

東部公園のプール再整備・
萩山公園のプール跡地活用に関する
公民連携事業

基本的な方向性

令和6年6月

小平市

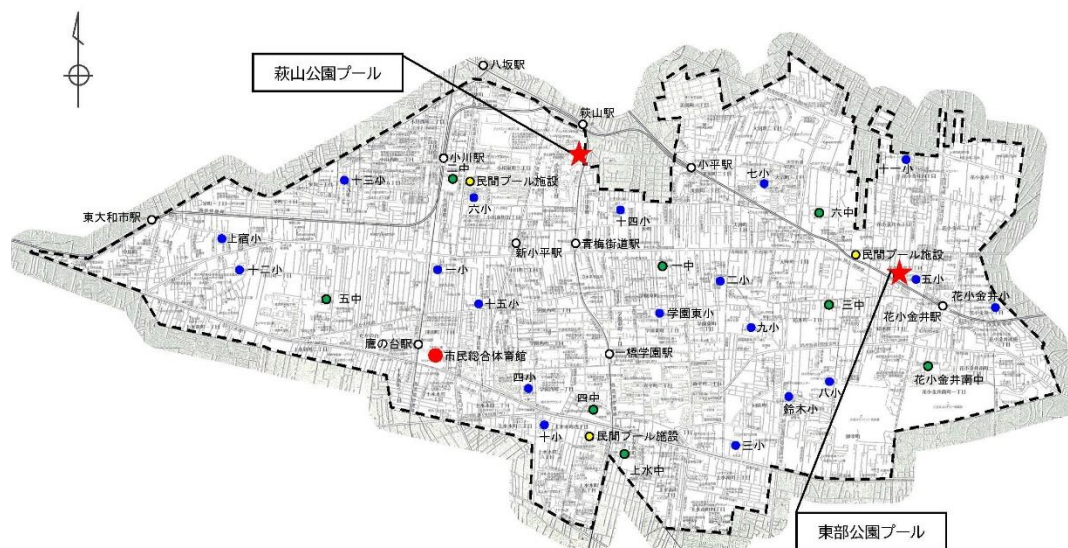
目次

1. はじめに	1
2. これまでの取組	2
(1) 小平市市営屋外プールのあり方検討について	2
(2) 市民アンケートの実施	2
(3) 市民ワークショップの実施	5
(4) 事業者との対話の実施	8
3. 新たに整備する施設機能の想定	10
(1) 施設の基本方針	10
(2) 想定する施設機能	11
(3) 東部公園における屋内プール施設の方向性	12
(4) 萩山公園のプール跡地における屋外スポーツ施設の方向性	12
4. 事業スキームの想定	13
(1) PFI 手法を軸とした公民連携事業の検討	13
(2) 定量的評価（簡易 VFM）結果	14
(3) 本事業における事業スキーム	15
5. 今後の予定	18



1. はじめに

小平市（以下、「市」という。）は、市営屋外プールである東部公園プールと萩山公園プールのあり方について検討を進めてきました。両プールは長年にわたり市民の健康増進に寄与してきましたが、現在は施設の老朽化が著しいことに加え、気象条件の変化により維持管理費等の経常的負担に対する効果が十分に発揮できていないなどの課題があります。



東部公園プールと萩山公園プール位置図

平成 30 年度に実施された職員提案による事務事業の見直しの中で、萩山・東部公園プールの一般開放及び維持管理事業について廃止・縮小の提案がなされたことを契機に、小平市第 3 次行財政再構築プランのもとで一つの事例として検討を進めてきました。令和 3 年度には、学識経験者や公募市民で構成する小平市経営方針推進委員会による事業仕分けの中で「縮小」の判定が示されたことを受け、市は令和 4 年度から本格的に市営屋外プールのあり方検討に着手し、具体的な方策の整理等を行い、「東部公園プール再整備・萩山公園プール跡地活用に関する基本的な考え方」（以下、「基本的な考え方」という。）を公表しました。

基本的な考え方では、東部公園に屋内プールを整備し、萩山公園プール跡地については利活用することを示すとともに、公民連携手法による両施設の整備については、今後さらなる検討を進めていくこととしました。

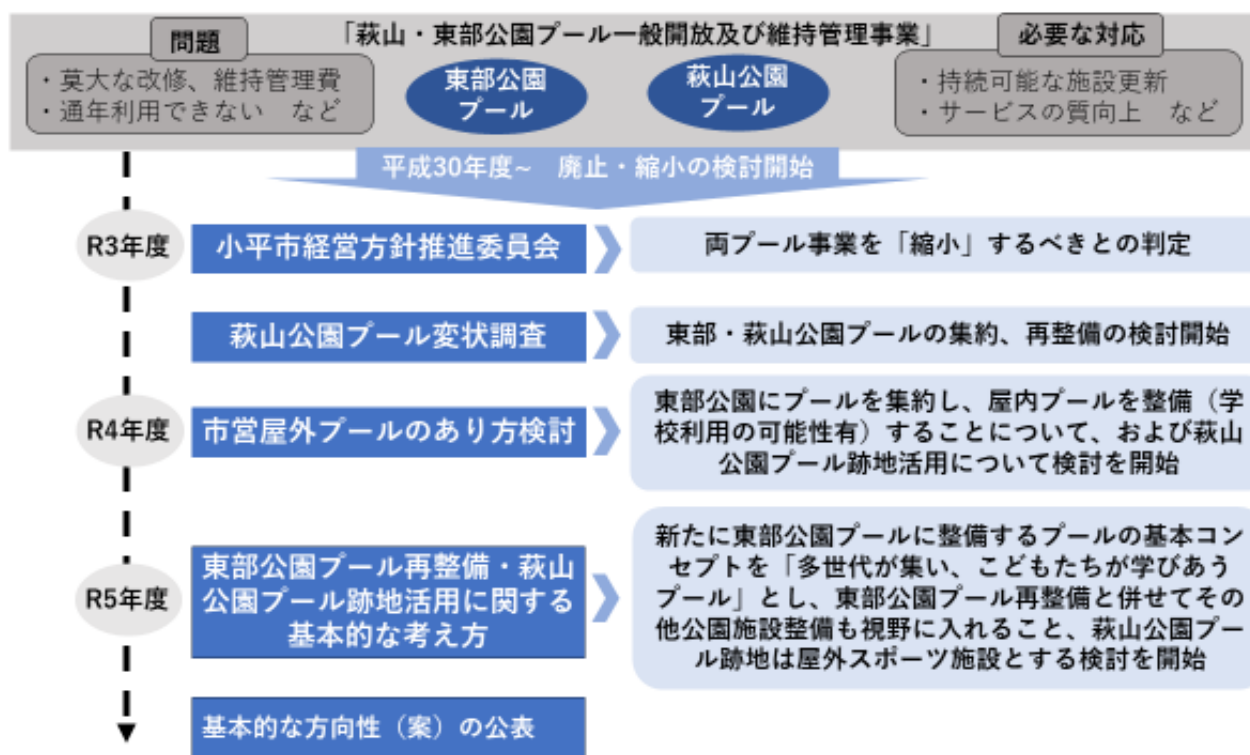
このような背景のもと、東部公園のプール再整備と萩山公園のプール跡地活用に関する公民連携事業（以下、「本事業」という。）に向けた方向性を取りまとめました。

2. これまでの取組

(1) 小平市市営屋外プールのあり方検討について

令和 4 年度から着手した市営屋外プールのあり方検討において、東部公園・萩山公園両プールの縮小に向けた方策として、2 つの屋外プールを 1 つに集約することとしました。ただし、単に屋外プールを 1 つに集約するだけではなく、天候や季節に左右されず利用できるよう屋内化することで市民サービスの向上につなげることも方針に掲げました。プールを屋外ではなく屋内に整備することで増加するコストについては、小学校の水泳授業での利用と、公民連携手法導入によるサービスの質の向上及び財政負担の削減効果により抑えることができるという結論に至り、令和 5 年 5 月に基本的な考え方を公表しました。

令和 5 年度は市民アンケートや市民ワークショップを実施し、市民の皆様と東部公園の屋内プール施設と萩山公園のスポーツ施設について検討を進めるとともに、本事業に関心を有する様々な民間事業者に向けた説明会、現地見学会、対話を実施し、公民連携に向けた事業スキームの検討を進めました。



平成 30 年度から令和 5 年度までの検討経緯

(2) 市民アンケートの実施

東部公園のプール再整備と萩山公園のプール跡地活用に向けた検討に活用するため、市民の一般的なプール利用に関する状況や意見を調査するアンケートを、東部公園プ

ールや市民総合体育館を中心に広報し、オンラインと紙による調査を実施しました。アンケート調査に関する詳細は以下のとおりです。

アンケートテーマ	プールの利用に関するアンケート
実施期間	令和5年8月5日～令和5年8月31日
実施方法	市報やホームページ、SNS、チラシ等に記載したQRコードを使ったオンライン調査を実施。また、調査票（紙）による調査も実施し、文化スポーツ課及び市民総合体育館の窓口で回答を受け付けた。
回答総数	537件（オンライン433件、紙104件）

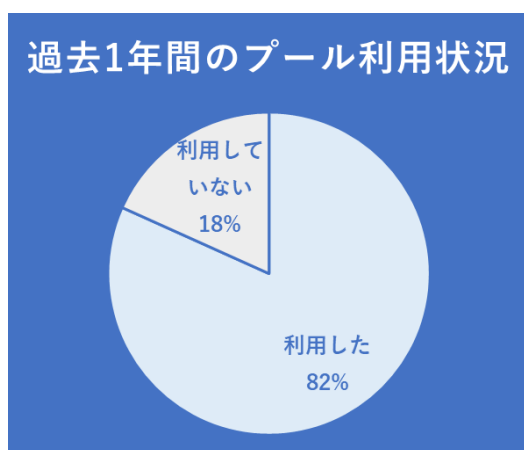
<アンケート調査結果と得られた分析>

アンケート調査では、プール利用者や本事業に関心のある市民からの回答を多く得ました。

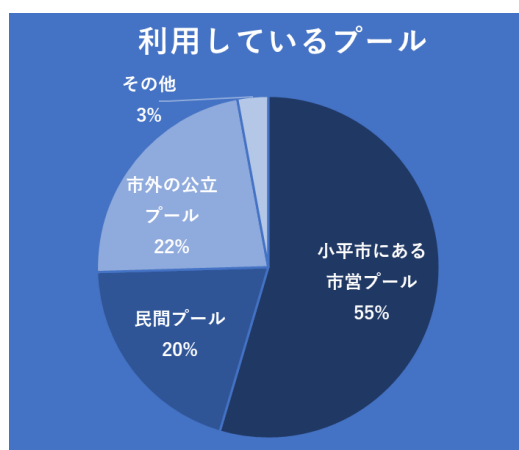
年齢別では、10歳未満から70歳以上まで幅広い世代の回答があり、最も多い回答者の年代は30歳代から40歳代で、300件近い回答がありました。

また、回答者の居住地は市内のほぼ全域にわたりましたが、特に東部公園が位置する花小金井とその隣接する地域や、萩山公園が位置する小川東町と隣接する小川町、小川西町、仲町からの回答が多い傾向が見られました。

学校でのプール授業を除く過去1年間のプール利用状況については、回答者の80%以上が年に一度はプールを利用すると回答しており、そのうち半数以上の55%の回答者は市内の市営プールを利用し、22%の回答者は市外の公立プールを利用していることがわかりました。このことから、市民のプール利用ニーズが高いことに加え、公立のプールの利用率が高いことがうかがえました。



過去1年間のプール利用状況

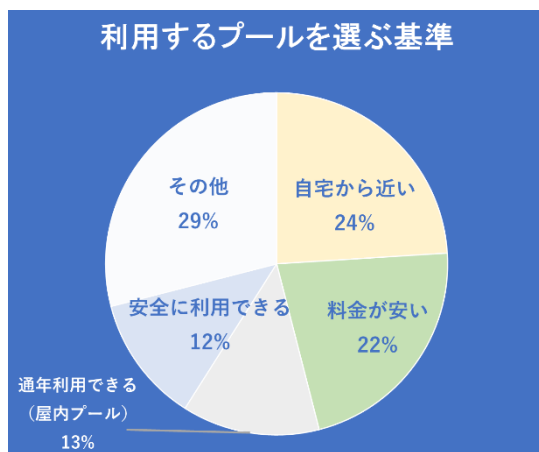


利用しているプール

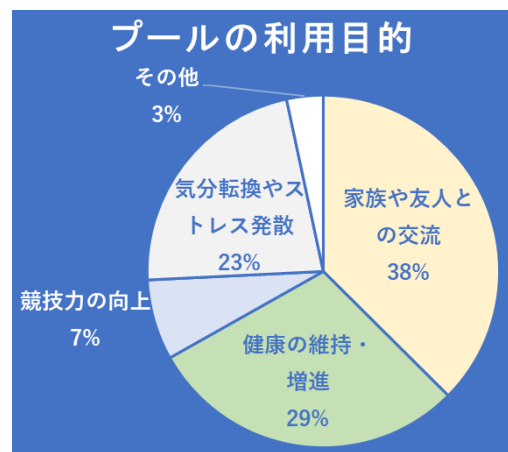
利用するプールを選ぶ主な基準として「自宅から近く、料金が安い」という点が最も多く挙げられました。次いで、年間を通していつでも利用できる屋内プールであること

や、安全に利用できることも市民にとって重要であることがうかがえます。

さらに、プールを利用する目的は、「家族や友人との交流」が最も多く、次に「健康の維持・増進、気分転換やストレス発散」が多く挙げられていました。

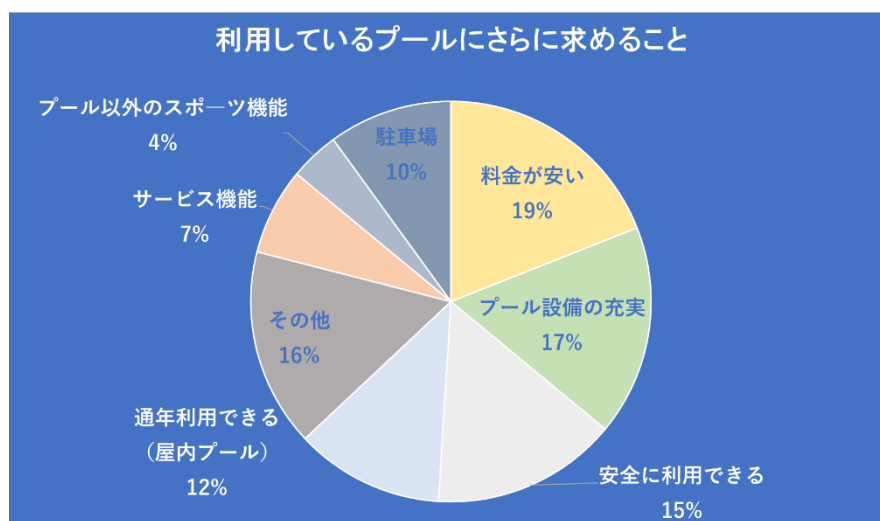


利用するプールを選ぶ基準



プールの利用目的

利用しているプールにさらに求めることについては、主に「安い料金、通年利用が可能であること、プール設備の充実、安全性や駐車場があること」といった点が順番に挙げられました。



利用しているプールにさらに求めること

これらのことから、市民のプール利用は盛んであり、特に公立プールの利用において高いニーズがある傾向がうかがえました。市民が利用したいと思えるプールは、自宅から近くて料金が安く、さらに年間を通していつでも安全に利用できるものであることが推察されます。プールの利用目的に関する回答傾向から、他者との交流ができ、健康の維持・増進、気分転換やストレス発散を促す場としてもプールの役割が期待されている傾向があります。

(3) 市民ワークショップの実施

本事業について市民と一緒に考え、市民目線の意見やアイデアを収集するワークショップを実施しました。ワークショップは第1回と第2回の2部構成で、市内3会場（全6回）で開催しました。テーマはそれぞれ、第1回「いまの東部公園プール・萩山公園プールについて考えてみよう」、第2回「これからの東部公園プール施設と萩山公園のスポーツ施設について考えてみよう」に設定し、両公園プールの現状の整理と理想の姿について、市民の皆さんが意見を交わしました。理想の姿については、新たに整備される施設で利用したい内容（ソフト面）を検討したうえで、どのような施設（ハード）が必要になるか考えました。

各会場でのワークショップ開催

会場	日程	参加者数
中央公民館講座室 2	第1回：令和5年12月8日	6名
	第2回：令和6年1月19日	8名
小平元気村おがわ東第一会議室	第1回：令和5年12月9日	6名
	第2回：令和6年1月20日	5名
東部市民センター集会室	第1回：令和5年12月9日	9名
	第2回：令和6年1月20日	11名

<第1回ワークショップ>

冒頭で市のこれまでの検討状況や前提となる考え方などについて、基本的な考え方に基づき説明しました。東部公園・萩山公園の良い所、変えたい所について整理した後、官民連携の考え方やできること、官民連携によるスポーツ施設等の事例について紹介し、最後に理想のスポーツ施設機能について意見交換を行いました。

また、第2回ワークショップへの参加に当たっては、改めて現地を歩いて各施設の魅力や良い所を探すことにしました。

○テーマ

いまの東部公園プール・萩山公園プールについて考えてみよう

○内容

- ・事業に関する説明
- ・東部公園・萩山公園の現在の良い所/課題（意見交換）
- ・講義「官民連携によるスポーツ施設」
- ・講義「地域の人々が集う『広場』をつくる～公共施設のつくり方～」
- ・理想のスポーツ施設について（意見交換）
- ・話し合った内容について全体発表

意見交換で出たアイデア（第1回ワークショップ）

東部公園・萩山公園の現在の良い所/変えたい所	
東部公園	<u>良い所：</u> ・親子で遊べる（プール） ・こどもたちの交流の場になっている（プール） ・人が集まりやすく他市からも利用者がある（公園全体）
	<u>変えたい所：</u> ・室内プールにして全天候型施設にしたい（プール） ・学校利用を可能にしたい（プール） ・暗い（公園全体）
萩山公園	<u>良い所：</u> ・駅が近く人が集まりやすい（公園全体） ・多目的に利用可能なグラウンドがある ・季節によって紅葉や桜が楽しめる（公園全体）
	<u>変えたい所：</u> ・散歩やランニングができるようにしたい（公園全体） ・多様な遊具がほしい（公園全体） ・にぎわいがある空間にしたい（公園全体）
理想のスポーツ施設機能 意見交換で出たアイデア	
東部公園	・水泳プール
萩山公園	・こどもから高齢者まで多世代が集まって体を動かせる設備 ・ウォーキングやランニングができるスペース ・他の周辺施設ではできない競技（アーバンスポーツなど）ができる設備



第1回市民ワークショップの様子

<第2回ワークショップ>

第2回ワークショップでは、参加者の皆さんと第1回ワークショップの振り返りを

行い、実際に現地を歩いた感想について共有しました。人々が集う空間づくりを行ってきた設計者とともに様々な事例について学んだ後、東部公園に整備したい屋内プール施設と萩山公園プール跡地に整備したいスポーツ施設について、市民みんなで集える施設とするためにはどうすべきかという観点から考え、ソフト機能についてアイデアを出し合いながら各施設のコンセプトを考えました。

○テーマ

これからの東部公園プール施設と萩山公園のスポーツ施設を考えてみよう

○内容

- ・第1回ワークショップの振り返り、宿題の内容発表
- ・講義「設計者の視点から考える地域の人々が集う空間づくり」について
- ・東部公園の屋内プール施設と萩山公園の屋外スポーツ施設を市民が集まる施設にしていくためにはどのような利用を想定した機能が必要か（意見交換）

意見交換で出たアイデア（第二回ワークショップ）

東部公園の屋内プール施設と萩山公園の屋外スポーツ施設を「市民が集まる場」にしていくためにはどのような施設にしていくべきか	
東部公園	施設のイメージ： ・多世代が利用しやすく交流できる空間 ・防災機能を備えた安心安全で楽しく多世代が集える空間
萩山公園	施設イメージ： ・思い切りスポーツができる空間 ・自然を感じられる空間



第2回市民ワークショップの様子

<まとめ>

全6回のワークショップを通し、東部公園プール施設と萩山公園のスポーツ施設の理想の姿について様々な視点から意見やアイデアが確認された一方で、こどもだけではなく多世代が集うことができる・スポーツを思い切り楽しめる・災害に備えた機能を

持たせるという３点については、各会場で話題に上がっており、市民に求められている観点であることがうかがえました。

具体的な施設機能について、東部公園のプール施設においては全天候型プール・多目的利用が可能な設備に関する意見が多く、萩山公園のスポーツ施設についてはランニングからアーバンスポーツまで多様なスポーツができる設備や芝生空間といった自然のなかで自由に利用できる空間づくりに関する意見が多く見受けられました。

(4) 事業者との対話の実施

令和５年度公表の基本的な考え方並びに「東部公園のプール再整備・萩山公園のプール跡地活用に関する公民連携事業に向けた市の考え方～実施方針の策定に向けて～」において、市の本事業に関するこれまでの検討経緯をまとめ、事業化に向けた市の考え方を市場に発信しました。その上で、事業者を対象に令和６年１月１２日に説明会と現地見学会を行いました。

さらに、令和６年１月～３月にかけて計１０社との対話を行い、整備手法の一つとして公民連携手法を導入する場合の事業範囲及びスキームについて検討を行いました。事業者対話実施の詳細については以下のとおりです。

スケジュール	令和６年１月～３月
参加数	１０社
実施方法	対面/オンライン
主な対話項目	① 東部公園の屋内プール施設について 東部公園の屋内プール施設について、プール以外の付加価値機能（スペースに応じたスポーツ・健康増進施設等）のアイデアはあるか。また、屋外運動施設エリア（公園の半分以内の範囲）においても、付加価値機能（駐車場やスポーツ・健康増進施設等）のアイデアはあるか。 ② 萩山公園のプール跡地活用について 東部公園プールと一体的な整備を検討している。萩山公園のプール跡地活用について、スポーツニーズや健康増進に対する機能をもった屋外施設のアイデアはあるか。 ③ 公民連携手法について （仮称）東部公園プール再整備・萩山公園プール跡地活用に関する公民連携事業実現に向け、PFI事業をはじめとする様々な事業手法の組み合わせが検討されるが、どのような事業スキームが考えられるか。また、より多くの事業者の参入を促進するために公募条件等で配慮すべきことはあるか。 ④ その他、質問事項など

主な意見の概要は以下のとおりです。

- ◆ 東部公園の屋内プールについては、学校利用も見据えた市民の健康づくりを重視した温水プールとして整備する。
- ◆ 東部公園の屋内プール施設について、災害時に役立つ防災機能について検討することも考えられる。
- ◆ 付加価値機能として、プールと親和性が高い他の屋内外のスポーツ機能や、スポーツをする人や見る人が交流できる空間についても検討できると、施設の魅力化に関わる。
- ◆ 東部公園の屋外運動エリア及び萩山公園プール跡地活用について、多世代の健康増進につながるスポーツ機能整備を検討することができる。
- ◆ 両施設とも、独立採算型の事業を行う可能性について、検討は可能。
- ◆ 両施設とも、駐車場は必須だと思われる。
- ◆ 整備内容によっては、公園エリアとの区分けが曖昧になる可能性がある。公園エリアの維持管理についても一体とするのかどうか、検討して欲しい。
- ◆ 公民連携手法については PFI 事業（BTO 方式）として実施することで事業の実現可能性が高まる。
- ◆ 萩山公園のプール跡地活用については、東部公園のプール再整備と一体として整備することが望ましい。
- ◆ 複数の事業方式を組み合わせることで、東部公園屋内プール整備と萩山公園プール跡地活用を一体的に行いつつ、それぞれに求められる機能に合った提案をすることが可能になる。

事業者からは今後の想定スケジュールに関する質問や、具体的に検討可能な整備機能などに関する確認があり、本事業における事業者の関心の高さをうかがうことができました。今後の市民のスポーツニーズを満たすことが想定される本事業において、事業者との連携によってさらなる施設の魅力化やサービスの質向上などが期待できます。

3. 新たに整備する施設機能の想定

(1) 施設の基本方針

これまでの検討を踏まえ、東部公園には温水プールを中心とした屋内スポーツ機能を整備し、萩山公園プール跡地には屋外スポーツ機能を整備することを前提とします。

小平市第四次長期総合計画の基本目標の一つであり、小平市文化スポーツ推進計画（令和5年策定）でも共通理念として示した、「人が育ち、学び、新たな価値を創造するまち」の実現に向けて、東部公園・萩山公園のスポーツ施設整備に係る基本方針を以下のとおりとします。

～多世代が集い、こどもたちが学びあえるスポーツ施設～

基本的な考え方では、東部公園屋内温水プールのコンセプトを、「多世代が集い、こどもたちが学びあうプール」としてありますが、市民意見を伺いながら検討を進める中で、このコンセプトはプールだけに限らず他のスポーツ施設にも必要であることが分かりました。両施設は、市内でも今後の人口増加が見込まれるエリアに位置することから、スポーツ振興はもとより、こどもたちがスポーツを通して楽しく学び、健康の保持・増進を図ることができる施設を目指します。

～誰もが気軽にスポーツに親しめる施設～

市民からは様々なスポーツを思い切り楽しめる場所が欲しいという意見が多く挙がりました。同時に、スポーツをしている姿を「見て欲しい」、「見たい」といった意見も挙がり、スポーツを「見て楽しむ」、「支えて楽しむ」ことができる場所も求められていることが分かりました。新たなスポーツ施設では、「する」、「みる」、「ささえる」といった機会を創出し、どんなスポーツへの関わり方でも親しめる施設を目指します。

～地域の安全・安心につながるスポーツ施設～

市民意見を伺う中で、当該施設周辺の夜間の暗さを不安がる声や、地震などの災害時に安心できる場所が欲しいと言った声が挙がりました。今回の整備をきっかけにして、地域の安全・安心な暮らしにつながるスポーツ施設を目指します。

(2) 想定する施設機能

プール機能を東部公園に集約した上で、天候に左右されず安全・安心に利用できる、市内近隣小学校の水泳授業が可能な屋内プールを再整備します。なお、水泳授業で必要なプール機能の詳細については、庁内関連部署と調整し、要求水準書に示します。

また、屋内プールに加えて、市民がスポーツを楽しむことができる機能を整備することを想定します。

萩山公園の屋外スポーツ施設は、自然を感じながら市民がスポーツを楽しむことができ、新たな人の集いやにぎわいが生まれる機能整備を想定します。

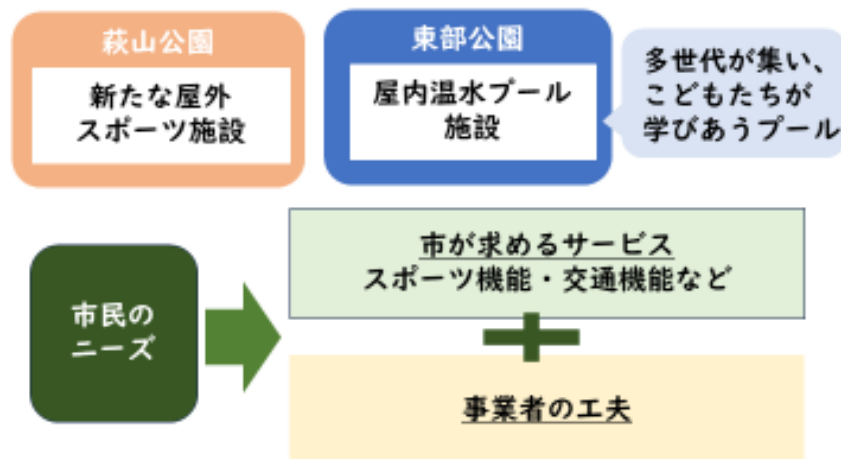
各施設において、整備を想定するおおむねの機能は以下のとおりです。

想定する施設機能

施設機能	東部公園	萩山公園
プール機能	・ 屋内 25m プール (学校利用、大会利用を想定) ・ こども用プール など	
プール以外のスポーツ機能	・ 屋内外のスポーツ機能 など	・ 屋外のスポーツ機能など
その他	・ 駐輪場 ・ 学校利用バスの乗降場所 ・ 駐車場 ・ 施設をより魅力的に、効果的に活用できる提案を民間事業者 に期待	・ 駐車場 ・ 施設をより魅力的に、効果的に活用できる提案を民間事業者 に期待

～本事業の基本方針～

多世代が集い、子どもたちが学びあえるスポーツ施設
 誰もが気軽にスポーツに親しめる施設
 地域の安全・安心につながるスポーツ施設



(3) 東部公園における屋内プール施設の方向性

東部公園に整備する屋内プール施設は、多世代が水泳を楽しみながら健康増進を図ることができるよう、25mプール・こども用プール（いずれも温水プール）などの整備を想定します。近隣小学校の水泳授業での利用のため、児童が安全にバスの乗降ができる場所の確保も想定します。

また、プール機能だけではなく、施設全体でスポーツを通じた健康増進を図っていくことも目指します。そのため、民間事業者の創意工夫により、空間を有効活用して他スポーツ機能を整備すること等によって、より魅力的かつ実用的な施設を創出していきます。

スポーツにおいては、スポーツを「する」だけではなく、「みる」、「ささえる」ことも重要な要素です。観覧や飲食を含む休憩スペースなどの機能を整備することについても、民間事業者との対話を行いながら検討していきます。

完成後の民間事業者の維持管理運営までを見据えた設計により、利用者に質の高いサービスを提供することを目指します。

年間を通してにぎわいを創出することで、地域の安全・安心につなげます。



(4) 萩山公園のプール跡地における屋外スポーツ施設の方向性

萩山公園のプール跡地に関しては、みどりの拠点としての公園機能を維持しながら、自然の中で誰もが気軽にスポーツと親しめる屋外スポーツ施設として活用することを想定します。

東部公園にプール機能を集約することから萩山公園に新たなプール整備は行いませんが、東部公園と同様に、スポーツの「する」、「みる」、「ささえる」といった様々な要素を取り入れ、市民が色々な視点からスポーツに関わることが出来るような新たな機能を民間事業者との協働により整備し、運営できるよう目指していきます。なお、整備する屋外スポーツ施設は、比較的簡素な設備等によるものを想定します。

萩山公園内にある萩山グラウンドと新たに整備する施設を一体的に維持管理運営することにより、市民サービスの向上に加え、新たなスポーツの拠点として地域のつながりを創出し、スポーツによる地域の活性化を目指します。

スポーツ機能だけではなく、広場やベンチなどの「休養施設」の機能も想定することで、新たな人々の集いやにぎわいを創出し、地域の安全・安心につなげます。



4. 事業スキームの想定

(1) PFI手法を軸とした公民連携事業の検討

基本的な考え方で、公民連携手法を導入し、設計や建設の段階から最大限の効率化を目指すとともに、維持管理運営業務についても、事業者のノウハウ等を活かした市民サービスの向上を目指すとしております。想定される手法については、PFI法に基づく事業手法、DB・DBO方式、建物賃貸借方式、公募設置管理制度、定期借地権に基づく事業手法の5つを挙げておりますが、適切な手法については事業内容により異なります。よって本事業においても、東部公園と萩山公園の両施設の整備目的や、活用方法を総合的に捉え、十分に検討を進めることが求められます。

従来、社会資本整備や公共のサービスは市が単独で提供してきましたが、公共と民間が連携してお互いの強みを活かすことで、より最適な公共サービスの提供を実現することができると考えられます。本事業においても民間の創意工夫で魅力的な公共施設を提供し、財政資金の効率的な活用や行政の効率化等を図っていくために、どのような公民連携手法が適切であるかについて検討します。

なお、今回は萩山公園が国有地であることを踏まえ、定期借地権に基づく事業手法は除く、4つの手法について、次の表のとおり比較しました。

事業手法の比較

発注方式	PFI方式			DB方式	DBO方式	建物賃貸借方式 (リース方式)	公募設置管理制度 (Park-PFI) + 指定管理者制度
	BTO	BOT	BOO				
概要	民間事業者(特別目的会社:SPC)が調達する資金で設計、施工を行い、維持管理、運営も併せて発注する方式。 (BTO)施設完成後に施設所有権を市に移管する。 (BOT)事業期間終了後に施設所有権を市に移管する。 (BOO)施設所有権は移管しない。			(DB方式)設計と施工を一括して発注する方式。 (DBO方式)設計、施工に加え、施設の維持管理、運営も包括する方式。		民間事業者が自ら資金調達を行い、工事完成後、市に施設をリースする。民間事業者が維持管理、運営を行い、事業期間終了後に施設所有権を市に移管する。	民間資金等を活用した公園利用者の利便の向上と、公園管理者の財政負担の軽減を実現する制度で、基本設計、実施設計、施工、維持管理を包括して民間事業者に発注する方式。
特徴	SPCの設立により倒産隔離ができ、長期間にわたる事業の持続性がある。 ライフサイクルコスト(LCC)の負担削減効果が期待できる。			施設の所有リスクや資金調達リスクを事業者が負わないため、より多くの事業者参画が期待できる。		事業者が施設を所有するため、施設に関するリスクの多くを市が負わない。 賃貸借契約により、年度予算の平準化が図れる。	事業者の収入の一部を整備費に充てることができるため、財政負担が軽減される。 建蔽率を上げることができる。
資金調達	民間			市		民間	市+民間
事業の実施主体 (設計・建設)	民間			民間		民間	民間
事業の実施主体 (維持管理・運営)	民間			市		民間	民間
施設の所有権 (運営中)	(BTO) 市	(BOT・BOO) 民間		市		民間	市

発注方式	PFI方式			DB方式	DBO方式	建物賃貸借方式 (リース方式)	公募設置管理制度 (Park-PFI) + 指定管理者制度
	BTO	BOT	BOO				
施設の所有権 (運営後)	(BTO・BOT) 市 (BOO) 民間 or 撤去			市		市	市
財政負担	施行者のノウハウや維持管理を見越した設計が可能となり、コスト縮減効果の期待が高い。事業期間にわたり、財政負担の後年度への平準化が可能。 (BTO) 補助金が活用できる。			(DB方式) 施工者のノウハウを設計に反映させられればコスト縮減効果に期待できるが、基本は従来方式と同等。補助金が活用できる。 (DBO方式) 施行者のノウハウや維持管理を見越した設計が可能となり、コスト縮減効果の期待が高い。補助金が活用できる。		事業期間にわたり、財政負担の後年度への平準化が可能。	民間事業者の収入の一部を整備費に充てることができる。施行者のノウハウや維持管理を見越した設計が可能となり、コスト縮減効果の期待が高い。補助金が活用できる。
	(BTO) ◎ (BOT・BOO) ○			(DB方式) △ (DBO方式) ○	△		
民間の創意工夫による 市民サービスの向上	◎			(DB方式) △ (DBO方式) ○		○	◎
事業の持続性	◎				○	○	○
本事業への適用	財政負担の後年度への平準化が図れる。運営収入が見込めるもの、設計段階から民間事業者の創意工夫が可能なもの、建設段階より運営段階の比重が高いもの、事業規模が大きいものなどは、PFI事業に向いているとされている。 SPCでは倒産隔離の仕組みが機能するため、事業の持続性を担保することができる。事業で得られた資金をその事業に投資していくことができ、市民が利用を通じて、事業をさらに発展させていくことができる。			(DB方式) コスト縮減効果への期待が低くなる。維持管理を考慮した設計をするための工夫が必要。 (DBO方式) 財政負担の平準化は図れない。 資金調達リスクを市が負う。		財政負担の後年度への平準化が図れるが、整備費用に対し、補助金が活用できない。 リース対象となる建物が民間所有となるため、市の意向が事業に反映されにくい。	財政負担の軽減等のメリットはあるが、現時点では収益施設による収入見込みが立てられないため、整備費用の一部負担が、事業者の参入意欲に影響するおそれがある。

本事業では、長い期間市民に利用されるスポーツ施設の整備を目指しています。そのため、今の世代のみならず、後年度に利用する市民も含め、財政への負担を平準化する手法は、合理的であるといえます。

また、東部公園のプール再整備と萩山公園のプール跡地活用を一体の事業とすることで、事業規模が大きくなり、より多くの事業者参画が期待できるようになります。

以上を踏まえ、本事業においては東部公園における屋内プール施設と萩山公園における新たなスポーツ施設を整備・維持管理運営する事業手法として、PFI法に基づく事業手法が効果的であるといえます。

(2) 定量的評価（簡易 VFM）結果

東部公園における屋内プール施設等の整備、また萩山公園における新たなスポーツ施設等の整備、両施設の維持管理運営を PFI 事業で進めていく場合に期待される事業効果を、PFI 事業の事業効果を定量的に測る指標である VFM（Value for Money）の考え方にに基づき定量的に検討しました。VFM とは、「支払いに対して最も価値の高いサービスを提供する」という概念です。PFI 事業とすることにより従来手法と比較して、一定の市の負担額でより質の高いサービスを市民に提供できると期待されます。

財政負担軽減の視点から、事業手法を BTO 方式と仮に設定し、市が直接事業を実施

する場合と PFI 事業により実施する場合の市の財政負担額を事業期間中にわたり年度別に算出し、現在価値換算額で比較しました。

本事業の簡易 VFM

	PSC ¹	PFI	VFM
評価指数	100	94.7	5.3%

この結果、本事業を PFI 手法（BTO 方式）により実施する場合、事業契約期間中の市の財政負担は、約 5.3%程度削減されるものと見込まれました。

(3) 本事業における事業スキーム

上記の検討結果を受け、本事業を PFI 法に基づき進めていくことで、事業の持続性が担保され、市と十分に連携して公共サービスを提供できることが判明しました。

また、BTO 方式によって財政負担削減効果があるとの結果を得ました。

さらに、事業者との対話を通じて、東部公園における設計・建設・維持管理・運営と萩山公園における設計・建設・維持管理・運営を包括的に進めていくことで、より質の高い公共サービスの提供が可能であると判明しました。

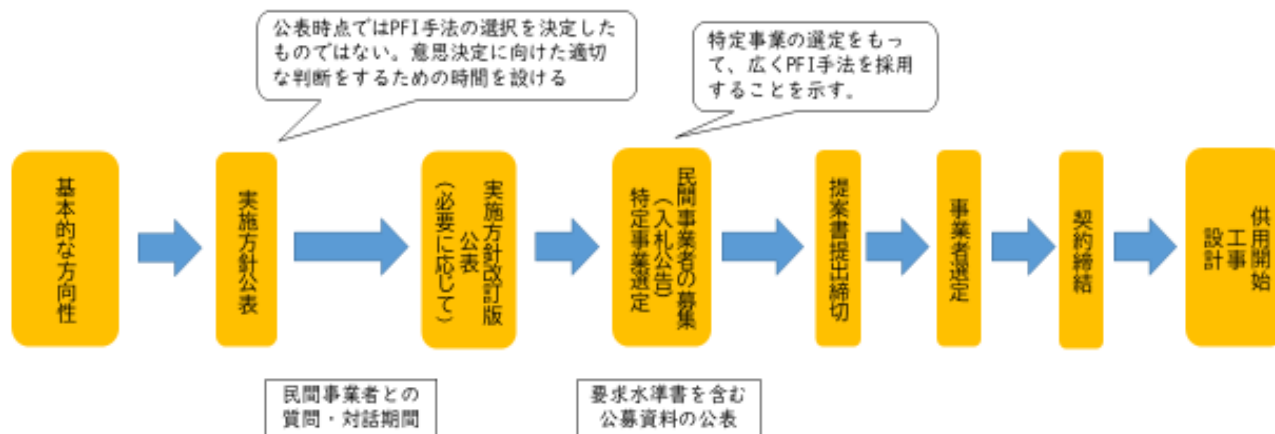
また、PFI 事業、特に BTO 方式による事業とした場合、事業者の参画意欲があることを確認しています。

一方で、市が求めるサービス基準を満たしつつ、民間の創意工夫によりさらなるサービスを受け入れることができるよう、BTO 方式以外の PFI 手法や、事業手法の組み合わせによる提案ができる余地を残しておくことで、幅広い事業者の参入機会を確保します。

なお、PFI 法第 5 条の規定に基づき公表される実施方針は、事業の公平性及び透明性を確保し、事業概要をあらかじめ周知することで、民間事業者へ事業参画を促すとともに、市場調査として取り扱うことができるものですが、この段階では PFI 事業として実施することが決定しているものではなく、質問や対話により民間事業者の意向を反映し、実施方針を改訂することができます。その後の特定事業の選定をもって、広く PFI 手法を採用することを示すことになります。

¹ PSC(Public Sector Comperator)：公共が自ら実施する場合の事業期間全体を通じた適正な事業費用予測に基づく公的財政負担の見込み額の現在価値。

※PFI 手法を実施した場合のプロセス



そこで、市としては効果が確認できた PFI 法に基づく事業手法を前提とした実施方針を公表し、特定事業の検討を進めると同時に、より民間事業者の活力を活かした提案を求めるため、BTO 方式以外の PFI 手法や、PFI 以外の事業手法についても、PFI 手法との組み合わせによる事業者の提案を可能とした対話を引き続き行っていきます。

事業手法の組み合わせについては、例えば、以下のような組み合わせが考えられます。

事業手法の組み合わせ例

項目	手法の説明
主な手法	PFI 手法 (BTO 方式) 東部公園の屋内温水プール施設を BTO 方式で整備維持管理運営する。
組み合わせる手法 (例 1)	BTO 方式+コンセッション方式² 3 年から 5 年間の運営期間に対して対価の支払いを行い、一方でその期間の収支に関するトラックレコード ³ を基に事業性が十分に確保されコンセッション方式へ切り替えが可能と判断された場合、コンセッション方式へ移行するコンセッション移行型 BTO 方式を採用する。

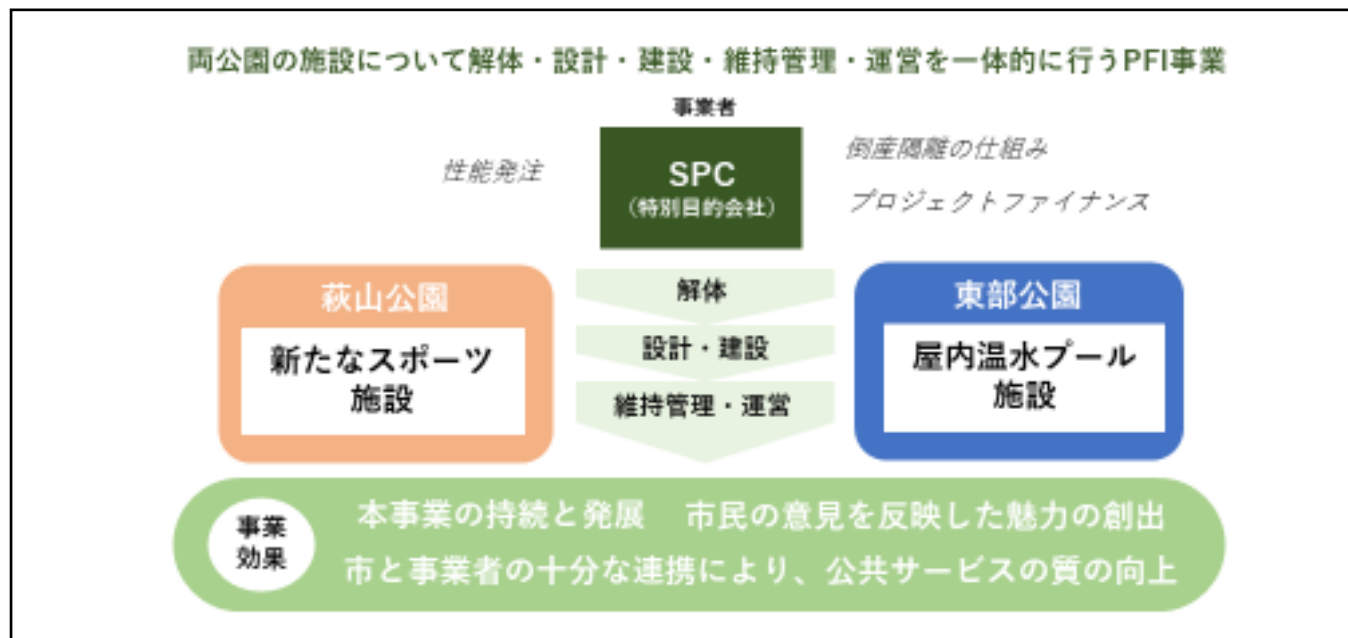
² コンセッション方式：料金の徴収を行う公共施設について、施設の所有権を市が有したまま、施設の運営権を民間事業者に設定する方式。

³ トラックレコード：過去の運用実績や履歴のこと。

組み合わせる手法 (例2)	BTO方式+Park-PFI方式 事業者が設置する施設からの収益を公共施設整備等に還元することを条件に、都市公園法の特例措置として萩山公園の建蔽率を12%に上げる。
組み合わせる手法 (例3)	BTO方式+BOO方式（/BOT方式） 屋内温水プール施設以外の施設について、所有権を事業期間にわたり事業者に残したまま維持管理運営する。 （BOT方式の場合は事業期間終了後に所有権を市に移転する。）

以上の検討から、東部公園のプール再整備と萩山公園のプール跡地活用は一体の事業として進めていくこととし、今後はPFI法に基づいた実施方針の策定、公表を行います。その後、民間事業者とのさらなる対話を経て、実施方針の見直しや事業スキームの確定、特定事業の選定等を行い、民間事業者のノウハウや技術的能力を活用した質の高い公共サービスの提供を目指します。

本事業のPFI事業体制イメージ



5. 今後の予定

本事業は今後、事業者の公募に向けた準備を開始し、令和7年度中には事業者選定を行います。スケジュールの概要は以下のとおりです。なお、今後の関係機関との協議や法令に基づく各種の手続き等の状況により、事業スケジュールは変更する可能性があります。

年	内容
令和6年度 (令和6年6月～令和7年3月)	実施方針 特定事業の選定 要求水準書の策定 事業者公募
令和7年度 (令和7年4月～令和7年12月)	事業者の選定 事業者の決定 事業者との契約締結
令和7年度(令和8年1月～) 令和8年度 令和9年度	設計・解体・工事
令和10年度	供用開始