

## 【テーマ①】「設計・運営先行選定型サービスプロバイダー方式」による 複数・多分野施設の包括整備・エリア一体経営手法検討調査

【調査主体】兵庫県宝塚市(人口22万人)

### 調査目的・概要

- ◆ 本事業は、市庁舎や公園、スポーツ施設等の複数・多分野施設を包括的に整備し、エリア一体経営による市民サービスの最大化を目指す極めて複雑なプロジェクトである。従来の管理手法で運営・維持・更新し続けることは、リソースの分散を招き、地方公共団体が直面している厳しい財政状況・人員不足の下では、対応が困難となる課題を抱えている。
- ◆ 本調査では、この地域課題を解決するため、運営主導で一括管理する設計・運営先行選定型サービスプロバイダー方式の有効性を評価する。この手法により、性能発注の効果を最大化し、限られたリソースの効率的・効果的な集中投資の実現を目指す。

### 調査内容・スケジュール

#### 1.前提条件の整理

各施設情報の収集・分析および対象エリア・施設の法的・物理的制約の整理等、検討に必要な情報の整理を行う。

#### 2.ビジョン(コンセプト)策定

上位・関連計画の分析や庁内ワークショップ、市民・利用者へのアンケート・ワークショップ等を実施し、複数・多分野施設の包括的整備及びエリア一体経営のビジョン(コンセプト)を整理する。

複数・多分野施設のマネジメントにおいて方向性を示すことが有効

#### 3.事業形態・事業範囲の検討(シビックゾーン再編プランの検証)

公共施設の統廃合、維持管理の効率化、運営方法の見直し、施設間連携の促進、エリアの魅力向上等の再編プランの有効性を検証し、事業形態・事業範囲を検討する。

官民連携の事業内容を明確化

#### 4.「設計・運営先行選定型サービスプロバイダー方式」の論点整理

先導的手法の有効性評価に向けた論点整理を行う。

#### 【設計・運営先行選定型サービスプロバイダー方式】(先導的手法)

◆ 事前公募プロポーザルを行い、**設計事業者と運営事業者を先行して選定**し、SPCを組成、かつ先行して事前選定事業者らが基本設計を開始し、その内容に基づいた事業スキームの設計を行う。

⇒EOI方式とは、**設計事業者も含めて事前選定する点で異なる**

◆ さらに、その他事業者の選定において、**事前選定事業者の設計した基本設計に則った評価の視点(実施設計VEや建設VEを想定)**を設定する。

⇒**運営性能の最大化を図る。このような事業者選定プロセス事例はない**

◆ 設計・運営事業者による既存SPCにその他事業者が加わり、事業を行う。

調査内容 No	6月	7~8月	9~11月	12~1月	2月
1	■				
2		■			
3		■			
4		■			
5			■		
6				■	

#### 5.実施方針(素案)策定・市場調査・先導的手法の有効性評価

1~4を取りまとめ、実施方針(素案)を策定・公表し、市場調査を行う。

市場調査結果を踏まえ、先導的手法の有効性評価を行う。

市の方針を示した上で市場調査を行うことにより、事業化に繋がる具体的な意見や提案の収集、事業者の機運醸成が期待できる

#### 6.実施方針(案)策定・まとめ

市場調査、先導的手法の有効性評価を踏まえ、実施方針(案)を策定する。

本調査において本市の課題を解決する具体的な実施方針が見いだされることを期待しており、実施方針に基づいて事業化を目指していく

# 令和8年度 先導的官民連携支援事業

☑事業手法検討支援型

□情報整備等支援型

【テーマ①】「設計・運営先行選定型サービスプロバイダー方式」による  
複数・多分野施設の包括整備・エリア一体経営手法検討調査

【調査主体】兵庫県宝塚市(人口22万人)

## 事業・施設の概要

本事業は、市庁舎、スポーツ施設、公園、河川敷、公民館などが集積する「シビックゾーン(市役所周辺エリア)」を対象とする。



当該エリアは、市民サービス・市民の憩いの場の中核であるが、老朽化・劣化が進んだ施設(築50年に迫るもの)が多く、施設の更新や維持管理に多額の費用が必要となる。また、全国的な人材不足の影響もあり、従来型の公共サービスのあり方では、今後継続が困難である。  
本調査では、**厳しい財政状況・人員不足を背景に、これまで「点」として扱っていた施設群を「エリア」として捉え、先導的PFI手法による複数・多分野施設の包括整備及びエリア一体経営への転換を目指す。**

## 事業・施設の課題

### 【施設の課題】

- ◆老朽化が進行しており、施設の更新タイミングが迫っているものの、厳しい財政状況のため、将来の見通しが立っていない。
- ◆庁舎やスポーツ施設、公民館など、維持管理負担が大きい施設が多く、運営・維持管理の効率化や新たな歳入確保などの収支改善が必要。
- ◆指定管理者制度(3施設)、総合管理(2施設)、直営施設(4施設)であるが、従来手法でのサービス提供は継続困難(現契約は令和10年度まで)
- ◆施設の更新にあたっては、全体最適(床面積削減、収支改善等)の観点から更なる施設や機能を集約化する必要がある。

築年数	施設数	床面積 (㎡)
50年以上	3	12,000
40年以上	2	34,000
30年以上	2	25,000
30年未満	2	8,000

※ごみ処理施設除く

### 【エリア全体の課題】

- ◆従来手法でのサービス提供では、個別施設ごとの施策推進や事業者選定が主となり、施設の集約化による施策の相乗効果やエリアの魅力向上、収益性向上などのシナジーが発揮できていないため、エリア一体を効果的・効率的にマネジメントする必要がある。
- ◆施設の課題を解決するため、過去にシビックゾーンへのPFI導入を目的としたサウンディング調査を実施したが、事業検討のためには、市から具体的な方針を示してほしいとの意見があった。

### 【PFI事業の課題】

- ◆本市はPFI事業の実績がなく、事業規模の大きなシビックゾーンのPFI事業を推進するノウハウが不足している。
- ◆PFI事業においては、設計・建設・運営・維持管理を一括発注するが、一般的に総事業費に占める建設費の割合が非常に大きいことから、建設事業者が代表企業(ハード主導)となり、運営(ソフト)主導の事業とはなりにくい。
- ◆運営事業を重視する(性能発注効果向上)ため、運営事業者を先行して決定するサービスプロバイダー方式の事業者選定プロセス事例はあるが、設計事業者も含めて先行して選定し、理想的な運営を効率的に実現するハードも含めて検討することで、性能発注の効果を最大化することが期待できるが、そのような先行事例はない。

**設計・運営先行選定型サービスプロバイダー方式を前提とし、シビックゾーンにおけるPFI事業の実施方針を策定することで、施設・エリア・PFI事業の課題解決を目指す。**

## 検討経緯／事業化スケジュール

- H2 ◆ 総合計画にシビックゾーンを位置づけ、公共施設の集約を図る
- R4 ◆ 新庁舎整備を契機に当該エリアへのPFI導入の検討を開始
- R6 ◆ 第1回サウンディング型市場調査(オープンスペースのみ)
- R7 ◆ 第2回サウンディング型市場調査(オープンスペース+建物施設)
- R7 ◆ 公共施設再編計画の検討(当該エリアの再編プラン検討)
- R8 ◆ **実施方針(案)策定、市場調査等**(方針決定、事前公募資料作成)
- R9 ◆ 予算要求(債務負担)、サービス提供事業者(設計・運営事業者)の事前公募、基本設計開始
- R10 ◆ **建設・維持管理事業者を基本設計ベースで選定、事業体の検討・組成**
- R11 ◆ 事業開始
- ▼ (単一SPCによる事業推進をLABVに発展させることも想定)
- R16 ◆ 市・SPCが組成するLABVによる事業等への発展