

先導的官民連携支援事業 公共施設等運営検討業務【事業主体】阿南市

1. 事業と事業目的(公共施設等運営権の創設と活用について)

- PFI事業の運営に於いては、その設計、建設、維持管理、運営に於いて従来の公共事業には見られなかったような創意・工夫が多く見られたが、運営に関しては、発注者側の意向(要求水準)に従うことにより、民間側からの提案或いは、運営期間中の新たな投資等に制約があった。このため行政が保有する公共施設、土地等の有効活用に新たな枠組みが必要との認識が深まり、今回の公共施設等運営権の創設となった。
- 公共施設等運営権の最大の特徴は、当該公共事業に係る施設は行政が所有権を保有することが前提であり、その施設を活用し提供する公共サービスの対価として一定の使用料、利用料を徴収することが出来る事業を対象とし、運営業務を独立させることによって「公共施設等運営権」という新しいみなし物件としたことである。これによって行政は「公共施設等運営権」を設定、譲渡が可能となった。
- 今回、新たな緊急避難施設を検討するにあたり、防災公園の形態において公共施設等運営権を活用することによって屋内スポーツ施設(テニス)事業が採算性の高い事業として成立するかどうかを調査・分析するものである。

2. 検討内容

【検討範囲】

防災公園事業のうち、震災時には避難施設として、平常時は余暇活動の支援施設として利用可能な全天候型屋内スポーツ施設の運営計画を検討範囲とした。

- ・屋内スポーツ施設は、インドアテニスを対象とする。
- ・防災公園は、計画中也含め5ヶ所を対象とする。

【検討項目】

- 阿南市の5ヶ所(計画中含め)の公園の立地可能性の検討
 - ・公共施設等運営権の施行に有利な選定とその内容の可能性の検討
- 既存(県内)テニスの市場の調査検討
 - ・テニス市場の動向分析
 - ・徳島県内のインドアテニスの事例分析
 - ・屋内スポーツ施設の計画案
- 公共施設等運用権譲渡の採算可能性の検討
 - 運営方針(案)
 - ・運営方法、就業者、会員数(個人会員・スクール生)、面貸し(レンタル)、付帯収入
 - 経営収支計画(3ケース検討)
 - (前提条件)
 - 会費等の設定
 - 収支の前提(営業収入・営業支出(人件費、施設維持費、材料費、租税効果等))
 - (経営収支計画)
 - 収支計画、営業収入、営業支出等

3. 検討結果

- (1)阿南市の5ヶ所(計画中含め)の公園の立地可能性の検討
インドアテニスの設置を条件に設置規模、ゾーニング、地盤条件、アクセス条件
テニス利用人口等の観点より、「はり地区防災公園」を選定する。



計画概要

- 敷地面積3.2ha
- 造成計画高TP+10.0m
- 避難対象人口約5,000人
- 一時的避難収容人員約3,900人
- 避難収容生活人員約780人

- (2)既存(県内)テニスの市場の調査検討

- ①テニス場提供業の動向
 - ・1件あたりの売上高は全国平均の65%と低く、会員数は全国平均に比べ2割少ないが利用頻度は高い。1事業所あたりの正社員の割合が高く、フロント従業員が全国平均に比べ少ない。
- ②徳島県内のインドアテニス
 - ・9箇所(17面)あり、平均利用料金は平日2,900円/h、休日3,610円/h、平均入会金は5,510円、平均月会費は7,335円(週1回)程度で夜間の利用が顕著である。
- ③屋内スポーツ施設の計画案
 - ・施設計画はインドアテニス3面で建築面積約3,360m²、屋内床面積約3,220m²の鉄骨構造1階建てとする。

3. 検討結果(続)

(3) 公共施設等運営権譲渡の採算可能性の検討

①運営方法	天候に左右されないインドアであることから、「スクール」を主体としつつ、公共性を維持するために「面貸し」を併用する。
②就業者	徳島県と全国平均の中間とし、管理・営業2人(正社員)、フロント(物販を兼ねる)2人(パート)、指導員:スクール生の人数に応じ雇用(パート)
③会員数	県南域にインドアテニスは存在しないため、阿南市及び阿南都市圏のテニススクール生需要、将来需要の推計を踏まえて3ケースを想定。 ケース1:阿南市のテニススクール生需要310人 ケース2:阿南都市圏①のテニススクール生需要(周辺は県平均の50%)435人 ケース3:阿南都市圏②のテニススクール生需要(周辺も県平均並)560人
④面貸し(レンタル)	スクールで使用しない時間帯を面貸し(レンタル)とする。
⑤付帯収入	付帯施設として、自販機、物販を設置し利用人数に応じた売上有るものとする。

■前提条件

①会費等の設定								
スクール	一般	平日昼	入会金 (円)	月会費 (円/月)	利用料 (円/h)	利用者数		
						ケース1	ケース2	ケース3
一般	平日昼	2,000	2,000	6,000	—	310人	435人	560人
		休日夜	2,000	8,000	—	—	80人	104人
ジュニア	平日昼	2,000	2,000	5,000	—	136人	200人	256人
		休日夜	2,000	5,000	—	—	32人	64人
レンタル	平日昼	—	—	—	1,500	30h/月	52h/月	45h/月
		休日夜	—	—	—	3,000	63h/月	86h/月
年間延べ人数						19,344人	27,504人	32,112人
②収支の前提								
営業収入								
入会金	入会時							
レンタルコート使用料	週1回レッスン							
レンタルコート使用料	稼働率30%(平日・昼)、50%(休日・夜)	ケース1(15%(昼)、25%(休日・夜))						
自販機売上	利用延べ人数 * 30% * 120円							
物販売上	利用延べ人数 * 5% * 1,500円							
営業支出								
人件費								
正社員	7,200,000円/年 2人分							
パート	100,000円/月 * 12月 * 2人 (730円/h * 34h/週 * 4週)							
インストラクター	2,500円/h * (スクール生/8人(グループ人数)) * (4時間/月) * (12月))							
施設維持費								
保守管理費	100,000円/月 * 12月							
水道光熱費	500,000円/月 * 12月							
修繕費	100,000円/月 * 12月							
材料費								
自販機	販売額の80%							
物販	販売額の80%							
租税効果								
法人県民税	資本金等が1千万円超1億円以下 定額 50,000円/年							
法人市民税	資本金等が1千万円超1億円以下 定額 156,000円/年							
その他								
宣伝広告費	4% * 売上高							
雑費	4% * 売上高							

■経営収支計画

①収支計画					
営業収入	ケース 1	ケース 2	ケース 3		
入会金	620,000	870,000	1,120,000	2%	2%
スクールレッスン料	24,456,000	34,548,000	44,544,000	81%	85%
レンタルコート利用料	2,808,000	4,032,000	3,114,000	9%	6%
自販機売上	696,384	990,144	1,156,032	2%	2%
物販売上	1,450,000	2,062,800	2,408,400	5%	5%
合計	30,031,184	42,502,944	52,342,432	100%	100%
営業支出					
人件費	14,250,000	16,125,000	18,000,000	47%	34%
正社員	7,200,000	7,200,000	7,200,000		
パート	2,400,000	2,400,000	2,400,000		
インストラクター	4,650,000	6,525,000	8,400,000		
施設維持費	8,400,000	8,400,000	8,400,000	28%	16%
保守管理費	1,200,000	1,200,000	1,200,000		
水道光熱費	6,000,000	6,000,000	6,000,000		
修繕費	1,200,000	1,200,000	1,200,000		
材料費	1,717,747	2,442,355	2,851,546	6%	5%
自販機	557,107	792,115	924,826		
物販	1,160,640	1,650,240	1,926,720		
租税公果	206,000	206,000	206,000	1%	0%
法人県民税	50,000	50,000	50,000		
法人市民税	156,000	156,000	156,000		
その他	2,402,495	3,400,236	4,187,395	8%	8%
宣伝広告費	1,201,247	1,700,118	2,093,697		
雑費	1,201,247	1,700,118	2,093,697		
合計	26,976,242	30,573,591	33,644,940	90%	64%
②収支	3,054,942	11,929,353	18,697,492	10%	36%

4. 検討のまとめ

■地方自治体と地方の中小企業が共にリスクと利益配分を行い、住民はサービスに合った代価を支払うという3者が共に負担を分かち合う、公共施設等運営権の一つの方式の可能性の提案となった。

■官民による事業主体の設立が必要。

5. 今後の展開

■以上の検討を踏まえ、今後想定される緊縮財政と住民ニーズに行政が応えていく観点から、先進的な政策であり、今後の行政運営に活用したい。