

兵庫県におけるPFIの取り組み
～尼崎の森中央緑地・スポーツ健康増進施設整備事業～

平成18年11月29日（水）
平成18年度 国土交通省PFIセミナー
兵庫県県土整備部公園緑地課
多田 欣也

尼崎臨海地域の変遷（事業化の背景）



明治以前、「茅渟の海」と呼ばれ
葦や松が生い茂る美しい砂浜が
広がっていました。

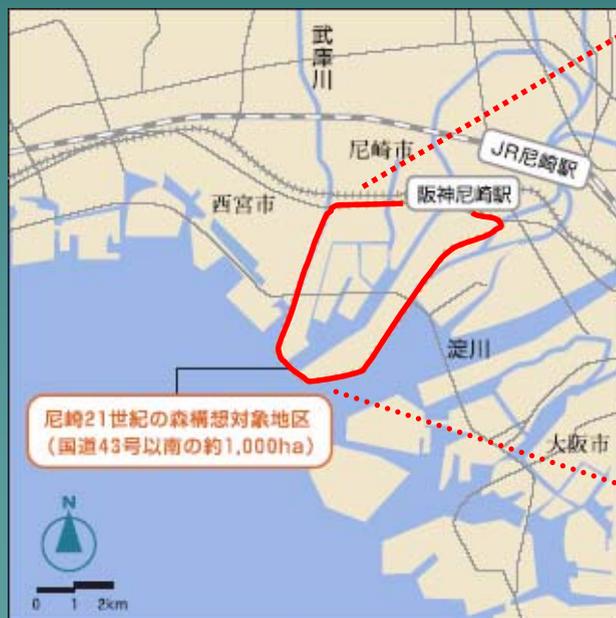
高度成長時代には工場地帯
が整備され、我が国の産業
発展を支えてきました。



尼崎21世紀の森構想

尼崎臨海地域の自然をよみがえらせ、
魅力と活力のあるまちに再生していく
新しいまちづくりを目指します。

○対象区域: 1, 000ha



尼崎の森中央緑地



イメージ図(南からの鳥瞰)

森構想のリーディングプロジェクトとして「尼崎の森中央緑地」の整備を推進

尼崎の森中央緑地

「尼崎21世紀の森構想」におけるリーディングプロジェクト

【概要】

1. 計画面積

○都市緑地(18.9ha)

○港湾緑地(10.0ha)

合計 28.9ha

2. 土地利用計画

○照葉樹林ゾーン

○落葉広葉樹林ゾーン

○疎林ゾーン



照葉樹林ゾーン



林地の散策路(イメージ図)

落葉広葉樹林ゾーン



広場(イメージ図)

疎林ゾーン



(イメージ図)



尼崎の森中央緑地スポーツ健康増進施設「尼崎スポーツの森」 PFI事業の概要

1 整備方針

- ① 広く県民の健康増進の場として水泳を中心とした交流施設づくり
- ② 県内における水泳競技の中核となる施設づくり
- ③ 通年利用可能な施設づくり
- ④ 自然環境にやさしい施設づくり

2 事業手法

(1)趣 旨:本事業をPFI事業として実施することにより、施設的设计・施工から管理運営まで民間のアイデア、ノウハウ等を最大限に活用し、より質の高い公共サービスの提供を図る。

(2)事業方式: BTO方式 (Build-Transfer-Operate)

※「尼崎スポーツの森」は、平成17年に一般公募により決定した愛称です。



尼崎の森中央緑地スポーツ健康増進施設「尼崎スポーツの森」 P F I 事業の概要

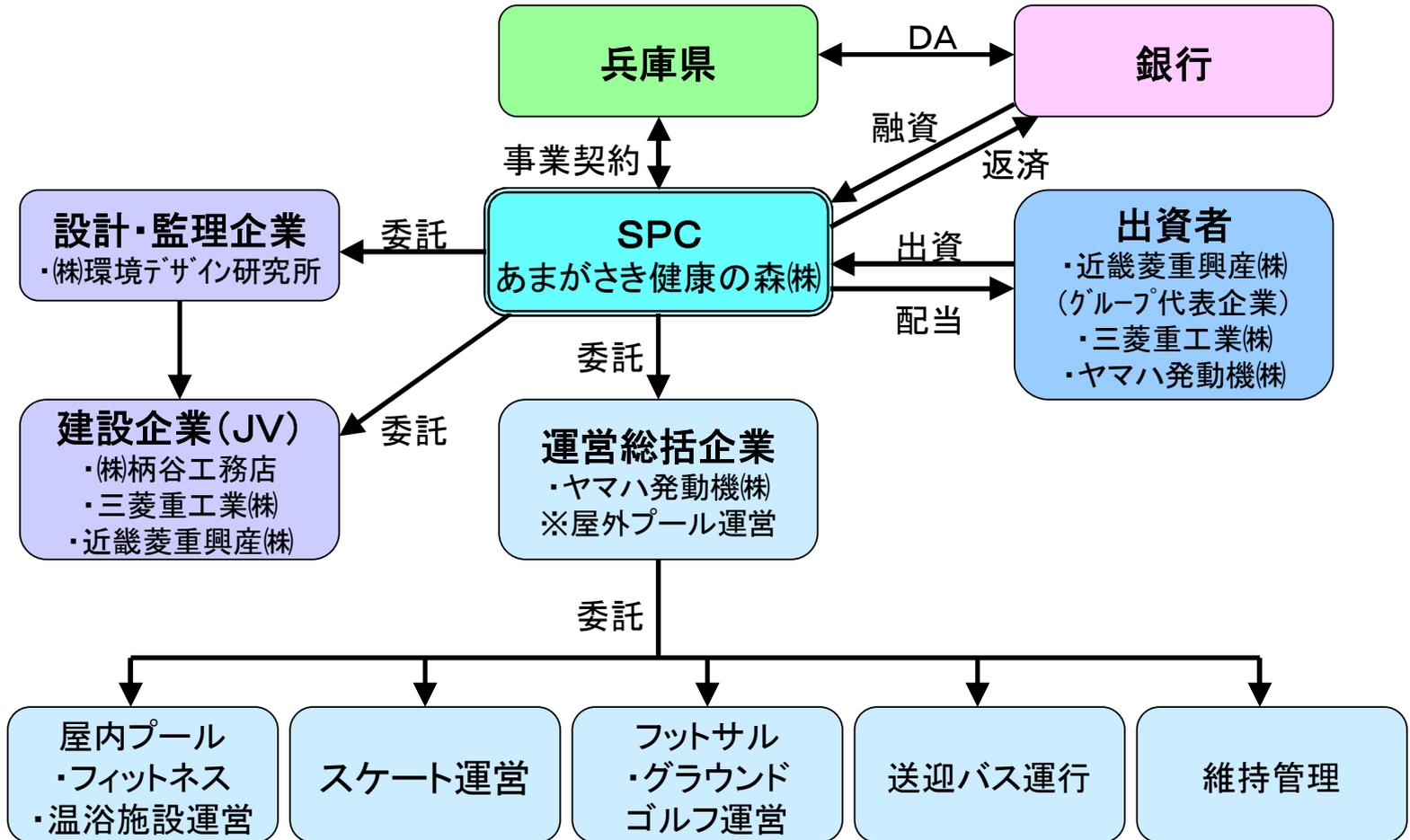
3 敷地面積
約3.5ha

4 事業期間
平成15年12月23日から
平成35年3月31日までの約20年間
※整備工事起工 : 平成16年5月15日
一般供用開始 : 平成18年5月31日

5 事業範囲(プール施設・健康増進施設共通)

- 調査・設計業務
- 建設業務
- 維持管理業務(大規模修繕は含まない)
- 運営業務

事業スキーム



創意工夫(施設面)

◆要求水準

【必須施設】

- メインプール(50m×10コース・観客席2,000席)
※冬季はアイススケートリンク60m×30m
- サブプール(25m×14コース)

【提案施設】

○健康増進施設

例示:

〈屋内施設〉トレーニング室、フィットネスジム、
温浴施設、レストラン・売店

〈屋外施設〉フットサルコート、3on3バスケットコート、
インラインスケート場、スケートボード場、
クライミングウォール、屋外プール、パークゴルフ、
グラウンドゴルフ

創意工夫(施設面)

◆要求水準

【必須施設】

- メインプール(50m×10コース・観客席2,000席)
※冬季はアイススケートリンク60m×30m
- サブプール(25m×14コース)

【提案施設】

○健康増進施設

例示:

〈屋内施設〉トレーニング室、フィットネスジム、
温浴施設、レストラン・売店

〈屋外施設〉フットサルコート、3on3バスケットコート、
インラインスケート場、スケートボード場、
クライミングウォール、屋外プール、パークゴルフ、
グラウンドゴルフ

※黒文字が提案のあった施設

(その他提案施設)屋内遊戯施設「森のこども広場」

尼崎スポーツの森（全景）



事業スキームへ

尼崎スポーツの森（17プール・50m）



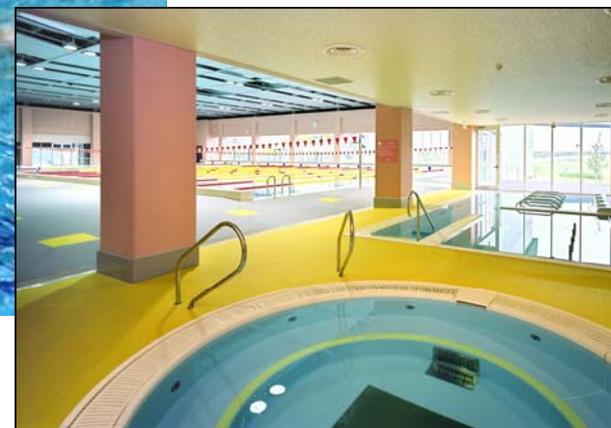
- 【特徴】可動床：4分割（0～3mで水深を変化）
- SSW設置（水泳者のストロークデータを自動計測、解析）
- ⇒競泳、シンクロ、水球競技の他、健康運動対応

尼崎スポーツの森（アイススケートリンク・冬季）



（完成予想図）

尼崎スポーツの森（サブプール・25m）



【特徴】可動床：2分割（0～3mで水深を変化）
⇒健康運動の他、競泳、水球等の練習対応
※ 温浴施設、子供プールを付随

尼崎スポーツの森（提案施設・屋外プール）



【特徴】造波プール、流水プール、ウォータースライダー、
バケツプール、ウォーターディスコ

尼崎スポーツの森（提案施設・フットサルコート）



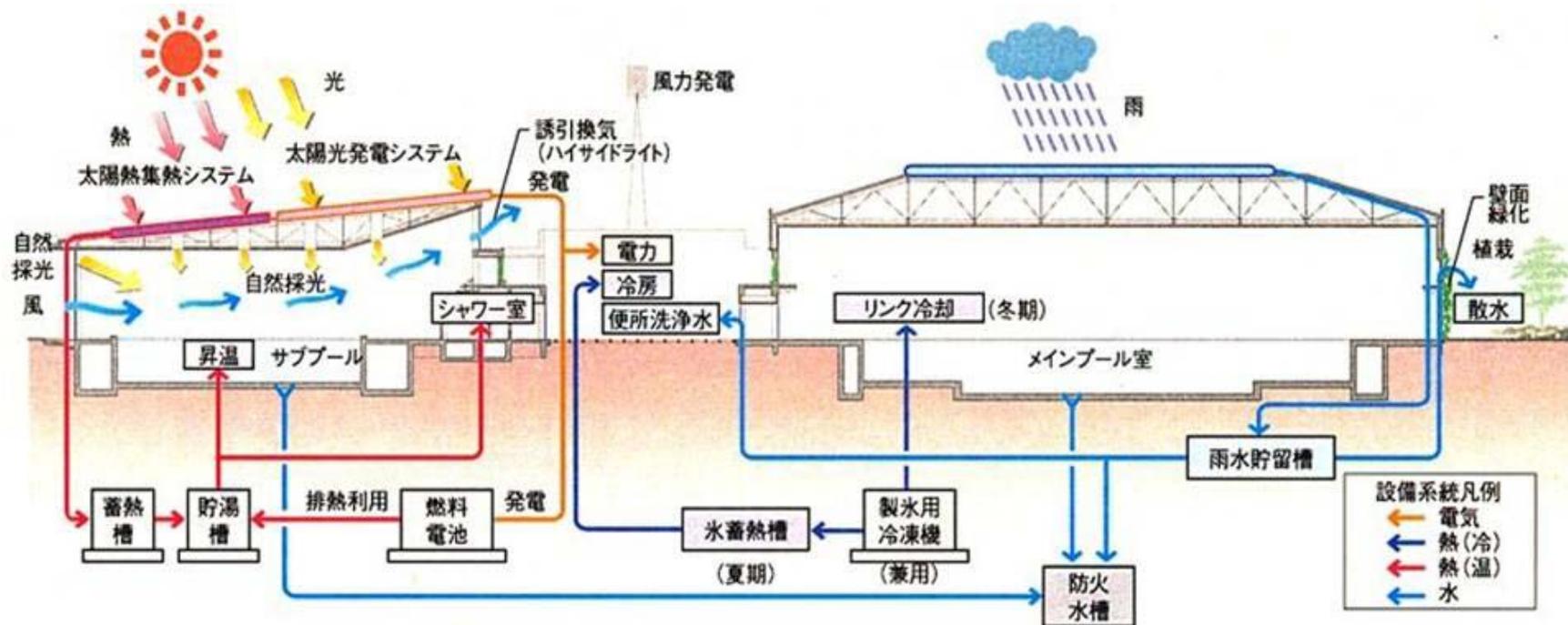
【特徴】FIFA公認、イタリア製人工芝×3面

尼崎スポーツの森（提案施設・森のこども広場）



【特徴】子供の年齢に合わせた遊具を様々な組合せて配置

尼崎スポーツの森（自然エネルギーの活用）



【特徴】太陽光発電や太陽光集熱、風力発電、雨水利用など自然エネルギーを最大限に活用するとともに、氷蓄熱や燃料電池を始めとしたクリーンな先進的技術を導入

創意工夫(運営面)

■プールプログラム

コース名	対 象	内 容
親子	6ヶ月～3歳未満児と保護者	親子のスキンシップを図り、赤ちゃんの発育を促します。
幼児	3歳児以上	水と親しみ、水慣れから水泳の基本動作までを楽しく取得できます。
ジュニア・育成	小学生・中学生	基礎から4泳法まで、無理なくレベルアップし4泳法取得後、より上手・速く泳げるように練習します。
知的障害児・肢体不自由児	3歳児以上～中学生と保護者	水の浮力を利用して普段できない動きを引き出します。水泳教室を一つの糧として他の社会参加意欲を育てていきます。
アクアエクササイズ	16歳以上	水の中で歩きながらゆっくりとした動きで全身のコンディショニングを行います。

※知的障害児・肢体不自由児コースには約40名が登録(9月末現在)

■ 営業時間

施 設	営業期間	営業時間	備 考
メインプール(50m)	5/31～9/16	9:00～22:00	9/17以降国体準備 (10/1～10/6国体競技)
[冬季] アイススケート	11/18～4/10	10:00～19:00	リンク貸しは24時間対応
サブプール(25m)	5/31～(通年)	9:00～22:00	火曜日休館
屋外プール	7/8～9/10	9:00～19:00	期間中無休
フットサルコート	5/31～(通年)	[平日] 11:00～26:00 [休日] 9:00～26:00	

民間部門における創意工夫

【施設面】

- 利用者ニーズに対応するフレキシブルな構造
- 先進的技術を導入し、ランニングコストの低減(ライフサイクルコストの低減)・環境への配慮を実施

【運営面】

- 多様な利用者ニーズに対応する営業時間やプログラム

成 果

【VFM】

- 当 初 : 約11%
- 落札者提案 : 21.4%
- ※ 維持管理・運営費の削減効果が大(削減率は設計・建設の約2倍)

【利用状況】

- 利用者数 : 約14万人(5月31日～9月30日)
- 会員数 : 約1,100人(プール&フィットネス)

「尼崎スポーツの森」PFI事業

【事業者選定審査会の特徴】

- 事業者選定審査会メンバー　：　学識4名、行政1名、その他1名
- 委員は各分野の専門家により構成
（財政、行政、スポーツ、健康、マーケティング、事業収支等）
- 実施方針の公表前から委員会を設置し、委員から指導・助言を得ながらスキームを確立
- 選定審査においては、各委員の専門分野別に分業化して評価
※ 審査の分業化による審査の精度向上・効率化、審査結果はあくまでも総意として公表
- 価格以外の「事業内容」と「価格」のウェイトを7:3

「尼崎スポーツの森」PFI事業

【民間事業者の動向】

- ・ 実施方針に関する説明会・現地見学会-----73社・120名
(見学会は65名)
- ・ 実施方針に関する意見-----17社・123件
- ・ 入札説明書等に関する説明会-----38社・61名
- ・ 入札説明書等に関する第1回質問-----17社・316件

- ・ 入札参加-----3グループ

※ アイススケート等特殊な運営ノウハウが必要となるため、最終的に3グループに



「尼崎スポーツの森」PFI事業

【事業スキームの特徴】

- 計画区域の設定に関する自由度
- 需要変動リスクを県1：民2
- 設計建設に係る費用の3／4を一時支払い金として、各年度出来高に応じ支払う。
- 大規模修繕はPFI事業に含まず、別途県負担により実施
- SPCを指定管理者として指定



「尼崎スポーツの森」PFI事業

【アドバイザー契約等】

- 整備手法の検討業務（導入可能性検討）
 - ※ 施設計画の検討、建築施設の検討、利用者需要調査含む、
要求水準（案）作成まで

- アドバイザー業務（事業者選定審査支援、契約書作成、
契約交渉支援、設計照査他）

- 施工監理照査業務（SPCの施工監理状況の照査）

P F I 事業のスケジュール

- 1) 平成15年 1月20日 実施方針を公表（※PFI法第5条）
- 2) 平成15年 4月14日 特定事業の選定・公表（※PFI法第6条）
- 3) 平成15年 4月21日 入札公告（※総合評価一般競争入札、PFI法第7条）
- 4) 平成15年 8月 4日 入 札（提案書提出）
- 5) 平成15年 9月 9日 落札者決定
- 6) 平成15年 9月16日 落札者(近畿菱重興産・ヤマハ発動機グループ)と基本協
定
を締結
- 7) 平成15年10月23日 S P C「あまがさき健康の森株式会社」設立
(資本金：1億円)
- 8) 平成15年11月25日 基本契約締結
- 9) 平成15年11月25日 (設計・建設)事業 仮契約締結
- 10) 平成15年12月15日 都市公園事業認可(尼崎の森中央緑地第1工区6.9ha)
全体設計承認(スポーツ健康増進施設H15~H18)
- 11) 平成15年12月22日 あまがさき健康の森株式会社と事業契約締結
- 12) 平成16年 5月15日 整備工事起工式
- 13) 平成18年 5月20日 整備工事竣工式・中央緑地開園式
- 14) 平成18年 5月31日 一般供用開始