

新青森県総合運動公園水泳場PPP/PFI事業可能性調査 報告書概要版

第1章 はじめに

本業務では、本運動公園に水泳場（以下「新水泳場」という。）を整備することに対し、民間活力の導入による整備等（建設、改修、維持管理及び運営又はこれに係る企画をいい、利用者に対するサービスの提供を含む。以下同じ。）の可能性を検証するとともに、適切な事業手法を見出すことを目的とする。

第2章 前提条件の整理

本事業への民間活力の導入可能性を検討するにあたって、前提となる検討経緯及び新水泳場の立地条件、本運動公園内の施設概要及び新水泳場の計画概要、関連する上位構想・計画、計画地周辺の開発計画の整理を行った。

■前提条件

1 新水泳場整備に至る経緯	50mプール(青森県総合運動公園)の老朽化 第80回国体開催に向けた屋内公認50mプールの整備
2 立地条件	新青森県総合運動公園内
3 運動公園内の施設概要	屋内施設、屋外施設、整備予定施設
4 新水泳場の計画概要	W26m×D52.5m、延床面積約8,600㎡ 可動床・可動壁
5 関連する上位構想・計画の整理	新青森県総合運動公園基本計画(平成9年) 青森県スポーツ振興基盤整備計画(平成23年) PFI法、地方自治法、品確法、都市公園法、WTO政府 調達協定、建設業法、建築基準法
6 計画地周辺の開発計画の整理	陸上競技場、補助陸上競技場、投てき練習場、アーチェリー場
7 計画策定にあたっての前提条件、課題の検討	・上位構想に基づく運営方針 ・公園全体の中での位置づけ、機能分担を考慮 ・多様な事業スキームの検討

第3章 施設基本計画の検討支援

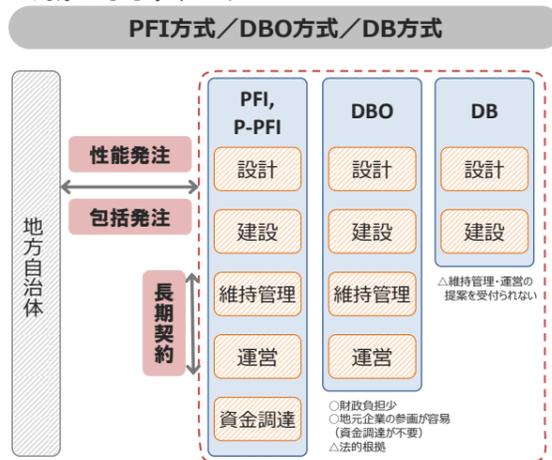
平成29年度「新青森県総合運動公園水泳場基本計画策定業務」に対し、本業務（新水泳場 PPP/PFI 事業可能性調査）と関連する内容に関して懸念事項等の整理し提言を行った。

第4章 想定事業スキームの抽出・整理

民間の資金や能力を活用するPPP/PFI事業スキームとしてDB、DBO、PFI及びP-PFIを対象として本事業におけるスキームの整理を行った。

PFI方式やP-PFI方式を採用した際の事業方式（BTO、BOT、BOO）、事業類型（独立採算型、サービス購入型、混合型）、事業期間（5～25年）等の事業内容及び管理運営の範囲等の論点が明らかとなった。

■対象となる事業スキーム



第5章 運営計画の検討

新水泳場整備後の運営計画の検討にあたって、上位構想に基づく運営方針（案）、類似事業等による運營業務項目、運営期間、利用形態、料金体系等の検討を行った。

■運営計画

運営方針(案)	① 誰もがいつでも利用できる県民の健康・福祉の拠点 ② 大規模水泳大会等の実施を通じたアスリート人財育成の拠点 ③ スポーツイベント等の実施を通じた地域づくりの拠点
運營業務項目	・利用受付業務 ・利用促進業務 ・監視業務 ・水質等衛生管理業務 ・プール公認更新申請業務 ・水泳教室等実施業務 ・水泳用品の販売・貸出業務 ・自動販売機運營業務 ・自由提案事業
運営期間	～平成36年度：設計・建設期間 平成36年度(リハ-サル大会) 競技力向上・大会専用利用 平成37年度(国体) (一部、一般利用) 平成38年度～ 一般利用
利用形態	・大会専用利用 ・競技力向上利用 ・一般利用(一般専用利用・自由利用) ・事業者専用利用
料金体系	・周辺施設や他地域類似施設の利用料金から上限を検討

政府による指針および民間事業者の意見等を踏まえて、新水泳場の運営体制の検討を行った結果、以下の通りとなった。

■新水泳場の運営体制イメージ

管理責任者	マネジメント総括	-
総括責任者	マネジメント総括責任者	1名
副責任者	マネジメント総括副責任者	1～2名
受付	利用者への対応・料金収受	2～3名
企画	水泳教室等の企画・開催	2～3名
プールスタッフ	-	-
監視員	プール監視	10～15名
救護員	傷病者の応急救護	
指導員	水泳教室等における泳法指導	
衛生管理者	水質・衛生管理	1～2名

第6章 民間事業者ヒアリング

民間事業者の本事業への関心度や事業スキームに係る意見をサウンディングすることを目的に、多数のPPP/PFI事業の経験を有する民間事業者を中心にヒアリング調査及びアンケート+追加ヒアリング調査を実施した。

民間事業者ヒアリング調査(平成29年10月～11月)	
調査手法	調査票を事前に送付し、後日対面によるヒアリングを実施
調査対象	計19社(建設会社:5社、維持管理会社:5社、運営会社:5社、金融機関:4社)
主な結果	・多くの企業から本事業への高い参入意欲を確認。 ・本運動公園施設の一体的な管理運営が望ましい意見が多くあった。 ・立地条件から自主事業についてリスクとを感じる企業が多くあった。 ・「独立採算型」の採用は困難であるとの意見が大半であった。

民間事業者アンケート+追加ヒアリング調査(平成30年1月～2月)	
調査手法	事業概要書とアンケート調査票を送付し、回答を基に追加ヒアリング調査を実施
調査対象	計15社(建設会社:8社、維持管理会社:4社、運営会社:3社)
主な結果	・運営・維持管理業務の範囲を同一とすることを望む意見が大半であった。 ・PFI方式により平均で設計・管理費10.7%、建設工事費9.2%、維持管理・運営費13.3%、光熱水費3.6%の削減が見込める。 ・新水泳場をP-PFIの特定公園施設として整備することは難しいことを確認。

第7章 VFM分析

前述の民間事業者へのヒアリング結果に基づくコスト削減率にて、予算（予定価格）用のVFMを算定した結果、次のとおりとなり、PFI方式では、どのパターンにおいても、8.6%～11.9%の財政負担削減効果が見込まれた。

		従来方式	PFI方式		
1	新水泳場のみ	施設整備費	6,751	5,840	▲13.5%
	管理運営費(15年)	2,740	2,536	▲7.4%	
	料金収入	▲84	▲84	0.0%	
	合計	9,407	8,292	▲11.9%	
2	新水泳場+25mプール	施設整備費	6,751	5,840	▲13.5%
	管理運営費(15年)	3,323	3,119	▲6.1%	
	料金収入	▲160	▲160	0.0%	
	合計	9,913	8,798	▲11.2%	
3	新水泳場+既存施設	施設整備費	6,751	5,840	▲13.5%
	管理運営費(15年)	6,789	6,585	▲3.0%	
	料金収入	▲920	▲920	0.0%	
	合計	12,620	11,505	▲8.8%	
4	新水泳場+陸上競技場等	施設整備費	6,751	5,840	▲13.5%
	管理運営費(15年)	9,450	9,055	▲4.2%	
	料金収入	▲1,025	▲1,025	0.0%	
	合計	15,176	13,869	▲8.6%	

第8章 事業評価及び最適スキームの抽出

性能発注、一体発注による財政負担削減や、民間事業者の創意工夫によるサービス水準の向上および金融機関モニタリング等による事業の安定性により、PFI方式の導入が望ましいといえる。

	従来方式	DB方式	DBO方式	PFI方式	P-PFI方式
財政負担の軽減	×	△	○	◎	△
	△	△	○	○	○
サービス水準の向上	×	×	×	○	×
	△	△	○	○	△
	×	×	△	○	◎
事業の安定性	○	○	△	○	○
	×	×	×	○	△
その他	○	○	○	△	△
総合評価	×	△	○	◎	○

第9章 事業化に向けた課題・スケジュールの整理

調査結果を踏まえて、事業化に向けた次年度以降の課題整理及びスケジュールの検討を行った。

事業化に向けた課題	① 管理運営範囲の確定(新水泳場・屋内施設・屋外施設・陸上競技場等) ② P-PFIの詳細検討(サウンディング調査・特定公園施設の検討) ③ 地元企業への配慮 PFIの仕組み・先行事例に関する県内勉強会の開催 事業者募集時に評価項目に「地域経済への配慮」を追加 本事業へ起債を併用することにより地元企業の資金調達に配慮
スケジュールの整理	平成30年度 P-PFIのサウンディング、地元企業向け勉強会、特定事業の選定、実施方針等公表 平成31年度 入札公告、質疑回答、提案審査、事業者選定、契約締結 平成32～35年度 設計、建設期間 平成36年度 開業、運営準備、運営開始 平成37年度 第80回国体