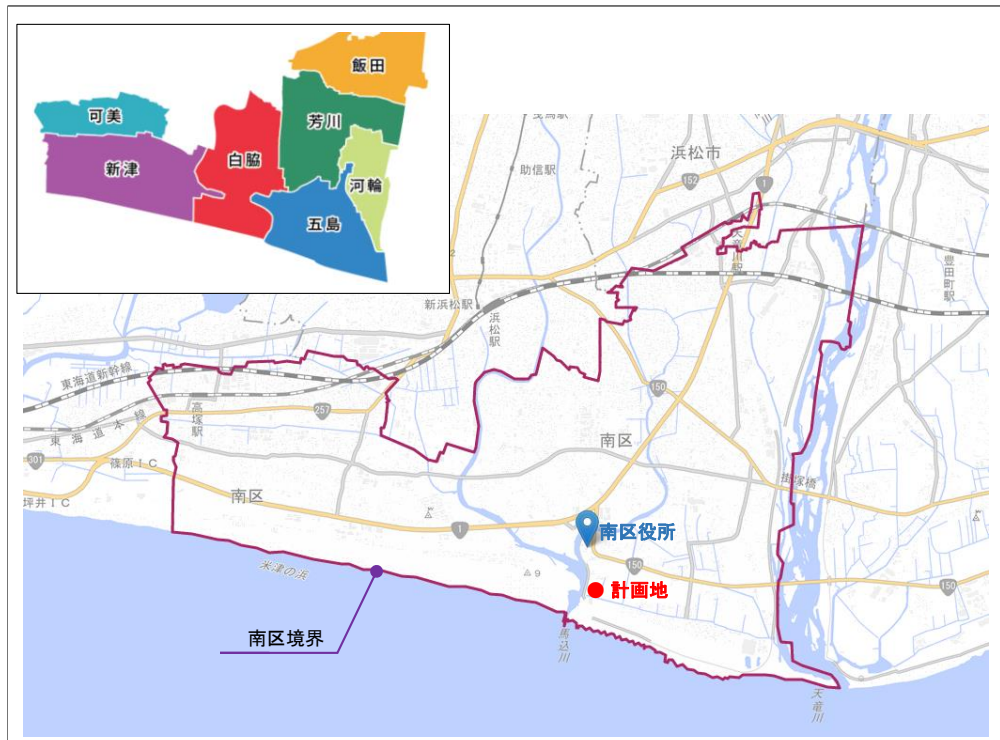


図 3-2 浜松市南区 地区区分

（出所）e-Start「国勢調査町丁・字等別境界データ」2015、
浜松市ホームページをもとにフジヤマ作成

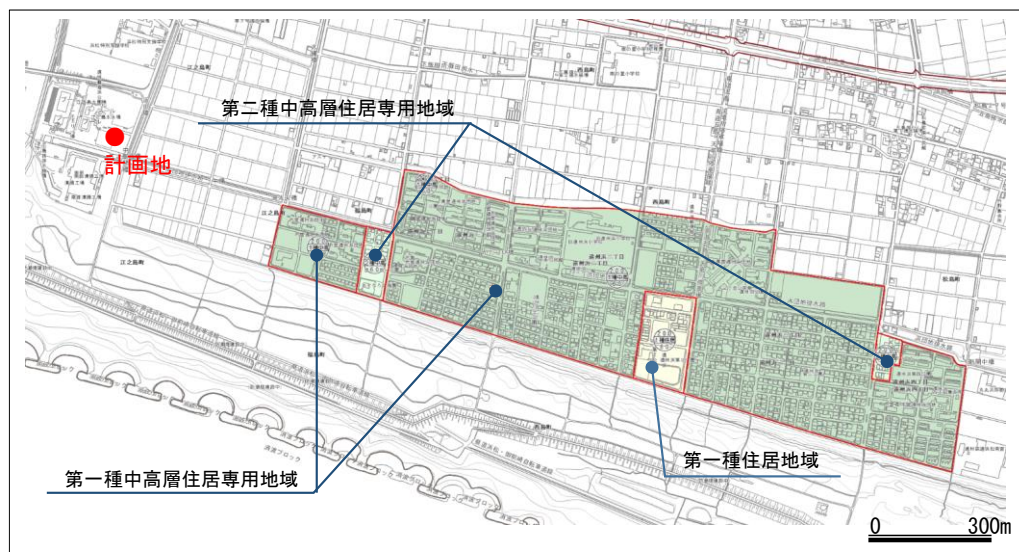


図 3-3 対象地東側近傍の住宅系市街地（用途地域）
（出所）浜松市都市計画マップをもとにフジヤマ作成

【市営住宅】



【県営住宅】



【戸建住宅地】



図 3-4 対象地東側近傍の住宅系市街地

（出所）フジヤマ撮影

② 対象地の状況

本計画地は、遠州灘海浜公園の東端に位置し、江之島水泳場及び江之島アーチェリー場にて構成されている。江之島水泳場の旧競技用プール（2009 年閉鎖）及び児童プールは、施設の老朽化等により、現在は閉鎖されている。

また、2019 年 8 月には、旧屋内温水プール跡地にビーチスポーツコート（全体施設面積 40m×32m）が整備、運営され、ビーチスポーツの利用が可能となっている。

また、敷地内園路の北側には、新設の江之島アーチェリー場（令和 3 年竣工）が設置されている。対象地の現況図を図 3-5 に、現況写真を図 3-6 にそれぞれ示す。

対象地の用途地域や建ぺい率、その他関連法規は表 3-1 の通りである。

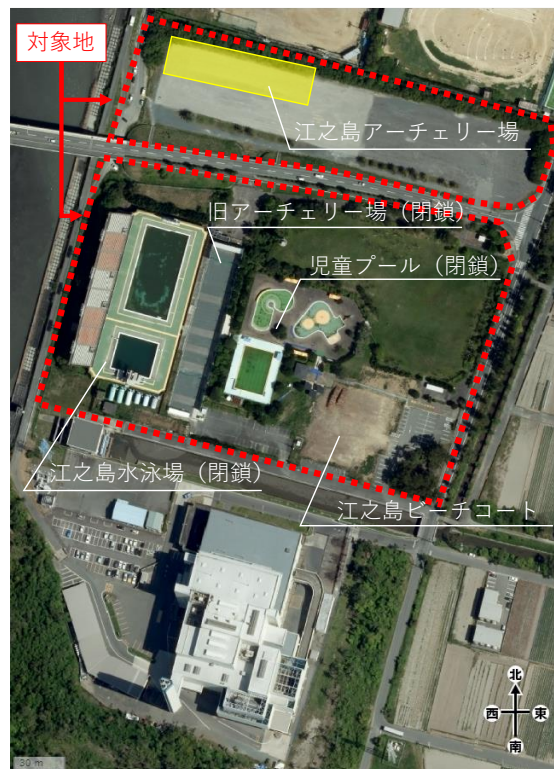


図 3-5 敷地現況図
（出所）国土地理院地図をもとに三井住友トラスト基礎研究所作成

表 3-1 都市計画要件

所在地	静岡県浜松市江之島町地内	静岡県建築基準法施行条例 浜松市火災予防条例 浜松市興行法条例 浜松市景観条例 浜松市中高層条例 静岡県福祉のまちづくり条例
用途地域	都市計画区域内、市街化調整区域	
建ぺい率	60%	
容積率	200%	
防火地域	（指定）なし	
高度地区	（指定）なし	
地区計画	（指定）なし	
埋蔵文化財包蔵地	（指定）なし	
河川保全区域	（指定）なし	
その他地域地区	遠州灘海浜公園 地内 浸水深 3.0m 未満	
接続道路	東側 江之島 101 号線 南側 江之島 48 号線	その他条例等による地域計画

（出所）浜松市遠州灘海浜公園整備事業 基本設計



図 3-6 対象地と隣接地の現況

(出所) フジヤマ撮影

3-2 施設機能の検討

① 施設の基本方針・コンセプト

江之島ビーチコートについては、以下の施設理念・基本方針・コンセプトに基づき基本設計が行われた。

■施設理念

新たなスポーツ文化の創出

ビーチスポーツの拠点となる施設の整備によって、競技のすそ野拡大、観戦環境整備、スポーツ人材の育成等を図る。それによって、「する・みる・ささえる」の好循環を生み出し、江之島地区から新たなスポーツ文化を醸成、発信していく施設を目指す。

市民の豊かな暮らしへの貢献

大会やイベントを開催しない日には、障害を持つ人や高齢者、子育て世代など、幅広い市民が健康づくりやレジャー、リフレッシュなど、それぞれの目的やニーズに応じて本施設を利用し、日常生活を豊かにすることができる施設を目指す。

地域への波及効果の創出

大会やイベント開催を通じて、地域に新たなにぎわいを創出するとともに、スポーツツーリズムの振興や来場者の地域での消費拡大など、地域への経済効果を生み出す地域活性化のエンジンとして機能する施設の計画を目指す。

■基本方針

世界・人・地域をつなぐビーチスポーツの聖地「浜松シーサイドスタジアム」

<3つのキーワード>

01 世界とつなぐ日本唯一のビーチスタジアム

日本初となるビーチスポーツ専用のスタジアムにふさわしい臨場感溢れる空間とする。遠州灘の海岸線に抱かれた自然あふれるこの地に、軽やかな膜屋根に覆われた空間を創出する。



02 人と人との繋がりを生む回遊性のあるテラス

センターコート、サブコート、イベント広場の3つの広場をスタンド棟、管理棟に連なるテラスで結ぶ。施設全体に回遊性を持たせることで、ビーチスポーツを「する」「みる」「ささえる」の関係性を育む。



03 地域とつながる様々なイベントを受け入れる広場

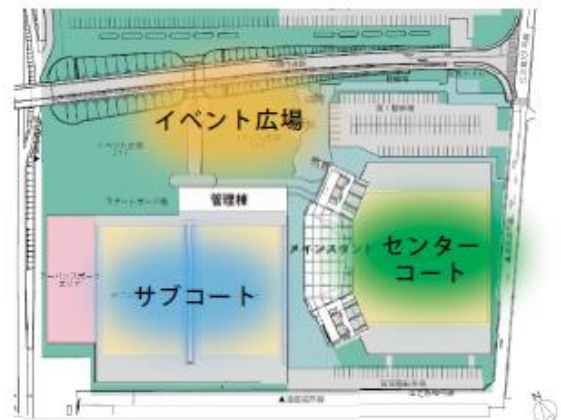
様々な地域活動を受け入れる多目的な施設を計画とする。イベント広場と一体的に活用できる管理棟のテラス空間を設けることで、地域の繋がりをもつ人々の憩いの空間を創出する。



■コンセプト

トライアングルテラスによる「にぎわいの輪」

メインスタンドから管理棟に連なるトライアングルテラスは、センターコート、サブコート、イベント広場の3つの施設に面しており、それぞれの「ひろば」のにぎわいを結ぶ役割を持つ。敷地全体でにぎわい空間を創出する。



② 施設概要

区分	施設	概要																		
ビーチコートゾーン	センターコート	・各競技コートの外周部には安全な競技環境を確保するための離隔（フリーゾーン）を設定 ・各競技コートは、南北軸で計画し、西日の影響に配慮した計画 ・砂の厚みは 40cm 以上の競技基準に沿い、45cm を確保する計画 ・日常時の夜間利用を想定し、500Lux の常設照明を計画 ・国際大会時は仮設照明により 1,500Lux の競技面照度を確保 ・コートの周囲には夏季の熱さ対策として散水栓を設置 ・防球ネット及び防砂ネットを計画 ・大会時には必要に応じ、コート間に仮設防球ネットを計画 ・競技コート数																		
		<table><tr><th>種目</th><th>日常時</th><th>国際大会</th></tr><tr><td>ビーチバレー</td><td>6 面</td><td>2 面※</td></tr><tr><td>ビーチサッカー</td><td>2 面</td><td>1 面</td></tr><tr><td>ビーチハンドボール</td><td>3 面</td><td>3 面</td></tr><tr><td>ビーチラグビー</td><td>2 面</td><td>—</td></tr><tr><td>ビーチテニス</td><td>6 面</td><td>—</td></tr></table>	種目	日常時	国際大会	ビーチバレー	6 面	2 面※	ビーチサッカー	2 面	1 面	ビーチハンドボール	3 面	3 面	ビーチラグビー	2 面	—	ビーチテニス	6 面	—
		種目	日常時	国際大会																
		ビーチバレー	6 面	2 面※																
		ビーチサッカー	2 面	1 面																
		ビーチハンドボール	3 面	3 面																
		ビーチラグビー	2 面	—																
ビーチテニス	6 面	—																		
※大会規模に応じ 1 面開催が可能な計画																				
サブコート (2 セット)		・各競技コートの外周部には安全な競技環境を確保するための離隔（フリーゾーン）を設定 ・各競技コートは、南北軸で計画し、西日の影響に配慮した計画																		

区分	施設	概要																																				
		・砂の厚みは 40cm 以上の競技基準に沿い、45cm を確保する計画 ・日常時の夜間利用を想定し、500Lux の常設照明を計画 ・国際大会時は仮設照明により 1,500Lux の競技面照度を確保 ・コートの周囲には夏季の熱さ対策として散水栓を設置 ・大会時には必要に応じ、コート間に仮設防球ネットを計画 ・防球ネット及び防砂ネットを計画 ・競技コート数（サブコート 1） <table><tr><th>種目</th><th>日常時</th><th>国際大会</th></tr><tr><td>ビーチバレー</td><td>4 面</td><td>2 面</td></tr><tr><td>ビーチサッカー</td><td>1 面</td><td>1 面</td></tr><tr><td>ビーチハンドボール</td><td>2 面</td><td>1 面</td></tr><tr><td>ビーチラグビー</td><td>1 面</td><td>－</td></tr><tr><td>ビーチテニス</td><td>4 面</td><td>－</td></tr></table> ・競技コート数（サブコート 2） <table><tr><th>種目</th><th>日常時</th><th>国際大会</th></tr><tr><td>ビーチバレー</td><td>4 面</td><td>2 面</td></tr><tr><td>ビーチサッカー</td><td>1 面</td><td>ウォームアップ</td></tr><tr><td>ビーチハンドボール</td><td>2 面</td><td>1 面</td></tr><tr><td>ビーチラグビー</td><td>1 面</td><td>－</td></tr><tr><td>ビーチテニス</td><td>4 面</td><td>－</td></tr></table>	種目	日常時	国際大会	ビーチバレー	4 面	2 面	ビーチサッカー	1 面	1 面	ビーチハンドボール	2 面	1 面	ビーチラグビー	1 面	－	ビーチテニス	4 面	－	種目	日常時	国際大会	ビーチバレー	4 面	2 面	ビーチサッカー	1 面	ウォームアップ	ビーチハンドボール	2 面	1 面	ビーチラグビー	1 面	－	ビーチテニス	4 面	－
		種目	日常時	国際大会																																		
		ビーチバレー	4 面	2 面																																		
		ビーチサッカー	1 面	1 面																																		
		ビーチハンドボール	2 面	1 面																																		
		ビーチラグビー	1 面	－																																		
		ビーチテニス	4 面	－																																		
		種目	日常時	国際大会																																		
		ビーチバレー	4 面	2 面																																		
		ビーチサッカー	1 面	ウォームアップ																																		
ビーチハンドボール	2 面	1 面																																				
ビーチラグビー	1 面	－																																				
ビーチテニス	4 面	－																																				
アーバン スポーツ エリア	・サブコート西側に配置 ・エントランスエリア（5.0m×23.5m） コンクリート舗装 荷物や休憩テントなどが設置できるエリア ・フリーエリア（57.0m×23.5m） 芝生舗装 多彩な運動施設の利用を想定 大会時は選手の控えエリアや管理ヤードとしてテントなどを配置できるスペース																																					
	メイン スタンド棟	・S 造 3 階建て ・1,458 席（VIP 席 20 席、車椅子席 6 席含む） ・1 階：更衣室、脱衣室、シャワー室、医務室、多目的室、器具庫、トイレ、トレーニングジム（市民利用を想定） ・2 階：多目的室（VIP ルームとして一部利用）、倉庫、トイレ ・3 階：TV カメラスペース																																				
		管理棟	・S 造 2 階建て ・1 階：事務室、応接室、器具庫、トイレ、会議室（市民貸出を想定） ・2 階：発電機室、電気室、トイレ、レンタルスペース（市民貸出を想定）																																			
			駐車場	・30 台（管理用）																																		

区分	施設	概要
公園 ゾーン	イベント 広場	・東屋、ベンチ、水飲み場、トイレ、水景施設を計画 ・大規模大会時の収容人数を考慮し、仮設トイレの設置スペースを確保 ・イベント時のキッチンカーの誘致を想定し、十分な広さを確保 ・舗装：芝生を想定
	第1駐車場	・101台（日常時利用）
駐車場 ゾーン	アーチェリー場	・2021年8月、供用開始 ・S造平屋建て ・建築面積 151.4 m²、延床面積 151 m² ・安全性を重視するため囲いフェンス（最大約 7m）を設置 ・射距離は 18m～70m に設定 ・シューティングの後方に屋根付き待機場所を設置
	第2駐車場	・243台（大会時利用） ・アーチェリー場利用者も利用

4. 類似施設の調査

4-1 国内のビーチコート施設の事業概要

本事業の検討に当たり、ビーチスポーツの国際・全国規模の大会を開催しているなどの条件をもとに国内のビーチコート施設を抽出し、ヒアリング調査を実施した。ヒアリング調査の結果は下表のとおりである。

表 4-1 国内ビーチコート施設の事業概要

施設名称			川崎市港湾振興会館（川崎マリエン）	湘南ベルマーレひらつかビーチパーク by shonanzoen	大阪府営せんなん里海公園潮騒ビバレー	兵庫県明石市・大蔵海岸公園																																
場所			神奈川県川崎市川崎区東扇島 38-1	神奈川県平塚市高浜台 33-1	大阪府泉南郡岬町淡輪 地先	兵庫県明石市大蔵海岸通 1 丁目 11 地先																																
アクセス			川崎駅から市営バスで約 30 分	平塚駅から徒歩約 20 分	淡輪駅から徒歩約 15 分（関西国際空港から 30 分圏内）	朝霧駅から徒歩 2 分																																
施設所有者			神奈川県川崎市	神奈川県平塚市	大阪府	兵庫県明石市																																
運営者			・ 指定管理者：（公社）川崎港振興協会、(株)京急アドエンタープライズ ※期間：5 年間	・ 指定管理者：(株)ピースフル、(株)武翔総合管理、東海体育指導(株)、NPO 法人 神奈川県ライフセービング協会 ※期間：5 年間	・ 指定管理者：（一財）大阪府公園協会、環境設計(株)、日本ミクニヤ(株) ※期間：5 年間	・ 指定管理者：(株)神戸新聞事業社、（一社）兵庫県サッカー協会 ※期間：5 年間																																
施設・設備内容	スポーツ施設	ビーチコート	・ 国際大会適合コートを有する施設 <table><tr><td>面数</td><td>4 面（ビーチバレー、ビーチテニスが実施可能）</td></tr><tr><td>面積</td><td>1,260 m²</td></tr><tr><td>設備</td><td>ナイター設備完備、ホワイトサンド（オーストラリア産）</td></tr><tr><td>国際基準</td><td>適合</td></tr></table>	面数	4 面（ビーチバレー、ビーチテニスが実施可能）	面積	1,260 m ²	設備	ナイター設備完備、ホワイトサンド（オーストラリア産）	国際基準	適合	・ ビーチコートの面数が多い施設（同時に複数の試合のセッティング可能） <table><tr><td>面数</td><td>12 面（ビーチバレー10 面、ビーチサッカー1 面、ビーチラグビー1 面）</td></tr><tr><td>面積</td><td>—</td></tr><tr><td>設備</td><td>—</td></tr><tr><td>国際基準</td><td>—</td></tr></table>	面数	12 面（ビーチバレー10 面、ビーチサッカー1 面、ビーチラグビー1 面）	面積	—	設備	—	国際基準	—	・ 約 3,000 人を収容できる観客席を有する国内唯一の常設型施設 <table><tr><td>面数</td><td>2 面（ビーチバレー、ビーチテニス、ビーチサッカー等が実施可能）</td></tr><tr><td>面積</td><td>1,483.85 m²</td></tr><tr><td>設備</td><td>観客席（収容人数約 3,000 人）</td></tr><tr><td>国際基準</td><td>適合予定</td></tr></table>	面数	2 面（ビーチバレー、ビーチテニス、ビーチサッカー等が実施可能）	面積	1,483.85 m ²	設備	観客席（収容人数約 3,000 人）	国際基準	適合予定	・ 常設のビーチコートはなし（イベント・大会時にビーチコートとして仮設利用） <table><tr><td>面数</td><td>—（仮設利用のため）</td></tr><tr><td>面積</td><td>—</td></tr><tr><td>設備</td><td>ホワイトサンド（オーストラリア産） ※ビーチコート利用部</td></tr><tr><td>国際基準</td><td>—</td></tr></table>	面数	—（仮設利用のため）	面積	—	設備	ホワイトサンド（オーストラリア産） ※ビーチコート利用部	国際基準	—
		面数	4 面（ビーチバレー、ビーチテニスが実施可能）																																			
	面積	1,260 m ²																																				
	設備	ナイター設備完備、ホワイトサンド（オーストラリア産）																																				
	国際基準	適合																																				
面数	12 面（ビーチバレー10 面、ビーチサッカー1 面、ビーチラグビー1 面）																																					
面積	—																																					
設備	—																																					
国際基準	—																																					
面数	2 面（ビーチバレー、ビーチテニス、ビーチサッカー等が実施可能）																																					
面積	1,483.85 m ²																																					
設備	観客席（収容人数約 3,000 人）																																					
国際基準	適合予定																																					
面数	—（仮設利用のため）																																					
面積	—																																					
設備	ホワイトサンド（オーストラリア産） ※ビーチコート利用部																																					
国際基準	—																																					
施設・設備内容	その他	・ テニスコート（6 面、砂入り人工芝コート） ・ 体育館（面積：684 m²）〔交流棟〕 ・ トレーニング室（定員 10 名）〔タワー棟〕	・ 3on3 コート（1 面）	・ トレーニングルーム	・ 海水浴場（約 35,000 m²） ・ 多目的広場約 5,100 m² (人工芝グラウンド約 4,100 m²、フットサル・グラウンドゴルフ等対応)																																	
		飲食・物販	・ 受付にて物品を販売	・ 飲食ブース	・ 食堂、売店																																	
	その他	・ 中公園 ・ 会議室、和室、研修室、シアター（100 席）、資料室・展示室〔交流棟〕 ・ 展望室（無料）〔タワー棟〕	・ 海水浴場（夏季） ・ 津波避難展望台	・ 多目的ホール（100 m²） ・ 会議室	・ こども広場（12 基の遊具が設置） ・ 人工干潟、砂浜 ・ 管理棟、救護所、シャワー棟(ロッカー有)、トイレ、駐車場																																	
使用料	一般（個人）	・ 1 面 400 円/時 ※ナイター利用は、1,200 円/時（照明料込）	・ 使用料の設定なし（予約なしで、いつでも利用可）	・ 1 面 890 円/時（土日休日は 1,050 円/時） ※大阪府都市公園条例の範囲内で、指定管理者が料金を設定 ※コート付帯施設（観客席、放送設備、補助照明設備）：有料 ※スポーツ以外で使用する場合は、別途料金設定あり	・ 使用料の設定なし																																	
	貸切（団体）	・ 1 面 400 円/時 ※ナイター利用は、1,200 円/時（照明料込）	・ 1 面 450 円/時 ※20 名以上の団体のみ予約（占有）可	・ 大阪府都市公園条例の範囲内で、指定管理者が料金を設定	・ 市条例で占用時の料金設定あり。ただし、スポーツ振興の観点から減免																																	

施設名称		川崎市港湾振興会館（川崎マリエン）	湘南ベルマーレひらつかビーチパーク by shonanzoen	大阪府営せんなん里海公園潮騒ビバレー	兵庫県明石市・大蔵海岸公園										
		※来客から入場料をもらう場合は、市条例に基づき使用料は4倍に設定	※スポーツ以外で使用する場合は、別途料金設定あり												
	減免措置	・減免措置：あり ・免除：公共利用、川崎港の振興に係る目的での利用（市のイベント、指定管理者の自主的なイベント・大会等）	・減免措置：あり ・免除：地元公民館の合同イベント等、公益的団体による公益目的のイベント	・減免措置：あり（「使用料の免除に関する取扱基準（府営公園）」に従う） ※「使用料の減免に関する取扱基準(府営公園)」に定める	・減免措置：あり										
年間利用者数	利用者数	・年間 25,426 人、予約件数約 7,000 件（2021 年度）	・25 万人/年（新型コロナウイルスの感染拡大以前） ・16～17 万人/年（新型コロナウイルスの感染拡大以後） ※海水浴客は除く	・2,999 件（令和元年度） ※令和 2 年、3 年度は新型コロナウイルス感染症拡大防止により、一部施設利用を中止 ※以下、利用件数の内訳 <table><tr><td>コート</td><td>1,005 件</td></tr><tr><td>コート付帯施設</td><td>99 件</td></tr><tr><td>シャワー・更衣室</td><td>577 件</td></tr><tr><td>多目的ルーム</td><td>1,002 件</td></tr><tr><td>会議室</td><td>256 件</td></tr></table>	コート	1,005 件	コート付帯施設	99 件	シャワー・更衣室	577 件	多目的ルーム	1,002 件	会議室	256 件	・約 1 万人/年（新型コロナウイルスの感染拡大以前） ※ビーチスポーツの利用申請から算出 ※隣接する海水浴場は 10～20 万人/年
	コート	1,005 件													
コート付帯施設	99 件														
シャワー・更衣室	577 件														
多目的ルーム	1,002 件														
会議室	256 件														
	利用者層	・集計していない	・集計していない（近隣住民が多く利用している印象）	・10～30 代の大会出場者が練習で多数使用 ・大阪府内の中高生がクラブ活動やレクリエーションで多数使用	・プロアスリートがオフシーズンの自主トレーニングで利用 ・家族連れ、学生、競技者（ビーチスポーツ）										
年間売上高		・約 263 万円/年（2021 年度） ※大会/一般利用ごとの内訳なし（一般利用がほとんど）	・約 110 万円/年（平成 31 年度） ※内訳 コート占有：約 70 万円/年 温水シャワー：約 40 万円/年 ・約 24 万円/年（令和 3 年度） ※内訳 コート占有：24 万円/年 ※新型コロナウイルス流行後はシャワーの貸出中止	・約 140 万円/年（令和元年度） ※内訳 コート使用：約 66 万円/年 シャワー・更衣室：約 27 万円/年 多目的ルーム：約 37 万円/年 コート付帯施設：約 9 万円	・売上なし（減免措置により）										
ネーミングライツ 広告収入		・ネーミングライツ：実施なし ・広告収入：なし（次回の指定管理者募集時に検討の可能性あり）	・ネーミングライツ：実施あり ※取得者：湘南造園㈱ ※期間：2020 年 4 月～2023 年 3 月（3 年） ※金額：1,010,000 円/年（税込）	・ネーミングライツ：実施なし	・ネーミングライツ：実施なし										
直近の国際大会・ 全国大会の開催実績		・2022 年:第 34 回 全日本ビーチバレーボール大学男女選手権大会	・2022 年:ビーチバレージャパンツアー（来場者 300～400 名程度） ・2019 年:ビーチラグビー全国大会（来場者 1,500 名程度。本施設で開催する大会では最大規模）	・2022 年:第 33 回全日本ビーチバレー女子選手権大会 ・2022 年:ビーチバレージュニア大会（全国大会大阪予選）	・2022 年：ビーチサッカー国際親善試合 ・2022 年：ビーチサッカー全国大会 ・2022 年：ビーチバレーボール NEXT2022 ・2021 年：ビーチバレーボール NEXT2021										
備考		・ナショナルトレーニングセンター競技別強化拠点施設（ビーチバレー） ・キャンプ場、バーベキュー場及び貸自転車事業は指定管理者の自主提案事業として実施中	—	・園隣接地には別途 8 面のビーチバレーコートが常設されており、自由に利用することが可能	—										

4-2 国内のアーバンスポーツ施設の事業概要

基本設計では、ビーチスポーツとなじみの深いスポーツが体験できるように、アーバンスポーツエリアをサブコート西側に設定している。本調査では、国内のアーバンスポーツ施設へのヒアリングを通じて事業状況を調査し、江之島ビーチコートのアーバンスポーツエリアを考える上での参考にしていく。ヒアリング調査の結果は下表のとおりである。

表 4-2 国内アーバンスポーツ施設の事業概要

施設名称		村上市スケートパーク			ムラサキパークかさま			境町アーバンスポーツパーク			桜ヶ池クライミングセンター																																																									
場所		新潟県村上市瀬波温泉 3-2-22			茨城県笠間市笠間 2345（笠間芸術の森公園内）			茨城県猿島郡境町上小橋 560-3			富山県南砺市立野原東 1511																																																									
アクセス		JR 羽越本線村上市駅から路線バスで約 10 分			JR 常磐線「友部駅」からかさま観光周遊バスで約 10 分			JR 東京駅八重洲南口から高速バスで約 90 分 （2021 年 7 月より高速バスが運航開始）			JR 城端線城端駅から路線バスで約 13 分																																																									
施設所有者		新潟県村上市			茨城県（一部を笠間市）			茨城県境町			Blue・Sky(株)（北陸電気工事(株)と平野電業(株)が共同で出資・設立）																																																									
運営者		・新潟県村上市 ※スポーツ教室の運営は外部に毎年度委託			・指定管理者：(株)ムラサキスポーツ ※期間：10 年間			・指定管理者：ABC プランニング(株) ※期間：—			・Blue・Sky(株)																																																									
オープン		2021 年 4 月 3 日			2019 年 4 月 27 日			2021 年 5 月			2000 年（2020 年 7 月、リニューアルオープン）																																																									
施設・設備内容	スポーツ施設	・スケートボードの世界大会のコースも設計しているカリフォルニアスケートパーク社が監修した施設 <table><tr><td>対応種目</td><td>スケートボード</td></tr><tr><td>面積</td><td>・スケートボード：1,542.2 m² （パークゾーン・ストリートゾーン） ・スラックライン：121.93 m² ・ボルダリング：82.85 m²</td></tr></table>			対応種目	スケートボード	面積	・スケートボード：1,542.2 m ² （パークゾーン・ストリートゾーン） ・スラックライン：121.93 m ² ・ボルダリング：82.85 m ²	・コンクリート造によるパークゾーンとストリートゾーンを備えたスケートボード向けの施設 ・パーク設計は、西川隆氏（スケートボード初代日本代表監督）から助言を受けて実施 <table><tr><td>対応種目</td><td>スケートボード、BMX、インラインスケートなど</td></tr><tr><td>面積</td><td>・17,800 m² スケート広場：4,600 m² （パークゾーン、ストリートゾーン、フラット&ビギナーゾーン、屋内、管理棟） 休憩広場：10,600 m² 多目的広場：2,600 m²</td></tr></table>			対応種目	スケートボード、BMX、インラインスケートなど	面積	・17,800 m ² スケート広場：4,600 m ² （パークゾーン、ストリートゾーン、フラット&ビギナーゾーン、屋内、管理棟） 休憩広場：10,600 m ² 多目的広場：2,600 m ²	・アーバンスポーツの国際総合大会「FISE（エクストリーム・スポーツ国際フェスティバル）」の運営主幹を務めるフランス HURRICANE 社がパークの設計を担当 <table><tr><td>対応種目</td><td>スケートボード、BMX、インラインスケートなど</td></tr><tr><td>面積</td><td>・1,888 m² （パークゾーン・ストリートゾーン）</td></tr></table>			対応種目	スケートボード、BMX、インラインスケートなど	面積	・1,888 m ² （パークゾーン・ストリートゾーン）	・15m 超のリードクライミングエリアを備えたスポーツクライミング競技の複合施設 <table><tr><td>対応種目</td><td>リードクライミング、ボルダリング</td></tr><tr><td>高さなど</td><td>・リードクライミングエリア （高さ：可動壁 15m、固定壁 16m、幅；4m×2 基、5m×2 面） ・2F ボルダリングエリア （高さ：3.2m（最大 4m）、6 面） ・3F ボルダリングエリア （高さ：4.3m、9 面）</td></tr></table>			対応種目	リードクライミング、ボルダリング	高さなど	・リードクライミングエリア （高さ：可動壁 15m、固定壁 16m、幅；4m×2 基、5m×2 面） ・2F ボルダリングエリア （高さ：3.2m（最大 4m）、6 面） ・3F ボルダリングエリア （高さ：4.3m、9 面）																																							
	対応種目	スケートボード																																																																		
	面積	・スケートボード：1,542.2 m ² （パークゾーン・ストリートゾーン） ・スラックライン：121.93 m ² ・ボルダリング：82.85 m ²																																																																		
対応種目	スケートボード、BMX、インラインスケートなど																																																																			
面積	・17,800 m ² スケート広場：4,600 m ² （パークゾーン、ストリートゾーン、フラット&ビギナーゾーン、屋内、管理棟） 休憩広場：10,600 m ² 多目的広場：2,600 m ²																																																																			
対応種目	スケートボード、BMX、インラインスケートなど																																																																			
面積	・1,888 m ² （パークゾーン・ストリートゾーン）																																																																			
対応種目	リードクライミング、ボルダリング																																																																			
高さなど	・リードクライミングエリア （高さ：可動壁 15m、固定壁 16m、幅；4m×2 基、5m×2 面） ・2F ボルダリングエリア （高さ：3.2m（最大 4m）、6 面） ・3F ボルダリングエリア （高さ：4.3m、9 面）																																																																			
飲食・物販	・用具等の販売（外部委託先がブースとして出店） ・多目的室・観覧席以外飲食禁止（水分補給は可）			・管理棟内のショップでスケートボード・BMX を販売 ・自動販売機の設置あり			・クラブハウスで BMX を販売 ・大会時は、(株)さかいまちづくり公社が町内企業に呼びかけ、駐車場内にキッチンカーを出店			—																																																										
その他	・目的室			・バーベキューサイト、ドッグラン			・クラブハウス（ミーティングルーム等）			—																																																										
使用料	一般（個人）	<table><tr><td>区分</td><td>18 歳以上</td><td>18 歳未満</td></tr><tr><td>アリーナ</td><td>500 円/回</td><td>200 円/回</td></tr><tr><td>トレーニングコーナー</td><td>200 円/回</td><td>100 円/回</td></tr><tr><td>ボルダリング</td><td>200 円/回</td><td>100 円/回</td></tr><tr><td>ランニングコース</td><td>100 円/回</td><td>50 円/回</td></tr></table>			区分	18 歳以上	18 歳未満	アリーナ	500 円/回	200 円/回	トレーニングコーナー	200 円/回	100 円/回	ボルダリング	200 円/回	100 円/回	ランニングコース	100 円/回	50 円/回	<table><tr><td>区分</td><td>一般</td><td>高校生以下</td></tr><tr><td>平日</td><td>700 円/日</td><td>500 円/日</td></tr><tr><td>土日祝</td><td>1,100 円/日</td><td>850 円/日</td></tr></table> ※税込			区分	一般	高校生以下	平日	700 円/日	500 円/日	土日祝	1,100 円/日	850 円/日	<table><tr><td>区分</td><td>一般</td><td>高校生以下</td></tr><tr><td>9：00～17：00</td><td>2,200 円</td><td>1,650 円</td></tr><tr><td>18：00～21：00</td><td>2,750 円</td><td>2,200 円</td></tr><tr><td>9：00～21：00</td><td>4,950 円</td><td>3,850 円</td></tr></table> ※税込			区分	一般	高校生以下	9：00～17：00	2,200 円	1,650 円	18：00～21：00	2,750 円	2,200 円	9：00～21：00	4,950 円	3,850 円	<table><tr><td rowspan="3">一般</td><td>1 日</td><td>2,200 円</td></tr><tr><td>3 時間</td><td>1,650 円</td></tr><tr><td>90 分間</td><td>1,100 円</td></tr><tr><td>ファミリー</td><td>90 分間</td><td>1,650 円 ※</td></tr><tr><td colspan="2">月会員（一般）</td><td>6,600 円</td></tr><tr><td colspan="2">月会員（学生）</td><td>5,500 円</td></tr><tr><td colspan="2">レンタル（シューズ・ハーネス等）</td><td>330 円</td></tr></table> ※子ども 2 人まで。3 人以上は 1 人につき 550 円			一般	1 日	2,200 円	3 時間	1,650 円	90 分間	1,100 円	ファミリー	90 分間	1,650 円 ※	月会員（一般）		6,600 円	月会員（学生）		5,500 円	レンタル（シューズ・ハーネス等）		330 円
		区分	18 歳以上	18 歳未満																																																																
		アリーナ	500 円/回	200 円/回																																																																
		トレーニングコーナー	200 円/回	100 円/回																																																																
		ボルダリング	200 円/回	100 円/回																																																																
		ランニングコース	100 円/回	50 円/回																																																																
区分	一般	高校生以下																																																																		
平日	700 円/日	500 円/日																																																																		
土日祝	1,100 円/日	850 円/日																																																																		
区分	一般	高校生以下																																																																		
9：00～17：00	2,200 円	1,650 円																																																																		
18：00～21：00	2,750 円	2,200 円																																																																		
9：00～21：00	4,950 円	3,850 円																																																																		
一般	1 日	2,200 円																																																																		
	3 時間	1,650 円																																																																		
	90 分間	1,100 円																																																																		
ファミリー	90 分間	1,650 円 ※																																																																		
月会員（一般）		6,600 円																																																																		
月会員（学生）		5,500 円																																																																		
レンタル（シューズ・ハーネス等）		330 円																																																																		

施設名称		村上市スケートパーク		ムラサキパークかさま	境町アーバンスポーツパーク	桜ヶ池クライミングセンター
	貸切 (団体)	アリーナ	4,000 円/時	・186,140 円（土日祝日は、316,440 円） ※笠間芸術の森公園スケートパーク管理条例で規定 ※営利・宣伝を目的とする催物は、別途料金設定あり ※多目的広場の使用料も別途設定	・220,000 円（土日祝日は、330,000 円）	・700 円/90 分 ※15 名以上の団体のみ ・100,000 円（全館 1 日利用）
		トレーニングコーナー	2,000 円/時			
ボルダリング		2,000 円/時				
ランニングコース		1,000 円/時				
多目的室		300 円/時				
		※来客から入場料をもらう場合は、3 倍に設定 ※営利又は営業を目的とする場合は、5 倍に設定				
	減免措置	・減免措置：あり ・免除：市及び市教育委員会が主催・共催・誘致するイベント		・減免措置：あり ※笠間芸術の森公園スケートパーク管理条例施行規則に規定あり ・免除：公共又は公益、県や市などの利用、災害時の利用等 ※このほか、減額についても設定	・減免措置：あり（実績なし） ・免除：公共又は公益、災害時の利用等	・減免措置：なし
年間利用者数	利用者数	・約 20,000 人/年（令和 3 年度） ※新型コロナウイルスの影響で一時休館 ※令和 4 年度は 11 月時点で約 20,000 人が利用		・約 16,000 人/年（令和 3 年度） ※保護者や観客などを含めると、実際には 2～3 倍程度の人が来場	・約 300 人/月（令和 4 年度）	・約 8,000 人/年（イベントを除く一般利用者数。大会参加者も含めると約 10,000 人/年）
	利用者層	・年 齢：18 歳未満：70%、18 歳以上：30% ・居住地：市内 1/3、県内 1/3、県外 1/3		・年 齢：18 歳未満：60%、18 歳以上：40% ・居住地：市内 10%、県内 70%、県外 20%	・年 齢：3 歳程度～大人（幅広い年代が利用） ・居住地：町内（主に有料スクール生）のみならず、町外の利用者が多い	・年 齢：10 代と 40 代以上の二極化傾向 ・男女比：男性 60%、女性 40% ・居住地：市内 20%、県内 40%、県外 40%（うち遠方 10%）
年間売上高		・約 300 万円 ※利用者収入のみ。広告費などを含まず。 ・広告掲載料：10,000 円/月 ※年契約の場合は 100,000 円/年 ※広告枠：20 枠		・非公開 ※㈱ムラサキスポーツが独立採算で実施 ・広告掲載料：82 円/㎡・日	・非公開 ※ABC プランニング㈱が独立採算で実施 ・広告収入：なし（2022 年 12 月時点）	・約 3,000 万円 ※広告費・利用者収入を含む（年間売上の半分近くが広告費を占める）
ネーミングライツ		・検討中		・ネーミングライツ：実施あり ※取得者：㈱ムラサキスポーツ ※期間：2021 年 4 月～2031 年 3 月（10 年） ※金額：1,000,000 円/年	・検討中	・民間所有の施設のため、実施なし
国際大会・全国大会 開催実績 (直近 2 年間)		・2022 年:第 5 回マイナビ日本スケートボード選手権大会 ・2022 年:2022DAMN AM Japan presented by Cariuma		・2021 年:第 4 回日本スケートボード選手権大会 ※大規模イベントは笠間スポーツコミッションが誘致	・2021 年:マイナビ JapanCup パーク ・2021 年：JASPA2021PARK ・2022 年:マイナビ JapanCup パーク ・2022 年:全日本選手権 JASPA2022PARK	・2022 年:第 10 回リードユース日本選手権 ・2021 年:第 9 回リードユース日本選手権 ・2020 年:第 8 回リードユース日本選手権
備考		—		・ナショナルトレーニングセンター競技別強化拠点施設（スケートボード）	・近隣にジム、ホッケーフィールド、テニスコートがあり（ABC プランニング㈱が管理運営） ※ホッケーフィールドとテニスコートはオリンピック仕様 ・BMX の大会参加者の中には、練習のために 1～2 週間ほど町内に滞在する者あり	・2020 年、北陸電気工事㈱及び平野電業㈱は、南砺市からクライミングセンターの譲渡先として選定 ・近隣のクライミング施設と連携（初心者近隣施設、上級者は本施設を利用）

5. 既存インフラ及び観光ポテンシャル調査

5-1 既存インフラ

① 主要道路・都市計画公園 等

対象地は、都市計画公園 遠州灘海浜公園（公園面積 60.07ha）を構成する江之島地区に含まれる。遠州灘海浜公園は、国道 1 号、150 号が主要なアクセス道路である他、本市南区中田島町（国道 1 号交差点）を起点に御前崎市に至る自転車道で、太平洋岸自転車道を構成する路線のひとつである県道 376 号浜松御前崎自転車道線が連絡している。



図 5-1 遠州灘海浜公園 園内施設

（出所）（一社）浜松公園緑地協会

<http://www.hama-park.or.jp/f-kanri/f-ennsyuu/ennsyuu-kahinn.htm>

表 5-1 地区別の主要施設

地区名称	主要施設
江之島	ビーチコート、アーチェリー場 ※水泳場（25m・児童プール）は現在閉鎖中
中田島中（風車公園）	風紋広場、芝生広場、野鳥の森、まつり会館、風車
中田島北（石人の里公園）	浜松球技場、憩いの広場、多目的広場、ピクニック広場
白羽（風揚公園）	自由広場、球技場（風揚げ会場）

（出所）（一社）浜松公園緑地協会をもとにフジヤマ作成

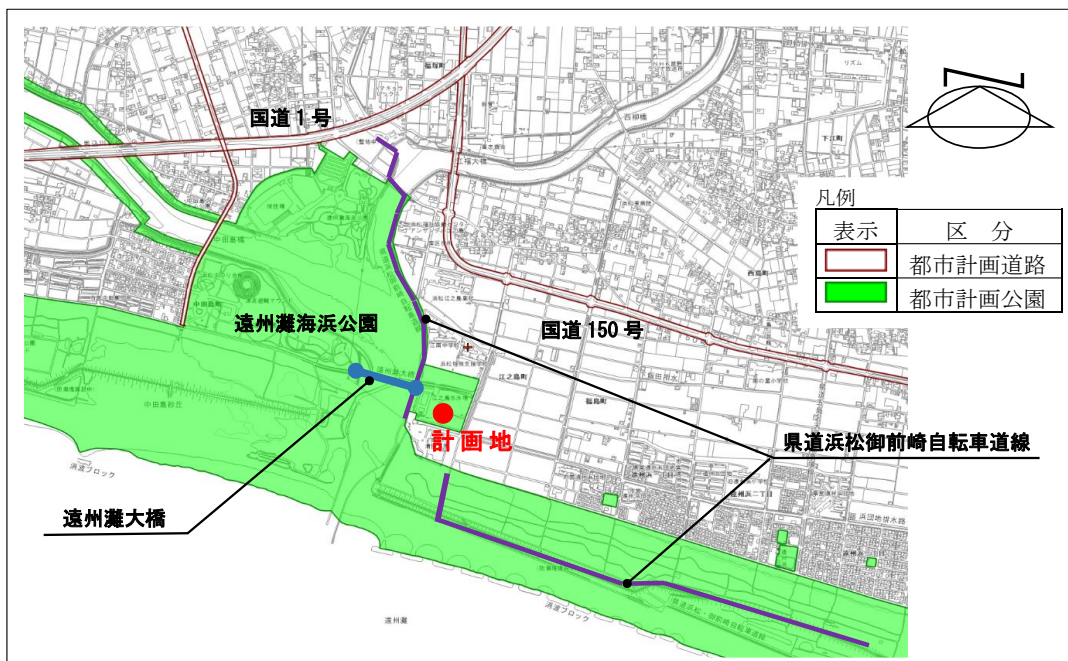


図 5-2 対象地近傍の主要なインフラ
(出所) 浜松市都市計画マップをもとにフジヤマ作成



図 5-3 県道 376 号浜松御前崎自転車道線
(出所) フジヤマ撮影



図 5-4 対象地近傍のインフラ
(出所) フジヤマ撮影

② 遠州灘大橋

遠州灘大橋は、馬込川が太平洋に注ぐ馬込川の河口部、橋の直前で芳川が馬込川に合流している。現在は全線2車線道路であるが、将来の拡幅に備え、4車線分の用地が確保されているが、現状ではそれほどの交通量はない。



図 5-5 遠州灘大橋
(出所) フジヤマ撮影

③ 防潮堤

東日本大震災を受け、甚大な津波被害が想定される南海トラフ巨大地震に備え、本市沿岸域の津波対策として、平成24年(2012年)6月に静岡県・本市・一条工務店は300億円の寄付金を原資に、浜名湖今切口から天竜川河口までの約17.5kmにかけて、県が防潮堤を整備することで基本合意。令和2年(2020年)3月に本体工が竣工、引き続き、馬込川河口部の津波対策として水門整備が進められている。

静岡県浜松土木事務所は令和4年(2022年)10月26日に、馬込川河口部の水門が兩岸の防潮堤と接続する堤防部を含め、令和9年度の完成を目指していることを表明している(水門本体は令和7年度に完成予定)。

防潮堤整備の基本的な考え方は、貴重な動植物(アカウミガメ)や侵食が進む砂浜の保全、景観や利用面に配慮した海岸防災林の嵩上げを基本とし、津波だけでなく、波浪や高潮に対する安全性の確保とともに防潮堤に樹木を植栽し、海岸防災林機能の維持向上を図ることとしている。



〔防潮堤の完成予想パース〕

図 5-6 馬込川河口の防潮堤 (出所) 静岡県ホームページ
<https://www.pref.shizuoka.jp/kensetsu/ke-890/bouchoutei/magomeriver/overview.html>

5-2 対象地周辺の観光・交流資源等

対象地周辺の観光・交流等に関する資源の整理にあたり、想定されるターゲットとして、大きく、「A 対象地で開催される競技大会関係者」、「B 対象地近傍を含む主に南区の住民」を想定し、調査対象エリアは、浜名大橋～五島海岸の海岸部一帯を中心に対象となる資源を整理する。

上記 A は国際大会をはじめとした国内外からの来訪＝イベント時・観光、B は住民や南区内の通勤・通学者＝日常・健康増進やリラクゼーション、レクリエーションの利用が中心と想定し、各ターゲットで想定される主な観光・交流資源を下表の通りとする。



図 5-7 観光・交流資源 整理範囲
(出所) 国土地理院地図をもとにフジヤマ作成

表 5-2 ターゲット別に想定される主な観光・交流資源

区分	自然資源	人文資源	備考
A 競技大会関係者	★遠州灘、中田島砂丘 ・浜名湖 ★佐鳴湖 ・天竜川(河口部防潮堤からの眺望)	★館山寺温泉、館山寺、弁天島 ★はままつフラワーパーク、浜松市動物園 ・浜松城公園 ★浜名湖パルパル ・浜松まつり会館 ★浜松餃子	旅行サイトでは「浜松餃子」の個店を紹介
B 住民等	・五島海岸(ハマゴウ群生等) ・アカウミガメ ・馬込川の桜並木 ・釣り、サーフィンのアクティブスポット ・遠州浜の自然景観(日の出、夕日、風紋など)	・浜松まつり ・県道浜松御前崎自転車道線 ・古橋廣之進記念浜松市総合水泳場(ToBiO) ・竜洋方面の風力発電所の眺望景観 ・天竜川、彦助堤	各堤は、歴史・文化的価値もあるため、社会教育活動でも活用の可能性あり

(注) ★：旅行サイト「YAHOO トラベル／浜松で人気の観光・おでかけスポット 30 選」で紹介された観光資源より抽出

① 自然資源

ア 遠州灘・中田島砂丘

- 遠州灘は、静岡県遠州の御前崎から愛知県東三河の伊良湖岬までの約 110km の海域を総称、遠江灘（とおとうみなだ）、天竜灘（てんりゅうなだ）とも呼ばれる。
- 遠州灘海浜公園の南側に広がる中田島砂丘は、日本三大砂丘の一つに数えられ、多くの観光客が訪れるスポットである。
- 風と砂がおりなす緻密でいて柔らかに連続する曲線で表出される「風紋」の他、毎年、春から夏にかけては産卵のため砂浜に上陸する数多くのアカウミガメも見られる。



中田島砂丘（風紋）



遠州灘海岸

（出所）Filing Location HAMAMATSU

<https://www.hamamatsu-film.com/pdf/hamamatsu.pdf>

イ 浜名湖

- 二級河川の都田川水系の湖（面積約 69 km²）、明応 7 年（1498 年）の地震に伴う津波で今切（いまぎれ）口が生じ、遠州灘と通じて汽水湖となった。ウナギの養殖で知られる。近つ淡海（ちかつおうみ（琵琶湖））に対して、遠淡海（とおつおうみ）と呼ばれた。
- 湖畔の観光スポットは、SUP やシーカヤック、フライボード等のマリンスポーツなど、多数のマリンスポーツが体験できる。



浜名湖

（出所）（公財）浜松・浜名湖
ツーリズムビューロー

<https://mice-hamamatsu.jp/>

ウ 佐鳴湖

- 二級河川の都田川水系の湖（東西約 1km、南北約 3km）、下流の新川を通して浜名湖とつながっている。
- 湖の周囲を囲うように「佐鳴湖公園」が設けられており、春は桜の名所として、夏には「佐鳴湖花火大会」が行われる。
- 毎年 5 月には、「佐鳴湖国際駅伝大会」も開催されている。



佐鳴湖

（出所）Hello Navi Shizuoka
<http://hellonavi.jp/index.html>

エ 天竜川（河口部防潮堤からの眺望）

- 震災での津波対策として、築上された防潮堤（一条堤）は、標高 13m から 15m を基本としており、堤上からは、遠州灘の海浜景観（中田島砂丘、凧揚げ）を望むことができる。



（出所）静岡県ホームページ

<https://www.pref.shizuoka.jp/kensetsu/ke-890/bouchoutei/index.html>

オ 五島海岸

- 対象地から東南方向に約 2～3km の五島海岸は、天竜川からの流出土砂が堆積して形成された河口デルタの縁辺をなす遠州灘海岸の一部である。
- 全国有数のハマゴウ²の群生地として有名な海岸で、毎年 7～9 月頃まで、約 200 m にわたって青紫色の花が楽しめる。



（出所）「EXERGREEN 植物図鑑」

<https://love-evergreen.com/zukan/plant/13607>

カ アカウミガメ

- 遠州灘は、絶滅危惧種アカウミガメの産卵場所として知られる。
- 浜松の海岸は日本でも有数なアカウミガメの産卵に適した砂浜であり、学術上の価値も高く評価され、アカウミガメ及びその産卵地が、浜松市指定文化財（天然記念物）に指定されている。



（出所）浜松市ホームページ

<https://www.city.hamamatsu.shizuoka.jp/bunkazai/shitei/hamatsu/hamatsu/umigame.html>

キ 馬込川の桜並木

- 馬込川の河口部は、堤防沿いの桜並木が続き、満開時期には桜の花見と宴会で賑わう。
- 柳通り近くは、川がカーブするポイントでもあり、川面まで降りてみると壮観な桜並木を楽しむことができる。



（出所）We Love はままつホームページ

<https://enjoy-hamamatsu.shizuoka.jp/>

² 高さ 30～70cm 程のシソ科の落葉小低木で、砂地に生育。

ク 釣り、サーフィンのアクティブスポット

- 対象地の近傍である遠州灘海浜公園の付近一帯は、釣りやサーフィンのスポットとして愛好家に親しまれている。

② 人文資源

ア 館山寺（館山寺温泉）

- 平安時代の弘仁元年（810 年）開創と伝わる曹洞宗の古刹で、館山（たてやま）に開かれた寺であることから館山の寺という意味で名付けられた。
- 元々は「中嶺山」の山号を掲げる真言宗の寺院だったが、明治の廃仏棄釈を経て「秋葉山」に改められ、真言宗の伝統を引き継ぎつつ、曹洞宗の祈願寺として今に至る。
- 福一万願虚空蔵菩薩を本尊に祀り、本堂東側には縁結びのお地蔵さまと親しまれている「縁結地蔵尊」が佇む。

イ はままつフラワーパーク/浜松市動物園

- 館山寺地区に位置する「浜松フラワーパーク」は、浜名湖畔の地形を活かし、『桜とチューリップの庭園』をはじめ、フジ、バラ等の草花が園内に咲き誇っている。
- フラワーパークと隣接した、「浜松市動物園」は、広い園内で世界中のさまざまな動物が飼育されている。

ウ 浜松城公園

- 浜松城天守閣（市民の寄付により昭和 33 年（1958 年）に再建）がある本市のセントラルパーク。
- 昭和 25 年（1950 年）に子供博覧会の開催を契機として開設され、昭和 52 年（1977 年）に昭和天皇在位 50 年記念公園として再整備された。浜松随一の桜の名所。



中田島砂丘周辺の魚の分布

（出所）「釣り場サイト FISH&MAP」

<https://fish-maps.com/>



（出所）館山寺ホームページ

<http://kanzanji.net/>



（出所）浜松市ホームページ

https://www.city.hamamatsu.shizuoka.jp/koho2/pr/fb/midokoro/mi_009.html



（出所）浜松市ホームページ

https://www.city.hamamatsu.shizuoka.jp/maps/c-castle_pk.html

エ 浜名湖パールパル

- 浜名湖岸のリゾート型の遊園地。コースターやゴーカーなど、約 30 種類のアトラクションを完備しており、老若男女問わず楽しむことができる。
- 四季折々のイベントや、ヒーローショーなども行われており、休日には多くの家族連れやカップルなどで賑わっている。



(出所) Hello Navi Shizuoka
<http://hellonavi.jp/index.htm>

オ 浜松餃子

- 浜松の名物 B級グルメ「浜松餃子」は、地元食材を使い、あっさり味でありながら、豚肉のコクを併せ持ち、キャベツたっぷりのヘルシーで、ニラを使用していないので女性からも大変評判を得ている。



(出所) Welcome 浜松餃子ホームページ
<https://www.hamamatsu-gyoza.jp/>

カ 浜松まつり

- 毎年 5 月に、初子の誕生を祝うものとして、子どもたちの健やかな成長を願い地域で祝いあう伝統祭事である。
- 昼間の見どころは、中田島(対象地近傍)で行われる、市内 170 以上の町が参加し、子どもの誕生を祝い天高く揚げられる初凧や勇壮な「凧揚げ(糸切)合戦」。
- 夜間は市の中心部で「御殿屋台の引き回し」が行われ、80 台以上の絢爛豪華な御殿屋台が優雅で幻想的な美の競演を繰り広げる。



(出所) 浜松まつり公式ホームページ
<https://hamamatsu-daisuki.net/matsuri/>

キ 浜松まつり会館

- 浜松まつり会館は、5 つのゾーンで構成されており、84 台の御殿屋台の実物展示、資料映像など、浜松まつりの熱気、興奮を体感できる施設である。



(出所) 浜松市ホームページ
<https://www.city.hamamatsu.shizuoka.jp/maps/m-festival.html>

ク 県道浜松御前崎自転車道線

- 路線延長 約 39km、本市をはじめ、磐田市、袋井市、掛川市、御前崎市を通る自転車道。
- 千葉県銚子市から和歌山県和歌山市までをつなぐ「太平洋岸自転車道」を構成する路線のひとつである。サイクリングの際、海岸沿いの景色や潮の香り等も楽しめる環境にある。



(出所) 静岡県ホームページ

https://www.pref.shizuoka.jp/kensetsu/ke-210/road_action/safe_living/jitensyadou.html

ケ 古橋廣之進記念浜松市総合水泳場 Tobio³

- 国際公認の 50m メインプールや飛び込み、健康づくり・レジャー向け 25m サブプール・子供プール・レジャープールの 6 つの屋内プール、夏期のみ利用できる 2 つの屋外プールがある。
- フィットネスマシニングジム・スタジオも併設し、トータル的な健康増進を目的とする施設である。



(出所) フジヤマ撮影

コ 天寶堤、彦助堤

- 天竜川流域には、橋梁、分水工、発電所、堤防といった川に関連した数多くの土木構造物が残されている。
- 中には 1,000 年以上の歴史を持つものもあり、天寶堤(昭和 45 年(1970 年)12 月、市史跡指定)は、約 1,200 年前に建造された堤防の跡である。
- 修築した天平宝字 5 年(761 年)にちなみ、天寶堤と呼ばれており、延長は昭和初期の 450m 余りから、現在は長さ 17.5m、幅 9m、高さ 1.2m ほどの高まりが残されている。



(出所) しずおか河川ナビゲーション HP

http://shizuoka-kasen-navi.jp/html/tenryu/history_01.html

³ 浜松市西部清掃工場からの熱や蒸気を Tobio (トビオ) の温水プールに使用。

5-3 観光資源化等の可能性

ここでは、対象地の施設を全国大会や国際大会規模の競技会に利用する際に、競技や応援以外の追加的行動として観光活動の対象とできる対象地近傍の観光資源を、自然資源と人文資源に分け、例えば、「浜松といえば〇〇」といった知名度でランク付けした。こうした整理を踏まえて、観光資源を適切にアピールすることが観光資源化に有効と考えられる（表 5-3 参照）。

また、観光資源として抽出した中には、南区を中心とした住民や通勤・通学者等が健康増進やリラクゼーション、リフレッシュといった観点から日常的に利用されるものもあり、これらも表 5-3 に合わせて表記した。

表 5-3 観光資源のランクづけ

種別 ランク	自然資源	人文資源
S級（浜松のイメージに直結）	■遠州灘海岸〔日の出、夕日〕 ■中田島砂丘（風紋）	■中田島砂丘の風揚大会（浜松まつり） ■浜松城公園 ■古橋廣之進記念浜松市総合水泳場（ToBIO） ・浜松餃子
A級（整備予定地のイメージ）	■佐鳴湖 ・五島海岸〔ハマゴウ群生等〕 ■馬込川の桜並木 ■〔アカウミガメ〕	■舘山寺温泉/舘山寺/弁天島 ■はままつフラワーパーク/浜松市動物園 ■浜名湖パルパル ・浜松まつり会館 ■県道浜松御前崎自転車道線 ・竜洋方面の風力発電所の眺望景観 ・天寶堤、彦助堤
B級（S、Aにつながる）	・天竜川（河口部防潮堤からの眺望） ・遠州の空っ風（風紋） ■釣り、サーフィンのアクティブスポット	・馬込川水門（防潮堤）

（注） ■：住民等による日常利用の可能性もある資源

〔 〕：時系列を含むストーリー性を持ち、リピーターにつながる可能性が高い観光資源

上記のランク付けした観光資源の中には、季節や早朝から夕方までといった時系列を含むストーリー性を持つものもあり、来訪者は「感動し、より深い記憶としての認知」を得られると考えられる。その結果、対象地へ来訪する機会ごとに近傍の観光資源も訪れようと、リピーターにつながる可能性が高まる。

5-4 地域活性化の可能性

大会時の誘客において来訪者に付加価値（選択肢）を提供することで、本市の新たな価値発見、地域の経済循環につなげることが望ましい。

来訪者に対し、付加価値を積極的に提供できるよう、対象地においては、下表のような観光コンシエルジュ的な機能を強化することを目指す。

表 5-4 本市が目指すべき機能

機能		例示
来訪欲求喚起機能	対象地と周辺にまつわる「都市伝説」で来訪者に訴求できるプロモーションの実施が期待される。	➤ 風揚げにまつわる恋人伝説 ➤ 海岸での神話・伝説にまつわる夜間限定イベントの開催（ライトアップ、イルミネーションイベント、プロジェクション・マッピング等）
滞在・滞留機能	対象地で実施するプロモーションと連携した、「ここですか」又は「ここならでは」の感動体験の提供が期待される。	➤ 砂丘地で採れるエシャロットやサツマイモを生かした新鮮さを売りにした新たなグルメ ➤ 冬季の集客につながる新たなイベント造成等の事業化（収穫体験等）
移動機能	主要な交通結節点である JR 浜松駅や浜松 IC（東名高速道路）と対象地の連絡や、対象地周辺の回遊性向上につながる諸機能について、安全・安心、利便な環境を提供する。	➤ 浜松駅と整備予定地を連絡するパーク＆ライド ➤ 防潮堤上のレンタサイクル（ビーチクルーザー等のおしゃれな自転車使用）

【参考】来訪欲求喚起につながる都市伝説・イベント ～ 着いたら帰って来られない「きさらぎ駅」～

- ・「きさらぎ駅」とは平成 16 年（2004 年）1 月 8 日から 9 日にかけて、インターネットの掲示板上で「葉澄（はすみ）」という女性が深夜に投稿した実況恐怖体験が発祥の都市伝説。
- ・静岡県の新浜松駅から遠州鉄道に乗車後、停まることなく進む電車で違和感を抱きます。そしてようやく着いたのが「きさらぎ駅」でした。きさらぎ駅には人が誰一人としておらず、さらには腕時計の表示もおかしくなります。携帯電話の電波も繋がらない不可思議な現象が生じ、助けを求められない事態に発展。葉澄さんが徐々に記憶を失っていく模様もネットに生々しく投稿されました。
- ・9 日の午前 3 時 45 分に「（携帯の）バッテリーがピンチです。これで最後になります」という書き込みを最後に葉澄さんが投稿することは無くなり消息は不明に。結局真偽は分からないまま都市伝説と化していきました。
- ・その後「きさらぎ駅」は全国各地で目撃談が寄せられ、時間の歪みや電波障害が多数報告されるなどし、「この世ではない異世界にある場所」である説が主流になっています。



地図には存在しない不思議な駅
「きさらぎ駅」

（出所）：じゃらん net

【参考】プロモーションと連携した感動体験

～ Instagram フォトコンテスト×岐阜県下呂市 ～

- ・岐阜県下呂市は観光プロモーションのために、市内の観光地で撮影した写真をInstagramに投稿してもらうフォトコンテストを開催。
- ・「#gerostagram」のハッシュタグでの投稿が条件で、当選者に Amazon ギフトコードをプレゼントするというキャンペーン企画。
- ・この例は、ユーザーを巻き込んだキャンペーンによって、参加するユーザーやそのフォロワーに下呂市への興味をもってもらうことを目的としている。
- ・下呂市の写真投稿によって、観光地を探したいと考えるユーザーにも良い口コミとなり、自治体にも集客率アップのメリットが生まれる。



【参考】観光地の回遊性向上手段

～ レンタサイクル まちのり／石川県金沢市 ～

- ・「まちのり」は、金沢市内に設置した約 70 か所のサイクルポートであれば、どこでも借りられ、返せる公共シェアサイクルサービス(身長 145cm 以上の方が対象)。
- ・すべての自転車に電動アシストを搭載しているため、アップダウンのある道でも容易に移動可能。
- ・専用のスマホアプリから会員登録すれば利用が可能、また、会員登録なしで 1 日パスを活用して利用も可(1 回会員：最初の 30 分 150 円、以降 30 分ごと 100 円追加、1 日パス：1,300 円又は 1,500 円(購入場所により異なる))。



6. 事業化検討

6-1 事業方式等の検討

① 事業方式

公共施設の設計、建設、維持管理、運営の各業務を民間事業者委ねる事業方式は複数あり、以下にその概要を整理する。

ア 従来方式

公共が起債や一般財源等により自ら資金を調達し、設計、建設、維持管理、運営の各業務について、詳細な要件等の仕様を定めて民間事業者単年度業務として分離（個別）発注する方式。

なお、事業対象となる施設が地方自治法第244条の「公の施設」に該当する場合は、維持管理業務及び運営業務を複数年にわたって指定管理者に委ねることが想定される。

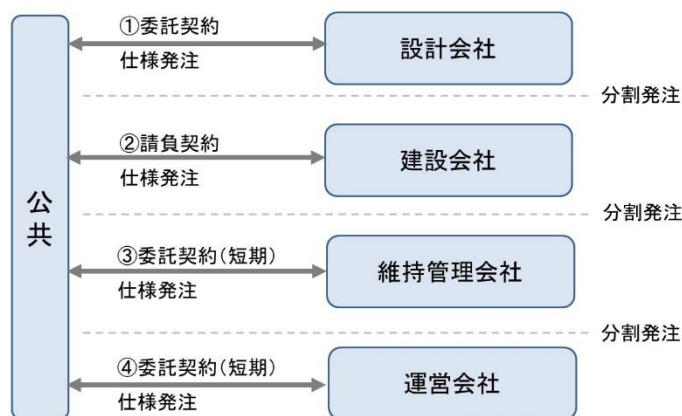


図 6-1 従来方式の事業スキーム図

（出所）三井住友トラスト基礎研究所作成

イ DB（Design Build）方式

公共が起債や一般財源等により自ら資金を調達し、設計業務及び建設業務を一括して民間事業者（設計・建設JV）に性能発注する方式。

なお、維持管理業務及び運営業務については別途発注となるが、上記アと同様、事業対象となる施設が地方自治法第244条の「公の施設」に該当する場合は、指定管理者に委ねることが想定される。

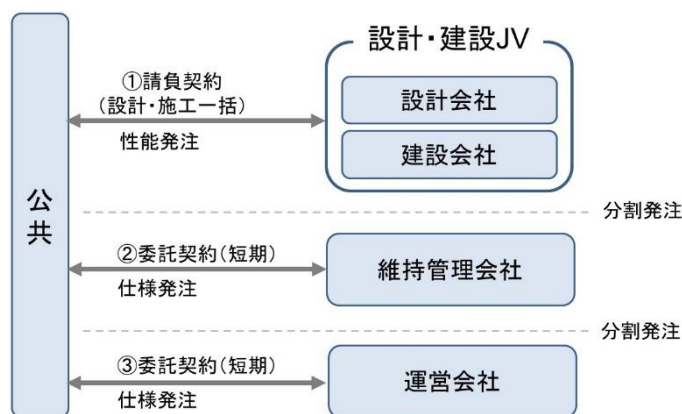


図 6-2 DB方式の事業スキーム図

（出所）三井住友トラスト基礎研究所作成

ウ DBO (Design Build Operate) 方式

公共が起債や一般財源等により自ら資金を調達し、設計、建設、維持管理、運営の各業務を一括して民間事業者性に性能発注する方式。

維持管理業務及び運營業務は複数年にわたる長期契約となることから、PFI 方式同様、出資者の破綻の影響から維持管理業務及び運營業務を担当する会社を離隔するため、特別目的会社（SPC：Special Purpose Company）を設立することが多い。

また、DBO 方式では、設計・建設工事請負契約（設計・施工一括契約）と維持管理・運營業務委託契約、そしてこれら2つの契約をまとめる基本契約から構成される複合的な契約形態になることに留意が必要である。

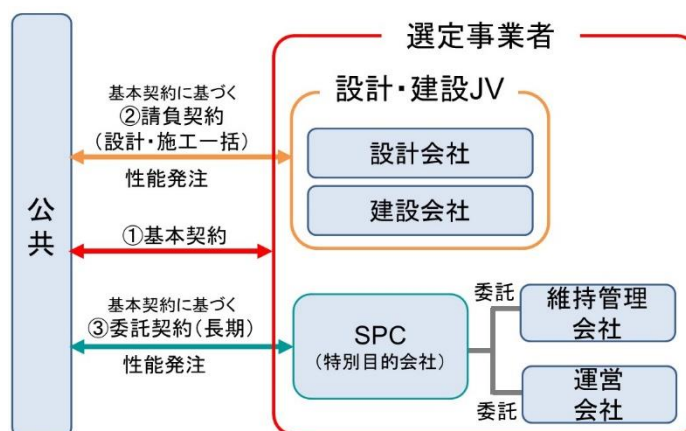


図 6-3 DBO 方式の事業スキーム図

（出所）三井住友トラスト基礎研究所作成

エ PFI (Private Finance Initiative) 方式

PFI 法⁴に基づき、民間事業者が資金の調達を行い、設計、建設、維持管理、運営の各業務を一括して民間事業者性に性能発注する方式。

維持管理業務及び運營業務は複数年にわたる長期契約となる。また、施設の所有形態によって事業手法が異なる。

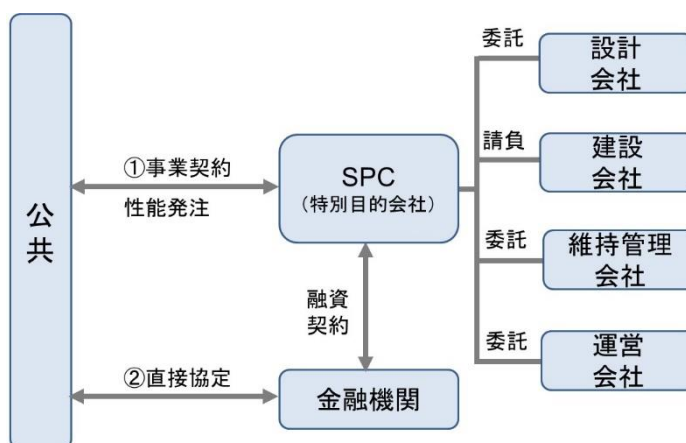


図 6-4 PFI 方式の事業スキーム図

（出所）三井住友トラスト基礎研究所作成

⁴ 民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成 11 年法律第 117 号）

【参考】PFI 方式における事業方式

➤ BOT (Build Transfer Operate) 方式

民間事業者が資金調達、設計業務及び建設業務を行い、建設した直後に施設の所有権を公共に移転し、その後、契約に基づき民間事業者が維持管理業務及び運営業務を行う方式

➤ BOT (Build Operate Transfer) 方式

民間事業者が資金調達、設計業務、建設業務、維持管理業務及び運営業務を行い、契約期間終了後に施設の所有権を公共に移転する方式

➤ BOO (Build Own Operate) 方式

民間事業者が資金調達、設計業務、建設業務、維持管理業務、運営業務を行い、契約期間終了後は民間事業者が施設を解体・撤去し更地返還するか、若しくは契約終了後も民間事業者が施設を所有し続ける方式

オ 公共施設等運営権方式（コンセッション方式）

施設の所有権を公共が有したまま、施設の運営権を民間事業者に設定する方式で、複数年にわたる契約（長期契約）となる。

また、民間事業者は公共に対して運営権の対価を支払うこととなる。運営権については、みなし物権とされており、減価償却の対象となることや、譲渡・抵当権の設定ができるなどの特徴がある。

これまでのコンセッション方式では、空港、道路、上下水道などの既存施設に運営権を設定するものであったが、新たに施設を整備する際にコンセッション方式の導入を検討するケース⁵も出てきている。

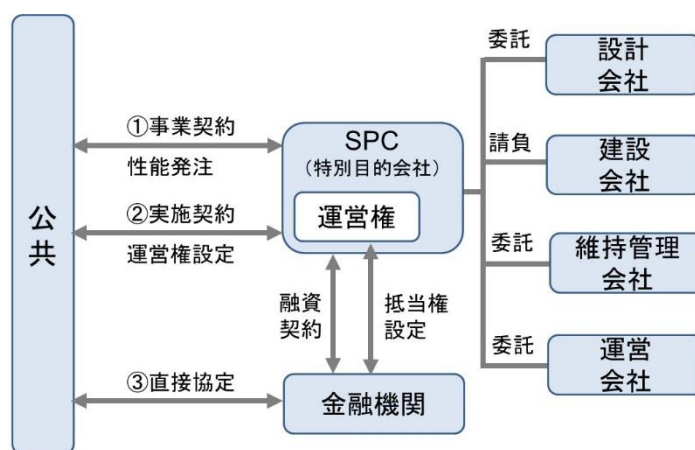


図 6-5 新設施設+コンセッション方式の事業スキーム図
(BT コンセッション方式の場合)

(出所) 三井住友トラスト基礎研究所作成

⁵ 愛知県新体育館整備・運営等事業（実施方針公表日：2020年7月7日）
新秩父宮ラグビー場(仮称)整備・運営等事業（実施方針公表日：2021年9月28日）

以上の事業方式を整理すると、次表のとおりとなり、DBO 方式と PFI（BT0）方式に優位性があると判断した。

表 6-1 各事業方式の比較

区分		従来方式	DB 方式	DBO 方式	PFI 方式	新設施設＋コンセッション
根拠法令		地方自治法	地方自治法	地方自治法	PFI 法	PFI 法
契約形態		・ 設計業務委託契約 ・ 建設工事請負契約 ・ 維持管理業務委託契約 ・ 運営業務委託契約	・ 設計・建設工事請負契約 ・ 維持管理業務委託契約 ・ 運営業務委託契約	・ 基本契約 ・ 設計・建設工事請負契約 ・ 維持管理・運営業務委託契約	・ 事業契約	・ 事業契約 ・ 公共施設等運営権実施契約 ※新設施設の整備を切り離して発注（別発注）することもあり
発注方式		分離発注・仕様発注	分離発注・性能発注	一括発注・性能発注	一括発注・性能発注	一括発注・性能発注
資金調達		公共	公共	公共	民間	民間
施設の所有	設計・建設期間	公共	公共	公共	民間	民間（BT 方式の場合）
	維持管理・運営期間中	公共	公共	公共	公共（BT0） 民間（BOT、B00）	公共
	事業契約終了後	公共	公共	公共	公共（BT0、BOT） 解体撤去又は民間所有（B00）	公共
本市の メリット・ デメリット	コスト削減	×	設計・建設面のコスト削減が期待できる	維持管理・運営期間も含めた事業全体でのコスト削減が期待できる	維持管理・運営期間も含めた事業全体でのコスト削減が期待できる	維持管理・運営期間も含めた事業全体でのコスト削減が期待できる
	財政負担の平準化	×	維持管理・運営のみ平準化	維持管理・運営のみ平準化	全て平準化	全て平準化 （BT コンセッション方式の場合）
	民間ノウハウの活用	民間ノウハウの活用は見込めない	設計・建設面において期待できる	設計・建設面と維持管理・運営両面において期待できる	設計・建設面と維持管理・運営両面において期待できる	設計・建設面と維持管理・運営両面において期待できる
	導入事務手続きの負担	これまでの手続きとなるため、本市の意向で実行しやすい	これまでの手続きを踏襲するため、導入検討しやすい	これまでの手続きを踏襲するため、導入検討しやすい	PFI 法に則った手続きが必要	PFI 法に則った手続きが必要 （通常の PFI 方式よりも煩雑）
	本市の意向の反映	本市の意向を反映しやすい	本市の意向を反映した性能発注が可能	本市の意向を反映した性能発注が可能	本市の意向を反映した性能発注が可能	本市の意向を反映した性能発注だが、事業者の運営自由度が高い
民間事業者の メリット・ デメリット	ノウハウ・技術力の発揮	民間ノウハウの活用は見込めない	設計・建設面において期待できる	設計・建設面と維持管理・運営両面において期待できる	設計・建設面と維持管理・運営両面において期待できる	設計・建設面と維持管理・運営両面において期待できる
	事務手続きの負担	事務手続きの負担は少ない	事務手続きの負担は少ない	応募グループの組成・調整、提案書作成の負担あり	応募グループの組成・調整、資金調達、提案書作成の負担あり	応募グループの組成・調整、資金調達、提案書作成の負担あり （通常の PFI 方式よりも負担大）
	リスク負担	分離発注・仕様発注のため、事業リスクは低い	分離発注のため、事業リスクは限定的	施設の所有や資金調達がなく、事業リスクは限定的	資金調達があり、事業リスクあり	資金調達、事業の収益があり、事業リスクあり
	長期契約の確保	長期契約による事業の安定化は期待できない	長期契約による事業の安定化は期待できない	長期契約による事業の安定化が期待できる	長期契約による事業の安定化が期待できる	長期契約による事業の安定化が期待できる
	公租公課	固定資産税等は発生しない	固定資産税等は発生しない	固定資産税等は発生しない	固定資産税等は発生しない（BT0） 固定資産税等は発生（BOT、B00）	固定資産税等は発生しない
合計点数 （○：2 点、△1 点、×：0 点）		10 点	13 点	16 点	14 点（BT0） 12 点（BOT、B00）	12 点

なお、本事業は令和３年度に基本設計を先行して実施していることから、実施設計以降の業務を発注することとなる。この場合、実施設計段階から新たな設計者が参加することとなり、基本設計の意図を反映しづらくなる可能性がある。また、基本設計が実施済みであることから、建設工事費の上振れを抑えることが期待できる一方、民間事業者が創意工夫・ノウハウを発揮できる余地（建設コストの縮減）は限定的となる。そこで、本事業における設計（Design）・建設（Build）業務の発注方式についても、事業方式と併せて検討していく。

表 6-2 設計・建設業務の発注方式

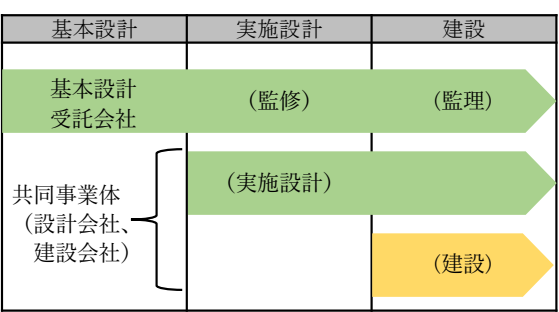
発注方式	概要				メリット	デメリット	
		基本設計	実施設計	建設		方式ごと	共通
実施設計分離型 （スプリット） DB 方式	● 実施設計のうち、意匠・監修を基本設計受託会社に発注（随意契約） ● 実施設計のうち、構造や設備など提案によるコスト削減が期待できる部分を建設会社に発注	基本設計 受託会社	(意匠・監修)		● 同一の設計会社が基本設計から実施設計（意匠）まで担当することで、設計方針が一貫して引き継がれる。 ● 実施設計（構造・設備）は建設会社が行うことで、コスト遵守について一定の責任を持たせることができる。	● 意匠と構造・設備の設計者がそれぞれ異なる会社に所属するため、設計責任が曖昧になる。 ● 建築確認申請が連名（意匠と構造・設備の設計者）となるため、資料作成が煩雑となる。 ● 設計責任の主を意匠の設計者に負わせた場合、建設会社のコスト関与が弱くなり、コスト遵守責任も曖昧になる。	● 自社が設計責任を負わない場合でも、設計会社と同等の設計能力を有する建設会社でなければ、有益な提案が出にくい。（対応可能な建設会社が限定される。）
実施設計 DB 方式	● 既存の基本設計を活かし、実施設計と建設は単一事業者又は共同企業体が一体的に実施する方式	基本設計 受託会社	(実施設計)	(監理)	● 建設会社は、コストと設計について遵守責任を持つ。	● 設計者が途中で変わるため、設計方針が引き継がれない可能性がある。	
ECI ⁶ 方式	● 実施設計の監理と工事管理を基本設計受託会社が行い、実施設計段階から建設会社が参画し、工事の実施を前提として設計会社に対して技術協力を行う方式	基本設計 受託会社	(技術協力)	(建設)	● 基本設計受託会社が実施設計まで行うため、設計方針が一貫して引き継がれる。	● 建設会社（建設予定者）が設計責任を持たないため、設計が変更されればコストが変動する。（コスト遵守責任が弱い）	

（出所）三井住友トラスト基礎研究所、山下 PMC 作成

いずれの発注方式も基本設計受託会社と建設会社の連携・協働が滞りなく実現できた場合、効果は期待できる。しかし、それが実現できなかった場合、設計責任・コスト遵守責任のどちらも曖昧になり、発注者である本市が負うリスクが高まる可能性がある。

本事業では、次の点に留意して設計・建設業務を発注していくことが適正と考えられる。

- 基本設計の意図を正確に新たな設計者に伝えるために、基本設計受託会社が実施設計の監修を行う。また、基本設計及び実施設計が施工内容に適正に反映されていることを確認するために、基本設計受託会社が工事監理業務も担う。（右図参照）
- ただし、基本設計の内容変更が可能な場合、本市での検討や市内ビーチ・マリンスポーツ競技団体との意見交換等のこれまでの経緯を整理し、基本設計から維持する内容と変更可能な内容を明示することで、上記のような役割・業務分担にこだわることなく発注することも可能である。



⁶ Early Contractor Involvement の略

② 事業類型

官民連携手法における事業類型については、利用料金の収受及や費用負担に着目すると、次の3つに分類できる。

ア 独立採算型

民間事業者が自ら調達した資金により施設の設計、建設、維持管理及び運営を行い、施設利用者が支払う利用料金のみで資金を回収する。公共から民間事業者を支払う対価が生じないことから、主に収益性の高い事業に適用される。



イ 混合型

独立採算型とサービス購入型の複合型であり、民間事業者のコストは公共と施設利用者の双方が支払う対価・利用料金により回収される。



ウ サービス購入型

民間事業者は施設の設計、建設、維持管理及び運営を行い、施設利用者にサービスを提供する。公共は民間事業者が施設利用者に提供するサービスに応じた対価（サービス購入料）を民間事業者へ支払う。民間事業者のコストは当該サービス購入料により回収されることから、主に利用料金収入がない事業に適用される。



現在の江之島ビーチコートでは、指定管理者が施設利用者からの利用料金と本市からの指定管理料で施設の維持管理・運営を行っている。

今回、官民連携手法を導入して新たに江之島ビーチコートを整備し、維持管理・運営を行うこととなるが、収益性は期待できないことから、独立採算型ではなく、事業類型は現在同様、混合型を想定して検討することとする。

③ 事業内容

本事業について、本市が現指定管理者に委託している業務内容や、基本設計が実施されていること、下記「6-3 民間事業者等の参入可能性の検討」などを踏まえて、官民連携手法を導入する効果が高いと期待できる業務内容は、次のとおりである。

表 6-3 業務内容と官民連携手法導入に当たっての留意事項

業務内容		導入に当たっての留意事項
資金調達	➤ 資金調達業務	[DBO 方式] ● 従来方式と同様に、本市が初期投資（設計・建設費など）に係る資金を調達する。 [PFI (BT0) 方式] ● 民間事業者が資金を調達する。
調査	➤ 事前調査業務（測量・地質調査など）	[DBO 方式、PFI (BT0) 方式] ● 建設に当たって必要となる測量・地質調査などは、民間事業者が自ら行う必要がある。 ● 本市が事業計画地を確保することから、地質障害などにより事業スケジュールの遅延や新たなコスト負担の発生を民間事業者に負わせることは過度なリスク移転（VFM の低下）となる。 ● 必要最小限の測量・地質調査を本市で別途行う必要がある。
設計	➤ 実施設計業務 ➤ その他（各種許認可など）	[DBO 方式、PFI (BT0) 方式] ● 民間事業者が自らの創意工夫やノウハウを発揮できる業務ではあるが、基本設計がすでに実施されているため、創意工夫やノウハウが発揮できる部分を整理する必要がある。 ● 市内ビーチ・マリンスポーツ競技団体からの意見を参考に基本設計が実施されており、基本設計の意図（特に意匠）を汲んだ実施設計が求められる。 ● 民間事業者の行う実施設計について、基本設計の意図を汲んでいるかを基本設計受託会社が監修するという方法もある。
建設	➤ 建設業務 ➤ 備品調達・設置業務 ➤ 既存施設の解体・撤去業務 ➤ 施設引渡し業務	[DBO 方式、PFI (BT0) 方式] ● 民間事業者が自らの創意工夫やノウハウを発揮できる業務である。 ● 民間事業者が行う維持管理・運営業務に係る備品については、その設置・調達も民間事業者の業務となる。 ● 公募段階で必要となる備品を確定することや、各備品の所有権の明確化、事業終了期間後の取扱いなどに留意する必要がある。
工事監理	➤ 工事監理業務	[DBO 方式] ● 従来方式と同様に、本市が工事監理を行う。 ● 基本設計から一貫して引き継がれる設計方針が、建設にも引き継がれていることを確認するため、基本設計受託会社が工事監理を行うという方法もある。

業務内容		導入に当たっての留意事項
		[PFI (BT0) 方式] ● 民間事業者が工事監理業務を行う。(「民間(旧四会) 連合協定監理委託契約約款」に基づいて工事監理業務を行うことが要求される。) ● 工事監理業務を民間事業者の業務とする場合は、工事監理に当たる者と建設業務に当たる者が同一事業者又は関連会社に当たらないよう、公募条件に規定する必要がある。 ● 基本設計から一貫して引き継がれる設計方針が、建設にも引き継がれていることを確認するため、基本設計受託会社がモニタリングを行うという方法もある。
開業準備	➢ 開業準備業務	[DBO 方式、PFI (BT0) 方式] ● 民間事業者が自らの創意工夫やノウハウを発揮できる業務である。
維持管理	➢ 建築物保守管理業務 ➢ 建築設備保守管理業務 ➢ ビーチコート、アーバンスポーツエリアの保守管理 ➢ 外構・植栽管理業務 ➢ 清掃・環境衛生管理業務 ➢ 備品等保守管理業務 ➢ 修繕業務 ➢ 警備業務	[DBO 方式、PFI (BT0) 方式] ● 民間事業者が自らの創意工夫やノウハウを発揮できる業務である。 ● 本施設に限らず、多くの施設においても民間事業者の業務となっている。
運営	➢ 利用受付業務 ➢ 予約管理業務 ➢ 利用料金徴収業務 ➢ 駐車場管理業務 ➢ 広報・情報発信業務 ➢ 市内ビーチ・マリンスポーツ競技団体との連携 ➢ 災害時対応業務 ➢ 自主事業	[DBO 方式、PFI (BT0) 方式] ● 民間事業者が自らの創意工夫やノウハウを発揮できる業務である。 ● 「自主事業」については、民間事業者が自ら企画・実施することで、集客力を高めるインセンティブが働く。 ● ヒアリング調査から、民間事業者がビーチスポーツの大会を誘致することは難しいとの意見が寄せられた。 ● 大会誘致は市内ビーチ・マリンスポーツ競技団体が行うこととし、民間事業者は市内ビーチ・マリンスポーツ競技団体と連携しながら施設を運営していく。 ● 業務実施に伴う光熱水費を民間事業者の負担とすることで、省エネ化を図る提案を引き出すことにつながる。ただし、光熱水費は施設利用者数の変動などによる影響が大きいと、市が一部負担するなど、官民でリスク分担をすることも

業務内容		導入に当たっての留意事項
		検討する必要がある。
付帯事業	➤ 飲食・物販など	[DBO 方式、PFI (BT0) 方式] ● 民間事業者が自らの創意工夫やノウハウを発揮できる業務であるが、ヒアリング調査から、立地的に集客が難しいとの意見が寄せられた。 ● 付帯事業の実施を必須にするのではなく、事業内容も含めて民間事業者の提案に委ねる方法が考えられる。 ● 事業実施に伴う光熱水費は民間事業者の負担となる。

④ 事業期間（維持管理・運営期間）

官民連携手法として事業を実施する場合の適切な事業期間（維持管理・運営期間）について、類似するスポーツ施設 PPP/PFI 事業では、下表のとおり設定されている。

表 6-4 直近 5 年間におけるスポーツ施設 PPP/PFI 事業の維持管理・運営期間

No.	事業名	発注者名	実施方針の公表日	維持管理・運営期間
1	新県立体育館整備事業	滋賀県	2018 年 2 月	14 年 4 か月 2022 年 12 月～2037 年 3 月
2	新青森県総合運動公園 新水泳場等整備運営事業（仮称）	青森県	2018 年 10 月	15 年 2024 年 4 月～2039 年 3 月
3	鳥取市民体育館再整備事業	鳥取県 鳥取市	2019 年 2 月	14 年 10 か月 2023 年 6 月～2038 年 3 月
4	本牧市民プール再整備事業	神奈川県 横浜市	2019 年 3 月	9 年 9 か月 2023 年 7 月～2033 年 3 月
5	（仮称）草津市立プール 整備・運営事業	滋賀県 草津市	2019 年 6 月	14 年 10 か月 2024 年 6 月～2039 年 3 月
6	富士市総合体育館等整備・運営事業	静岡県 富士市	2019 年 12 月	15 年 2025 年 4 月～2040 年 3 月
7	（仮称）かほく市総合体育館等整備・運営事業	石川県 かほく市	2020 年 3 月	15 年 2024 年 4 月～2039 年 3 月
8	県プール整備運営事業（仮称）	宮崎県	2020 年 3 月	15 年 2025 年 4 月～2040 年 3 月
9	下関市新総合体育館整備事業	山口県 下関市	2020 年 6 月	14 年 8 か月 2024 年 8 月～2039 年 3 月
10	出雲市新体育館整備運営事業	島根県 出雲市	2020 年 6 月	14 年 11 か月 2024 年 5 月～2039 年 3 月
11	手柄山スポーツ施設整備運営事業	兵庫県 姫路市	2021 年 1 月	14 年 6 か月 2026 年 10 月～2041 年 3 月
12	健康増進施設整備・運営事業	西知多医療 厚生組合	2021 年 3 月	20 年 2024 年 4 月～2044 年 3 月
13	葦崎市新体育館及び市営総合運動場整備・運営事業	山梨県 葦崎市	2021 年 7 月	19 年 7 か月 2025 年 9 月～2045 年 3 月

No.	事業名	発注者名	実施方針 の公表日	維持管理・運営期間
14	開成山地区体育施設整備事業	福島県 郡山市	2022 年 2 月	8 年 2025 年 4 月～2033 年 3 月
15	みやき町サッカーグラウンド整備事業（仮称）	佐賀県 みやき町	2022 年 2 月	20 年 2023 年 10 月～2043 年 9 月
16	有明アーバンスポーツパーク整備運営事業	東京都	2022 年 6 月	10 年 2025 年 3 月～2035 年 2 月
17	埼玉県屋内 50m 水泳場整備運営事業	埼玉県	2022 年 9 月	14 年 9 か月 2027 年 7 月～2042 年 3 月
18	神戸市立ポートアイランドスポーツセンター再整備事業	兵庫県 神戸市	2022 年 11 月	14 年 3 か月 2028 年 1 月～2042 年 3 月
19	西宮中央運動公園及び中央体育館・陸上競技場等再整備事業	兵庫県 西宮市	2022 年 12 月	20 年 4 か月 2027 年 12 月～2048 年 3 月

（出所）公募資料をもとに三井住友トラスト基礎研究所作成

直近 5 年間におけるスポーツ施設 PPP/PFI 事業では、維持管理・運営期間を 15 年程度としている事例が多く（19 件中 12 件）、次いで 20 年程度としている事例が多い（19 件中 4 件）。

維持管理・運営期間を 15 年程度に設定する理由として、下表のことが考えられる。本事業も同様の考え方から、維持管理・運営期間を 15 年程度に設定する。

表 6-5 官民連携手法における事業期間（維持管理・運営期間）の考え方

理由	説明
大規模修繕	・建築物・建築設備は 15～20 年を更新周期とするものが多く、大規模修繕が必要となる直前までの期間（15 年）を維持管理・運営期間として区切ることがある。 ・民間事業者にとっては、大規模修繕の内容・金額を高い精度であらかじめ見積もることは困難である。 ・大規模修繕を業務範囲に含める場合、発注者は不確定要素を見込んだ金額を支払わなければならない。
資金調達	・民間事業者が金融機関から固定金利で資金調達する場合、借入期間は 15 年程度と言われている。 ・発注者が金利変動リスクを負担せず、支払いの平準化を望む場合、維持管理・運営期間を 15 年程度とすることが多い。 ・15 年を超える維持管理・運営期間を設定する場合は、金利変動リスクを発注者と民間事業者の双方で負担することを考える必要がある。（例 5 年や 10 年ごとの金利の見直し）
社会的変化への対応	・官民連携手法では、将来に社会的変化が生じた場合においても、当初の契約内容を履行することが原則であり、そのため社会的変化に対応できず硬直化することがある。 ・社会的変化へ柔軟に対応するためには、それが顕在化した段階で契約内容を変更することが考えられる。 ・維持管理・運営期間が長くなるほど、社会的変化による契約内容の変更の可能性は高まる。

6-2 VFMの算定

① VFMについて

VFM (Value For Money) は、PFI 等の官民連携事業における最も重要な概念の一つで、「支払 (Money) に対して最も価値の高いサービス (Value) を供給する」という考え方のことであり、「従来の方式と比べて PFI 事業を導入した方が総事業費をどれだけ削減できるか」を示す指標である。

PFI 等の官民連携事業で実施した場合の財政負担が、公共が直接実施した場合の財政負担を下回った場合、「VFM がある」と見なされる。つまり、財政負担の削減率が 0% を上回る場合、「VFM がある」と評価される。なお、仮に財政負担の削減率が 0% であっても、定性的な効果が認められる場合には、事業化が有効と判断されるケースもある。

公共が直接実施した場合の事業期間を通じた財政負担見込額の現在価値を「PSC (Public Sector Comparator)」といい、PFI 等の官民連携事業として実施する場合の事業期間を通じた財政負担見込額の現在価値を「PFI 等の官民連携事業の LCC (Life Cycle Cost)」という。同一の公共サービス水準の下、VFM の評価は PSC と PFI 等の官民連携事業の LCC との比較により行い、PFI 等の官民連携事業の LCC が PSC を下回れば「VFM がある」と判断される。

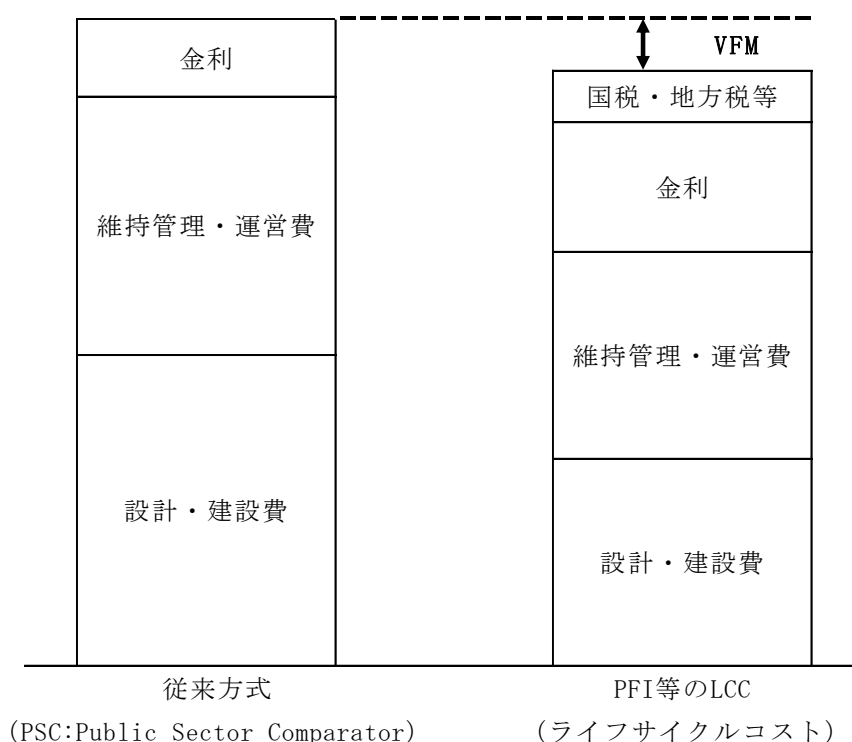


図 6-6 VFM のイメージ図

② VFM 算定に当たっての条件設定

本事業における VFM の算定については、下表の条件をもとに算定する。なお、当該条件は、基本計画、基本設計、現在の指定管理者の実施状況などをもとに設定したものである。

表 6-6 VFM 算定のための条件

項目		設定根拠
従来方式と比較する官民連携手法	①DBO 方式 ②PFI (BT0) 方式	・前記「表 6-1 各事業方式の比較」より、優位性の高い DBO 方式と PFI (BT0) 方式を候補とする。
事業期間	設計・建設期間：2 年 8 か月 維持管理・運営期間：15 年間 ※ただし、設計・建設期間中もビーチコート及びアーチェリー場は使用	・設計・建設期間は基本設計を参考に設定。(後記「表 7-1 事業者選定スケジュール (想定)」参照)
官民連携手法の導入によるコスト削減率	従来方式×10%	・内閣府「PPP/PFI 手法導入優先的検規程策定の手引」 ⁷ を参考に設定。 ・光熱水費は公共料金のため、コスト削減率は考慮しない。
割引率	0.55%	・直近 15 年間の国債流通利回り及び GDP デフレーターから算出
財務評価	EIRR ⁸ 5%以上 DSCR ⁹ 1.0 以上 LLCR ¹⁰ 1.0 以上	—
算定対象となる費用	①実施設計費 ②建設費 ③解体費 ④廃棄物混じり土処分費用 ⑤実施設計監修・工事監理費 ⑥アーバンスポーツエリア整備費 (ボルダリングを想定) ⑦備品調達費 ⑧維持管理費 ⑨運営費 (光熱水費含む) ⑩SPC 関連費 (経費等) ⑪アドバイザー費	・①：建設費及び解体費の 3%を計上。 ・②～③：基本設計をもとに設定。 ・④：見積をもとに設定。 ・⑤：建設費及び解体費の 2%を計上。 ・⑥：他自治体の事例をもとに設定。 ・⑦：建設費の 5%を計上。 ・⑧～⑨：指定管理者の実績、他自治体の事例などをもとに設定。 ・⑩～⑪：DBO 方式及び PFI (BT0) 方式の場合に発生。弊社見積より設定 ・⑫～⑬：PFI (BT0) 方式の場合に発生。弊社見積より設定

⁷ 内閣府民間資金等活用事業推進室 (PPP/PFI 推進室)

<https://www8.cao.go.jp/pfi/yuusenkentou/sakuteitebiki/sakuteitebiki.html>

⁸ Equity Internal Rate of Return の略。出資者にとっての投資利回りを見る指標であり、自己資本金総額と各期元利償還後配当フリーキャッシュフローの現在価値の総和が等しくなる数値を算出したものの。

⁹ Debt Service Coverage Ratio の略。毎年度のネットキャッシュフロー (税引後元利償還前利益と減価償却など各期の業務によって手元に残る資金) を借入の元利返済金で除した数値で、事業から生み出される毎年度のキャッシュフローが元利金を返済するのに十分な水準かどうかを見るための指標。この数値が 1 を下回るとは、借入金を返済できないことを意味する。

¹⁰ Loan Life Coverage Ratio の略。貸出を行っている全期間に生み出されるネットキャッシュフローの正味現在価値が、借入金を返済するのに十分な水準であることを示す指標である。この数値が 1 を下回った場合には、事業の生み出すキャッシュフローによる借入金全額の返済が不可能であることを意味する。

項目		設定根拠
	⑫モニタリング費 ⑬直接協定支援費	
付帯事業による収入	①ビーチコートなどの利用料金収入 ②自動販売機等収入	・①～②：指定管理者の実績、他自治体の事例などをもとに設定。

項目		設定根拠
補助金・交付金	想定しない	—
起債条件	金利：0.7% 償還期間：15年間 据置期間：3年間	・財務省「財政投融資資金貸付金利（2023年2月1日以降適用）」を参考に設定。
民間資金調達条件	短期借入	金利：1.475% 返済期間：1年 返済方法：一括返済 ・短期プライムレートの最頻値（実施日：2023年2月10日）より設定。
	長期借入	金利：1.500% 返済期間：15年間 返済方法：元利均等 ・長期プライムレート（実施日：2023年2月10日）より設定。

③ VFM の算定結果

VFM を算定した結果は次のとおりである。

単位：千円

項目	従来方式	DBO 方式	PFI (BT0) 方式
本市の財政負担額（実額）	6,634,287	6,215,362	6,319,561
VFM（差）	—	418,925	314,726
VFM（％）	—	6.31%	4.74%
本市の財政負担額（現在価値化後）	6,314,848	5,917,233	5,955,357
VFM（差）	—	397,615	359,491
VFM（％）	—	6.30%	5.69%

【参考】直近 5 年間ににおけるスポーツ施設 PPP/PFI 事業の VFM

No.	事業名	VFM	
		特定事業選定時	事業者選定時
1	新県立体育館整備事業	6.00%	6.50%
2	新青森県総合運動公園新水泳場等整備運営事業（仮称）	4.00%	5.67%
3	鳥取市民体育館再整備事業	0.60%	11.00%
4	本牧市民プール再整備事業 ¹¹	4.72%	3.98%
5	（仮称）草津市立プール整備・運営事業	10.30%	15.38%
6	富士市総合体育館等整備・運営事業	9.60%	9.9%
7	（仮称）かほく市総合体育館等整備・運営事業	0.94%	1.16%
8	県プール整備運営事業（仮称）	3.92%	9.86%
9	下関市新総合体育館整備事業	3.30%	5.10%
10	出雲市新体育館整備運営事業	7.13%	7.42%
11	手柄山スポーツ施設整備運営事業	13.00%	13.70%
12	健康増進施設整備・運営事業	3.10%	4.00%
13	蕪崎市新体育館及び市営総合運動場整備・運営事業	3.80%	4.10%
14	開成山地区体育施設整備事業	6.81%	17.46%
15	みやき町サッカーグラウンド整備事業（仮称）	公表前	公表前
16	有明アーバンスポーツパーク整備運営事業 ¹²	—	公表前
17	埼玉県屋内 50m 水泳場整備運営事業	公表前	公表前
18	神戸市立ポートアイランドスポーツセンター再整備事業	公表前	公表前
19	西宮中央運動公園及び中央体育館・陸上競技場等再整備事業 ¹³	6.43%	公表前
平均		5.58%	8.23%

（出所）公募資料（2023 年 2 月 1 日時点）をもとに三井住友トラスト基礎研究所作成

¹¹ 2019 年 6 月に特定事業の選定を公表。2019 年 11 月に入札中止となり、2020 年 7 月に予定価格を引き上げて再入札を実施。

¹² 独立採算による事業実施のため、特定事業選定時は定性的評価のみ。

¹³ 特定事業選定結果の公表時（2020 年 1 月 6 日）の数値。新型コロナウイルス感染症拡大の影響で 2020 年 6 月に入札が中止されていたが、2022 年 12 月に実施方針を改めて公表。

6-3 民間事業者等の参入可能性の検討

官民連携手法による事業実施に当たっては、民間事業者の事業参画が不可欠である。

そこで、民間事業者の参加意向や意見を把握し、民間事業者にとって魅力ある事業とすることを目的に、ヒアリング調査を実施した。

また、現在の江之島ビーチコートを利用している市内のビーチ・マリンスポーツ競技団体に対しても、利用状況や本事業への意見・要望、大会誘致などについてヒアリング調査を実施した。なお、その他企業はメディア関係、飲食・物販関係などである。

① 民間事業者へのヒアリング調査

ア 実施方法

事前アンケートと事業概要書を送付したうえで、本事業への関心を表明した民間事業者に対して ZOOM を用いたオンライン形式によるヒアリングを実施した。

イ 実施期間

令和 4 年 11 月～令和 4 年 12 月

ウ ヒアリング実施率

回答率	依頼件数	実施件数	実施割合
全企業	37	15	41%
建設企業	13	7	—
運営企業	3	1	—
維持管理企業	3	0	—
金融機関	7	3	—
その他企業	11	4	—

エ 民間事業者からの回答

No	企業名	事前アンケート	ヒアリング
		○：関心あり ×：辞退、回答なし	○：実施 ×：不実施
1	建設企業 A	×	×
2	建設企業 B	○	○
3	建設企業 C	○	○
4	建設企業 D	○	○
5	建設企業 E	○	○
6	建設企業 F	×	×
7	建設企業 G	○	×（返答なし）
8	建設企業 H	○	○
9	建設企業 I	×	×
10	建設企業 J	○	○
11	建設企業 K	○	○
12	建設企業 L	×	×
13	建設企業 M	×	×
14	運営企業 A	○	○
15	運営企業 B	×	×
16	運営企業 C	×	×
17	維持管理企業 A	×	×

No	企業名	事前アンケート	ヒアリング
		○：関心あり ×：辞退、回答なし	○：実施 ×：不実施
18	維持管理企業 B	×	×
19	維持管理企業 C	×	×
20	金融機関 A	×	×
21	金融機関 B	×	×
22	金融機関 C	○	○
23	金融機関 D	×	×
24	金融機関 E	○	○
25	金融機関 F	○	○
26	金融機関 G	○	○
27	その他企業 A	○	○
28	その他企業 B	×	×
29	その他企業 C	×	×
30	その他企業 D	×	×
31	その他企業 E	○	○
32	その他企業 F	×	×
33	その他企業 G	○	○
34	その他企業 H	×	×
35	その他企業 I	×	×
36	その他企業 J	○	○
37	その他企業 K	○	○

オ ヒアリング調査の結果

設問 1 事業スキームについて

設問 1-1 希望する事業手法はあるか。

回答	■DB 方式 ✓ DB 等、建設業務単体だとありがたい。運營業務も行うこととなると、社内でノウハウを持ち合わせていないため、パートナー企業を探す必要があるのが気がかりとなる。【建設企業 C】 ✓ DBO 方式の場合、運営をどこが対応してくれるのかという懸念があるため、DB 方式だと参加しやすくなる。【建設企業 J】 ■PFI (BT0) 方式 ✓ PFI 事業となる場合、独立採算型ではなく、サービス購入型であればハードルは下がると考える。参加しやすいのは BT 方式であるが、BT0 方式となっても地元の案件であるため前向きに検討したい。【建設企業 H】 ✓ DB 方式よりも、BT0 方式など建設工事以外の取組も踏まえた事業となった方が、官民連携事業としての意義があると思う。【建設企業 K】 ■その他 ✓ 大きい規模の事業でないと、SPC の組成費用が無駄になってしまうため、Park-PFI 事業の方が適当ではないだろうか。【建設企業 D】 ✓ PFI でも DBO でも対応することは可能である。【建設企業 E】 ✓ 建設・維持管理面で地元企業に依頼する部分が多くなるため、地元企業と手を組まないと対応できない。【建設企業 J】 ✓ 運営企業以上に、民間収益を担当する企業を連れてくるのは、応募のハードルを上げてしまう。【建設企業 J】 ✓ PFI 事業の場合、SPC を地元で設立していただけると融資しやすい。コーポレートファイナンスにて地元以外の法人へ融資することも可能。浜松での事業実態があるかという点を見ている。【金融機関 E】 ✓ 利用者の見込みが立っていて採算が取れるのであれば参画しやすいと考えている。独立採算制にはこだわらず、民間事業者としての収入が見込めるのであれば、市から委託料が入るなどの形式でも構わない。【その他企業 K】 ✓ 公共施設内に継続して営業するには、家賃をかなり低く設定しなければならない。商業施設とは異なり、公共施設のある場所は必ずしも立地がよいとは限らないので。家賃はメニューの値段に転嫁される。そのため、市へ支払う家賃は、売上比率よりも固定の方が事業計画も立てやすい。【その他企業 J】 ✓ アーチェリー場の維持管理は現状別の指定管理者が行っているが、一体の方が効率的だと考える。【運営企業 A】
まとめ	● 建設企業からは、ビーチコートの運営を担うことのできる企業を探すことに対して懸念があり、建設・設計のみを業務対象とする DB 方式や BT 方式の方が参画しやすいという意見が挙げられた。 ● 一方で、BT0 方式など建設工事以外の取組も踏まえた事業となった方が官民連携事業としての意義があるという意見も聞かれ、BT0 方式でも前向きに参画を希望するという意見も聞かれた。

設問 1-2 解体の発注方法について、施工と解体を一体で発注すべきか分離して発注すべきか。

回答	■ 一体発注の方が好ましい ✓ 施工と解体を分離発注とすると、2 業者の動線が入り混じることが懸念点として挙げられる。【建設企業 C】 ✓ 解体工事から建設工事までの動線を含めた施工計画を一体的に立てないと、解体工事も建設工事も工程通り進まないのではないだろうか。【建設企業 B】 ✓ 解体工事を分離発注とすると、工期が延びる可能性があるので一体発注とすべきと考えている。【建設企業 J】 ✓ 施工と解体一体の方が、トータルコストは下げられると思う。【その他企業 G】 ■ 分離発注の方が好ましい ✓ 解体工事は単純な価格勝負となることが予想されるため、設計以降の事業とは分離させた方が、事業そのものの評価を行いやすいのではないだろうか。【建設企業 H】 ✓ 埋設物などに想定外の事案が出てきた場合の対処に時間がかかるため、別事業として先に解体工事を実施した方が、想定外の事案が出てきた際にも、時間的な余裕ができるのではないだろうか。【建設企業 H】 ■ どちらともいえない ✓ 解体工事と建設工事は一体で行った方が、コスト面でメリットがある。一方で、リスク分担の観点からは、解体工事を別途とした方が、整理がしやすいと考える。【建設企業 E】 ✓ 解体工事は労働災害や埋設物のリスクが建設工事と比べ高く、施工だけを考慮するのであれば解体工事を別途とした方が、参画のハードルは下がる。しかし、既存ビーチコート の 供用と、既存プールの解体、新ビーチコート の 建設が同時並行で行われることを鑑みると、解体工事と一体とした方が調整しやすいのではないだろうか。【建設企業 K】
まとめ	● 施工と解体を一体で発注する場合、施工と解体を分けて発注する場合に比べて、 ① 工事中の調整が容易となる点 ② コストを削減できる点 というメリットがあるとの意見が複数寄せられた。 ● 一体で発注する場合には、解体工事が単純な価格競争となるために、整備事業や運営事業の評価が小さくなってしまう可能性がある。

設問 2 本事業に対する関心について

設問 2-1 本事業において発揮できるノウハウと、考えられる懸念点は何か。

回答	■発揮できるノウハウ ✓ 設計、建設、維持管理なら対応可能だと考える。建設工事は、地元の建設企業で対応可能な規模感だと考える。【建設企業 H】 ✓ イベントやプロモーションの企画・実施という業務内容で興味がある。【その他企業 A】 ✓ 大会の誘致・運営も含めての参画に興味をもっている。単独での参画はないと考えている。指定管理業務となると本社との連携も必要になる。【その他企業 K】 ✓ 事業マネジメント業務、PFI 事業であれば資金調達業務、PFI 事業でなければ元請けとして参画が可能。【建設企業 D】 ✓ ファイナンス業務、地域連携業務（観光やイベント等）などに関わることができる。また、テナント募集の手伝いや、イベント開催時には協賛や粗品の提供も可能。【金融機関 E】 ✓ ファイナンスを担当したいと考えている。他には、建設企業等への声掛けも可能。【金融機関 C】 ✓ ビーチコートで行われる大会への協賛や、当社主催で行っているランニングクラブの活動拠点としての定期的な利用、イベント会場として利用したいと考えている。【その他企業 E】 ✓ カーボンニュートラルの視点、再生エネルギー事業などの提案をすることが可能である。【その他企業 G】 ■懸念点 ✓ 運営まで含めると、ビーチスポーツの競技人口の少なさ、県外の実施と比べ立地の面で劣ることを考えると、大会誘致に向けたハードルが高く、採算が合わない可能性が挙げられる。【建設企業 H】 ✓ 現在の事業概要案ではカフェの出店は厳しい。夏場はそれなりに売上があるだろうが、通年でみるとそれほど期待できないだろう。また、立地的にも平日の集客が期待できないのではないかと考えている。【その他企業 J】 ✓ 本事業において飲食・物販店は、集客が難しいのではないかと考えている。常設店舗ではなくイベント・大会時にキッチンカーなどを使ってスポットで出店していただくイメージではないか。【その他企業 A】 ✓ 県内既存施設において一番人を呼びこめているエコパスタジアムでも、飲食物販はイベント時のみに限られている。【建設企業 H】 ✓ 専門性の高い施設になるため、ノウハウのある運営企業と手を組まないと参画が難しい。【建設企業 D】
まとめ	● 発揮できるノウハウについては、自社の主たる事業はもちろんのこと、建設企業の中には維持管理業務も可能との意見が寄せられた。また、金融機関からは、地元企業への声かけやイベントへの協賛などが可能との意見も寄せられた。 ● 一方、懸念点としては、ビーチコートという専門性の高い施設であることや、大会誘致の難しさ、事業の採算性などの意見が寄せられた。特に、飲食・物販については、立地や集客性等の観点から、常設は厳しいとの意見が複数寄せられた。

設問 2-2 PFI としてコンソーシアムを組む場合、代表企業となる可能性はあるか。

回答	■代表企業となる可能性はある ✓ 可能性はゼロではない。しかし、コンソーシアムの組成において適切な運営企業を見つけられるかという点で懸念があるので総合的に判断したい。【建設企業 C】 ✓ 代表企業となる可能性はある。【建設企業 E】 ✓ 代表企業となる可能性はある。【建設企業 J】 ✓ 代表企業としての参画も、必要であれば前向きに検討する。ただし、運営期間が 20 年などの長期間であれば、運営企業が代表企業となる方がいいかもしれない。【建設企業 K】 ■代表企業となる可能性は少ない ✓ 一社単独ではなく、JV の代表企業から声をかけてもらうのがベストだと考えている。【建設企業 B】 ✓ スポンサーから依頼がある場合などを除き、自らが立候補して代表企業を務めることはない。【その他企業 K】 ✓ PFI の代表企業となることについては、余剰地活用が可能でかつ、他のマーケットで需要があるようであれば、当社で対応することは可能かと思う。ビーチコート単体では厳しい。【その他企業 G】
まとめ	● 建設企業からは代表企業となる可能性があるとの回答を得たが、他業種の民間事業者からは代表企業となることについて消極的な意見が寄せられた。 ● また、運営期間が長期間になる場合は、建設企業ではなく運営企業が代表企業となる方が良いのではとの意見も挙がった。

設問 3 建設業務について

設問 3-1 設計・建設（解体）期間はどのくらい要するか。

回答	✓ 工期は解体が 1～1.5 年、建設工事が 2 年ほどを要すると推察する。【建設企業 H】 ✓ 建設工事だけであれば長い工事期間とはならないと考える。しかし、ビーチコートの供用を続けながらの工事となると工期は伸びる。解体工事の工期に関する検討については、地中埋蔵物や有害物質についての詳細な情報が必要である。【建設企業 E】 ✓ 現段階で正確な回答は難しい。設計については実施設計（構造、設備）で 1 年かからないと考えるが、実施設計（意匠）を担当する設計会社との調整が必要である。施工も 2 年かからない程度かと考える。【その他企業 G】
まとめ	● 実施設計で 1 年弱、建設工事自体は 2 年弱、既存施設の解体工事には 1 年～1 年半ほどが必要になるという意見が寄せられた。 ● ただし、工事中にもビーチコートが使用できることや、解体工事に想定外の事象（地中埋設物や有害物質の発見）などがあった場合は、工事期間が変動（延伸）する可能性があるとの意見も寄せられた。

設問 3-2 本事業地での工事に当たって、安全対策等で気になる点・留意すべき点はあるか。

回答	■道路動線 ✓ 現在工事中である馬込川河口部の水門工事による制限がある。また、ごみ処理場が隣接しているため市や県との調整が必要になる。【建設企業 C】 ✓ 現場から見て東に江之島の団地があるため、そこを迂回して使うことが工事動線として挙げられる。【建設企業 C】 ✓ 現場車両と利用者の駐車場及びその動線の確保について検討が必要。【建設企業 C】 ✓ 近隣道路は大きい道路でなく、近隣でも他工事をされていることを考えると仮設の動線が欲しくなるかもしれない。施設の一般利用と並行した現場作業は、空地もあるため問題無いと思われる。【建設企業 B】 ✓ 車両通行については、周辺に大きい駐車場もあるため問題はないようだが道が細い点が懸念点として挙げられると考える。また、最盛期（夏季）は駐車場の空きもなくなる話を現地に行った際に聞いており、その際には工事車両との調整が必要になるとは考える。【建設企業 E】 ✓ 解体時には、敷地東側を出入口とする工事用専用動線を設けつつ、一般利用者の駐車場にはアーチェリー場駐車場を活用し、既存アンダーパスを閉じることで動線の交錯が少なくなると考える。【建設企業 H】 ✓ 現水門工事は中田島砂丘側から入場している。水門工事は令和 7 年頃までであり、水門工事と本事業工事は工期が被らないと思われる。しかし、南部清掃工場の解体工事と本事業工事は被る可能性がある。【建設企業 K】 ✓ ビーチコート機能を維持しながら、工事を行うことについては、工事動線を調整すれば可能である。体育館とは異なり、ビーチコートやアーチェリー場は年中稼働している施設ではないから。【建設企業 J】 ■解体工事 ✓ 解体の工事期間はそれほどかからないが、地中物のイメージもつかめないで回答が難しい。【建設企業 B】 ✓ 既存プールには南部清掃工場から余熱利用のパイプラインでつながっているのか。既存プールの解体の範囲を明確にする必要がある。【建設企業 K】 ✓ 1970 年代の建造物のためアスベストを使用している懸念がある。浜松市の方でアスベストの調査をしっかりとやらないと、着工後にスケジュールが延びてしまう可能性がある。【建設企業 J】 ■水環境関連 ✓ 工事が周辺の河川や岸辺に与える影響も懸念がある。（江之島高校だと地中 1500mm で湧水となる）【建設企業 B】 ■その他 ✓ 風が強いことと、雨天・台風リスクが挙げられる。【建設企業 C】 ✓ 地盤について心配している。【建設企業 B】
まとめ	● 道路動線については、馬込川水門工事や隣接する清掃工場、ビーチコート利用者との調整が必要であること、周辺の道路幅が狭いため仮設・迂回動線の必要があるとのコメントはあったものの、調整可能な範囲であるとの意見が多く聞かれた。 ● 解体工事については、事前調査によって工事前の不確定要素を少しでも減らしてほしいとの意見が多く寄せられた。

設問 3-3 基本設計を担当した設計企業が実施設計（意匠）も引き続き行う場合、

建設企業は自身のノウハウを活かすことは可能か。

回答	■可能と思われる ✓ 設備や構造面でコスト削減の提案を行うことは可能だと考える。しかし、実施設計時における意匠サイドとの調整業務が大変になる可能性を感じている。【建設企業 C】 ✓ 意匠の実施設計が別事業となることへのリスクはそこまで感じられない。【建設企業 H】 ✓ 実施設計（意匠）が別発注となっても、実施設計（構造設計、設備設計）で民間のノウハウを生かす余地は少なからずあると考えている。【建設企業 K】 ■難しいと思われる ✓ 基本設計を準拠することが条件であれば従うしかないが、コストダウンに対してのノウハウを十分に発揮することができない結果、最終的には価格のたたき合いになってしまうことが懸念される。【建設企業 D】 ✓ 設計についてある程度の自由度がないと、PFI 事業としての良さが見えてこないと思う。【建設企業 E】 ✓ 意匠を基本設計から変更できなくさせると、運営企業にとって使いづらい施設となってしまう、運営企業が手を上げづらくなるのではないだろうか。【建設企業 J】
まとめ	● 実施設計（意匠）を別発注にしても、建設企業はノウハウを活かすことができるかについては、「可能」と「難しい」のどちらの回答も寄せられた。 ● 難しいとの回答をした企業からは、ノウハウを活用する余地が限定的になることと、その結果単純な価格競争となってしまう、官民連携事業としてのメリットが得られない可能性を懸念点として挙げる意見が寄せられた。 ● また、意匠の実施設計に運営企業が参画しないことによって、運営時に使いづらくなること、ひいては運営企業が参画しづらくなってしまう可能性を指摘する意見も聞かれた。

設問 4 維持管理・運營業務について

設問 4-1 維持管理・運営期間はどのくらいが適切か。

回答	✓ 本施設においては 20 年などの長期間にわたる業務となれば、指定管理業務に取り組む価値はあると思う。【建設企業 H】 ✓ 維持管理業務や運營業務がセットであれば、事業期間は長い方がよいが、一般的に 15 年とされている PFI 事業の契約期間が飲食や物販施設にとっては長期間でありテナントにとってはネックとなる。【建設企業 D】 ✓ 本事業の事業期間については、10 年以上であれば、計画的に投資もできると思うので対応しやすいと考える。15 年、20 年の期間であればさらによい。事業期間が短すぎると自主事業が軌道に乗ったタイミングで終了してしまう。【運営企業 A】 ✓ 施設のアピールに力を入れる場合や、幅広い取り組みを行うような場合であれば、事業期間は長い方がよいと考える。【その他企業 G】
まとめ	● 維持管理・運営期間については、15～20 年間の長期間が適当であるという意見が多く聞かれた。 ● ただし、飲食や物販といった収益施設にとっては、長期の契約期間はネックになるという意見もあった。

設問 4-2 ビーチスポーツの大会を誘致することは可能か。

回答	✓ 大会誘致は難しい。【運営企業 A】 ✓ スポーツに関するエンターテインメント業務や大会誘致については対応可能であるが、ビーチスポーツはマイナースポーツなので実際の誘致は難しいと感じる。【その他企業 A】 ✓ 企業単独ではなく、各スポーツ協会など団体との連携が必要になる。【その他企業 K】
まとめ	● 大会誘致については、企業単体で行うには難しく、スポーツ協会などの団体との連携が必要との意見が挙げられた。

設問 4-3 本事業において収益率や集客率を高めるためにはどのような取組をしたらよいか。

回答	✓ スポーツ施設の集客には臨場感が重要な要素となるため、観客との距離感が運営にとって重要なポイントとなるのではないかと。【建設企業 H】 ✓ ビーチスポーツの競技人口と比べて、施設が大きすぎるため、ビーチスポーツ以外の使い道を考える必要がある。【建設企業 D】 ✓ ビーチコート特有の制約のもと、コンサートやキャンプ等のあらゆるイベントの可能性を排除せずに検討することができると考えている。なお、検討は可能ではあるが、立地的にも集客は容易ではないと考える。【その他企業 A】 ✓ マルシェは集客力が弱く、一過性のもので終わってしまう。【その他企業 J】 ✓ 地域との縁の有無は関係なく、アスリートではない人（例えば、芸人、アーティスト）をオープニングイベントに招待すれば、市民は「スポーツ以外にも自由に利用できる施設」という認識に変わり、利用者の間口が広がるのではないかと。【その他企業 J】 ✓ 音楽コンサートだとある程度の人が集められると思うが、本施設だと席数が限られると思う。コートを用いたスタンディングであれば安全面が配慮されていれば可能性はある。【その他企業 K】 ✓ 本施設でのイベントとなると照明設備や音響設備が周辺環境に与える影響を考慮しなければならない（照明設備がウミガメに与える影響など） 【その他企業 K】 ✓ 国立競技場にあるような託児所・医務室などが網羅されると人が集まる施設となる。【その他企業 K】 ✓ カフェ等があれば、スポーツ教室等の際に子どもの送り迎えで来場している主婦層や、施設利用者が利用するのではないかと。【運営企業 A】
まとめ	● 本施設の収益率や集客率を高めるためには、ビーチスポーツに限らず、幅広い方に利用していただけるような方法を検討すべきという意見が寄せられた。 ● 運営上、イベントの開催は可能であるという意見でおおむね一致したものの、立地的に集客が容易ではない等の点から、採算が合わないのではないかと意見も寄せられた。

設問 5 その他

回答

- 事業者公募の期間について
 - ✓ 入札公告から提案書提出までの期間が、3.5～4 か月あったとしてもお盆や年末年始が含まれるとスケジュール的に厳しい。お盆や年末年始の間はメーカーも休みとなるため、見積対応ができない。【建設企業 J】
- 立地について
 - ✓ 敷地周辺は、浜松まつりなどのイベントがないと人が集まらず、平時はあくまでも通過点という位置づけである。本施設が魅力的な施設となり、人の動きが変わってほしい。【建設企業 B】
 - ✓ 車での来客が主となる施設であるため、駐車場のキャパシティを確保できるかが大事である。浜松市の既存施設では料金をとっている場合が多いが、多くの人に利用してほしいのであれば無料であることが利用者にとっては大事なポイントとなる。【建設企業 D】
 - ✓ 本施設は基本が屋外のため、季節や天候に左右されやすい（売上変動が大きい）施設になると思われる。民間事業者へ過大なリスク負担とならないように配慮を頂きたい。【建設企業 K】
 - ✓ 浜松駅から直線距離で 6km は遠い印象がある。駅とのシャトルバスでのピストン輸送が必要になる。パークアンドライドができる駐車場と、駐車場から本施設を結ぶシャトルバスが欲しい。【その他企業 K】
- 予定価格について
 - ✓ 基本設計が完了している過程で概算工事費が算出されているとの理解だが、昨今の建築部材の急騰を踏まえた予算確保についてご配慮いただきたい。【建設企業 K】
 - ✓ 予定価格は昨今の建設資材の高騰に対応してもらえるかになる。予定価格を設定した時点から入札した時点までの間でも物価は変動している。物価変動の基準時点が予定価格を設定した時点であればよいのだが、多くの場合は契約締結時点であり、事業者選定期間中の物価変動を見込んでもらえない。【建設企業 J】
- その他
 - ✓ 公共施設となるため、地域住民からの理解も得られないといけな。そのために、これまでの PPP 事業においては、自治体と合同開催による住民説明会に加えて、広告などを用いた広報活動による意識の醸成も図ってきた。【その他企業 K】
 - ✓ 余熱の活用であれば、コジェネレーションシステムをビーチコートで使用するようなイメージもあるかもしれない。地熱は設備が大掛かりになるため、採算的には厳しいのではないか。【その他企業 G】
 - ✓ アーバンスポーツについては、スケートボード等を市街地で禁止している場所が多く、やる場所がないと聞いていた。個人的な感想ではあるがニーズはあると思う。【その他企業 G】

② 市内ビーチ・マリンスポーツ競技団体へのヒアリング調査

ア 実施方法

対面によるヒアリングを実施した。

イ 実施期間

令和4年11月～令和4年12月

ウ ヒアリング先団体

市内のビーチ・マリンスポーツ競技団体 5 団体

エ 市内ビーチスポーツ・マリンスポーツ競技団体からの回答

質問項目	回答
現在の江之島ビーチコートについて	・ 土日に利用したくても、何か月も前から予約が埋まっており中々利用できない。 ・ 指定管理者には、ビーチスポーツに精通しているスタッフがおらず、施設運営や管理のノウハウが不足していると感じる。 ・ 現状、ナイター照明設備がなく夜間利用ができない。大会によっては、夜間に試合を行うため、ナイター照明設備を必須としているものもある。 ・ 会社勤め等で日中に来られない人にとっては、夜間利用が出来ないと、施設そのものから足が遠のいてしまう。 ・ 市の他の公共施設同様、21 時 30 分まで利用できるようにしてほしい。
本事業への意見・要望	・ コートの利用料金がいくらになるのかが気になる。 ・ メインコートの利用料金が高くなりすぎると、サブコートの方ばかりに利用者が集まってしまうことを懸念している。 ・ 競技の種類や人数の規模によって使いたいビーチコートの範囲が異なるため、細かい料金設定があると嬉しい。
大会誘致について	・ 静岡県や全日本のビーチ・マリンスポーツ競技団体との連携が取れば、市内の競技団体でも大会の誘致は可能と考える。 ・ 大会誘致に必要な協賛・スポンサー集めも市内の競技団体で対応可能だと考える。 ・ 大会運営に必要な人手の確保は、静岡県のビーチ・マリンスポーツ競技団体が行っている。大会を誘致しても人手が揃わないと大会は成り立たない。
ビーチ・マリンスポーツ以外の利用方法	・ 一般市民からの施設知名度が低いと感じる。知名度を上げるためには、ビーチ・マリンスポーツ以外の利用方法も考える必要がある。 ・ ヨガや高齢者向けの運動教室の会場として向いている施設だと思われる。 ・ アウトドアショップの商品展示会や音楽イベントの会場としても有用ではないか。 ・ ビーチ・マリンスポーツ以外の利用はあってもよいが、本施設を「ビーチ・マリンスポーツの聖地」としたいのであれば、ビーチ・マリンスポーツの利用を第一にするべきと考えている。 ・ ビーチスポーツは裸足で行われる場合が多く、ケガを防止するためにも、イベント利用後には主催者等が責任をもって、コート内の清掃・異物除去を行う必要がある。
他の競技団体との連携について	・ これまでビーチ・マリンスポーツ競技団体で集まって情報交換を行ったり、様々なビーチスポーツを体験できるイベントを共催したりと連携を図っている。

質問項目	回答
	・ビーチコートが複数整備されるため、異なるビーチ・マリンスポーツの競技大会が同時に開催できる。そうすると、より盛り上がるのではないかと。 ・今後、ビーチ・マリンスポーツの各競技団体がバランスよく施設を利用するためにも、スケジュール等の調整役となる人材が必要になると考える。

③ ヒアリング調査の結果

上記のヒアリング調査の結果をもとに、民間事業者及び市内ビーチ・マリンスポーツ競技団体から寄せられた回答を次のとおり整理した。

大会誘致については、民間事業者からは消極的な意見が寄せられたが、市内ビーチ・マリンスポーツ競技団体からは前向きな意見が寄せられた。

ビーチ・マリンスポーツ以外の利用方法については、どちらからも前向きな意見が寄せられた。ただし、民間事業者の中には、イベント実施の採算性を懸念する意見や、市内ビーチ・マリンスポーツ競技団体の中には、施設本来の用途であるビーチ・マリンスポーツの利用が妨げられないかといった懸念が寄せられた。

その他、市内ビーチ・マリンスポーツ競技団体からは、ビーチコートの利用料金や利用時間、利用スケジュールの調整などの要望が示された。

項目	民間事業者	市内ビーチ・マリンスポーツ競技団体
大会誘致について	・企業単体で大会を誘致するのは難しい。 ・各スポーツ協会など団体との連携が必要である。	・静岡県や全日本のビーチ・マリンスポーツ競技団体との連携が取れば、大会誘致は可能。 ・大会誘致に必要な協賛・スポンサー集めも市内のビーチ・マリンスポーツ競技団体で対応可能。
ビーチ・マリンスポーツ以外の利用方法	・ビーチスポーツに限らず、幅広い方に利用してもらえるような方法を検討すべき。 ・運営上、イベントの開催は可能であるものの、立地的に集客が容易ではない。	・一般市民からの施設知名度を上げるためには、ビーチ・マリンスポーツ以外の利用方法も考える必要がある。 ・本施設を「ビーチ・マリンスポーツの聖地」としたいのであればビーチ・マリンスポーツの利用を第一にするべき。 ・イベント利用後には主催者等が責任をもって、コート内の清掃・異物除去を行う必要がある。
その他	・立地や集客性等から、飲食・物販を常設とするのは難しい。 ・維持管理・運営期間については、15～20年間の長期間が適当。	・競技の種類や人数の規模によって使いたいビーチコートの範囲が異なるため、細かい料金設定があると嬉しい。 ・市の他の公共施設同様、21時30分まで利用できるようにしてほしい。 ・今後、ビーチ・マリンスポーツの各競技団体がバランスよく施設を利用す

項目	民間事業者	市内ビーチ・マリンスポーツ競技団体
		るためにも、スケジュール等の調整役となる人材が必要になると考える

6-4 検討結果・結論

6-1 では、従来方式や官民連携手法について、本市や民間事業者の視点からメリット・デメリットを検討し、DBO 方式や PFI (BT0) 方式に優位性があることを確認した。また、本市では基本設計をすでに実施しており、実施設計段階及び建設段階において基本設計の意図を確実に反映するための発注方法として実施設計分離型（スプリット）DB 方式の可能性についても検討した。その結果、設計責任・コスト遵守責任のどちらも曖昧になり、発注者である本市の負うリスクが高まる可能性があることが分かった。そこで、本事業では、基本設計受託会社が実施設計監修及び工事監理業務を担うことで上記リスクを抑えた発注方法を想定した。ただし、基本設計の内容変更が可能な場合は、当該発注方法にこだわらず、基本設計から維持する内容（仕様発注）と変更可能な内容（性能発注）を整理するという方法も考えられる。

6-2 では、VFM の算定結果から、各事業方式における本市の財政負担軽減効果を確認し、DBO 方式が最も優位性があることを確認した。

6-3 では、民間事業者及び市内ビーチ・マリンスポーツ競技団体に対してヒアリングを実施し、事業スキームや業務範囲などの多くの意見が寄せられた。特に、競技や施設の特性上、民間事業者にとって大会誘致や付帯事業の実施などは難しいとのことであった。

これらを踏まえて、本事業の実施に当たっては、次の事業内容・事業スキームが想定される。

表 6-7 想定される事業内容

項目	内容	備考
事業手法	DBO 方式	—
事業形態	混合型	—
事業期間	●設計・建設期間：2 年 8 か月 ●維持管理・運営期間：15 年間（施設全体の供用開始後）	・ビーチコート及びアーチェリー場は設計・建設期間中も使用。
民間事業者の業務範囲	①調査業務 ・事前調査業務（測量・地質調査など） ②設計業務 ・実施設計 ・各種許認可など ③建設業務 ・建設業務 ・備品調達・設置業務 ・既存施設の解体・撤去業務	・大会等の誘致・開催及び運営は、市内ビーチ・マリンスポーツ競技団体が本市と連携して実施。 ・実施設計監修及び工事監理業務は、基本設計受託会社が実施。 ・ただし、基本設計の内容変更が可能な場合、工事監理業務などの発注先を、基本設計受託会社にこだわる必要はない。

項目	内容	備考
	・施設引渡し業務 ④開業準備業務 ・開業準備 ⑤維持管理業務 ・建築物保守管理業務 ・建築設備保守管理業務 ・ビーチコート・アーバンスポーツエリアの保守 ・外構・植栽管理業務 ・清掃・環境衛生管理業務 ・備品等保守管理業務 ・修繕業務 ・警備業務 ⑥運營業務 ・利用受付業務 ・予約管理業務 ・利用料金徴収業務 ・駐車場管理業務 ・広報・情報発信業務 ・市内ビーチ・マリンスポーツ競技団体との連携 ・災害時対応 ・自主事業 ⑦付帯事業 ・飲食・物販など（任意）	

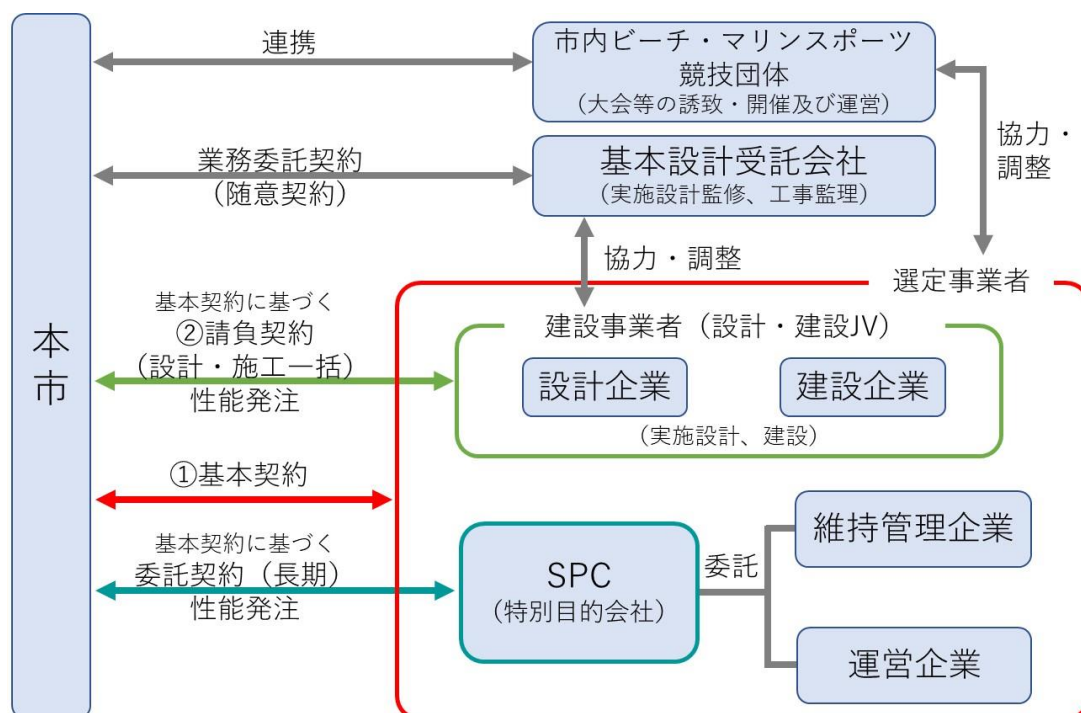


図 6-7 想定される事業手法スキーム図

6-5 リスク分担の検討

① リスク分担の考え方

事業期間中に発生する可能性のある事故、需要の変動、天災、物価上昇等の経済状況の変化など、これらの事由が顕在化した場合、事業に要する支出又は事業から得られる収入が影響を受けることがある。このような影響を正確には想定できない不確実性のある事由によって損失が発生する可能性をリスクという。

官民連携手法におけるリスク分担については、「PFI 事業におけるリスク分担等に関するガイドライン」（令和3年6月18日改正）に示されている「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」との考え方に基づいて、市と民間事業者で適切に分担する必要がある。

② リスク分担表（案）の整理

本事業におけるリスク分担表（案）は次のとおりとなる。

なお、当該リスク分担表（案）はあくまで現時点における案であり、事業者選定時において民間事業者からの質問・意見等も踏まえ、より適切なリスク分担を構築することが望ましい。

ア 事業期間共通

○：リスクを負担 ／ △：一部リスクを負担

リスクの種類	No.	リスクの内容	リスクの分担	
			本市	事業者
公募資料	1	公募資料の誤記により、市の要求水準が達成されない等	○	
応募費用	2	応募費用に関するもの		○
契約締結	3	市の事由により、契約が結べない等	○	△ ※1
	4	上記以外のもの（本表に別段の定めがあるものは除く。）		○
計画変更	5	市の事由による事業範囲の縮小又は拡充等	○	
用地確保	6	対象地の確保に関するもの	○	
法令等の変更等	7	本事業に直接関係する法令等の変更等	○	
	8	上記以外のもの（本表に別段の定めがあるものは除く。）		○
税制度の変更等	9	本事業に直接関係する税制度の変更等	○	
	10	上記以外のもの（本表に別段の定めがあるものは除く。）		○
許認可遅延	11	市が実施する許認可取得の遅延に関するもの	○	
	12	上記以外のもの（本表に別段の定めがあるものは除く。）		○

○：リスクを負担 / △：一部リスクを負担

リスクの種類	No.	リスクの内容	リスクの分担	
			本市	事業者
近隣対応	13	事業の実施に対する近隣対応	○	
	14	事業者が実施する業務に起因する近隣対応	△ ※2	○
第三者賠償	15	事業者が実施する業務に起因して発生する事故等		○
	16	上記以外のもの（本表に別段の定めがあるものは除く。）	○	
環境保全	17	設計・建設及び維持管理・運営における有害物質の排出や漏洩等、環境保全に関するもの		○
物価変動	18	設計・建設期間中の物価変動による費用増減のうち、一定の範囲内のもの		○
	19	設計・建設期間中の物価変動による費用増減のうち、一定の範囲を超えるもの	○	
	20	維持管理・運営期間中の物価変動による費用増減のうち、一定の範囲内のもの		○
	21	維持管理・運営期間中の物価変動による費用増減のうち、一定の範囲を超えるもの	○	
不可抗力	22	天災や暴動等の不可抗力により、増大した費用や事業の延期・中止等で生じた損害のうち、一定の割合又は一定の金額		○
	23	天災や暴動等の不可抗力により、増大した費用や事業の延期・中止等で生じた損害のうち、一定の割合又は一定の金額を超えるもの	○	
債務不履行	24	市の事由により、事業の延期・中止等	○	
	25	上記以外のもの（本表に別段の定めがあるものは除く。）		○
要求水準未達	26	事業者の事由による要求水準の未達		○
	27	上記以外のもの（本表に別段の定めがあるものは除く。）	○	

※1 事業者はすでに支出した金額を負担する。

※2 市は窓口として対応するものであり、一義的な責任負担は事業者となる。

イ 設計・建設期間

○：リスクを負担 / △：一部リスクを負担

リスクの種類	No.	リスクの内容	リスクの分担	
			本市	事業者
設計変更	1	市の指示、提示条件の不備等による設計変更	○	
	2	上記以外のもの（本表に別段の定めがあるものは除く。）		○

○：リスクを負担 / △：一部リスクを負担

リスクの種類	No.	リスクの内容	リスクの分担	
			本市	事業者
測量、調査	3	市が実施した測量、調査に関するもの	○	
	4	事業者が実施した測量、調査に関するもの		○
地中埋設物	5	市があらかじめ提示した対象地の情報、資料等から合理的に予見できない地質障害や地中障害物等	○	
	6	上記以外のもの（本表に別段の定めがあるものは除く。）		○
建設着工の遅延	7	市の事由による建設着工の遅延	○	
	8	上記以外のもの（本表に別段の定めがあるものは除く。）		○
設計費、建設費の増大	10	市の指示、提示条件の不備等による費用の増大	○	
	11	上記以外のもの（本表に別段の定めがあるものは除く。）		○
供用遅延	12	市の事由による供用遅延	○	
	13	上記以外のもの（本表に別段の定めがあるものは除く。）		○

ウ 維持管理・運営期間

○：リスクを負担 / △：一部リスクを負担

リスクの種類	No.	リスクの内容	リスクの分担	
			本市	事業者
施設損傷	1	市の事由による事故・火災等による施設損傷	○	
	2	不特定の第三者（来場者を含む。）の故意又は重過失による事故・火災等による施設損傷	○	
	3	上記以外のもの（本表に別段の定めがあるものは除く。）		○
施設瑕疵	4	維持管理・運営期間中における施設瑕疵		○
技術革新	5	技術革新による設備等の陳腐化	○	
需要変動	6	施設の需要変動（利用者数の増減等）に関するもの		○
	7	付帯事業の需要変動（利用者数の増減等）に関するもの		○
光熱水費	8	施設運営に係る光熱水費の負担		○
	9	付帯事業に係る光熱水費の負担		○
情報流出	10	市の事由による個人情報の外部への流出	○	
	11	上記以外のもの（本表に別段の定めがあるものは除く。）		○

エ 事業終了時

○：リスクを負担 / △：一部リスクを負担

リスクの種類	No.	リスクの内容	リスクの分担	
			本市	事業者
施設の性能確保	1	事業終了時における施設の性能確保に関するもの		○
終了手続	2	事業期間終了の手続に伴う諸費用の発生、SPCの清算手続に伴う評価損益等		○

6-6 法令等の整理

① 制約となる法令等の解釈

ア 都市公園法

(ア)公園施設の種類

本事業の対象地である遠州灘海浜公園は、都市公園（都市公園法第2条に定められる都市施設）として管理されている。そのため、都市公園内に整備できる施設は、都市公園法に規定される公園施設に限定されている。

当該公園施設は、以下に示すとおりである。

表 6-8 都市公園法による公園施設

園路広場	園路・広場
修景施設	植栽・芝生・花壇・いけがき・日陰だな・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・魚つり場・メリーゴーランド・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・リハビリテーション用運動施設・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・その他これらに類するもの・これらに附属する工作物（観覧席、シャワー等）
教養施設	植物園・温室・分区円・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・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・遺跡等（古墳・城跡等）
便益施設	売店・飲食店・宿泊施設・駐車場・園内移動用施設・便所・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・さく・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（廃棄物再生利用施設を含む）・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（環境への負荷の低減に資するもの）・その他これらに類するもの
その他の施設 ¹⁴	展望台・集会所・備蓄倉庫・[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]・[延焼防止のための散水施設]

¹⁴ []：省令で定めている施設

(イ) 公園管理者以外の公園施設の設置

公園管理者¹⁵以外のものが都市公園内に公園施設を設置・管理を行う際には、「設置管理許可制度」又は「公募設置管理制度（Park-PFI）」を適用する必要がある。

特に、Park-PFI は 2017 年の都市公園法改正に伴って創設された新しい制度であり、従前からあった設置管理許可制度と比べ事業期間が伸びるだけでなく、建ぺい率の特例適用がなされるなど、民間事業者側のインセンティブとなる規制緩和がなされている特徴がある。

また、公園施設以外の施設を整備する際には、「占有許可」を取得する必要がある。以下にそれらの特徴を示す。



図 6-8 Park-PFI のスキームイメージ
(出所) 国土交通省「公募設置管理制度（Park-PFI）について」

表 6-9 公園管理者以外が都市公園を活用できる制度の概要

区分	設置管理許可制度	公募設置管理制度 (Park-PFI)	占有許可制度
整備可能な施設	公園施設	公園施設のうち飲食店・売店等の収益施設	公園施設以外
事業期間の目安	10 年（更新可）	20 年以内	10 年
議会承認	必須でない	必須でない	必須でない
公共コスト削減効果	収益の一部を公園に還元または一時管理費削減	特定公園施設 ¹⁶ の整備費の全部または一部	公共コスト削減効果を目的とした制度ではない
収益施設以外の施設整備の可否	必須ではない	特定公園施設の整備が必須	必須ではない

(出所) 国土交通省「都市公園法改正のポイント」をもとに
三井住友トラスト基礎研究所作成

¹⁵ 都市公園を管理する者。一般的には当該公園の設置に係った公共団体が公園管理者となる。

¹⁶ 公募対象公園施設と一体的に整備することにより、効率的な整備が図られると認められる施設

イ 建築基準法

本事業では、大会・イベント時に観客席を仮設することが想定されている。仮設観客席は、建築基準法第 85 条第 6 項が定める「仮設興行場、博覧会建築物、仮設店舗その他これらに類する仮設建築物」に該当する。

これらは、同法第 6 条（確認申請）が適用外となっていないため、仮設建築物としての建築許可申請を行い、許可を受けた上で、建築確認申請の手続きを経て着工する必要がある。設置可能な期間は 1 年以内となる。

【参考】建築基準法第 85 条第 6 項（仮設建築物に対する制限の緩和）抜粋

第 85 条（仮設建築物に対する制限の緩和）

6 特定行政庁は、仮設興行場、博覧会建築物、仮設店舗その他これらに類する仮設建築物（次項及び第百一条第一項第十号において「仮設興行場等」という。）について安全上、防火上及び衛生上支障がないと認める場合においては、一年以内の期間（建築物の工事を施工するためその工事期間中当該従前の建築物に代えて必要となる仮設店舗その他の仮設建築物については、特定行政庁が当該工事の施工上必要と認める期間）を定めてその建築を許可することができる。この場合においては、第十二条第一項から第四項まで、第二十一条から第二十七条まで、第三十一条、第三十四条第二項、第三十五条の二、第三十五条の三及び第三十七条の規定並びに第三章の規定は、適用しない。

ウ WTO 政府調達協定

WTO 政府調達協定とは、1994 年 4 月 15 日にマラケシュで作成され、1996 年 1 月 1 日に発効した政府調達に関する協定のことである。当該協定は、国、都道府県、指定都市及び政府関係機関が行う調達のうち、下表の基準額を上回る金額の調達を行う場合に対象となる。

表 6-10 WTO 政府調達協定の定める基準額

分類	地方政府の機関 ¹⁷ の基準額
物品	3,000 万円
建設サービス	228,000 万円
建築のためのサービス、エンジニアリング・サービスその他の技術的サービス	22,000 万円
その他のサービス	3,000 万円

（注）適用期間：令和 4 年 4 月 1 日～令和 6 年 3 月 31 日

ただし、都道府県及び指定都市が実施する PFI 事業の全てに適用されるわけではない。PFI 事業の場合、設計、建設、維持管理、運営が混合する契約と解され、予定価格が、その主目的である調達項目ごとの適用基準額に達していれば、当該協定が適用されることになる。

¹⁷ 都道府県及び指定都市

【参考】「地方公共団体における PFI 事業について（自治画第 67 号 平成 12 年 3 月 29 日）」抜粋

4 政府調達協定の適用を受ける PFI 契約についての留意点

(1) PFI 契約は、公共施設等の建設のみならず、維持管理及び運営をも内容とするものであり、このため、政府調達協定対象の役務と対象外の役務の双方を包含する混合的な契約となりうるものであること。

こうした混合的な契約においては、主目的である調達に着目し、全体を当該主目的に係る調達として扱うこととされており、主目的が物品等又は協定の対象である役務の調達契約であって、当該契約の全体の予定価格（主目的以外の物品等及び役務に係る価額を含む。）が適用基準額を超える場合に、特例政令の適用を受けることとされているので、都道府県及び指定都市においては留意すること。

「WTO 政府調達協定」の対象となる役務の調達を主目的とする契約であり、かつ予定価格が適用基準額以上となる場合は、当該協定に定められた手続を担保するために制定された「地方公共団体の物品等又は特定役務の調達手続の特例を定める政令」（平成 7 年政令第 372 号）の適用を受けるため、原則として総合評価一般競争入札を行う必要がある。

また、地域企業が有利となる条件（事業所の所在地要件など）の設定）はできないこととされている。

【参考】地方公共団体の物品等又は特定役務の調達手続の特例を定める政令

（一般競争入札の参加者の資格に関する要件の制限等）

第五条 特定地方公共団体¹⁸の長は、地方自治法施行令第百六十七条の五の二の規定にかかわらず、特定調達契約に係る一般競争入札に参加する者（当該特定地方公共団体の経営する鉄道事業又は軌道事業における運行上の安全に関連する特定調達契約に係る一般競争入札に参加する者にあつては、国内の供給者（物品等又は特定役務を提供し、又は提供しようとする者であつて、国内に事業所を有するものをいう。）及び欧州連合等の供給者に限る。）につき、当該入札に参加する者の事業所の所在地に関する必要な資格を定めることができない。

¹⁸ 都道府県及び指定都市

② 利用できる補助金・行政からの支援等

ア 主な補助制度

(ア) デジタル田園都市国家構想交付金

制度の趣旨	・デジタル田園都市国家構想¹⁹の実現による地方の社会課題解決や魅力向上の取組を深化・加速化する観点から、従来の3交付金を「デジタル田園都市国家構想交付金」として位置付け、構想実現に向けて分野横断的に支援を行う。 <pre> graph TD A[デジタル田園都市国家構想交付金] --> B[デジタル田園都市国家構想推進交付金] A --> C[地方創生推進交付金] A --> D[地方創生拠点整備交付金] </pre> ・デジタル実装を支援する「デジタル実装タイプ」、中長期的な計画に基づき先導的な取組や施設整備等を支援する「地方創生推進タイプ」、「地方創生拠点整備タイプ」を設ける。
制度所管省庁	内閣府
主な対象施設・事業	➤ デジタル実装タイプ デジタルを活用した地域の課題解決や魅力向上の実現に向けて、以下の取組を行う地方公共団体に対し、その事業の立ち上げに必要なハード・ソフト経費を支援 - a 他地域で既に確立されている優良モデルを活用した実装の取組 - b デジタル原則とアーキテクチャを遵守し、オープンなデータ連携基盤を活用する、モデルケースとなり得る取組 - c 新規性の高いマイナンバーカードの用途開拓に資する取組 - d マイナンバーカード交付率が高い団体における全国への横展開モデルとなる先行事例構築に寄与する取組 - e 「転職なき移住」を実現するとともに、地方への新たなひとの流れを創出する取組 ➤ 地方創生推進タイプ ・ 自立性、官民協働、地域間連携、政策間連携、デジタル社会の形成への寄与等の要素を有する取組等 ・ 東京圏からの UIJ ターンの促進及び地方の担い手不足対策 ・ 省庁の所管を超える2種類以上の施設（道・污水处理施設・港）の一体的な整備 ➤ 地方創生拠点整備タイプ 従来における「地方創生拠点整備交付金²⁰」に該当する事業タイプ。以下の要件を満たす必要あり。 ・ 「地方版総合戦略」において、施設等の整備や利活用の方針が明確に位置付けられている。 ・ 「公共施設等総合管理計画」において、維持・管理・更新等に係る事項が位置付けられるものである。 ・ 十分な地方創生への波及効果の発現を期待できる。

¹⁹ 「心ゆたかな暮らし」(Well-Being) と「持続可能な環境・社会・経済」(Sustainability) を実現するために、地域の豊かさをそのままに、都市と同じ又は違った利便性と魅力を備えた、魅力溢れる新たな地域づくりを目標に掲げる構想。

²⁰ 地方創生につながる先導的な施設整備を支援。

補助率	▶ デジタル実装タイプ 1/2 (a、b)、2/3 (c)、10/10 (d)、3/4 又は 1/2 (d) ▶ 地方創生推進タイプ 1/2 上限額：2.5 億円 (先駆型)、0.85 億円 (横展開型) ▶ 地方創生拠点整備タイプ 1/2 上限額：10 億円程度 ※いずれも中核中核都市の場合。浜松市は中核中核都市に該当。
-----	--

(出所) 内閣官房デジタル田園都市国家構想実現会議事務局ホームページ
<https://www.cas.go.jp/jp/seisaku/digitaldenen/index.html>

(イ) 社会資本整備総合交付金

制度の趣旨	・ 国土交通省所管の地方公共団体向け個別補助金を一つの交付金に原則一括し、地方公共団体にとって自由度が高く、創意工夫を生かせる総合的な交付金として平成 22 年度に創設。 ・ 地方公共団体等が行う社会資本の整備その他の取組を支援するうえで、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。
制度所管省庁	国土交通省
主な対象施設・事業	▶ 基幹事業 (道路、港湾、河川、砂防、地すべり対策、急傾斜地崩壊対策、下水道、その他総合的な治水、海岸、都市再生整備計画、広域連携、都市公園・緑地等、市街地整備、都市水環境整備、住環境整備) ▶ 関連社会資本整備事業 (社会資本整備事業、公的賃貸住宅の供給) ▶ 効果促進事業 (基幹事業と一体となってその効果を一層高めるために必要なソフト事業) ▶ 社会資本整備円滑化地籍整備事業 (基幹事業に先行し、又は合わせて実施する地籍調査)
補助率	1/2 (施設整備) 1/3 (用地取得) ※いずれも都市公園・緑地等事業の場合

(出所) 国土交通省ホームページ
https://www.mlit.go.jp/page/kanbo05_hy_000213.html

(ウ) 学校施設環境改善交付金

制度の趣旨	・ スポーツの基盤となる、学校体育施設・公共スポーツ施設を子供や地域の住民が安心安全に使用できるよう、学校のプールや武道場、地域のプールやスポーツセンター、武道センター等の施設の整備を支援・推進。 ・ 地方公共団体が施設の整備をするに当たり、その実施に要する経費の一部を、国が交付金として地方公共団体へ交付。
制度所管省庁	文部科学省
主な対象施設・事業	▶ 地域スイミングセンター新改築 ▶ 地域水泳プール新改築 (浄水型を除く) ▶ 地域スポーツセンター新改築 ▶ 地域武道センター新改築 ▶ 地域屋外スポーツセンター新改築 ▶ 社会体育施設耐震化

	➤ ラグビー競技を実施できるスポーツ施設の整備 ➤ 社会体育施設の質的整備 ➤ 浄水型水泳プールの新改築 ➤ 太陽光発電等導入事業
補助率	1/2（浄水型水泳プールの新改築・太陽光発電等導入事業） 1/3（上記以外）

（出所）文部科学省ホームページ

(https://www.mext.go.jp/a_menu/shotou/zyosei/zitumu.htm)

（エ）スポーツ振興くじ助成金

制度の趣旨	・スポーツくじの販売により得られる収益をもとに、地方公共団体及びスポーツ団体が行う、次に挙げるようなスポーツの振興を目的とする事業に対して助成を行う。
制度所管省庁	独立行政法人日本スポーツ振興センター
主な対象施設・事業	➤ 地域スポーツ施設整備助成 ➤ 総合型地域スポーツクラブ活動助成 ➤ 地方公共団体スポーツ活動助成 ➤ 将来性を有する競技者の発掘及び育成活動助成 ➤ スポーツ団体スポーツ活動助成 ➤ 国際競技大会開催助成 [参考] 助成対象外の事業 ➤ 収入総額が支出総額を上回る事業 ➤ スポーツの振興を目的とする国費を活用しようとする事業 ➤ 運動・スポーツ施設の整備を対象とする国の補助金又は交付金を活用しようとする事業 ➤ スポーツ振興基金助成金又は公営競技等の収益による資金の支給を受けて行う事業助成対象事業の全部を第三者に委託して実施しようとする事業
補助率	2/3（スポーツ施設等整備事業の場合） 上限額：20,000 千円、下限額：10,000 千円

（出所）独立行政法人日本スポーツ振興センターホームページ

(<https://www.jpnsport.go.jp/sinko/josei/tabid/198/Default.aspx>)

（オ）地方スポーツ振興費補助金（スポーツによる地域活性化推進事業）

制度の趣旨	・以下の2事業から構成され、地方公共団体が実施するスポーツを通じた健康増進及びスポーツを観光資源とした地域活性化の取組等に要する経費の一部を国が補助し、スポーツによる地域活性化を推進することを目的とする。 - a 運動・スポーツ習慣化促進事業 - b スポーツによる地域活性化・まちづくり担い手育成総合支援事業
制度所管省庁	スポーツ庁
主な対象施設・事業	a 運動・スポーツ習慣化促進事業の場合 ➤ 医療と連携した地域での運動・スポーツ習慣化の取組 ➤ 要介護状態からの改善者を含めた、介護予防を目指した地域における運動・スポーツの習慣化の取組 ➤ 障がいの有る人が障がいの無い人と一体となった形での運動・スポーツの習慣化の取組

	➤ 主にスポーツ無関心層に対する地域における運動・スポーツの実施・継続化に係る取組 ➤ 新しい生活様式における運動・スポーツの習慣化の取組 b スポーツによる地域活性化・まちづくり担い手育成総合支援事業 ➤ 地域スポーツコミッション経営多角化等支援事業 ➤ 地域スポーツコミッション基盤人材育成サポート事業
補助額	上限 1,000 万円、下限 200 万円 ※「a 運動・スポーツ習慣化促進事業」の場合 ※定額補助であり、補助金額は申請件数に伴い予算の範囲内で決定される。

（出所）スポーツ庁ホームページ
(https://www.mext.go.jp/sports/b_menu/boshu/detail/jsa_00114.html)

イ その他（補助制度以外）

（ア）株式会社民間資金等活用事業推進機構

株式会社民間資金等活用事業推進機構は、平成 25 年 10 月 7 日に政府と民間の共同出資によって設立された、日本で初めてとなる本格的なインフラファンドである。

出資対象としている事業は、税財源以外の収入により費用を回収する独立採算型等の PFI 事業（利用料金を民間事業者が徴収し、これにより公共施設等の整備・運営を実施する事業）である。

独立採算型等の PFI 事業は、施設の需要変動リスクを民間が負担するものであり、このリスクに対応した資金調達が必要となるが、我が国ではインフラに対してリスクマネーを供給する本格的な市場が形成されておらず、独立採算型等の PFI 事業の資金組成上の障害となっている。

そのため、当該機構が独立採算型等の PFI 事業のリスクマネーを拠出（優先株の取得（出資）、劣後債の取得（融資））することによって、我が国における独立採算型等の PFI 事業の推進を行うとともに、インフラに対してリスクマネーを供給する自律的な市場が形成されていくことが期待されている。

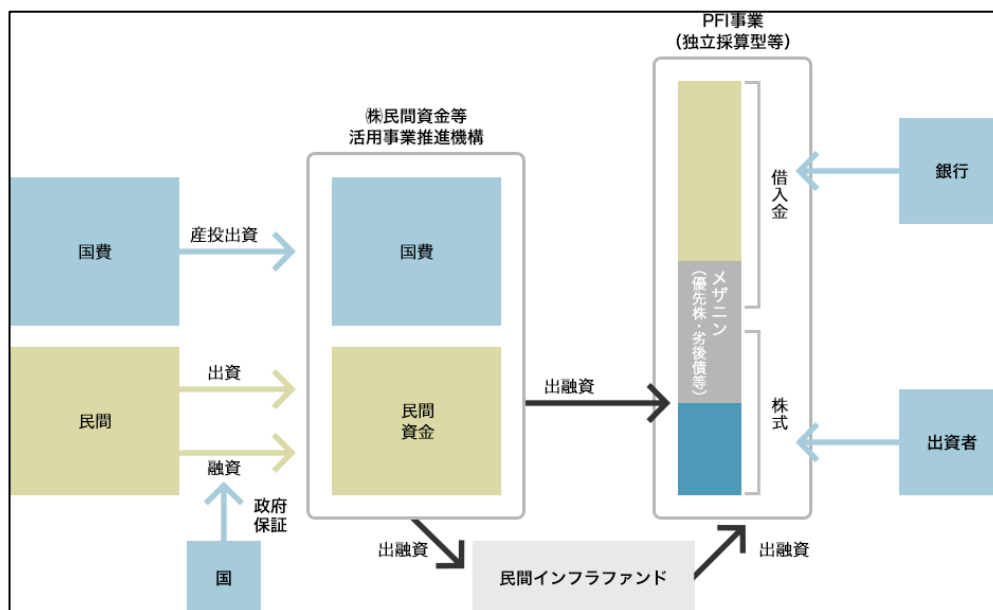


図 6-9 株式会社民間資金等活用事業推進機構 機構スキーム図

（出所）株式会社民間資金等活用事業推進機構ホームページ

(<http://www.pfipcj.co.jp/about/overview.html>)

表 6-11 株式会社民間資金等活用事業推進機構 支援対象一覧（直近 5 年間）

支援決定日	支援対象事業	発注者
平成 31 年 1 月 25 日	大阪第 6 地方合同庁舎（仮称）整備等事業	国土交通省
平成 31 年 2 月 8 日	須崎市公共下水道施設等運営事業	高知県須崎市
平成 31 年 3 月 29 日	高松空港特定運営事業等	国土交通省
令和元年 5 月 22 日	横浜地方合同庁舎（仮称）整備等事業	国土交通省
令和元年 9 月 9 日	熊本空港特定運営事業等	国土交通省
令和元年 11 月 20 日	旭川空港運営事業等	北海道旭川市
令和元年 11 月 20 日	女満別空港特定運営事業等	北海道
令和元年 11 月 20 日	帯広空港運営事業等	北海道帯広市
令和元年 11 月 20 日	北海道内国管理 4 空港特定運営事業等	国土交通省
令和 2 年 7 月 17 日	中央公園整備及び管理運営事業	長崎県佐世保市
令和 2 年 7 月 17 日	鳥取県営水力発電所再整備・運営等事業	鳥取県
令和 2 年 7 月 29 日	鳥取県立美術館整備運営事業	鳥取県
令和 2 年 9 月 18 日	沖縄科学技術大学院大学規模拡張に伴う宿舎整備運営事業	沖縄科学技術大学院大学学園
令和 2 年 12 月 15 日	京都市上下水道局南部拠点整備事業	京都府京都市
令和 3 年 1 月 26 日	国際教養大学新学生宿舎整備事業	国際教養大学
令和 3 年 1 月 26 日	新青森県総合運動公園新水泳場等整備運営事業	青森県
令和 3 年 1 月 26 日	鳥取市民体育館再整備事業	鳥取県鳥取市
令和 3 年 2 月 19 日	広島空港特定運営事業等	国土交通省
令和 3 年 3 月 30 日	熊本県有明・八代工業用水道運営事業	熊本県
令和 3 年 3 月 30 日	第 2 期君津地域広域廃棄物処理事業	千葉県君津市
令和 4 年 2 月 17 日	宮崎県プール整備運営事業	宮崎県
令和 4 年 3 月 15 日	名古屋市瑞穂公園陸上競技場整備等事業	愛知県名古屋市

（出所）株式会社民間資金等活用事業推進機構ホームページ
http://www.pfipcj.co.jp/activity/support_list.html

(イ) 地方創生応援税制（企業版ふるさと納税）

A) 制度概要

平成 28 年度に創設された、国が認定した地域再生計画²¹に位置付けられる地方公共団体の地方創生プロジェクトに対して企業が寄附を行った場合に、法人関係税から税額控除する仕組み。

寄附を行う企業は、損金算入による軽減効果（寄附額の約 3 割）と合わせて、令和 2 年度税制改正により拡充された税額控除（寄附額の最大 6 割）により、最大で寄附額の約 9 割が軽減され、実質的な企業の負担が約 1 割まで圧縮される。

寄附金額の目安に具体化された上限額はなく、一般的には、事業費のうち国庫補助金等を除いた地方負担額に、過去の類似事業における入札率や予算執行率を掛ける方法が用いられている。

また、地域再生計画に記載した寄附の金額の目安の範囲内であれば事業費確定前に寄附を受領することが可能だが、事業費の実績を上回って寄附を受領した場合には、当該事業に係る地域再生計画の認定が取り消されるなど、事後の地域再生法上の特例措置の適用に当たり、地方公共団体に不利益が生じることがある。

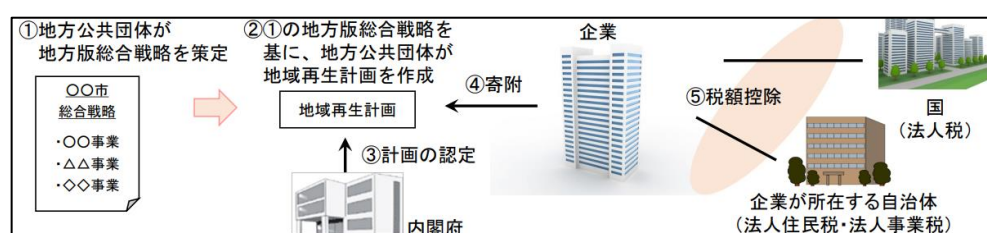


図 6-10 地方創生応援税制（企業版ふるさと納税）スキーム図

（出所）内閣官房・内閣府統合サイト「地方創生」ホームページ
「企業版ふるさと納税ポータルサイト」

(https://www.chisou.go.jp/tiiki/tiikisaisei/kigyou_furusato.html)

²¹ 平成 17 年に制定された地域再生法に基づいて、地方公共団体が作成するものである。地域再生計画が内閣総理大臣に認定を受けることで、当該制度をはじめ、多様な支援措置を受けることができる。令和 4 年 11 月時点で、46 道府県 1,487 市町村が地域再生計画の認定を受けている。

B) 活用事例

事業名称	新生Jヴィレッジによる地方創生推進プロジェクト
所管団体	福島県
事業概要	・ 東日本大震災後、原発事故収束の対応拠点となっていたサッカーナショナルトレーニングセンター「Jヴィレッジ」の再開に合わせ、全天候型練習場（公式試合サイズのピッチを収容）を整備、被災した双葉地域への交流人口や雇用の創出を図るもの。 ・ 企業版ふるさと納税制度の周知を進め、県外事務所などの関係機関と連携することで企業に声かけをする体制を整備。 ・ 寄附の募集に際して「Jヴィレッジ」と関連が深い企業を、当県の幹部職員が直接訪問し声かけを実施。 ・ 税額控除以外に得られる寄附のメリットとして、本事業で整備した施設に寄附企業名を掲載したプレートを設置（寄付額によってプレートの大きさが変動）することを企画した。大口寄附を行った企業については、当該施設の開業セレモニーに招待。 ・ 施設整備によってサッカー以外のスポーツでの利用や、地域のチームからプロ選手まで幅広い利用者を得られ、Jヴィレッジの年間利用者数が東日本大震災前の規模に回復した。
事業期間	2016年11月～2019年3月
総事業費	2,077,083千円（設計・建築工事一式）
寄附実績	金額：249,990千円（総事業費の約12%） 件数：94件

事業名称	東御市湯の丸高原魅力ジャンプ・アップ・プロジェクト
所管団体	長野県東御市
事業概要	・ スキー客の減少などを背景に、2000年代前半をピークに下降傾向にあった東御市の観光業の振興や、交流人口の拡大、地域の活性化を図るべく、高地トレーニング環境に優れた湯の丸高原地域に、運動施設を新設・整備し、既存の宿泊施設の改築等を実施。 ・ 県外のスポーツ関連企業を中心に、寄附を呼び掛ける企業をリストアップし、市長自らが営業活動を実施。 ・ 当該施設の目立つ場所に、寄附企業名を記載した看板を掲げ、寄附企業名がトップアスリートの目に留まるよう工夫。 ・ 施設整備によって、トップアスリートが訪れるようになり合宿利用者数が増加、それによって滞在型消費活動が促進されたことにより、観光消費額も増加した。訪問客層にも変化が起こったことで新たな民間投資や雇用も創出することができた。
事業期間	2018年4月～2020年3月
総事業費	1,508,318千円（プール・ジム・陸上トラック・トレイルランコースの整備、既存宿泊施設の改修工事一式）
寄附実績	金額：258,850千円（総事業費の約17%） 件数：113件

（出所）内閣官房・内閣府統合サイト「地方創生」ホームページ

「企業版ふるさと納税活用事例集～全国の特徴的な取組～（令和3年3月発行）」

(<https://www.chisou.go.jp/tiiki/tiikisaisei/portal/pdf/R2jireisyu.pdf>)

(ウ) ソーシャル・インパクト・ボンド

A) 制度概要

ソーシャル・インパクト・ボンド（以下、SIB）は、成果連動型民間委託契約方式（PFS：Pay For Success）²²の一種であり、当該事業に係る資金調達を金融機関等の資金提供者から実施し、その償還が成果指標値の改善状況に連動した地方公共団体等の PFS 事業の支払額に応じて行われるものである。

SIB による事業においては、提供資金の償還が成果指標値の改善状況に連動するため、事前に設定した目標指標値に達しない場合は、地方公共団体等から投資家に償還資金が提供されることはない。

SIB のメリットとしては、ノウハウを持つ民間事業者がサービスを提供することによるサービスの高品質化のみならず、成果達成についてのリスクは原則的に資金提供者が行うため、地方公共団体が新規事業や試行的な取組を実施しやすいことが挙げられる。現在、日本国内においては、経済産業省の支援を受けながら、主にヘルスケア分野での導入が進められている。

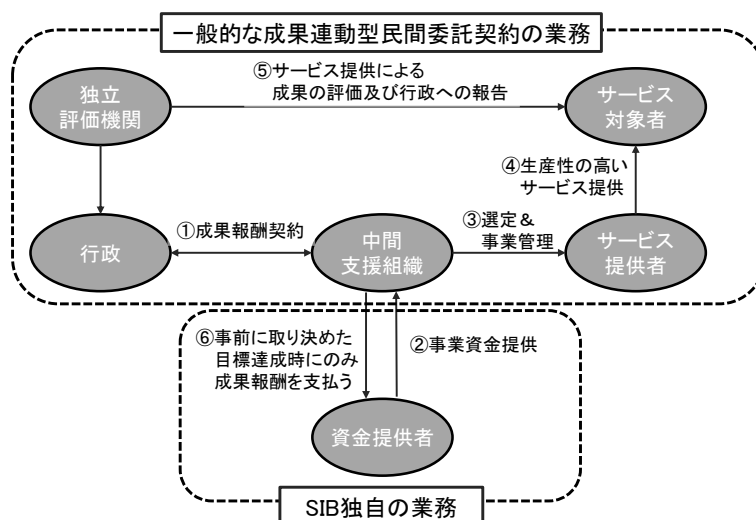


図 6-11 ソーシャル・インパクト・ボンド（SIB）のスキーム図

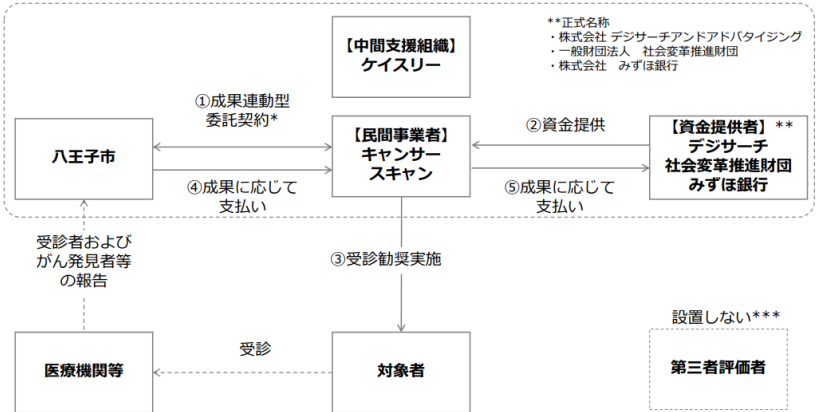
（出所）Current State of Social Impact Investment in Japan 2016

をもとに三井住友トラスト基礎研究所作成

(<https://impactinvestment.jp/news/research/20160928.html>)

²² 民間事業者に委託等して実施させる事業のうち、その事業により解決を目指す行政課題に対応した成果指標が設定され、地方公共団体等が当該行政課題の解決のためにその事業を民間事業者に委託等した際に支払う額等が、当該成果指標の改善状況に連動するもの。

B) 活用事例

事業名称	大腸がん検診・精密検査受診率向上事業
所管団体	東京都八王子市
事業概要	・ 八王子市は、市医師会との連携のもと、がん検診の事業評価である精度管理で全国的に評価を受けている。 ・ 一方で罹患者数が第1位のがんである大腸がん検診の未受診・不定期受診者対策、並びに精密検査の受診率が課題だった。 ・ 精密検査受診率を向上させることにより、市民の大腸がんの早期発見・早期治療による健康寿命の延伸、さらには医療費の適正化に寄与することを目的として、対象者への「大腸がん検診受診の推奨業務」を、民間事業者へ成果連動型で委託を行った。  図 6-12 ソーシャル・インパクト・ボンド（SIB）のスキーム図
実施結果	・ 対象者一人一人の名前と大腸がん検診結果が記載された、「オーダーメイド型」の大腸がん検診受診推奨通知の送付を実施。 ・ 大腸がん検診とその後の精密検査の受信率は、設定した基準値を上回り、その分の成果報酬が民間事業者に対して支払われた。 ・ 一方で、もう1つの評価指標であった「検診による早期がんの発見者数」は基準値を下回ったため、この評価指標に該当する成果報酬は民間事業者に対して支払われなかった。 ・ 検診受診者が増えることによって得られる医療費の削減効果を試算した結果、39,144千円となり民間事業者への支払額を上回る成果を上げることができた。
事業期間	2017年5月～2019年8月
民間への支払額	5,401千円

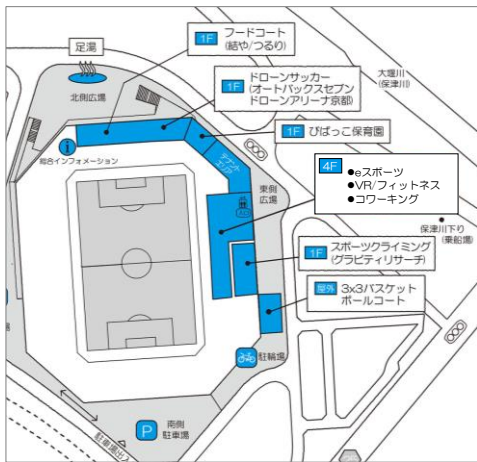
（出所）八王子市ホームページ「ソーシャル・インパクト・ボンド（SIB）導入モデル事業の実施」

(<https://www.city.hachioji.tokyo.jp/kurashi/hoken/kennsinn/p023983.html>)

③ スポーツ施設の多様な利用方法

スポーツ施設については、スポーツ活動の場であるだけでなく、地域交流や地域活性化を推進するよう、多様な施設・設備を併設したり、複合的な利用などが行われている。

ア 多様な施設・設備を併設するスポーツ施設

施設名称	サンガスタジアム by KYOCERA
事業主体	指定管理者：合同会社ビバ&サンガ (㈱ビバと㈱京都パープルサンガの共同出資)
事業概要	・ Jリーグ「京都サンガ F.C.」ホームスタジアムとして 2020 年開業。 ・ 京都府と亀岡市が所有する土地に、京都府がスタジアムを整備した上で、指定管理者制度を活用して合同会社ビバ&サンガが管理運営。 ・ 「観るスポーツ」と「するスポーツ」の多様なニーズを網羅するスポーツ拠点として整備。
取組内容	・ 多様な世代が気軽に集うための拠点として以下の付帯施設を整備。 ➢ 屋内型クライミング施設 ※スポーツクライミング 3 種目（リード、ボルダリング、スピード）の国際基準を満たす日本初のクライミングジム ➢ 保育園（スタジアムピッチを園庭として利用） ➢ 足湯施設（無料） ➢ 3×3 バスケットコート（予約制） ➢ テクノロジーエリア(e スポーツゾーン/VR フィットネス/コワーキングゾーン/ドローンサッカーエリア)
	  
	図 6-13 施設配置図 図 6-14 クライミング施設 図 6-15 ピッチで遊ぶ園児 (出所) サンガスタジアム by KYOCERA 公式 HP https://sangastadium-by-kyocera.jp/
事業期間	2020 年 1 月～2030 年 3 月（10 年 3 ヶ月）
総事業費	施設整備費：約 154 億円 指定管理料：7,000 万円/年 ²³

(出所) スポーツ庁「令和 3 年度 多様な世代が集う交流拠点としてのスタジアム・アリーナ」
https://www.mext.go.jp/sports/content/20220520-spt_sposeisy-000021771_02.pdf

²³ 「京都府立京都スタジアム指定管理者募集要項（平成 31 年 4 月版）」記載の指定管理料の上限額。

施設名称	沖縄空手会館
事業主体	指定管理者：沖縄空手振興ビジョン推進パートナーズ (構成企業：沖縄ツーリスト(株)、沖縄ビル管理(株)、(有)西原農園、 (株)セイカスポーツセンター)
事業概要	・ 沖縄伝統空手・古武道を独自の文化遺産として保存・継承・発展させ、「空手発祥の地・沖縄」を国内外に発信するための拠点として2017年3月に開業。 ・ 3.8万㎡の敷地に、道場施設、展示施設、特別道場（守禮の館）の3つの施設で構成。延床面積は7,810㎡。 ・ 指定管理者が3年契約のもと運営²⁴。  図 6-16 施設外観図
取組内容	・ 観光客など普段空手に触れていない人にも施設に訪れてもらうべく以下の施設を道場に併設。 ➢ 展示施設（沖縄空手についての資料館） ➢ カフェ（沖縄の郷土料理を提供） ・ 空手体験や瓦割りなどの空手関連のプログラムの他、以下のような幅広いジャンルの取組みで施設の稼働率を高めている。 ➢ カフェを活用したコワーキングスペース ➢ 琉球藍染体験 ➢ 三線道場 ➢ 道場施設を活用した有酸素運動教室 ➢ 特別道場前庭でのパーティプラン「天空の宴」  図 6-17 カフェ(コワーキングスペース) (出所) Re:Sort @OKINAWA「Karate Café AGARI」 https://re-sort.okinawa/spot/detail/id/543  図 6-18 有酸素運動教室 (出所) 沖縄空手会館公式 HP https://karatekaikan.jp/
事業期間	2020年4月～2023年3月（3年）
総事業費	施設整備費：65億円 指定管理料：約5,600万円/年 ²⁵

（出所）沖縄県公式 HP「沖縄空手会館」

<https://www.pref.okinawa.lg.jp/site/bunka-sports/karate/kaikan.html>

²⁴ 開業当初は（一財）沖縄観光コンベンションビューローが施設を運営。

²⁵ 「沖縄空手会館指定管理者募集要項（令和4年8月版）」記載の指定管理料の上限額

イ 空きスペースを活用したスポーツ施設

施設名称	富山市総合体育館「TOYAMA TOWN TREKKING SITE」								
事業主体	(株)乃村工藝社								
事業概要	・ 2000 年に開館した富山市総合体育館の空きスペースを「市民の健康増進の拠点」として再生し、民間企業が独立採算で運営。 ・ 体育館内の空きスペースの有効活用を目的として、総務省の「公共施設オープンリノベーションマッチングコンペティション²⁶」に当該スペースを登録、それを知った乃村工藝社から声がかかりプロジェクトが企画された。 ・ タウントレッキングをサポートする施設（ハード）を整備、「食育」・「体育」と健康教育的なイベントプログラム（ソフト）を定期的に開催し、富山市民の健康をサポートしていく新しい公共サービスの一環として同施設を運営。								
取組内容	・ 以下の施設を地元企業が独立採算で運営。 <table border="1"> <thead> <tr> <th>施設名</th><th>企業名</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>STAND×TANITA CAFE</td><td>ビバ！グループ</td></tr> <tr> <td>SHOP×RUNNER</td><td>スポーツショップ ランナー</td></tr> <tr> <td>STUDIO (交流スペース、フィットネス)</td><td>アピアスポーツクラブ</td></tr> </tbody> </table> ・ 2020 年 7 月には、より健康を追求する「KARADA PROJECT」をコンセプトに、個室型ジムが新設されるなどリニューアルがなされた。  図 6-19 施設見取り図   図 6-20 カフェ店内の様子 図 6-21 スタジオエリア内の様子 (出所) TOYAMA TOWN TREKKING SITE https://toyama-tts.com/index.php	施設名	企業名	STAND×TANITA CAFE	ビバ！グループ	SHOP×RUNNER	スポーツショップ ランナー	STUDIO (交流スペース、フィットネス)	アピアスポーツクラブ
施設名	企業名								
STAND×TANITA CAFE	ビバ！グループ								
SHOP×RUNNER	スポーツショップ ランナー								
STUDIO (交流スペース、フィットネス)	アピアスポーツクラブ								
事業期間	2017 年 4 月～								
総事業費	施設整備費：6,000 万円 ²⁷ ソフト事業費（店舗什器や血圧計、活動量計の購入費等）：4,000 万円 ²⁸ ※行政財産使用料：無料（減免措置を適用）								

(出所) 乃村工藝社公式 HP「TOYAMA TOWN TREKKING SITE」

https://www.nomurakougei.co.jp/service/works_wellness/toyama_town_trekking_site

²⁶ 低未利用の公共施設やスペースをリノベーションにより活性化させる目的で行われた事業。採択された案件は、総務省の事業として、同省が提案自治体と委託契約を結び整備を進めていく。

²⁷ 総務省オープンリノベーション推進事業委託金（3,000 万円）を活用した上で、富山市が負担。

²⁸ 内閣府地方創生推進交付金（2,000 万円）を活用した上で、富山市が負担。

7. 今後の進め方

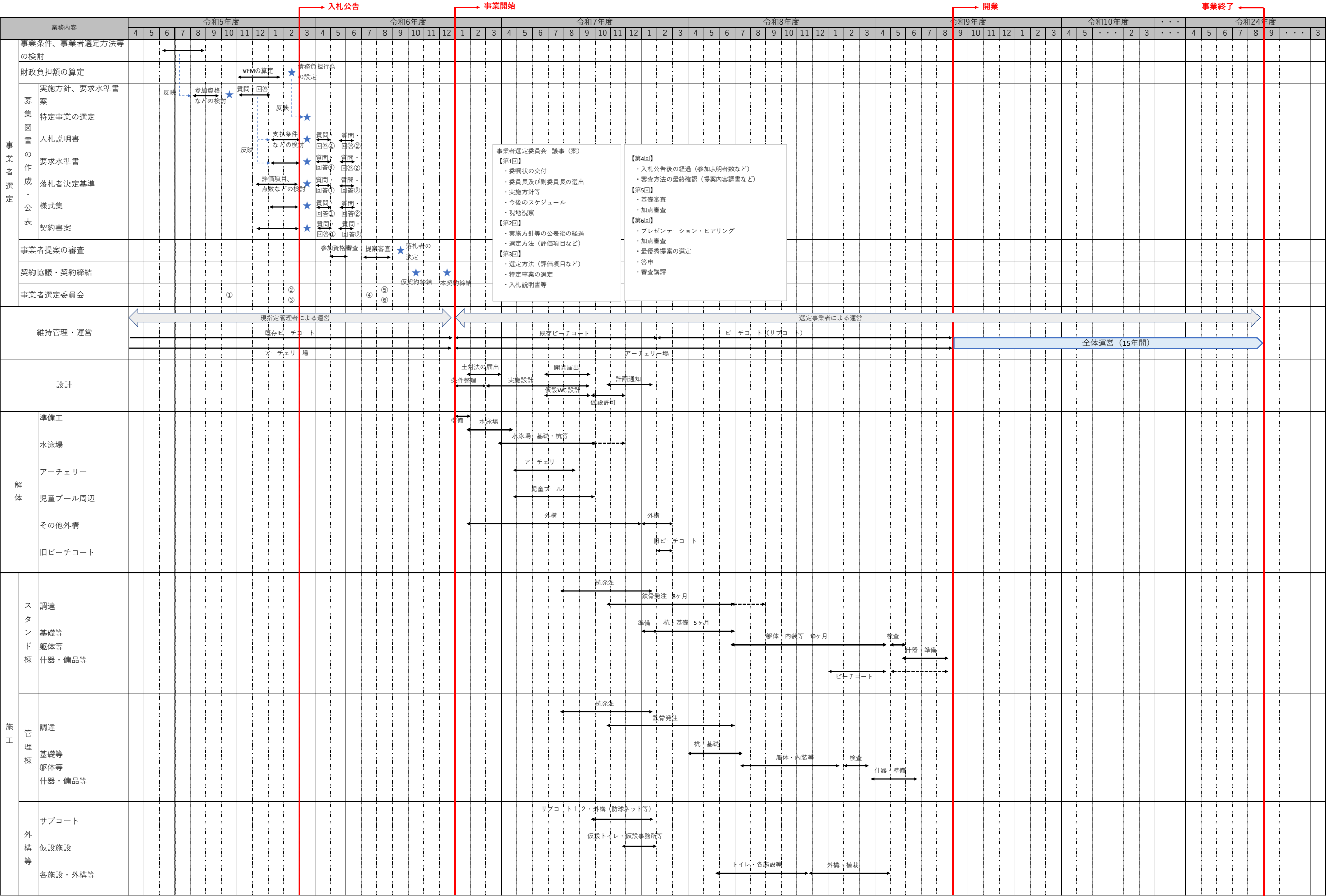
7-1 事業化に向けてのスケジュール

本事業において想定するスケジュールは、表 7-1 に示すとおりである。

令和 5 年度から事業者の募集・選定を開始し、令和 6 年度には選定された事業者と契約締結することを想定している。その後、設計・建設及び既存施設の解体が始まり、令和 9 年度に施設全体の開業となる。

なお、ビーチコートについては、設計・建設期間中も利用できる状態にすることが本市の要望である。そのため、サブコートを先行して整備した後に、既存のビーチコートは解体することとなる。工事関係者はビーチコートの運営会社と連携して、ビーチコート施設の利用者の安全に配慮して事業を進める必要がある。

表 7-1 事業定スケジュール（想定）



7-2 想定される課題

今後、事業を進めるに当たって、次のことを検討していく必要がある。

ア 市内ビーチ・マリンスポーツ競技団体との連携について

本市では、2018年3月に「ビーチ・マリンスポーツ推進協議会」を発足し、市内ビーチ・マリンスポーツ競技団体など一体となって、「ビーチ・マリンスポーツの聖地」としてのブランドを確立し、魅力発信を進めてきた。また、基本設計においても当該団体にヒアリングを行い、その意見を参考としてきた。

このように、本市は市内ビーチ・マリンスポーツ競技団体と連携をしながら事業を進めていることから、民間事業者においても当該団体と連携しながら施設運営を行うことが求められる。

その一方で、市内ビーチ・マリンスポーツ競技団体が特定の民間事業者と応募グループを組んだ場合、競争の公平性が確保されないという懸念が出てくる。そのため、本事業における当該団体の位置付けを入札説明書等で明確にしておくことが重要となる。

イ 基本設計から維持する内容の明確化について

本調査では、実施設計において基本設計の意図（意匠等）を汲みながら、民間事業者の創意工夫・ノウハウを発揮することができる設計・施工の発注方式を検討してきた。

その結果、実施設計段階と施工段階において基本設計受託会社が担当する役割・業務を示したが、それにこだわらず、基本設計から維持する内容と変更可能な内容を明確に示すことも考えられる。

今後、要求水準書を作成するに当たって、大会誘致や競技運営を円滑に進めていくために、本設計から維持する内容（仕様発注となる内容）と変更可能な内容（性能発注となる内容）を整理していくことが重要となる。

ウ 工事工程の精査について

表7-1における工事工程は、基本設計時の施工条件（構造形式、鉄骨の調達期間等）をもとに、本市が別途実施した既存施設の解体工程と合わせる形で作成したものである。

そのため、基礎・杭等の引抜本数や埋設状況、新設ビーチコート（サブコート）の先行開業に必要な施設・設備の申請期間（工作物申請の有無）など、工期の変動に影響する事項については、詳細な検討が必要となる。

エ 施設の開業（オープン）時期について

表 7-1 に示すとおり、施設全体の開業（オープン）は令和 9 年度の中頃を想定しているが、設計・建設期間中もビーチコートを使用できるようにするため、新設ビーチコート（サブコート）は先行して開業することとなる。

そのため、本市は、市内ビーチ・マリンスポーツ競技団体、民間事業者と連携しながら、開業式典の実施時期・実施内容などを検討していく必要がある。

オ 付帯事業について

本事業では、施設利用者の利便性向上などの観点から、飲食・物販といった付帯事業の実施を想定している。しかし、ヒアリング調査では、ビーチコートという施設の特性上、市街地から離れた立地となるため、集客が難しいという意見が複数寄せられた。

民間事業者の独立採算を前提としつつ、常設店舗ではなく、イベント・大会時などのスポットでの出店などを含めて、実施方法を検討していく必要がある。