

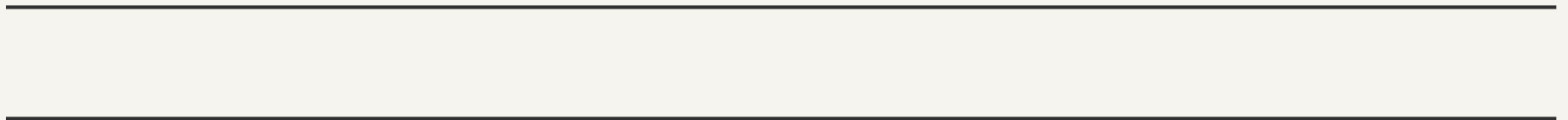


官民連携による芽室町営 水泳プール等整備事業

- 01 本日の概要と目的
- 02 芽室町営水泳プール等整備事業の概要
- 03 官民連携への期待
- 04 ハンズオン支援
- 05 整備内容
- 06 質疑



本日の概要と目的



小規模自治体における 官民連携事業推進

事業の構想・計画段階から本町が必要とする事業条件等のまとめとともに、民間のノウハウを発揮してもらえる事業スキーム、事業者によって魅力のある事業構築を目指した。

大型の事業の経験が乏しい中で、ハンズオン支援にて専門家の支援ももらいながらDBO方式によるプール等整備工事を行い、本年オペレートによる運営を開始した。





芽室町営水泳プール等 整備事業の概要



芽室町営水泳プール等整備事業の概要

芽室町は、道東の十勝管内に位置し、帯広市の西に近接する。温水プール建替候補地はJR芽室駅から1kmに位置する。

位置関係

芽室町概要(R5年8月末現在)

- ・ 面積 : 513.76km² ・ 世帯数 : 8,038世帯
- ・ 人口 : 17,960人
- ・ 特徴 : 最高気温35.8度、最低気温-29.9度
- ・ 名所 : 新嵐山展望台からの風景、芽室公園と柏の木、花菖蒲園、10線防風林、松久園の母屋、芽室町発祥の地のゲートボール



芽室町営水泳プール等整備事業の概要

✓ 3施設一体の運営と指定管理者制度

DBOによる新規整備施設と既存施設等を一体で指定管理による運営

✓ 構想・計画段階から民間事業者との対話を実施

国交省プラットフォーム、独自サウンディングにて意見交換

✓ DBO方式による新築プール整備

設計段階から運営・管理者を担うオペレート事業者の意向反映

芽室町営水泳プール等整備事業の概要

✓ 3施設一体の運営と指定管理者制度

DBOによる新規整備施設と既存施設等を一体で指定管理による運営

✓ 構想・計画段階から民間との情報交換

国交省プラットフォーム、独自サウンディングにて意見交換

✓ DBO方式による新築プール整備

設計段階から運営・管理者を担うオペレート事業者の意向反映

芽室町営水泳プール等整備事業の概要

施設整備方針

- ✔ 「学校教育型」、「健康増進型」を基本に多様なニーズ・適切に応じたスポーツしやすい環境づくり

特徴

- ✔ 運営・維持管理を念頭においた整備手法の導入（DBO方式など）
- ✔ 周辺既存施設を活用したエリア一体での運用・管理

課題

- ✔ 多様な世代、ニーズに対応するサービス提供

エリアマネジメントによる効果

- ✔ 近接する「勤労青少年ホーム」活用や体育施設や地域集会機能との連携

主な利用者層／ターゲット

- ✔ 町民・近隣市町村住民
（幼稚園、保育園、小中学校での授業、50歳以上）

芽室町営水泳プール等整備事業の概要

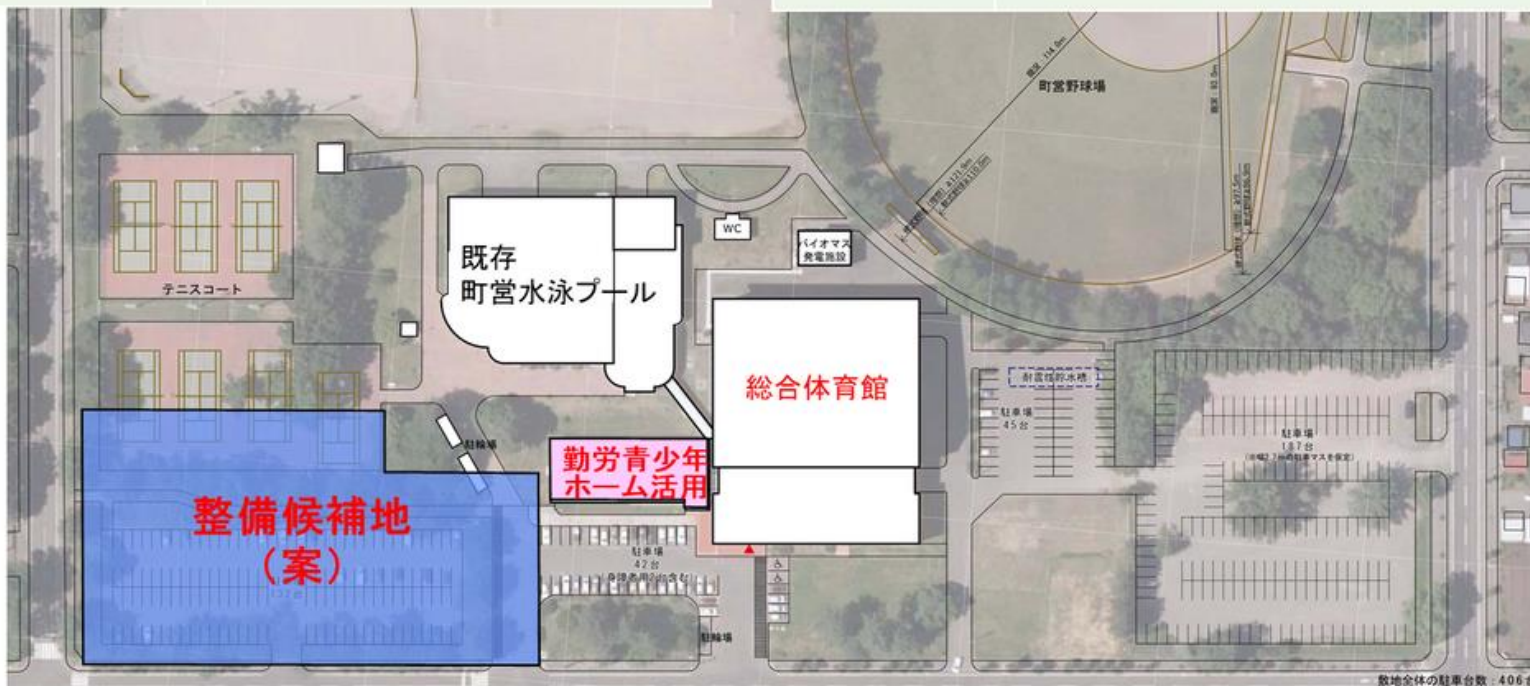
コンパクトな温水プール整備に、プラスαの機能を近接する「勤労青少年ホーム」を活用整備し、効果促進に期待。

温水プール

項目	建築概要
用途	温水プール
建築面積	2,100㎡程度
延床面積	2,100㎡程度
規模・構造	25m×10レーン、幼児用プール

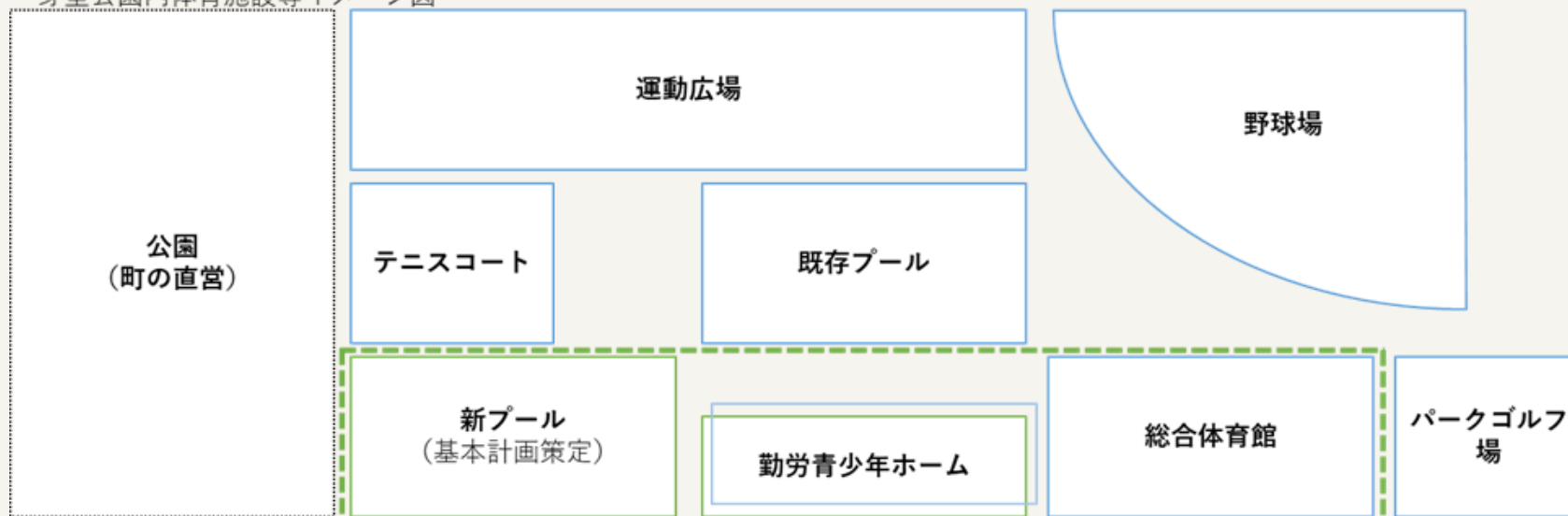
勤労青少年ホーム活用

項目	建築概要
用途	例:トレーニング室、会議室、カフェ等
建築面積	636.94㎡
延床面積	624.04㎡
規模・構造	平屋建て・RC造



芽室町営水泳プール等整備事業の概要

■ 令和元年度 施設別事業フェーズ：基本計画策定・公募準備
芽室公園内体育施設等イメージ図



■ その他社会体育施設

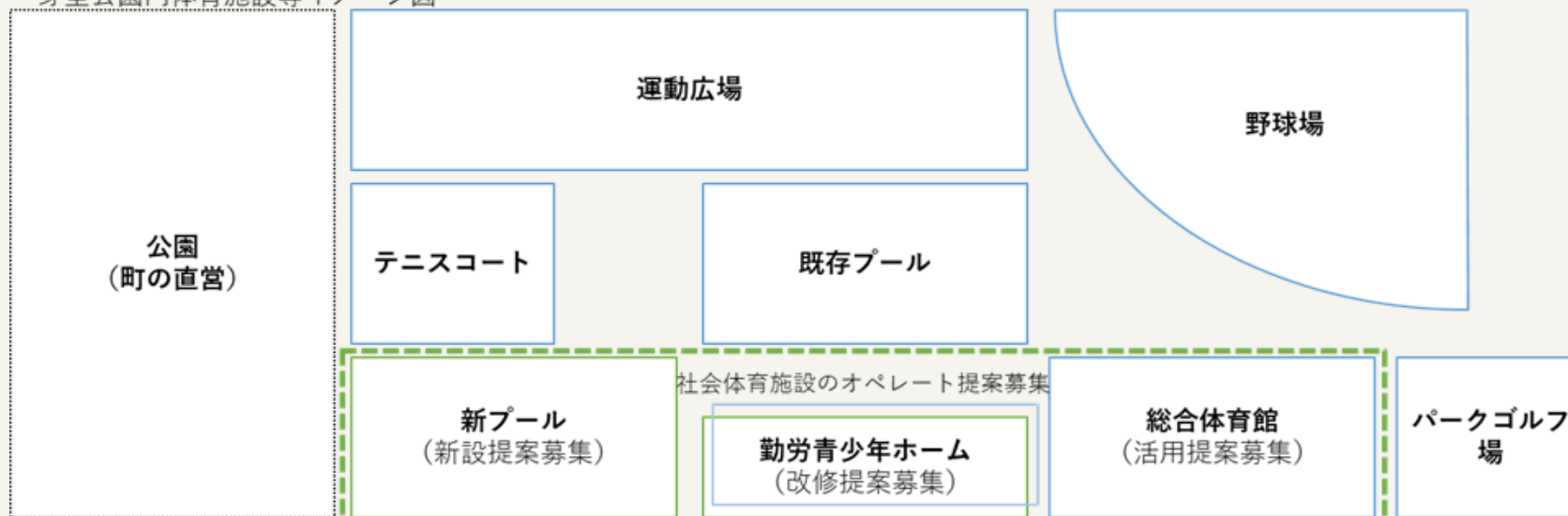
施設名称	機能
芽室町健康プラザ	屋内人工芝（ゲートボール等）
芽室南公園	運動広場、テニスコート
南多目的運動公園	ソフトボール場、弓道（アーチェリー）場
芽室町サッカー場	サッカー場
芽室西運動広場	サッカー場
芽室霊園緑地公園	パークゴルフ場
東工北1公園	パークゴルフ場
美生川河川敷公園	パークゴルフ場



芽室町営水泳プール等整備事業の概要

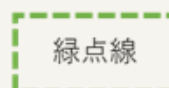
■ 令和2年度 施設別事業フェーズ：事業者公募（プロポーザル）＋指定管理者選定（非公募）

芽室公園内体育施設等イメージ図



■ その他社会体育施設

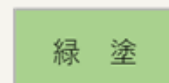
施設名称	機能
芽室町健康プラザ	屋内人工芝（ゲートボール等）
芽室南公園	運動広場、テニスコート
南多目的運動公園	ソフトボール場、弓道（アーチェリー）場
芽室町サッカー場	サッカー場
芽室西運動広場	サッカー場
芽室霊園緑地公園	パークゴルフ場
東工北1公園	パークゴルフ場
美生川河川敷公園	パークゴルフ場



DBO事業範囲



基本計画範囲



DBO事業者による設計・工事等



既存指定管理者による運営

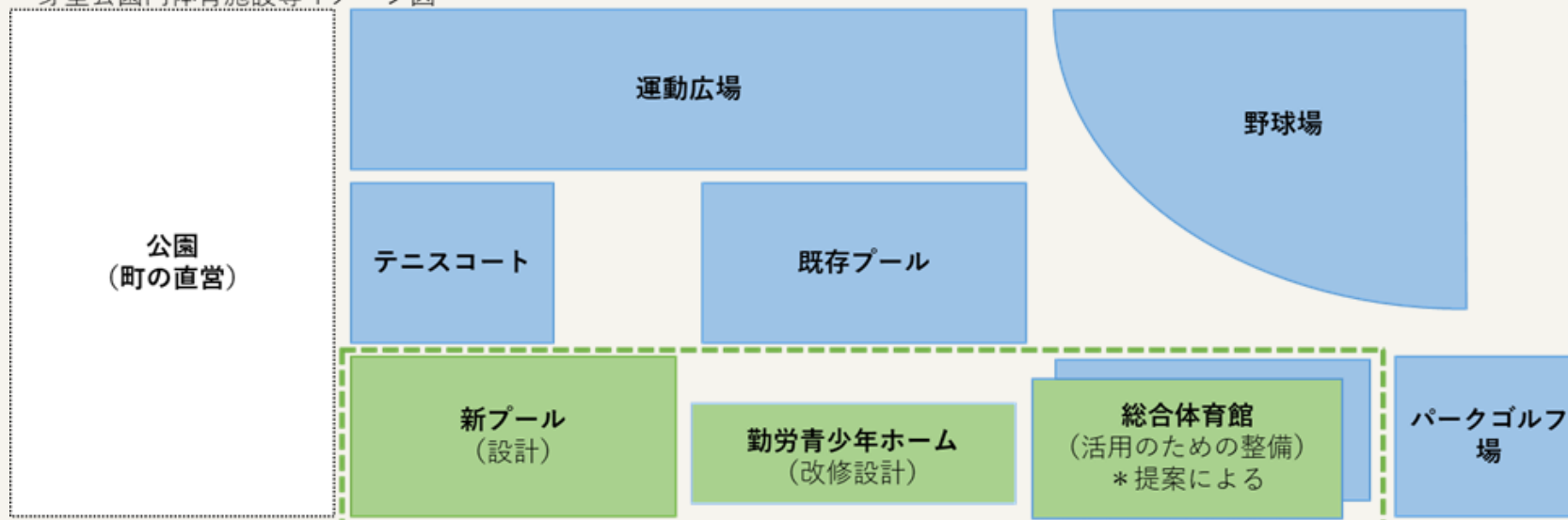


DBO事業者による運営
（指定管理者制度）

芽室町営水泳プール等整備事業の概要

■ 令和3年度 施設別事業フェーズ：設計（基本・実施）

芽室公園内体育施設等イメージ図



■ その他社会体育施設

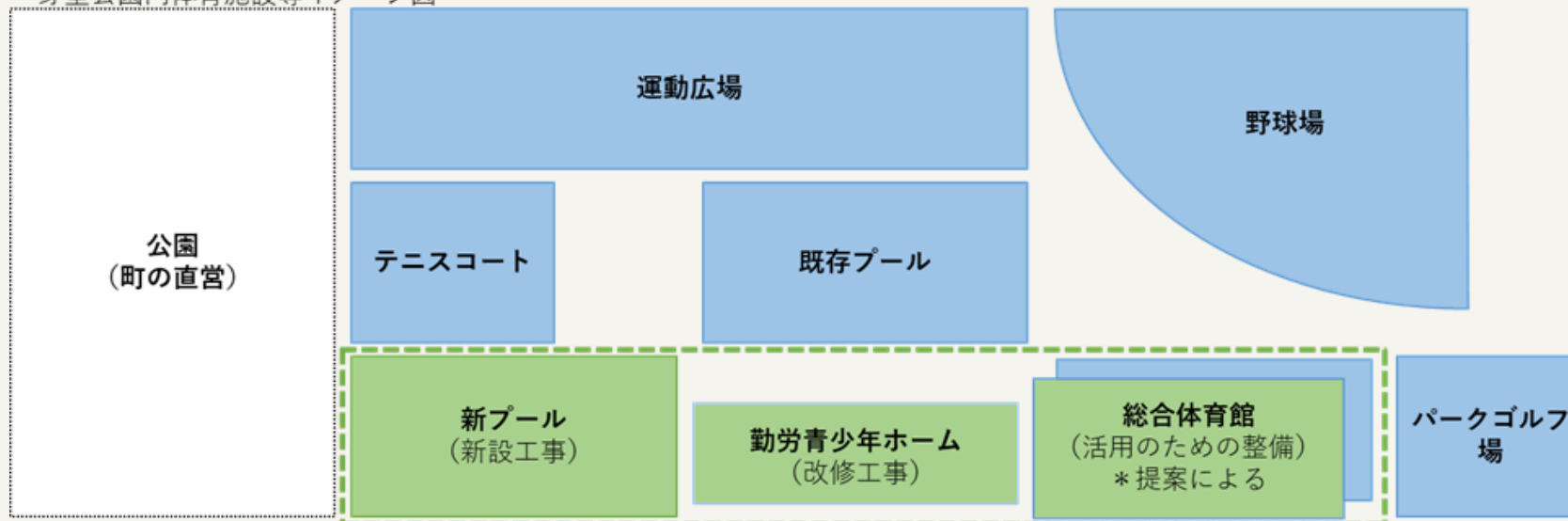
施設名称	機能
芽室町健康プラザ	屋内人工芝（ゲートボール等）
芽室南公園	運動広場、テニスコート
南多目的運動公園	ソフトボール場、弓道（アーチェリー）場
芽室町サッカー場	サッカー場
芽室西運動広場	サッカー場
芽室霊園緑地公園	パークゴルフ場
東工北1公園	パークゴルフ場
美生川河川敷公園	パークゴルフ場

緑点線	DBO事業範囲
緑線	基本計画範囲
緑塗	DBO事業者による設計・工事等
青線	既存指定管理者による運営
青塗	DBO事業者による運営 (指定管理者制度)

芽室町営水泳プール等整備事業の概要

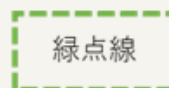
■ 令和4年度 施設別事業フェーズ：施工（新設・改修・外構）

芽室公園内体育施設等イメージ図



■ その他社会体育施設

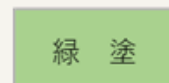
施設名称	機能
芽室町健康プラザ	屋内人工芝（ゲートボール等）
芽室南公園	運動広場、テニスコート
南多目的運動公園	ソフトボール場、弓道（アーチェリー）場
芽室町サッカー場	サッカー場
芽室西運動広場	サッカー場
芽室霊園緑地公園	パークゴルフ場
東工北1公園	パークゴルフ場
美生川河川敷公園	パークゴルフ場



DBO事業範囲



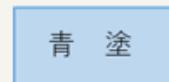
基本計画範囲



DBO事業者による設計・工事等



既存指定管理者による運営



DBO事業者による運営
(指定管理者制度)



官民連携への期待



✓ **3施設一体の運営と指定管理者制度**

DBOによる新規整備施設と既存施設等を一体で指定管理による運営

✓ **構想・計画段階から民間事業者との対話を実施**

国交省プラットフォーム、独自サウンディングにて意見交換

✓ **DBO方式による新築プール整備**

設計段階から運営・管理者を担うオペレート事業者の意向反映

官民連携への期待

新プールは2,100㎡程度のプールに特化、プラスαは近接する勤労青少年ホームを活用。**町が必要とする必須機能・あってもよい機能は基本計画で整理する。**

現段階で想定する機能の分担

基本構想時の想定機能		新プール想定	勤労青少年ホーム想定	
町民利用ゾーン	・ 風除室、ロビー	○	○	○ 施設に必要な検討又は事業者提案を想定する機能 ● 施設に必要な機能
	・ 観覧スペース	●		
	・ カフェ		○	
	・ トレーニングルーム		○	
	・ コミュニティホール		○	
	・ WC	●	○	
管理ゾーン	・ その他(授乳室)	○	○	
	・ 事務室、会議室	○	○	
	・ 指導室、救護室、監視室	●		
	・ 休憩、更衣室	●		
	・ 給湯室	●		
	・ 物品庫	●		
プールゾーン	・ 大プール(25m×10レーン)うち最大4レーンは低学年授業で使用	●		
	・ 幼児用プール			
	・ プールサイド(学校授業でも使用)	●		
	・ 採暖室	●		
	・ 倉庫、物品庫	●		
共用部	・ 廊下	●	●	
	・ 収納	●	●	
	・ 機械室、電気室、消化ポンプ室、PS	●		

官民連携への期待

- PPP/PFIの導入にあたっては、コスト削減やサービス水準の維持・向上が見込まれるほか、近年では、公共施設等のバリューアップや民間ノウハウを活用した課題解決等を含む事業が増えてきている。

コストの削減

- 設計、建設、維持管理を長期にわたって一体的に実施することによるコスト削減効果を期待
 - 建設会社自らが運営維持管理することを前提とした仕様の導入
 - 長期契約とすることによる人材確保、資材調達等のスケールメリットの確保
 - 財政の平準化が可能 等

サービス水準の維持・向上

- 性能仕様にて求めるべきサービスの“質”を定義し、モニタリングにより、サービスの“質”を確認することで、事業期間にわたってのサービス水準の維持が可能
- 自主事業の実施や付帯事業の実施等により、公共では考えられなかった新たなサービスの提供期待される 等

運営権制度の導入や、新たな事業類型(付帯事業型、公的不動産活用型等)の推進により、バリューアップや課題解決といった難度の高い事業化が進められるようになってきている

公共施設等のバリューアップ

- 特に利用料金制施設について、民間の資金とノウハウを活用することで施設の集客を増大させることが可能
 - 民間資金を活用し施設の改築更新を実施
 - 民間のマーケティング及びオペレーティング・ノウハウを活用し、集客力を増大
 - 集客力が向上することで、交流人口の増加やまちの活性化を達成 等

民間ノウハウを活用した課題解決

- PPP/PFIプロジェクト実施の一環として、行政内部の手続き円滑化や地域の課題解決に資する取組みを民間事業者を実施させることが可能
- 運営維持管理を行わせる公共施設等のみならず、より幅広い施設を事業対象に含めて実施
 - エリアマネジメントを通じた地域活性化
 - 再配置計画を含めた民間事業者の活用 等

官民連携への期待

導入が想定される官民連携手法は以下の通りである。

官民連携手法の比較

	施設整備＋運営維持管理	運営維持管理のみ	
	DBO (Design Build Operate)	整備＋ 公共施設等運営権	整備＋ 指定管理者制度
民間の業務 範囲	<ul style="list-style-type: none"> 資金調達 施設整備(設計・施工) 運営維持管理 利用料金の收受 大規模修繕・改築更新※ 	<ul style="list-style-type: none"> 資金調達 施設整備(設計・施工) 運営維持管理 利用料金の收受 大規模修繕・改築更新 	<ul style="list-style-type: none"> 資金調達 施設整備(設計・施工) 運営維持管理 利用料金の收受 大規模修繕・改築更新
支払い方法	運営のみ混合型	運営のみ混合型	運営のみ混合型
事業期間	5-20年程度	20-30年程度	5年程度
ポイント	<ul style="list-style-type: none"> ・運営コンセプトに必要となる設備等を導入できることから、効率的な施設整備が可能 ・利用料金を民間が直接收受するため、利用者増に対するインセンティブがある 	<ul style="list-style-type: none"> ・大規模修繕や設備更新等を含めたライフサイクルでのコスト縮減が可能 ・利用料金を民間が直接收受するため、利用者増に対するインセンティブがある 	<ul style="list-style-type: none"> ・利用料金を民間が直接收受するため、利用者増に対するインセンティブがある ・*現状の指定管理制度は、サービス購入型であり、利用料金は町の歳入となる。

※運営維持管理にあたって公共施設等運営権を活用する場合には、大規模修繕・改築更新を業務範囲に含め、大規模修繕や設備更新等を含めたライフサイクルでのコスト縮減が可能。

なぜ構想・計画段階から民間事業者との対話を実施したのか

✓ 早い段階で民間の意向を確認することで魅力ある事業とするため

事業の運営・維持管理を行うのは民間事業者。民間事業者がやりやすい仕組みを把握する。期間(運営期間)、任意提案施設の可能性模索などを盛り込んだ発注の諸条件となる計画を策定するため。

✓ 事業成立見込みの把握

本町が事業を計画していることを知らせ、事業参加意欲を高めてもらう。事業を進める事業者なしでは考えられない。

✓ **3施設一体の運営と指定管理者制度**

DBOによる新規整備施設と既存施設等を一体で指定管理による運営

✓ **構想・計画段階から構想・計画段階から民間事業者との対話を実施**

国交省プラットフォーム、独自サウンディングにて意見交換

✓ **DBO方式による新築プール整備**

設計段階から運営・管理者を担うオペレート事業者の意向反映

なぜDBOを実施したのか

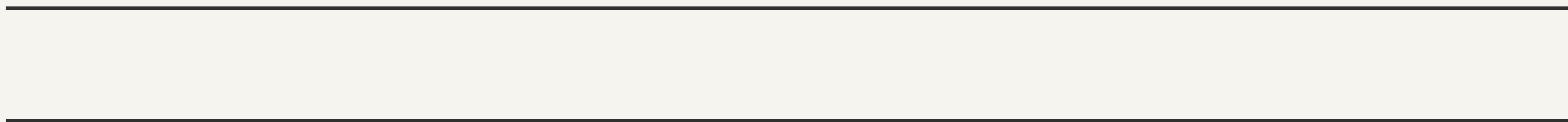
運営事業者のノウハウを施設整備にも反映させ魅力を高める

整備した施設を多くの町民の方に使っていただくため魅力ある事業運営が必須となる。民間のノウハウを最大限発揮してもらうため、設計段階からオペレートにも参画してもらう仕組みを採用した。PFIは事業規模から成立させるのが難しいことはサウンディング調査で把握。

オペレートが入っていることで計画段階から民間の経営感覚による任意提案施設の提案に期待した。任意提案施設は、社会体育施設の公共設計では魅力が乏しくなりがち。



ハンズオン支援



官民連携への課題

✓ 官民連携はやりたいが職員のノウハウがない

官民連携や大型事業の経験が少なく、どのように進めていけばよいのか。どこに注意してスキームを構築していくべきなのか。サウンディングは聞いたことはあるが、具体的に何をどのように話せばよいかなど疑問や不安は多い。

✓ 民間は興味を持ってくれるのか

事業者がいなければ事業を進めるのは困難であるが、事業者は興味をもってくれるのか。興味をもってくれる条件はどのようなものか。知り合いの事業者も乏しい。

ハンズオン支援 ノウハウの少ない人口20万人未満の自治体に専門家派遣

✔ 高度な知識を持つ専門家に相談ができる

課題である不安を払拭するため、インターネットではない専門家に相談ができるのは大きい。進め方、スケジュールなど積極的なアドバイスも経験がない中で担当者を助けてもらった。

✔ 専門家の人脈とノウハウで民間事業者と町の橋渡しをしてくれる

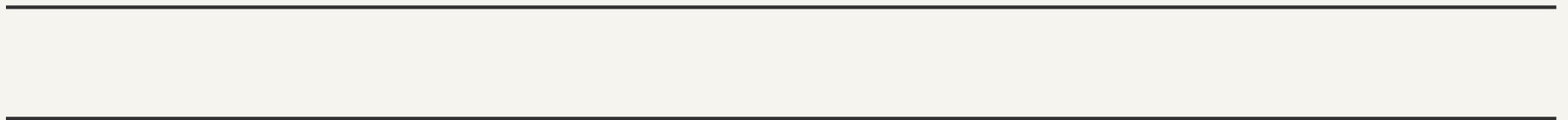
今まで町と付き合いのない事業者を紹介してくれた。サウンディングでは、町の意図を充分理解した上で、民間事業者がどこに関心を寄せているのかを引き出すため進行を努めてくれた。

✔ ≠委託 魂をこめて作業をするのは町職員

専門家を派遣はしてくれるが、町の受託者ではなく基本的に成果品をつくるわけではない。町担当者がペンを握り自分ごととして取り組む必要はある。



整備内容



整備概要

✓ 経過

H30 基本構想策定

R1 基本計画策定 サウンディング等ハンズオン支援活用

R2 事業者選定プロポーザル

R3 設計

R4 施工

R5 新プール供用開始 現在既存プール棟解体工事

✓ 事業者 オーク・めむろ 代表 株式会社オカモト（運営・維持管理）

設計者 創造設計舎・アトリエバンク

施工者 宮坂・川田・鍵谷

運営・維持管理 芽室ビル管理・十勝広域森林組合

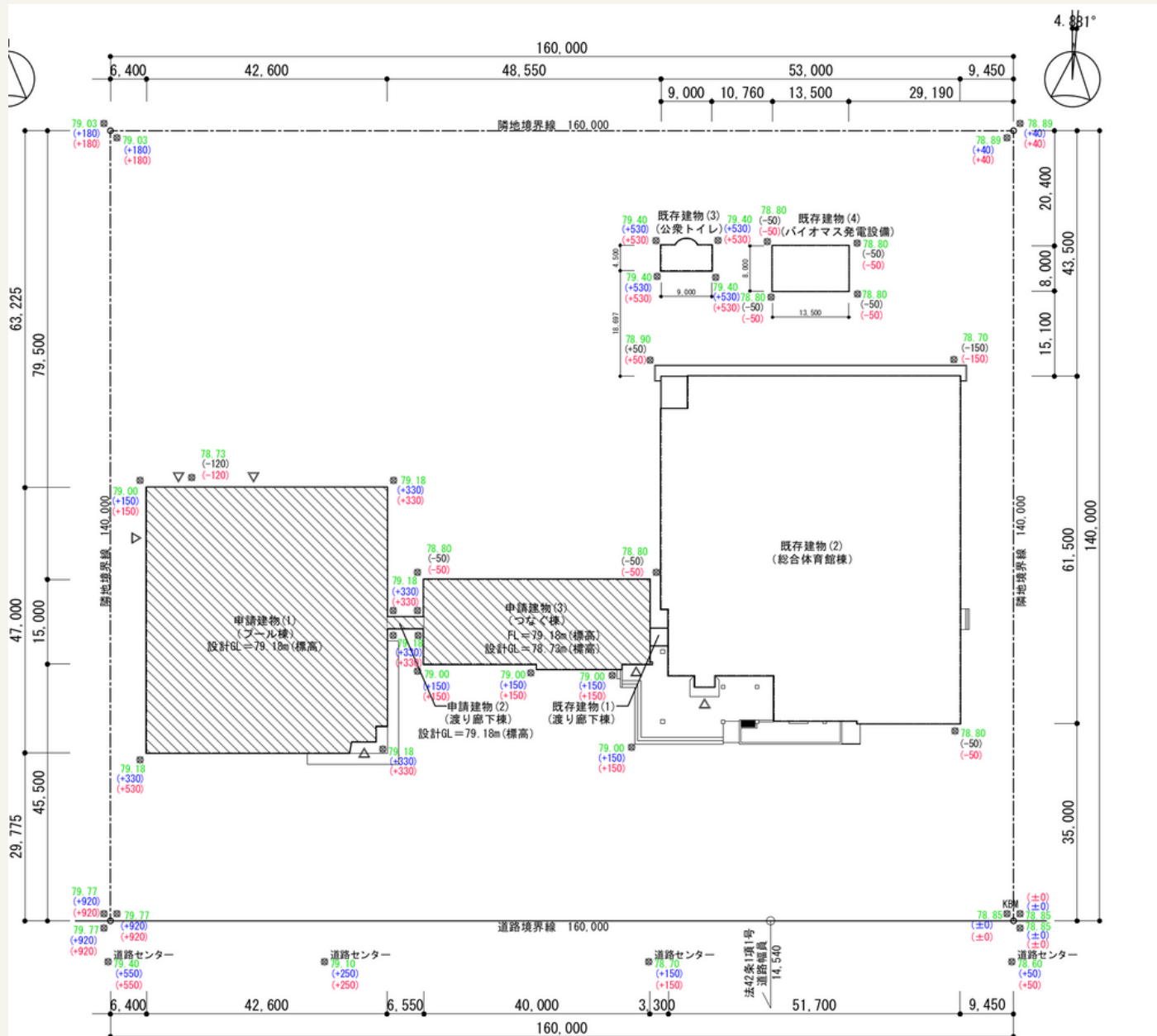
✓ 事業規模

事業費 15.4億円（新築プール建設、旧勤労青少年ホーム改修、外構、既存プール棟解体）

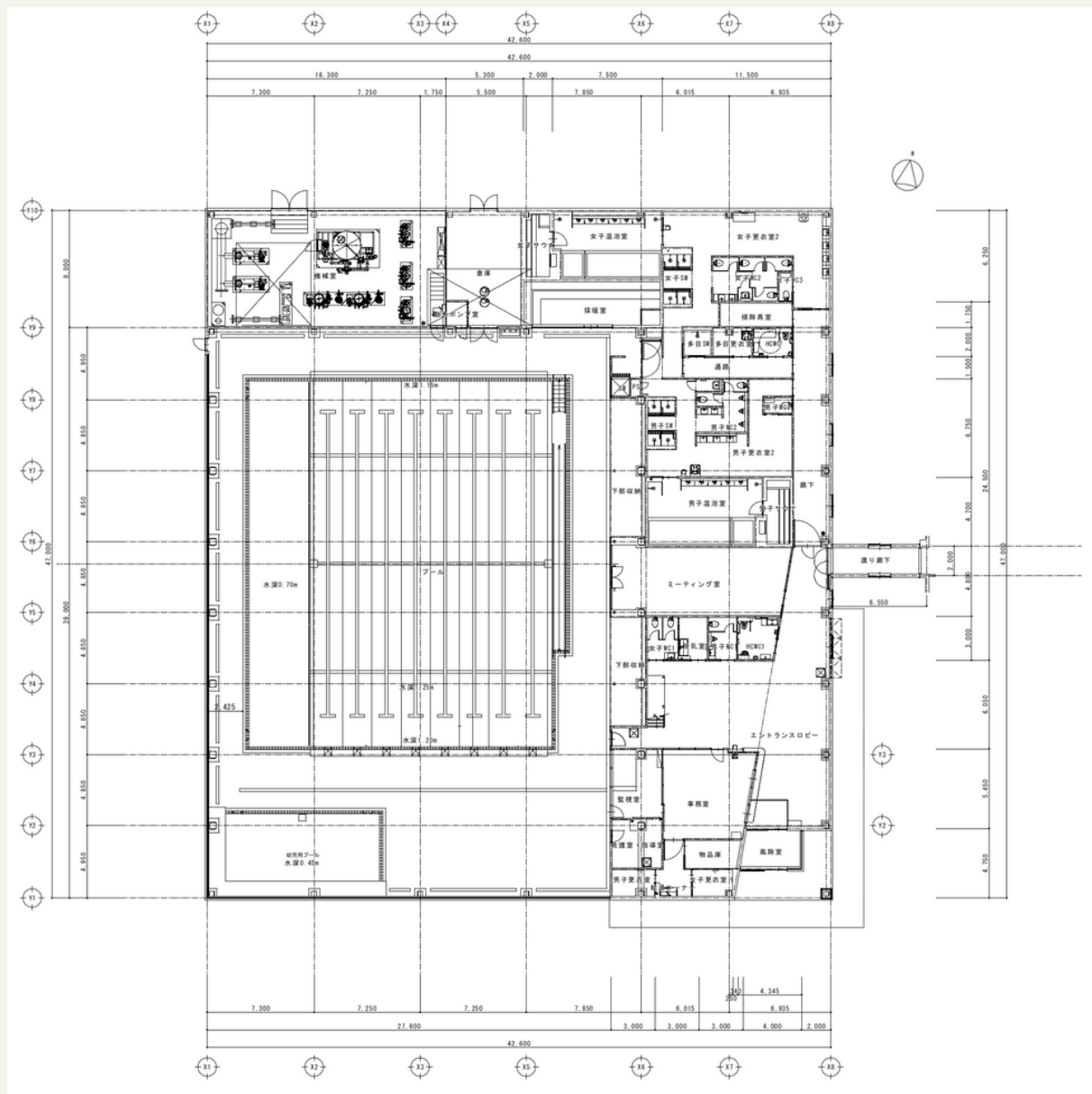
敷地面積 22,400㎡ 延べ床面積 2,009㎡（プール棟渡り廊下）615㎡（旧勤労青少年ホーム改修）

（4,266㎡（既存総合体育館）工事は行っていない）

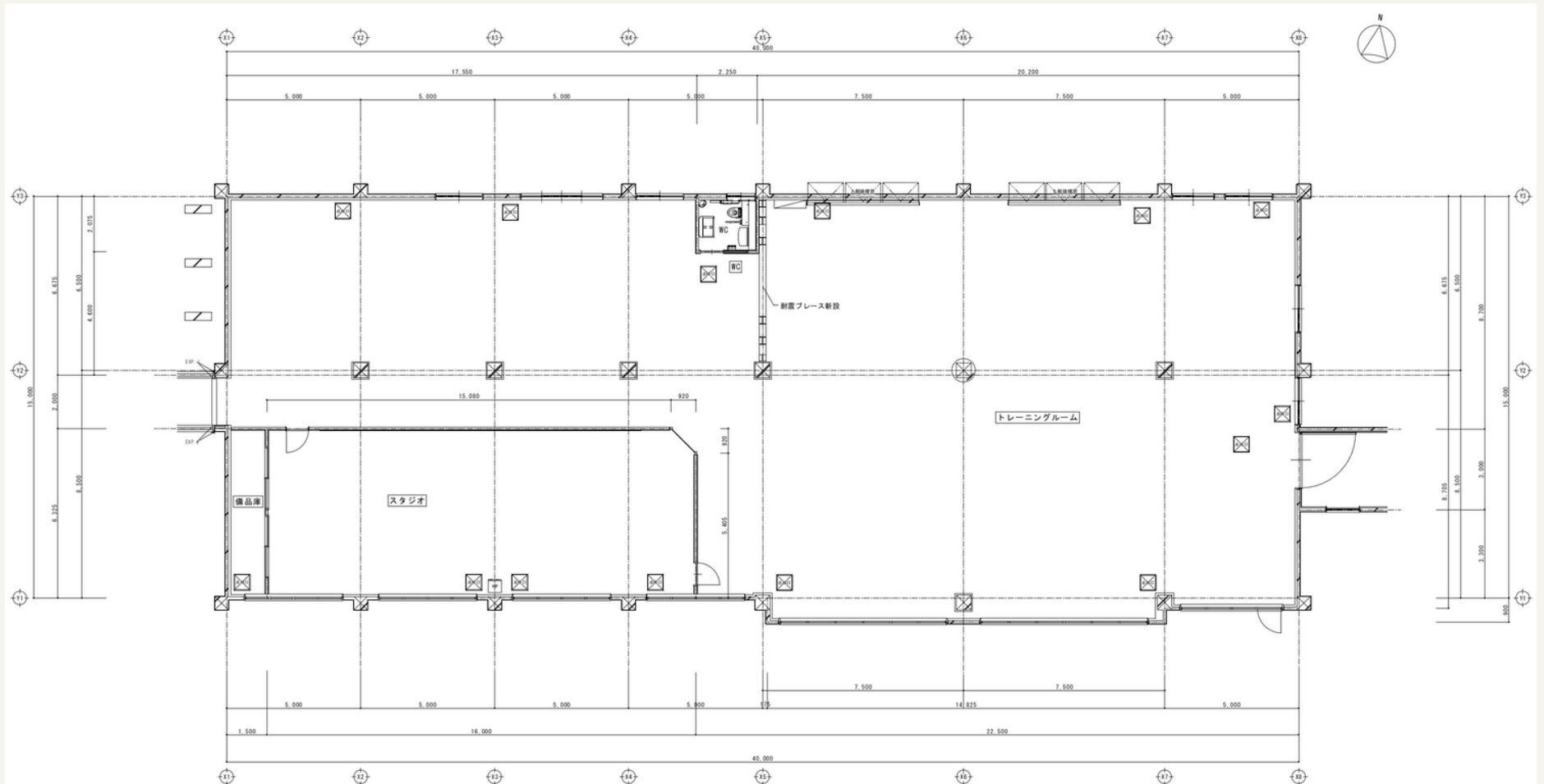
整備内容



整備内容



整備内容





ご清聴ありがとうございました

