

【H28:先-11】 葛城市新町スポーツゾーンにおけるPFI導入可能性調査 (実施主体:奈良県葛城市)

葛城市基礎情報(H22国勢調査時点)
・人口:35.9千人(DID人口:14.9千人)
・可住地面積:2.63km²

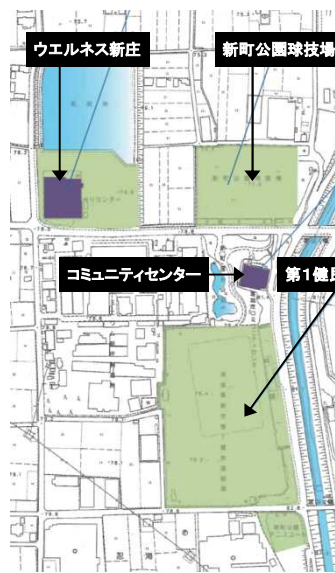
【事業分野:運動公園】 【対象施設:葛城市新町スポーツゾーン】 【事業手法:PFI(BTO・JV型)】
【キーワード:PFI、JV型、スポーツ観光、都市公園、地域防災】

事業発案に至った経緯・目的

- 本市では「歴史を重ね、未来を育む時代を超えて愛される住みよい共存の都市(まち) 葛城」(葛城市総合計画)を将来像とし、「保全と発展のバランスのとれたまちづくり」「体系的・重点的整備によるまちづくり」「自然・歴史的環境の保全と活用によるまちづくり」(都市計画マスタープラン)や、県民一人ひとりが健康づくりに取り組み、生涯にわたり「生き活きと安心して健やかに暮らせる健康長寿の奈良県」(奈良県スポーツ推進計画)の実現をめざしている。
- 調査対象施設(対象地)となる「(仮称)葛城市新町スポーツゾーン」は、都市公園として位置づけられる「新町運動公園」の第1健民グラウンドや新町公園球技場、コミュニティセンターを中心にウェルネス新庄などの施設が集積し、総合的なスポーツゾーンとして多くの市民に親しまれている。
- 2019年のラグビーワールドカップや2020年の東京オリンピック・パラリンピック、2021年に関西で開催されるワールドマスターズゲームズ等の国際大会の開催によって、スポーツ動向が高まることも予想されることから、奈良県並びに近隣の橿原市、御所市、五條市と連携を図りながら(5者連携)、市民交流に留まることなく、ラグビーやサッカー等の合宿やキャンプ地、練習会場としての誘致を視野に入れ、国際交流の一大拠点の形成をめざし、より高度で安全かつ安心して利用できる施設整備をめざす。
- 事業実施にあたり、従来の公共事業の整備手法に加え民間活力の導入も含め広く検討するため、官民連携の事業手法の比較検討を行った。

調査対象施設(対象地)の概要

- 調査対象地区は本市の東部、新町及び笛堂地区に位置し、第1健民グラウンド、新町公園球技場、ウェルネス新庄、コミュニティセンター等の施設が集積している。
- 昭和58年に整備された新町運動公園内の主要諸施設は老朽化が進み、施設改修や、より市民の利活用を促進させるための再配置、機能強化等対策を講じる必要がある。
- 調査対象地区は、「都市施設」である「公園・緑地」として、「地区公園」の位置づけで都市計画決定されている。
- 豪雨時に事業地全体がほぼ浸水域に指定されている(浸水想定水深0.5m未満、0.5~1.0未満)。昭和57年には事業地が浸水した実績もあることから、地域の安全性向上に向けた防災対策を講じることが求められる。



第1健民グラウンド



新町公園球技場



ウェルネス新庄



コミュニティセンター

【H28:先-11】 葛城市新町スポーツゾーンにおけるPFI導入可能性調査 (実施主体:奈良県葛城市)

調査の流れ

民間ノウハウを活用したエリアの開発方針の検討

- 事業前提条件の検討
- 事業(整備コンセプト)の策定
- 計画課題の検討

スポーツゾーン開発事例の調査

事業手法・事業範囲の検討及び評価

- 公共施設等の整備手法の整理
- 事業スキームの検討
- 民間事業者ヒアリング
- VFM検討
- 事業スキームの評価

民間活力導入による事業手法の勉強会の実施

調査内容

整備パターンの検討

- ・ トップリーグを対象とした合宿や大会の誘致や、東京オリンピックにおける合宿利用、関西ワールドマスターズゲームズの会場誘致による国際交流拠点の形成を視野に、スポーツ観光による地方創生の実現をめざす。同時に、周辺の浸水被害を防止する貯留施設の整備を計画する。

事例調査

- ・ スポーツ観光:上富田スポーツセンター
- ・ トップアスリート利用:J-GREEN堺

民間事業者ヒアリング

対象	社数	主な意見
建設業者	3社	<ul style="list-style-type: none"> ・ 本事業への参画に興味がある。 ・ 事業規模から、PFI手法を導入した場合も一定のコスト削減効果が期待できる。 ・ 運動公園内の各施設を一体的に再整備することで効率的な整備が可能。
営業者	3社	<ul style="list-style-type: none"> ・ 本事業への参画を前向きに検討したい。 ・ 民間事業者のノウハウや人的資源を活用した市民サービスの向上が可能。 ・ 各施設を一体的に運営することで、運営面での人的な効率の向上が期待できる。
金融機関	2社	<ul style="list-style-type: none"> ・ 本事業への融資については関心がある。 ・ 過度に民間へ運営リスクを転嫁した場合は、融資が困難になる可能性がある。 ・ PFI事業者の経営状態の悪化があった場合も早期の把握、対応が可能。

事業化検討

事業手法及びスキームの検討

事業手法	<ul style="list-style-type: none"> ・ 都市公園内の施設であることを考慮すると、竣工時に市の所有となるBTOを採用し、PFI事業者を指定管理者に指定する事業スキームを想定する。
事業スキーム	<ul style="list-style-type: none"> ・ 複数施設を包括してPFI事業の対象とし、維持管理運営は、PFI事業者が必要なサービス購入費もしくは、市へ納付可能な収益配分金額を提案するサービス購入と独立採算の混合型の事業スキームを想定する。
事業期間	<ul style="list-style-type: none"> ・ 先例においても一般的と考えられる運営期間を20年間として検討する。

VFM算定からの評価

民間金利の水準に応じてVFMは、約8.21%(民間金利0.7%)から0%(民間金利2.0%)となっており、事業実施に向けては、事業リスクの適切な配分が条件になるものと考えられる。

定性的なVFM評価

スポーツ観光等まちづくりへの寄与	<ul style="list-style-type: none"> ・ スポーツ合宿や大会の誘致により、選手だけでなく、家族や関係者などの食事、宿泊、輸送、土産、観光等の消費が発生し、地域経済の循環が生まれる。 ・ 周辺市町村との連携により、まちづくりの可能性が広がる。
市民の利用のしやすさ	<ul style="list-style-type: none"> ・ 技術レベルに対応した施設レベルや維持管理レベルが厳しく要求されるため、一般市民の利用は制限される。 ・ 一般開放が可能となった場合には、一流の選手の使うグラウンドを使用できる市民の喜びは大きい。また、一流選手を間近でみることができると、子ども達のスポーツへの関心や夢が広がり、将来のスポーツ選手の輩出につながる。
市民の競技力	<ul style="list-style-type: none"> ・ トップアスリートの大会での競技や合宿練習の観戦、市民向けの指導教室開催による技術指導などにより、市民の競技力向上が期待できる。
周辺市町村との連携	<ul style="list-style-type: none"> ・ 葛城市だけでは対応困難な宿泊や観光、スポーツ施設の共用などにより、合宿や大会の魅力が高まる。
PR効果	<ul style="list-style-type: none"> ・ 知名度の高い大会の開催や、有名チーム・選手の利用により、本施設並びに葛城市を日本全国、世界に向けてPRできる。
防災	<ul style="list-style-type: none"> ・ 貯留施設を整備することで、災害に対する地域への安心安全を提供できる。 ・ グラウンド整備に合わせて貯留施設を整備することで、土工事や地表面の復旧を効率的に行うことができ、経済的な効果が高い。

総合的評価

民間事業者の参画意欲が確認されたことに加えて、適切なリスク配分が条件となるものの一定水準の定量的VFMの発生が試算され、定性的VFMについても様々な効果が確認されたことから、本事業については、PFIを導入することが適切と考えられる。

今後の進め方

【ロードマップ】

- ・ 新町スポーツゾーン基本構想策定委員会及び議会に対して、本調査結果を報告し、今後の進め方や方針等の意見を受け、事業化に向けて詳細なスケジュールを検討する。

【想定される課題】

- ・ 市の財政状況
- ・ 各施設の整備水準の設定
- ・ 近隣の自治体との具体的な連携内容