

【参考】

市民体育館再整備に係る事業手法について

平成31年1月

鳥取市教育委員会事務局
生涯学習・スポーツ課

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 ▶外部有識者（専門家）から意見を聴取
平成29年度	▶「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 ▶「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
平成30年度	▶「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）

鳥取市民体育館再整備基本計画策定後の経過

- 平成30年6月8日全員協議会にて、基本計画及びスケジュールについて説明
- 基本計画（案）から事業期間を拡大
 - 民間サウンディング調査を追加実施することにより、要求水準書等の作成及び公募までの期間について拡大
 1. 精度の高い要求水準書の作成が必要
 2. 事業者への事業に対する理解度の向上を図るための対話する期間が必要
- 平成30年11月14日から16日
 - 民間サウンディング調査を実施し、9者（11者）との直接対話
- 平成30年12月行財政改革課と協議
- 〃 12月議会（文教経済委員会）サウンディングの概要報告
- 〃 教育長、教育委員会に概要説明
- 〃 サウンディングの成果についてHP公開
- 〃 市長・副市長協議（方針の決定）
- 平成31年 1月定例教育員会で報告（方針の確定）

○事業方式の検討（サウンディングで参考にしたこと）

（地元業者の意見）

市民体育館再整備事業を地元事業者のみで受託することは、規模からして困難であるとの認識を持ちながらも、県立美術館や発電所等をはじめ今後増加する見込みである P F I 事業への積極的な参入を視野 に入れ、ノウハウ蓄積のためには参加を検討したいという意見 をいただきました。

（大手事業者の意見）

地元事業者の活用は地域貢献の観点からも必要なことであり、P F I 事業においても積極的に S P C の構成員として声をかけていくことを確認しました。

また、地元事業者が現場に人を出すことができるか、鳥取の市場だと、地元事業者の取り扱いになってしまわないか等の懸念を示されました。

（DBO方式のデメリット）

P F I 方式、D B O 方式の両方の実績を有する事業者からは、D B O 方式は整備事業や整備後の運営段階において、

- ・ コンソーシアム内での協調がとれない
 - ・ モニタリング現場で責任の押し付け合いが生じている
 - ・ 実質は代表企業の受注事業で、地元事業者は下請けになってしまっている
- 等の状況が発生しているという現場の情報を得ました。

D B O 方式は、可燃物焼却施設等のように、設備の運用方法や専門性から、整備のリーダーシップを発揮する事業者が特定されているケースに有効であり、その他の事例には上記のような不具合が生じる可能性があることが分かりました。

事業方式の決定

○事業方式はP F I 方式（B T O型）が望ましい整備手法と判断しました

本市は、P F I 方式（B T O型）と比較すると、D B O 方式を採用することで、工期が短くなるとともに、地元企業の参画が期待されることから、地元経済への波及効果が見込まれると考えてきました。

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P F I 方式（B T O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、

- ・ P F I 方式、D B O 方式のいずれの方式でも 工期に差は無くなっている
- ・ P F I 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
- ・ P F I 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 P P P 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、P F I 方式のノウハウ取得を期待している

等、P F I 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

（参考1）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、性能発注といって“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。

（参考2）用語の解説

PFIとは

PFIとは、公共事業を実施するための手法の一つです。

民間の資金と経営能力・技術力（ノウハウ）を活用し、公共施設等の設計・建設・改修・更新や維持管理・運営を行う公共事業の手法です。あくまで地方公共団体が発注者となり、公共事業として行うものであり、J RやN T Tのような民営化とは違います。

正式名称を、Private-Finance-Initiative（プライベート・ファイナンス・イニシアチブ）といい、頭文字をとってPFIと呼ばれています。官民が協同して、効率的かつ効果的に質の高い公共サービス提供を実現するというPPP（Public-Private-Partnership:官民の連携）の概念から来るもので、PFIはその手法の一つです。わが国では、平成11年7月にPFI法*が制定され、この法律に準拠したPFI事業が実施できるようになりました。

（※PFI法 民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成11年7月30日法律第117号））

SPC（特別目的会社）とは

PFI事業者は、資金の調達から施設の建設・運営・維持管理に至るまでの全工程に携わることとなり、PFI事業者は事業を実施するためにPFI事業会社（SPC：特別目的会社）を設立し、プロジェクトから得られる収益を担保としたプロジェクト・ファイナンスによる資金調達を行う。また、PFI事業会社は、公共との間で事業権契約を締結し、公共サービスを提供して行くと同時に多くの企業が関わる事業の全体をとりまとめる事となります。

DBOとは

DBO方式（Design-Build-Operate）とは、PFIに類似した事業方式の一つで、公共が資金調達を負担し、設計・建設、運営を民間に委託する方式のこと。PFI方式と違い、根拠法令はありません。