

## 第3章 事業手法の検討

### 1. 施設等の供用部分に関する検討

#### (1) 施設整備に係る事業の役割分担等の整理・分析

一般的な官民連携事業においては、施設の設計、建設から運営・維持管理までを一括して性能発注することにより LCC（ライフサイクルコスト）の最適化につなげることが基本的な考え方となっている。

一方、本事業の性質や政策等の理由により、市及び県が行うべき業務を事業範囲に含めないことは当然であるが、業務内容が県のコントロール下にあるものなど、民間事業者が業務内容や費用等について民間ノウハウの提案やリスク等予見できない業務についても業務範囲に含めるべきではない。

県施設においては、県は PFI 方式による施設の整備・維持管理・運営を行うこととし、さらには市施設を県施設と合築整備することを施設整備の方針としている。これらの基本条件を踏まえ、本事業があくまで本市の公共事業であることを重視し、市施設の管理運営は従来方式を前提に市民の利用ニーズに沿った柔軟な施設の維持管理・運営を図ることとしている。

従い、本事業があくまで本市の公共事業であることを重視しつつも、想定し得る県市合築・PFI 方式についてもその利点を認め、可能な範囲でその利点を取り入れることができる事業方法を踏まえ、設計部分における民間活力の導入範囲を検討したうえで、建設、運営、維持管理の各業務の実施方法について検討を行う。

図表 3-1-1 想定し得る事業方式

	市施設		県施設		神根公園・神根運動場	
	整備	維持管理 ・運営	整備	維持管理 ・運営	整備	維持管理 ・運営
本市の想定する事業方式	従来方式	従来方式	—	—	従来方式	従来方式
想定し得る事業方式	県市合築・PFI方式				—	—

## (2) 県との共同整備に関連する条件の整理

## ① 共同整備の対象範囲

市県共同整備の対象範囲は、市施設及び県プール施設の整備が該当する。神根公園・神根運動場、屋外施設部分については、市が単独で整備及び運営維持管理を行う。なお、県プール施設における市との設計及び施工調整は県が実施するものとする。

図表 3-1-2 市県の分担

	整備	運営維持管理
市施設	市単独+県と一部共同 (外観・構造・機能を一体性のある建物とするため、設計については県と協議・調整)	市単独
県プール施設	県単独	県単独
駐車場	県単独 (PFI 事業敷地に駐車場に約 200 台の駐車場を整備) 市単独 (県の事業敷地東側の市の事業敷地に約 300 台の駐車場を整備)	市及び県
神根公園・神根運動場屋外施設	市単独	市単独

## ② 共同整備における費用負担の考え方

市は、市単独事業の場合の仕様に相当する整備費及び運営維持管理費を負担する。

県は、PFI 事業における事業者との間で締結する事業契約に従い事業者から提供されるサービスの対価として整備及び運営維持管理等からなるサービス購入料を負担する。

共同整備に関わる費用負担については、整備等のため、市施設又は県プール施設に変更が生じた場合、もしくは新たな対応が生じた場合は、要因を生じさせた者が費用負担することとなっている。

図表 3-1-3 市県の費用負担

	市の負担額	県の負担額
市施設	○整備費 ○運営維持管理費	市施設への変更/新規対応が生じた場合にかかる費用
接続デッキ	○整備費	(負担なし)
県プール施設	県プール施設への変更/新規対応が生じた場合にかかる費用	○整備費 ○運営維持管理費
駐車場	○整備費 ○運営維持管理費	○整備費 ○運営維持管理費

	市の事業敷地に約 300 台の駐車場を整備	PFI 事業敷地に駐車場に約 200 台の駐車場
神根公園・神根運動場屋外施設	全額を市が負担	(負担なし)

### ③ 既存施設の取り扱い

既存施設である、北スポーツセンター及び関連施設、県プール施設の整備に支障となる地中杭等は、市にて解体処分する。また、現況の敷地高低差で更地として、県に敷地を利用させることとなっている。

図表 3-1-4 既存施設の市県の費用負担

	市の負担額	県の負担額
既存施設の解体処分、整地	全額を市が負担	(負担なし)

### ④ 運営の役割分担

市施設である北スポーツセンターの運営及び維持管理は、市又は市が選定する第三者が実施することを想定している。

県プール施設の運営にあたっては、北スポーツセンターの運営を行う者との間で定期的に情報共有を行い、県プール施設の利用者が相互利用する際の利便性に配慮することとしている。

### (3) 共用部分に関する役割分担等の整理・分析

#### ① 駐車場

県はPFI事業敷地に駐車場に約200台の駐車場を整備し、市は県のPFI事業敷地東側の市の事業敷地に約300台の駐車場を整備することとしている。

運用については、市及び県が各々整備する駐車場は相互に車両の乗り入れが可能なものとする。

駐車場料金は、県施設の要求水準書等では無料となっており、市及び県の両駐車場は、お互いの往来ができる連携した配置であることから、県側の運用に合わせて市側も無料での運営が想定される。ただし、運動施設利用を伴わない無断駐車等が懸念されることから、管理・運営面での対策が必要と考えられる。

対策の一例として、車両出入口付近にフラッパーゲート等の駐車管制施設を設けて一旦、入出庫管理を行ない、施設利用料徴収者（プール・体育館・屋外運動施設等）は各施設の窓口で、無料駐車券を発行する等が考えられる。

なお、県プール施設の大会開催時には、市の駐車場を優先的に利用することが想定されている。

#### ② 屋内連絡通路

市施設と県プール施設は、屋内連絡通路がエキスパンションジョイントで接続され、設計区分、資産区分、施工区分は県と市の敷地毎になる。申請区分は、建蔽率、緑化率等の関係から神根公園全体になる。

なお、上記①及び②の他にも本事業の進捗に応じて種々の対応事項が発生することが想定されるため、適宜市及び県との調整を図ることとする。

## 2. 事業の評価及び事業手法の決定

### (1) 本事業に導入可能な事業手法の比較検討

従来方式を基本としつつ、想定し得る県市合築・PFI方式についてもその利点を認め、可能な範囲でその利点を取り入れることができる事業方法について、下表のとおり整理を行った。

なお、神根公園・神根運動場及び屋外運動施設の整備・維持管理・運営については、従来方式を前提とするものとする。

図表3-2-1 想定される事業手法

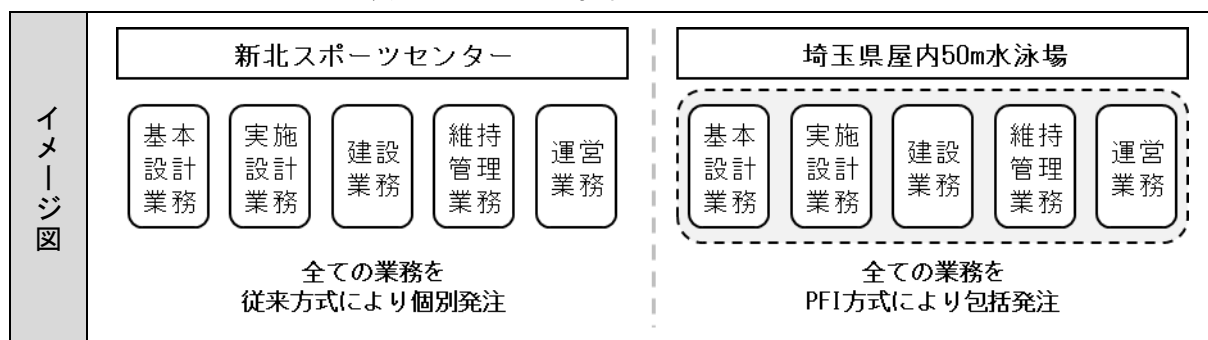
パターン	県プール施設			市施設		
	設計	建設	維持管理運営	設計	建設	維持管理運営
パターン①	PFI方式			従来方式	従来方式	従来方式
パターン②	県市合同発注	基本設計先行型PFI方式		県市合同発注	従来方式	従来方式
パターン③	県市合同発注PFI方式				従来方式	従来方式

### (2) 事業手法の特徴の整理

#### ① パターン①（従来方式）

パターン①は、市施設を従来方式で整備する事業方式であり、県プール施設は別途独立した事業として、PFI方式により県により発注・整備が行われるものである。

図表3-2-2 事業スキームイメージ図

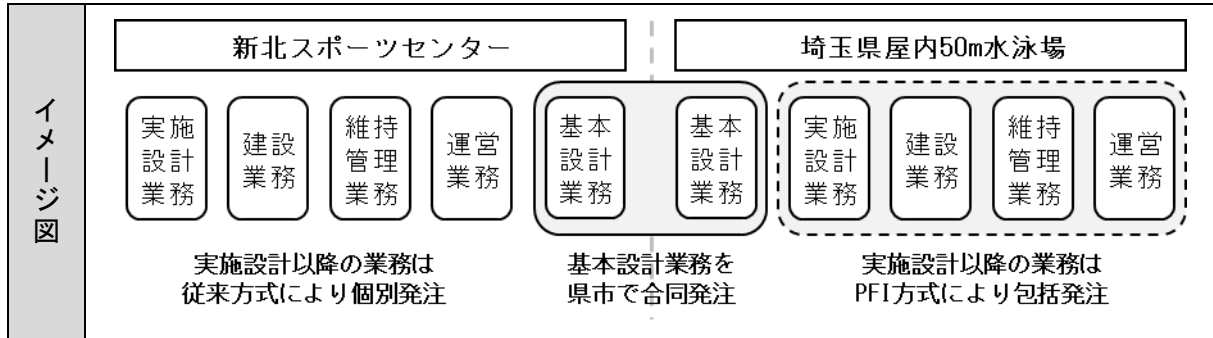


#### ② パターン②（基本設計県市合同発注型従来方式）

パターン②は、施設の基本設計業務のみ県市合同で従来方式により実施したうえで、基本設計以降においては、市施設は従来方式で、県プール施設においてはPFI方式で実施する事業方式である。

実施設計以降においては、従来方式で実施するため、パターン①と概ね同様のメリットを受けることが可能である。また、基本設計業務を県市で一体的に実施するため、施設間の連携や機能の共有等の合理化について検討しやすく、より効率的に施設整備を実施できる。

図表3-2-3 事業スキームイメージ図

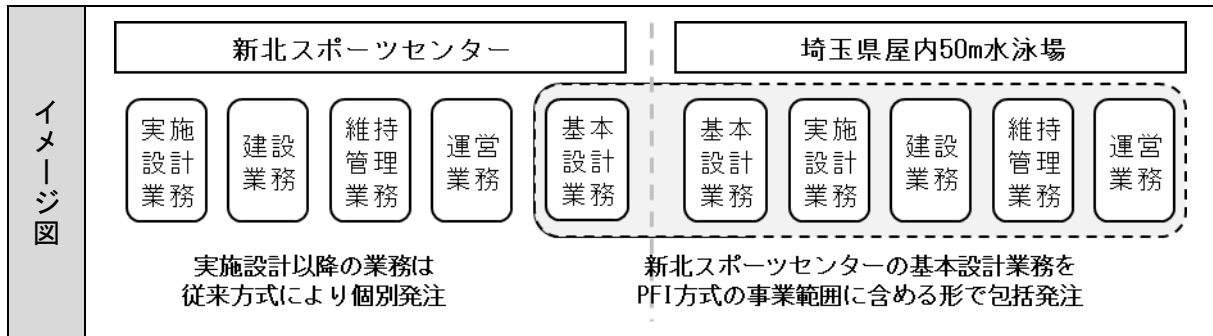


③ パターン③（基本設計県市合同 PFI 発注型従来方式）

パターン③は、市施設の基本設計業務を、県が発注する PFI 方式の事業範囲に含めてしまう事業方式であり、実施設計以降においては、市施設は従来方式で実施する。

実施設計以降においては、従来方式で実施するため、パターン①と概ね同様のメリットを受けることができる。また、パターン②同様、基本設計業務を県市で一体的に実施するため、施設間の連携や機能の共有等の合理化について検討しやすく、より効率的に施設整備を実施できる。

図表3-2-4 事業スキームイメージ図



## (3) 事業手法の評価

本事業の事業手法検討における重要事項は、市における「地元への経済効果」と「維持管理・運営における市の意向反映」の2点である。これらを踏まえ(1)で整理した3パターンについて、本事業に適した手法の比較評価(定性評価)を行うと以下のとおりとなる。

図表3-2-5 事業手法の評価結果

		パターン① (従来方式)	パターン② (基本設計県市合同 発注型従来方式)	パターン③ (基本設計県市合同 PFI発注型従来方式)
本市の重視する項目	地元への経済効果	○ 建設業務が、地元事業者にとっても参画しやすい従来方式であるため、地元への経済効果を見込みやすい。	○ 同左	○ 同左
	維持管理・運営における市の意向反映	○ 従来方式のため、市の意向に沿った施設の維持管理・運営を行うことができる。	○ 同左	○ 同左
	事業者選定における市の意向反映	○ 市の単独事業のため、市の意向に沿った事業者を選定することができる。	△ 県との合同発注となるため、市の意向に沿った事業者選定を行うことができない可能性がある。	× 県との合同発注となり、かつ事業における県施設の比重が大きいため、市の意向に沿った事業者選定を行うことができない可能性が高い。
	設計業務における市の意向反映	○ 設計業務が仕様発注となるため、意向を反しやすい。	△ 設計業務は仕様発注だが、県との合同発注となるため、市の意向を満足に反映させることができない可能性がある。	× 設計業務が性能発注となり、かつ県との合同発注となるため、市の意向を満足に事業に反映させることができない可能性がある。
県の重視する項目	施設整備における事業の効率化	× 従来方式のため、従来通りである。	△ 設計業務を県市合同で実施するため、施設整備の効率化を一定程度図ることができる。	△ 同左
	維持管理・運営における事業の効率化	△ 従来方式のため、従来通りである。	△ 同左	△ 同左
	財政負担の平準化効果	△ 建設業務を従来方式により実施するため、従来通りであ	△ 同左	△ 同左

		パターン① (従来方式)	パターン② (基本設計県市合同 発注型従来方式)	パターン③ (基本設計県市合同 PFI 発注型従来方式)
		る。		
その他	競争性の 確保	○ 建設業務が従来方式により発注されるため、多くの事業者にとって参画しやすく競争性を確保しやすい。	○ 同左	○ 同左
総合評価		市の重視する項目を全て満足しており、事業方式として最も望ましい。	市の重視する項目と、県の重視する項目をある程度満たしているが、県プール施設の整備スケジュールが遅延する可能性があるため、他の事業手法より評価が劣る。	市の重視する項目と、県の重視する項目をある程度満たしているが、設計内容や事業者選定に市の意向が反映されない可能性があるため、他の事業手法より評価が劣る。

以上の比較評価結果を踏まえると、県プール施設はPFI方式により整備されることが決定していることから市施設のみを考慮した事業方式である「パターン①」の優位性が最も高い。また、市及び県の重視する項目をバランスよく満たす「パターン②」「パターン③」は、PFI方式により市及び県施設を同一の民間事業者が運営することで、財政負担の軽減といったコストメリットの発現が期待されるものの、本市の重要事項を上回るほどのメリットの発現は見込みにくい。

本事業においては、「地元への経済効果」と「維持管理・運営における市の意向反映」をいかに発揮し、スポーツを軸とした長期にわたる事業の継続性、その結果として市民が長期にわたり便益を享受でき、地域コミュニティの醸成や健康増進等といった周辺地域も絡めたまちづくり効果を発現することが極めて重要であることから、本事業の整備に際しては、「パターン①（従来方式）」を採用することが最も望ましい事業手法であるといえる。

なお、市施設及び県プール施設は、それぞれ別事業になるものの、外観・構造・機能を一体性のある建物とするためにも、必要に応じて市施設は県プール施設に合わせた設計を行うこととし、設計及び施工調整に協力・連携を図ることとする。



神根運動場周辺整備基本計画

令和5年3月

---

川口市 市長室政策審議室

埼玉県川口市青木2-1-1