

平成31年2月15日（金）

第2回鳥取市公共施設PPP勉強会（資料）

# 鳥取市民体育館再整備事業の概要について

鳥取市教育委員会事務局  
生涯学習・スポーツ課  
施設係 藏増 達弘  
電話 0857-20-3373  
メール [kyo-gakuspo@city.tottori.lg.jp](mailto:kyo-gakuspo@city.tottori.lg.jp)

# これまでの経過

平成22年度  
平成24年度

- ▶耐震診断の結果、耐震性が低いことが判明（Is値：0.28）
- ▶市有建物耐震化計画の中で耐震改修工事実施予定施設として位置づけ、耐震補強を含む大規模改修の検討開始

平成26年度

- ▶「鳥取市公共施設の経営基本方針」に基づき「鳥取市民体育館等再整備に係る基礎調査」を実施

平成27年度

- ▶外部有識者による「市民体育館等あり方検討委員会」を設置  
⇒市民体育館の「必要性」、必要な場合はその「整備の手法」、新築が望ましい場合はその「建設地」、また新体育館に求める「多機能化と複合化」、公共施設経営としての「生涯必要経費（ライフサイクルコスト）縮減の手法」等を総合的に検討

平成28年度

- ▶『市民体育館再整備の方針に係る提言書』（市民体育館等あり方検討委員会→市長）  
⇒検討委員会がまとめた「提言」に対する市民の意見を募集
- ▶民間事業者と直接対話による意見交換を実施

平成29年度

- ▶外部有識者（専門家）から意見を聴取
- ▶「市民体育館再整備基本構想（案）」策定
- ▶「市民体育館再整備基本構想（案）」に係る市民政策コメントの実施
- ▶「市民体育館再整備基本構想」策定  
⇒現地建て替え（新築）、4つの基本コンセプトの提示

平成30年度

- ▶「市民体育館再整備基本計画（案）」策定
- ▶「市民体育館再整備基本計画（案）」に係る市民政策コメントの実施
- ▶「市民体育館再整備基本計画」策定（6月）  
⇒最低限必要とする諸室を検討し最小限規模の施設を具現化  
施設整備費、管理運営費等の精査による生涯必要経費の見直し  
民間活力導入可能性調査に基づく事業手法の検討
- ▶「サウンディング型市場調査」実施（11月）
- ▶事業方式をPFI方式（BTO型）に決定（2月）

# 事業方式の決定

## ○事業方式はPFI方式（BTO型）が望ましい整備手法と判断しました

この度、実施した民間サウンディング調査では、本事業への参加を検討する9者（地元3者）より直接対話により意見を聴取することができました。

サウンディング調査参加者からの意見としては、地元3者を含め、大半から市民体育館再整備にはPFI方式（BTO型）が望ましいという声をいただきました。

これまでの検討と、今回のサウンディングの結果を踏まえ、

- ・ PFI方式、DBO方式のいずれの方式でも**工期に差は無くなっている**
- ・ PFI方式による手法が**資金の平準化**ができ、財政負担を抑えられる
- ・ **地元事業者**が下請けではない**主体的な参画**を検討できる
- ・ PFI方式の場合は**地元金融機関の参画**もみこまれ、地元金融機関を中心とした地域の連携強化と**PPP参入機運の向上**が期待できる
- ・ **地元事業者**は将来の受注を見据え、**PFI方式のノウハウ取得を期待**している

等、PFI方式の優位性が確認されました。

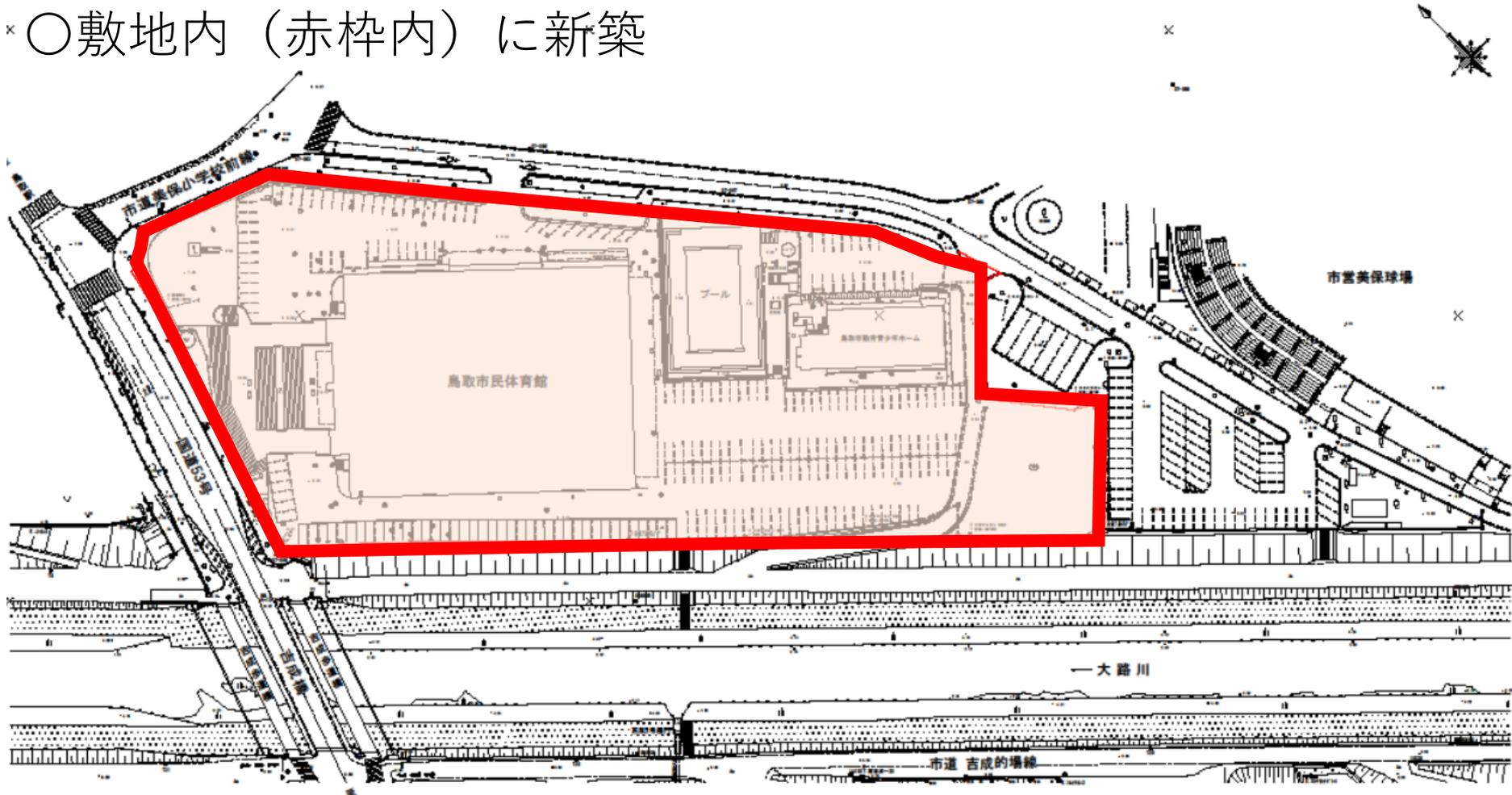
これにより、

市民体育館再整備手法をPFI方式（BTO型）にて行うことが望ましいと判断しました

# 再整備の方針

- 現在の市民体育館、市民プール、勤労青少年ホームを解体
- ※「居ながら施工」は安全管理の面で不可と判断

× ○敷地内（赤枠内）に新築



# 事業の目的と基本コンセプト

**新たな市民体育館**は、市民スポーツ推進の拠点施設であることはもとより、市民の健康づくりや地域活性化の推進拠点として、さらには水害発生時にも緊急的な対応が可能となる機能を有する施設として、本市のシンボルとなり夢と希望を次代につないでいく施設として整備するものです。

事業の実施に当たっては、**PFI法**に基づき民間資金の活用等を図りながら、以下に示す**4つの基本コンセプト**を具現化するため、**施設の設計、建設、運営及び維持管理を一体的に行う**ことにより、民間事業者の創意工夫や経験、ノウハウを生かした、適切な施設計画や事業計画によって、この施設に求められる役割・機能が最大限発揮されることを期待するものです。

## 基本コンセプト

- ①市民がスポーツに親しむスポーツ推進の拠点施設となる体育館
- ②市民がいつまでも元気に暮らせる健康づくりの拠点施設となる体育館
- ③スポーツを活かした賑わい創出の拠点施設となる体育館
- ④災害に強いまちづくりに則した体育館

# 新たな体育館に求める機能

## 再整備の基本方針

- ①市民スポーツ推進の拠点施設だけでなく、市民の健康づくりや地域活性化の推進拠点となる施設
- ②水害発生時にも緊急的な対応が可能となる機能を有する施設
- ③本市のシンボルとなり夢と希望を次代につないでいく施設

- ・ 「する」スポーツに「親しむ」ことのできる施設として計画
- ・ 健康の維持増進を図るための健康教室や体力測定、健康相談会等を開催できる施設
- ・ スポーツだけではなく、文化活動や地域活動等、多様な活用ができる
- ・ 賑わい創出のできる施設
- ・ 年齢や性別、障がい等に関わらず利用し易いユニバーサルデザインに配慮
- ・ 現体育館メインアリーナ 面積確保
- ・ トレーニングルームの充実
- ・ 多目的スペースの新設
- ・ 全室への空調導入
- ・ 5mの浸水に耐える施設・設備計画
- ・ 3日間の緊急避難が実現可能な非常用電源設備
- ・ 備蓄スペースの確保

等

# 基本的な施設の構成

施設構成	諸室の内容
①メインアリーナ	<ul style="list-style-type: none"><li>・バスケットボールコート×2面（2,200㎡程度）</li><li>・天井高13m程度</li><li>・観客席は500席程度を常設</li><li>・空調設備が完備されていること</li></ul>
②トレーニングルーム その他諸室	<ul style="list-style-type: none"><li>・トレーニングルーム（250㎡程度）</li><li>・気軽に利用できる各種トレーニングマシンを使った運動スペースとストレッチ運動が可能なスペースがあること</li><li>・更衣室</li><li>・シャワー室</li><li>・トイレ</li><li>・多機能トイレ（多機能トイレは水害時にも一定程度の対応を可能とすること）</li><li>・キッズルーム</li><li>・授乳室</li></ul>
③ウォーキング&ランニング コース	<ul style="list-style-type: none"><li>・天候に関係なく誰でも気軽に利用できるよう、配慮すること</li></ul>
④多目的スペース	<ul style="list-style-type: none"><li>・ダンスやエアロビクス等の室内スポーツから、研修会や講習会、文化活動の場、緊急的な避難の場まで、広範囲に利用できること</li></ul>
⑤事務・管理に係る付帯施設	<ul style="list-style-type: none"><li>・管理室（事務スペース含む）、会議室、医務スペース、機械室・器具庫</li></ul>
⑥防災関連諸室	<ul style="list-style-type: none"><li>・備蓄スペース</li></ul>
⑦その他共有部	<ul style="list-style-type: none"><li>・廊下、階段各フロアにつながるエレベーターがあること</li><li>・車いす利用者でもエレベータを用いずにメインアリーナへの動線（スロープ等）が確保されるよう配慮すること</li></ul>
⑧駐車場	<ul style="list-style-type: none"><li>・駐車場240台以上</li><li>・駐輪場（現在の駐輪場と同等程度を確保する）</li></ul>

※ なお、今後、上記の施設構成の諸室を基本としながら、詳細の設計に際しては、施設の機能や配置、維持管理・運営等など、より効率的かつ効果的な施設としていく上で、民間事業者の自由な提案に基づきデザインされていきます。

# 自由提案事業

新たな市民体育館では、市が求める事業のほかに、提案者が独立採算で事業を行い、収入を得る仕組みを用意しています。これを「**自由提案事業**」と呼び、次の2種類に整理しています。

## ①完成した新たな市民体育館を活用し行う「**施設非整備型**」自由提案事業

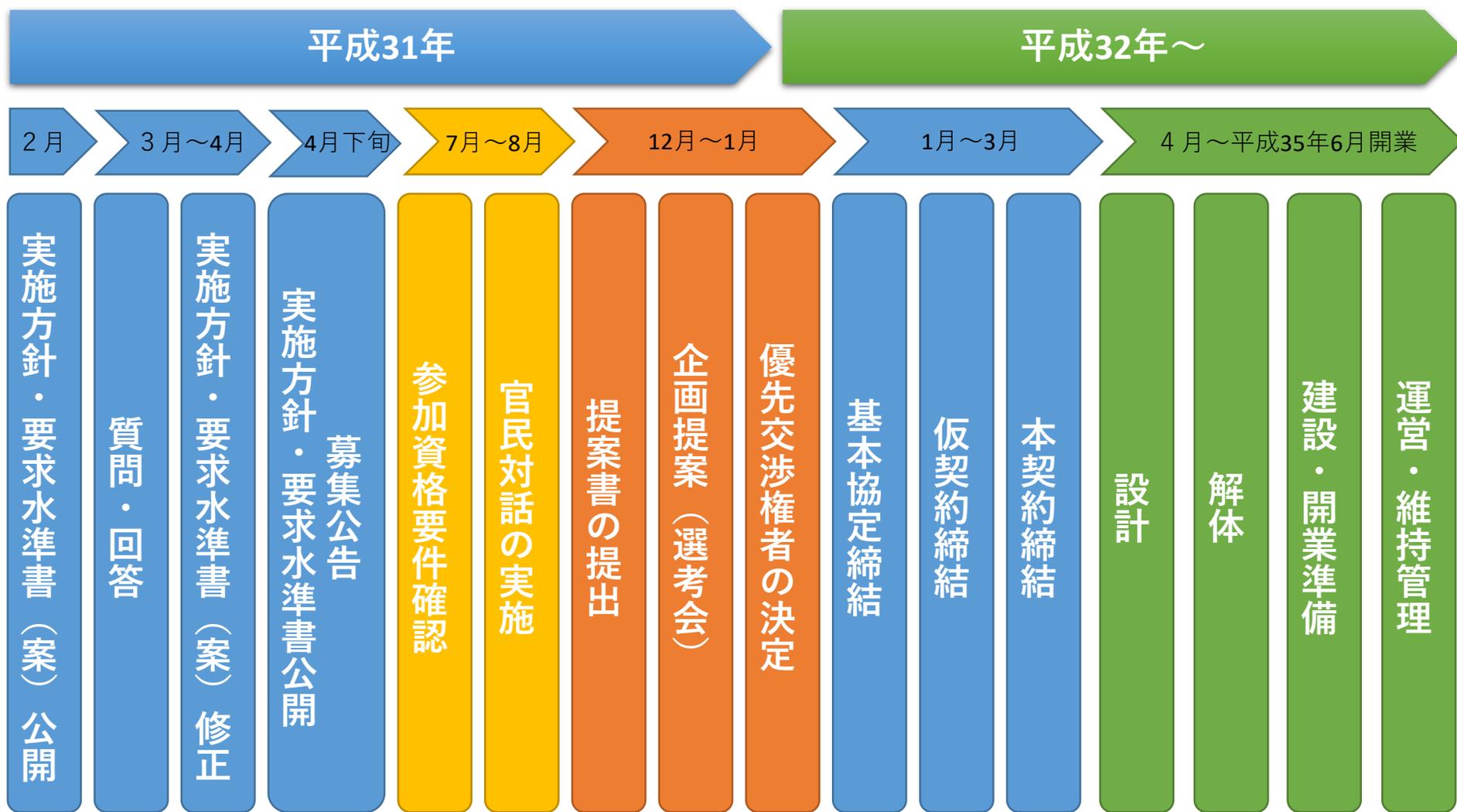
スポーツ振興に直結するスポーツ用品の販売、事業者が主催する大会・イベント、スポーツ教室等の他、スポーツ振興に間接的に影響をもたらす飲食物の販売、本施設の一部を利用したネーミングライツ、などを想定

## ②市民体育館と別に施設を追加整備し事業を行う「**施設整備型**」自由提案事業

事業者が、本施設の余剰地等を活用して自由提案施設を本施設とは独立して整備した上で、独立採算で新たに事業を実施する形態

スポーツ振興に直結する新たな競技の場の提供とこれを活用し事業者が主催する大会・イベント、スポーツ教室等の他、スポーツ振興に間接的に影響をもたらすカフェ、レストラン等の飲食サービスや、高齢者向け医療、福祉サービスの提供などを想定

# 今後のスケジュール（案）



2月下旬に公開予定の実施方針及び要求水準書（案）で、具体的な参加条件等も含め提示してまいります

# 市内事業者の皆様へ

- 市民体育館再整備は、**県内初**めてのP F I方式による施設整備事業
- 鳥取県の県立美術館整備P F Iや、米子市が検討中の市民体育館整備等、**P F I方式による公共施設整備が今後県内でも進む**見込み
- 将来の**P F I事業に積極的な参入**を検討できるように、本事業をそのための足掛かりとしていただきたい

→今後益々多様化するP P P事業に柔軟に対応していく事の出来る市内事業者の皆様との連携強化と、県内外の事業者間のネットワーク構築の契機となる事業としたい

→市民体育館再整備事業を通し、経験・実績とともに豊富な県外事業者から様々なノウハウを得ることで、市内事業者の皆様の実績につながる事業としたい

**鳥取市民体育館再整備事業へのご参入をぜひご検討願います！**

# 今後の情報提供は公式ウェブサイトで

○鳥取市公式ウェブサイト 市民体育館再整備事業に関するアドレス

<http://www.city.tottori.lg.jp/www/contents/1548671846903/index.html>

○または、公式ウェブサイトトップページから

〈組織で探す〉 → 〈生涯学習・スポーツ課〉 → 〈お知らせ：鳥取市民体育館再整備事業〉



中核市

鳥取市

公式ウェブサイト

Tottori City Official Website

スマートフォン

携帯電話

Foreign Language

声の広報

ホーム

くらしと環境

福祉と健康

仕事と産業

市政と広報

まちづくり

## 鳥取市民体育館再整備事業

鳥取市民体育館再整備事業について、事業者の募集から施設完成まで、本ページにて情報提供いたします

### (H30.1.31) 事業方式についてPFI方式（BTO型）を採用します

平成30年6月に鳥取市民体育館再整備基本計画を策定し、同年11月に民間事業者との直接対話によるサウンディング型市場調査を実施しました。

これらを経て、鳥取市民体育館再整備の事業方式についてPFI方式（BTO型）を採用することとしました。

[【参考】市民体育館再整備に係る事業手法について](#)

### サイト内リンク

- ▶ [鳥取市民体育館再整備事業に係るサウンディング型市場調査の実施について](#)
- ▶ [「鳥取市民体育館再整備基本計画」を策定しました](#)
- ▶ [「鳥取市民体育館再整備基本構想」を策定しました](#)
- ▶ [市民体育館等あり方検討委員会による報告書が取りまとめられました](#)

以下の情報も関連がありそうです

- ▶ [第2回鳥取市公共施設PPP勉強会を開催します！](#)

# (ご参考) 従来方式とPFI・DBO方式の違いと特徴

## ●従来の公共事業とPFI・DBOの違い

施設をつくり維持管理・運営を行う場合に、従来の公共事業では設計、建設、維持管理、運営という各業務を分割し、年度ごとに発注していました。一方、PFI・DBOでは設計、建設、維持管理、運営の全ての業務を長期の契約として一括してゆだねます。さらに、PFI・DBOでは従来のように細かな仕様を定めるのではなく、性能発注とって“性能を満たしていれば細かな手法は問わない”発注方式により業務をゆだねます。この違いによって民間のノウハウが発揮され、メリットが発生します。

## ●PFI・DBOを導入すると、地方公共団体の仕事はどのように変わるのか

従来の公共事業では、地方公共団体が自ら事業に携わってきましたが、PFI・DBOでは[SPC](#) (DBOでSPCを組成しない場合は、各工程の責任業者) が業務を遂行します。地方公共団体はその監視役となって仕事をチェックし、事業の内容を最後まで確認していくことになります。

特にPFIではSPCに金融機関からの監視も入る (セルフモニタリングといいます) ため、民間と行政とのダブルチェックを行うことができ、信頼度が高まります。

## ●従来の公共事業とでは[資金調達](#)の面でどう違うのか

従来の公共事業では、施設の設計、建設の際に必要な費用は公的資金で対応していました。ところがPFI事業では、設計、建設に必要な資金の一部をSPCが金融機関等から“[プロジェクトファイナンス](#)”という借入方法で調達するのが一般的です。これにより、地方公共団体は建設時期に一度に資金を支出する必要がなくなり、提供されるサービスの対価としてSPCに資金を支払います。SPCは地方公共団体からの支払いを受け、その収入をもって金融機関に借入金を返済します。このことを、[PFI手法導入の効果の一つである財政負担の平準化効果](#)といいます。なお、DBOでは公共が資金調達を行うため、平準化は行われません。