

周南緑地体育施設等整備・運営管理事業(PFI事業)について

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、さらなる利活用を求められていることから、PFI方式による施設の整備や民間のノウハウを活かした維持管理・運営を進め、周南緑地が本市のまちづくりや魅力の向上につながる公園となることを目的とする。

2 事業の概要

(1) 事業範囲

中央緑地及び東緑地（交通教育センター、市民の森は除く）を対象とし、以下の内容を実施する。

- ・新水泳場等のスポーツ施設の整備・改修や駐車場等の公園施設の整備・改修
- ・新水泳場及び既存施設（屋外水泳場を除く）の維持管理・運営

(2) 施設整備・改修計画

施設名称		主な整備内容
スポーツ施設	新水泳場	・公認25mプール及び幼児プールをもつ屋内水泳場の建設 ・健康ルーム等の設置（陸上競技場管理棟への設置も可）
	総合スポーツセンター	・LED照明器具に更新 ・外壁改修 ・ステンレス屋根及び陸屋根のアスファルト防水等の全面改修
	陸上競技場 （公認第3種）	・管理棟、スタンド屋根の建替 ・トラックフィールドの全天候型舗装への改修 ・フィールドの投てき可能な人工芝への改修 ・ナイター照明柱及び固定式の写真判定機の設置
	サッカー場	・サッカーピッチの人工芝敷設及び周囲のウレタン舗装 ・鉄筋コンクリート造の観客席設置
	庭球場	・コート的人工芝張替
	屋外トイレ	・建替えや改修
園地等整備施設	野球場東駐車場	・屋外プールの解体撤去後、駐車場を整備
	陸上競技場西駐車場	・中央管理棟の解体後、駐車場を整備
	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。
	ランニングコース	・陸上競技場及び野球場の周回通路の舗装等の改修
	マンホールトイレ	・芝生広場近辺にマンホールトイレの設置

(3) 全体事業スキーム

項目	内容
事業方式	PFI(BT+R+O)方式 ※新設施設の整備・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	<ul style="list-style-type: none"> ■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） ■事業全体期間 維持管理・運営：19年間 ※利用料金制導入

(4) 周南市体育協会の本事業への関わり方等について

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及び令和5年度以降の業務内容に関して協議を行い、以下の内容で協議を進めていくことについて体協の承諾を得ている。今後、業務の内容等の詳細について、引続き体協と協議を行い検討していく。

○業務内容

【周南緑地体育施設管理業務】

- ・大規模大会等での施設利用における年間を通じた調整業務や大会運営補助業務、引継業務など
→本業務を体協が中立的な立場で実施することにより、収益を過度に求めることが避けられるため、競技団体の大会開催や市民の利用等が従来どおり実施できる。

【スポーツ振興に係る業務】

- ・総合型地域スポーツクラブの設立・運営や市主催のスポーツイベントの受託など
- ・各地区のスポーツ施設を利用した地域密着イベントの開催や地域のスポーツ団体の紹介
- ・現在体協が実施しているスポーツ教室やイベントの継続及び拡大
→体協が専門知識やスキルを活かして、このような業務にこれまで以上に注力することにより、本市のスポーツ振興や市民の体力づくり・健康づくりが一層図られる。

【現在実施している業務の継続】

- ・大規模大会の誘致や新南陽・鹿野・熊毛地区の指定管理業務、種目別市民体育大会の実施など
→スポーツコンベンションの実施や、より市民に密着した施設の利用や大会の開催が従来と変わらず実施できる。

※5月27日に開催された体協の理事会において、本事業の概要や体協の関わり方についての説明及び事前にいただいた質問について回答を行った。

なお、6月24日に開催が予定されている評議員会においても、説明等を行うこととしている。

【理事会での主な質問・回答】

「質問」 使用料や減免の取扱い等はどうなるのか。(現行より高くなるのではないか)
 「回答」 改修を行わない施設や老朽化対策改修等しか行わない施設については、使用料及び減免等の内容は変更しない上、条例の範囲内で使用料の額を定めることになるので現行より高くなることはないが、機能が向上する改修等を実施する水泳場や陸上競技場、サッカー場については、使用料及び減免等の見直しを行う。

「質問」 施設修繕等についてはどこに要望すればよいか。また、体協の関わり方はどうなるのか。
 「回答」 施設の修繕等については基本的にはPFI事業者が対応するが、金額・規模等により対応者が変わる。いずれにしても、市・体協・PFI事業者の3者で定例会議を行うことにしており、情報共有の上、適切に対応する。
 体協には施設の利用調整や大会運営補助業務、引継業務などを行っていただくとともに、PFI事業者と連携・協力して、引き続き周南緑地の管理に携わっていただく。

3 債務負担行為の概要

- 【事項名】 周南緑地体育施設等整備・運営管理事業 (PFI事業)
- 【期間】 令和4年度から令和23年度
- 【限度額】 8,850,632千円に金利変動、物価変動等に伴う増減額を加算し、消費税及び地方消費税を加算した額
- 【内容】 施設の整備・改修費及び19年間の維持管理・運営等に係る、PFI事業者に対して支出すべき経費

4 事業費の内訳

(単位：百万円)

項目	従来方式 (税込)	PFI方式	
		(税込)	(税抜)
整備事業費	5,473	5,266	4,797
維持管理運営経費	4,428	4,291	3,901
PFI経費 (SPC運営費)	—	169	153
小計	9,901	9,726	8,851
従来方式との差額	—	175	—
市の支出で比較した場合のVFM (現在価値化後)	—	2.5%	—

5 事業者の募集・選定

- 【選定方法】 総合評価一般競争入札
- 【決定方法】 学識経験者等で構成するPFI事業者評価委員会により、提案書類等を総合的に評価し、その評価結果を基に、市が落札者を決定する。

6 今後のスケジュール (予定)

日程	内容
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12月	提案内容の評価、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

※参考 建設・改修工事想定スケジュール

I期	施設	内容	令和6年度	令和7年度	令和8年度	実施時期
I期	サッカー場	人工芝敷設、舗装の改修、観覧スタンドの新設 (RC段床)、フェンスの設置	■			令和6年8月～令和7年3月
	陸上競技場西駐車場	駐車場整備 (中央管理棟解体)	■			令和6年8月～令和7年3月
	総合スポーツセンター北西駐車場	駐車場整備	■			令和6年8月～令和7年3月
	野球場東駐車場	駐車場整備 (既存屋外プール、管理棟解体)	■			令和6年8月～令和7年3月
	屋外トイレ	設備及び内部改修	■			令和6年8月～令和7年3月
	ランニングコース	ランニングコースの整備	■			令和6年8月～令和7年3月
II期	陸上競技場	劣化外構の修繕	■			令和6年12月～令和7年3月
		全天候型舗装の敷設、人工芝敷設		■		令和7年6月～令和8年3月
		老朽化施設の建替え (新築)		■		令和6年10月～令和8年3月
	総合スポーツセンター	照明柱の新設、写真判定機の新設		■		令和7年8月～令和8年3月
施設照明のLED			■		令和7年4月～令和8年3月	
庭球場	外壁改修・スランレス屋根改修・屋上防水改修		■		令和7年8月～令和8年3月	
	舗装改修 (人工芝コート張替)		■		令和7年12月～令和8年3月	
III期	新水泳場	25m×8レーン、幼児用プール		■		令和7年5月～令和8年12月
		新水泳場駐車場整備			■	令和8年11月～令和8年12月

※令和5年度については、基本設計・詳細設計の実施を想定
 (工事実施については利用者への影響に配慮するよう要求水準書に記載)
 ※維持管理・運営については令和5年度から並行して実施

7 施設整備計画図（基本計画（改訂版）資料、本 PFI 事業における範囲は主に中長期的な整備箇所以外を実施）

