

周南緑地体育施設等整備推進事業について(状況報告)

1 事業の目的

周南緑地（東・中央）は、まちなかにある大規模公園として、本市の広域スポーツ拠点及び防災拠点であるが、施設の老朽化等により多くの施設が改修や大規模修繕が必要な状況であるとともに、さらなる利活用が求められていることから、PFI方式により財政負担の軽減等を図りながら施設の整備等を進め、周南緑地（東・中央）の機能を維持・充実し、発展させていくことを目的とする。

2 進捗状況

現在、「周南緑地体育施設整備等手法検討調査（PFI導入可能性調査）」の結果をもとに、PFIアドバイザー業務※により、事業手法や施設の整備内容等を検討し、現在、民間事業者の募集及び選定に関する事項等を定めた「実施方針（案）」や仕様書にあたる「要求水準書（案）」の公表に向けて、準備を進めている。

※PFIアドバイザー業務について

PFI事業を担う民間事業者の募集・選定等については、施設整備の内容だけでなく、施設の管理・運営手法の検討、民間資金の活用に伴う法務・金融など、総合的に高度な専門知識を必要とする。

こうしたことから、本業務は、民間事業者の募集等の手続きに必要な調査・検討及び資料作成などの支援を受けることを目的として実施するもので、本業務の受注者がPFI事業者を決定するわけではなく、学識経験者等で構成される委員会による提案書類等の評価の結果を基に、市が落札者を決定する。また、本業務の受注者と資本関係・人事関係のある組織については本事業に参画できない。

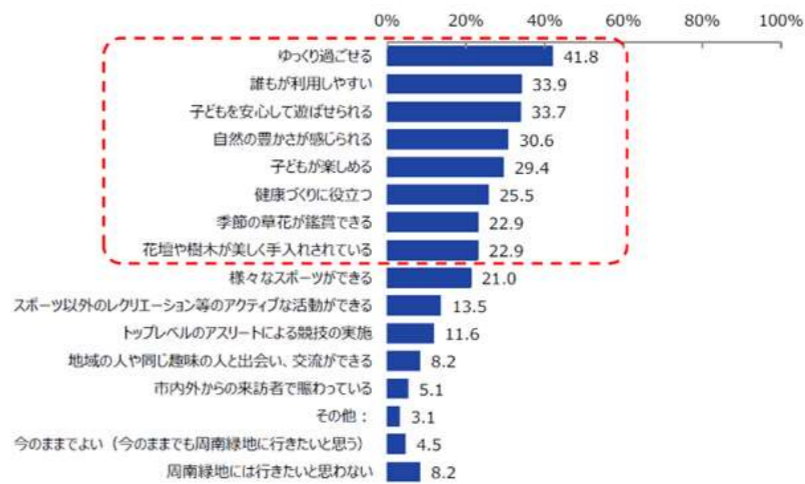
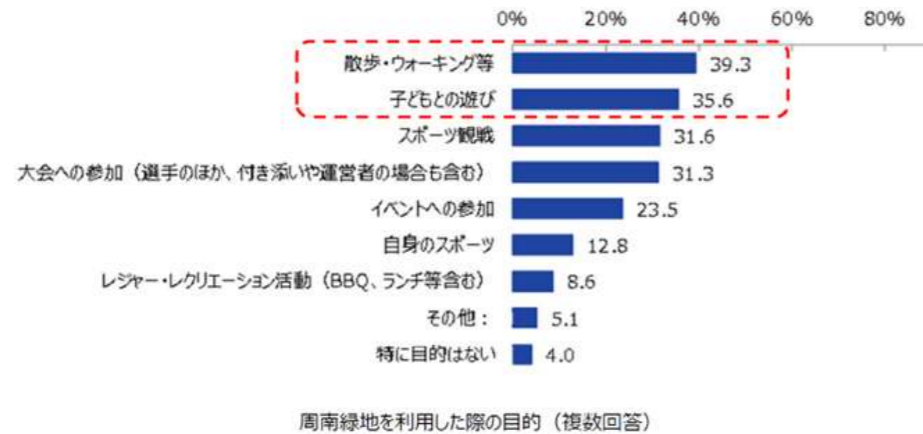
3 周南緑地基本計画策定業務

(1) 周南緑地の現状の把握

①利用者数調査の結果

総合スポーツセンターは約25.6万人、屋外スポーツ施設（野球場、陸上競技場等）は約27.0万人で、周南緑地内のスポーツ施設全体の利用者数は約52.7万人。一方でスポーツ施設を除く通常の公園の年間利用者数は約50万人と推計（全体で約100万人程度の利用者を有すると推計）。

②アンケート調査の結果



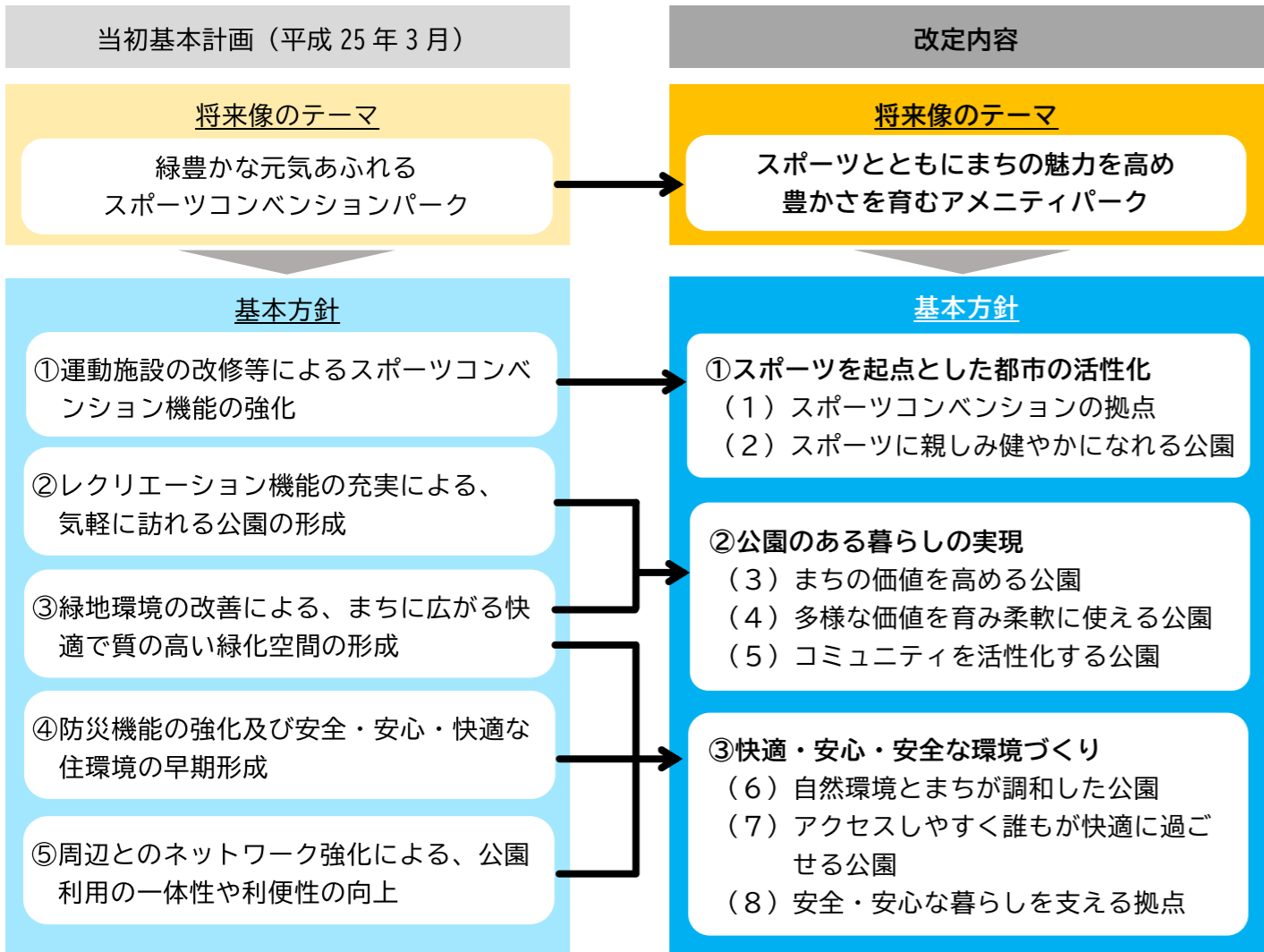
周南緑地がどのような場所であれば行きたいか（複数回答）

③周南緑地を取り巻く課題と周辺のまちづくりの状況

- ・スポーツ交流の拠点としての充実
- ・スポーツ以外のすそ野を広げ、健康、子育て、交流、コミュニティ、交通安全教育など多様なニーズへの柔軟な対応
- ・まちと自然が調和し、安心してゆっくり滞在できる空間づくり・まちづくり
- ・防災・減災、環境保全など、SDGsへの貢献・脱炭素社会の実現に向けたグリーンインフラとしての機能強化
- ・周辺の事業や施設と連携し、エリアに波及する持続可能な公園の管理・運営



(2) 将来像のテーマ及び基本方針（改訂案）



※アメニティ：心地よさ、快適性、快適に過ごすための環境が整備されている状態などをいいます。
アメニティという言葉は、都市計画や街づくりにおける1つのあり方の提示や、住環境や建築においては、居住空間としての快適性からデザインの品質、設備・仕様の使い勝手、周辺環境の心地よさなどを意味します。

(3) 整備及び運営のあり方

- ・多様な主体との協働による公園づくり
- ・民間の活力・ノウハウを活かした魅力ある公園づくり
- ・周辺の取組や他施設と連携したエリアに波及する公園づくり

(4) パブリック・コメントの実施

前述の内容を踏まえ周南緑地基本計画改訂（案）について令和4年2月22日（火）から令和4年3月23日（水）までの間、パブリック・コメントを実施。短期的な整備内容として陸上競技場（公認3種）・25m温水プールの設置など右表に示す整備内容についても示し、3名から33件の意見あり。将来像のテーマや基本方針、整備内容については特に意見なし。

4 PFI アドバイザリー業務

(1) 全体事業スキーム（案）

項目	内容
事業方式	PFI（BT+R+O）方式 ※新設施設の施設整備・維持管理運営（BTO方式）と既存施設の改修・維持管理運営（RO方式）を行う。
事業期間	<p>■施設整備期間 施設整備・改修：4年間（新設水泳場・陸上競技場をはじめ、各種整備を並行して行い、整備が完了した施設から順次供用を開始する予定）</p> <p>■事業全体期間 維持管理・運営：19年間 ※利用料金制導入</p>

(2) 施設整備・改修計画

	施設名称	整備概要
ボ ー リ ー ン グ	新水泳場	・25mプール及び幼児プールをもつ屋内水泳場を建設する。 ・新水泳場内に総合スポーツセンターにある健康ルームと同等以上のトレーニングルーム等を設ける。（陸上競技場管理棟に設けることも可とする。）
	総合スポーツセンター	・施設の照明器具全てをLED照明器具に更新する。 ・外壁改修 ・ステンレス屋根の劣化部補修を行う。 ・陸屋根のアスファルト防水等のやり替えを行う。
	陸上競技場	・管理棟、スタンド屋根の建替えを行う。 ・トラックフィールドを全天候型舗装とする。 ・フィールドを投てき可能な人工芝とする。 ・ナイター照明柱を4箇所設置する。 ・フィールドに固定式の写真判定機を設置する。 ・フィールド出入口にある門扉等の劣化部を更新する。
	サッカー場	・サッカーピッチを人工芝とし、その周囲をウレタン舗装とする。 ・鉄筋コンクリート造の観客席（80席）を設置する。 ・進入防止のフェンスを設置する。
	庭球場	・コート的人工芝を張り替える。
	屋外トイレ	・建替えや衛生機器の更新を主とした改修を行う。
■	野球場東駐車場	・屋外プールを解体撤去し、駐車場を整備する。
	陸上競技場西駐車場	・中央管理棟を解体し、駐車場を整備する。
	総合スポーツセンター北西駐車場	・広場、植栽帯を撤去し、駐車場を整備する。
	ランニングコース	・陸上競技場及び野球場の周回通路をランニングコースとして舗装等をやり替える。
	マンホールトイレ	・芝生広場近辺にマンホールトイレを設置する。

(3) 本事業をPFI方式で進めることで見込める効果について

本事業をPFI方式で進めることにより、次の効果が見込める。

- ①財政負担の削減効果や民間資金の活用による財政負担（約10億円）の平準化
 ※従来方式で実施した場合、整備期間の4年間で約10億円の一般財源が必要となるが、厳しい財政状況から確保することは困難な状況である。一方で、PFI方式で実施した場合は、事業期間を通じた平準化が可能となる。
- ②民間事業者のノウハウを活かしたスポーツ教室やイベント等の開催、良好な利用環境の提供などのサービスの向上
- ③スポーツ施設だけではなく、公園としての有効で柔軟な利活用
- ④施設の整備・改修期間の短縮、省エネを含む最新技術の活用
- ⑤屋内水泳場や陸上競技場等、短期に多額の整備費を必要とする施設の補助金（約19億円）の確保の可能性の増加

(4) 事業費

単位：百万円

項目	従来方式	PFI方式
整備事業費	5,467	5,235
維持管理運営経費	4,614	4,483
PFI経費(SPC運営費)	-	153
小計	10,081	9,871
従来方式との差額	-	210
市の支出で比較した場合のVFM(現在価値化後)	-	2.6%

※令和2年11月の企画総務委員会所管事務調査では、従来手法での整備事業費を約52億円(税抜)、維持管理費を15年間で約34億円(税抜)として設定していたが、維持管理運営期間を整備後から15年間(全体で19年間)としたため、維持管理費について相当分(4年分)増加。

(5) プールの整備方針について

①プールの整備内容比較表

比較項目	屋外50mプール	屋内25mプール	屋内50mプール
施設規模	プール:4,000㎡ 施設:600㎡	2,100㎡	3,500~4,500㎡
イニシャルコスト (建設費:税込)	858,000千円	1,617,000千円	2,117,500~ 2,722,500千円
駐車場の整備コスト (屋内25mプールは既存 舗装面の補修のみ)	47,300千円	5,000千円	47,300千円
ランニングコスト (人件費含む・税込)	13,000千円/年	74,900千円/年	133,500千円/年
開場期間	6~8月	通年	通年
利用者数の想定	約0.4万人/年	約4.0万人/年	約4.4万人
付加的サービスの 時間帯(スクール、イベント等)	6~8月(日中) 天候に左右される	通年(日中~夜間) 天候の影響なし	通年(日中~夜間) 天候の影響なし

②学校プールが共用化されない場合の学校プール改修費・維持管理費

	1校当たり	対象校6校	備考
施設改修費(税込)	85,000千円	510,000千円	※共用化を図ることにより不要
維持管理費(税込)	600千円/年	3,600千円/年	〃

※屋内温水プールによる集約化に伴い、屋内温水プール整備に係る起債相当経費(整備費の約50%)について公共施設適正化事業債(交付税措置50%)の活用も見込める

③新設プールでの学校水泳授業の実施方法(案)

項目	内容
対象校	小学校6校程度 ※移動時間が概ね20分以内の学校から、学校プールの状況により選定
授業内容	・授業回数：年間5回(70分/回) ・時間帯：1時限~4時限の中で実施 ・実施期間：6月~10月(7月21日~8月31日を除く)
民間事業者への委託内容	インストラクターによる水泳授業の指導補助や監視 ※学校授業であることから、民間事業者はあくまでも授業補助という位置づけ ※対象校以外にもインストラクターの派遣を実施予定(回数等は調整中)

④総合評価

水泳場を屋内温水プール(25m)とした場合、屋外水泳場(50m)と比較して建設費等は増加するものの、通年を通して利用でき、市民にとって使い勝手がよく、利用者の増加も期待できるとともに、学校プールとの共用化により、学校水泳授業の充実や学校プールの改修・維持管理経費の削減などの付帯効果も見込める。

また、屋外水泳場と比較して設置面積が減少することで既存の舗装部分を有効活用できるため屋内温水プールを整備する方針とする。

なお、整備にあたっては太陽光発電設備を設置するとともに、省エネルギー・高効率機器の設置に努めるよう求めるなど、二酸化炭素の排出抑制に配慮しながら進める。また、周南緑地全体でも緑化率の維持や照明のLED化などにより、二酸化炭素の排出抑制に取り組む。

(6) 実施方針(案)の主な記載内容について

- ・事業内容
- ・事業者の募集及び選定に関する事項
 - 参加資格要件
(設計・施工・維持管理・運営のそれぞれの内容について要件を設定)
 - 落札者の選定方法
- ・リスク分担
- ・対象施設の整備概要等

(7) 周南市体育協会の本事業への関わり方について

周南緑地(東・中央)の現指定管理者である周南市体育協会(以下「体協」とは、本事業への関わり方について協議を行い、施設の清掃や保守点検等の維持管理業務については民間事業者任せ、大規模大会等における施設の利用調整や大会の運営業務、スポーツ振興などの、体協の中立性や専門性が必要とされる業務に注力いただくこととしている。

また、PFI事業開始後も総合スポーツセンター内に事務所を置き、民間事業者へ引継ぎや助言を行うとともに、市・体協・民間事業者の三者で定例会を開催するなどして情報共有を図りながら、民間事業者と連携して、周南緑地の管理運営に携わっていただく。

このように、今後も体協が施設の利用調整等に携わることで、競技団体の大会での利用や市民の利用等については、これまでどおり利用いただけたと考えている。

(8) 地元企業等の本事業への参画

設計・建設等については地元事業者が参画可能な仕組み(参加資格要件の基準)を設定するとともに、要求水準書において、業務の実施にあたり市内の地元企業、地元人材の活用等に配慮するよう求める。

また、事業者の選定における審査基準においても、地元企業等の活用について重視するなど、地元企業等の本事業への参画を促進する。

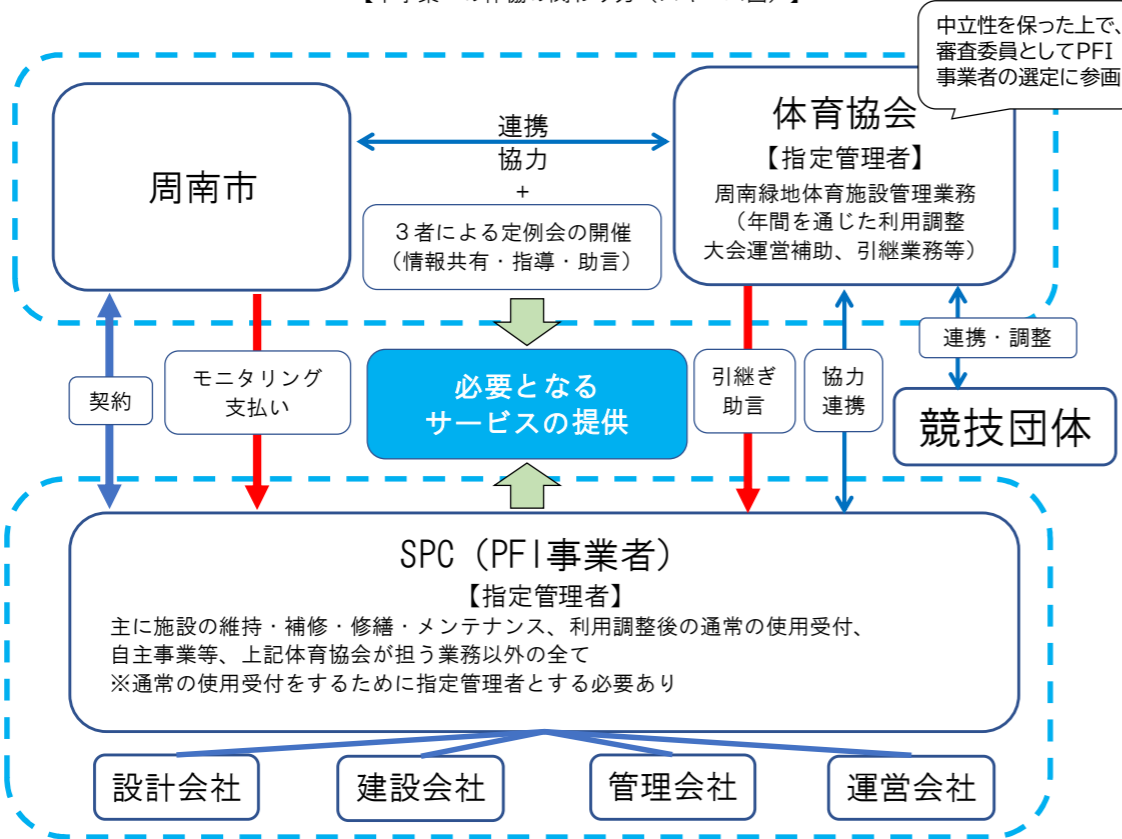
(9) 今後のスケジュール(予定)

日程	内容
令和4年5月上旬	実施方針及び要求水準書(案)の公表
令和4年5月中旬	実施方針等に関する説明会
令和4年6月中旬	債務負担行為の設定(議決)
令和4年6月下旬	特定事業の選定及び公表
令和4年6月下旬	入札公告及び入札説明書等の公表
令和4年8月中旬	参加表明書、参加資格審査申請書類の受付
令和4年8月下旬	参加資格審査結果の通知
令和4年10月中旬	入札及び提案書類の受付
令和4年12月	落札者決定及び公表
令和5年2月	仮契約締結
令和5年3月	事業契約議決及び締結(議決)
令和5年4月～	PFI事業開始
(～令和9年3月)4年間	(施設整備・改修)
(～令和24年3月)19年間	(維持管理運営)

※事業者の選定にあたっては、価格だけでなく、施設整備・維持管理・運営について要求水準書を上回る提案を求め、価格点と提案点の総合評価により落札者を決定する方式を用いる。

なお、提案評価時には提案者名が特定できない提案書を提出させるとともに、提案審査も匿名で行うことで、公平な視点で評価する。

【本事業への体協の関わり方(スキーム図)】



施設配置図（基本計画改訂（案）掲載資料にPFI事業における範囲を追記したもの）

