

## 都 市 経 済 委 員 会 会 議 録

### 招 集

令和4年2月16日（水）午後1時 議場

### 出席委員（9名）

（委員長）国 頭 靖 （副委員長）田 村 謙 介

遠 藤 通 中 田 利 幸 又 野 史 朗 三 嶋 秀 文

矢 倉 強 安 田 篤 渡 辺 穰 爾

### 欠席委員（0名）

### 説明のため出席した者

【経済部】杉村部長

【文化観光局】奥田局長

[スポーツ振興課] 深田課長 成田課長補佐兼スポーツ振興担当課長補佐  
久城スポーツ振興担当主任

### 出席した事務局職員

松下局長 土井次長 森井議事調査担当局長補佐

### 傍 聴 者

石橋議員 岩崎議員 岡村議員 奥岩議員 門協議員 土光議員 戸田議員

森谷議員 矢田貝議員

報道関係者0人 一般1人

### 報告案件

- ・米子新体育館の整備手法について [経済部]

~~~~~

### 午後1時00分 開会

○国頭委員長 ただいまから都市経済委員会を開会いたします。

本日はお手元に配付しております資料のとおり行いますので、よろしく願いいたします。

本日は、経済部から1件の報告がございます。

米子新体育館の整備手法について、当局からの報告をお願いいたします。

深田スポーツ振興課長。

○深田スポーツ振興課長 そういたしますと、お手元にお配りしております米子新体育館の整備手法についてという両面のペーパーを御覧いただきたいと思っております。

鳥取県と米子市におきまして、協力して整備していくことを検討しております新体育館整備につきまして、令和3年4月に策定いたしました基本計画に基づきまして、PPP/PFIの導入可能性調査を実施いたしました。その結果を取りまとめ、整備方針について決定いたしましたので報告いたします。

まず、調査の概要ですが、外部コンサルを活用いたしまして、市場調査とVFM算定などを行ったところでございます。調査の先でございますが、過去5年間に本事業に類しま

すPPP／PFI事業の実績のある企業と、あと令和2年度に鳥取県のPPP／PFIの推進地域プラットフォームセミナーというのに参加したんですが、そちらのほうで本事業に関心を示していただいた地元事業者の計49社を対象に実施いたしたところでございます。なお、回答は38社ありまして、うち有効回答は37社でございます。調査内容につきましては、建設、維持管理、運営などの各業務のコストの削減の見込みですとか、事業への参画意欲、また適すると思われる事業方式ですとか、事業の期間、事業の範囲などをアンケート調査を実施したところでございます。調査結果についてでございますが、まずアのVFMの算定結果についてでございますが、新体育館の整備費と15年間の維持管理、運営費を対象として算出いたしました。従来手法によります金額が約64億7,000万円、PFIのBTO方式によりますものが61億5,000万円、PPPのDBO方式によりますものが61億8,000万円ということで、VFMの数値といたしましてはそちらに記載してありますとおり、PFIのほうは3億2,000万円、4.9%、PPPのほうは2億9,000万円、4.5%という結果でございます。BTO方式とDBO方式のほうの説明につきましては、その下に記載してありますとおりでございますが、いずれも設計、建設、維持管理を一括して行うというところについては変わりはありませんが、BTO、PFIのほうにつきましては、民間事業者が資金調達を行います。DBO方式のほうにつきましては、公共が資金調達を行うところです。対価の支払いが一般的にBTOのほうは15年なら15年の維持管理・運営期間の間に支払うところですが、DBO方式の場合は、設計・建設の対価については施設の引き渡しまでに一括して支払うというのが一般的でございます。次に、イの事業者の参画意欲についてでございますが、有効回答のありました37社のうち36社が前向きな意向を示してくださったところでございます。各業種で参加意欲のある事業者の方が複数いることが確認できたところでございます。内訳につきましては、そちらに書いてありますとおりでございますが、なお、条件次第で参加できるというところの条件というところでございますが、コンソーシアムのほうが組めればとかですね、あと適正な事業費が確保できればということで、前提条件としては当然のことでございますので、いずれも前向きな回答であったというふうに捉えております。続いて、ウの事業期間についてでございますが、設備等の大規模修繕が発生しない期間であるということなどの理由で、15年を希望する企業が37社中28社と7割以上を占めているところでございます。また、エの新体育館と一体管理する範囲についても市場調査を行いました。パターンを3つ想定いたしまして、まず新体育館のみの①のパターンと、②の新体育館と東山公園内の施設、それと③の新体育館と東山公園内の施設に加えましてその他の体育施設ということで、これは計31施設になりますが、その3つのパターンで調査をいたしました。調査結果といたしましては、回答数はそちらに書いてありますとおりでございますが、数としては②の新体育館と東山公園内の施設というものが一番多かったところではございますが、①から③いずれのパターンでも事業者の参画は見込めるのではないかと思います。ただ、コストの面に関しましては、施設数が多いほどスケールメリットから経費の削減効果が高まることが期待できるところではございますが、一方、施設数が増えることによりまして、予期せぬ施設の破損などのリスクが増大することを懸念する意見も多く、そちらには記載しておりませんが、ほかにも規模が大規模すぎるとかですね、現行の指定管理者が有利ではないかというような意見もございまして、③のパターンまで

管理範囲を広げますと、参画される企業が減少し、競争性の低下を招く恐れがあるのではないかと考えられます。なお、②のパターンにつきましては、同じ敷地内にある東山公園内の施設について人員の配置ですとか、駐車場運営の観点からも一体的な管理が効率的と考えられ、東山公園でのイベントの実施などによりにぎわい創出につながるという意見が多かったところでございます。

続きまして、整備手法でございますが、以上の導入可能性調査の結果から新体育館の事業手法につきまして、1月17日に開催いたしました本市の公共施設等マネジメント戦略本部会議において次のように取り組むことを決定したところでございます。検討いたしました手法のうち、よりVFMが見込まれ、他の類似事例でも多く採用されておりますPFI手法のBTO方式により整備を行うこと。また、PFIの事業期間につきましては、新体育館の整備期間と維持管理運営期間の15年といたしまして、その間はPFI事業者を指定管理者として施設の維持管理、運営を行うこと。また、事業範囲といたしましては、調査の結果最も支持が多く、総合的に見て、管理の効率化と施設の有効活用及び競争性確保の観点から優れていると考えられる新体育館と東山公園内の施設（東山水泳場を除く）としておりますが、といたしまして、新体育館を核として東山公園の魅力向上を図っていくことをしたいと思っております。なお、そちらに米印で書いてありますが、PFIの範囲を東山公園全体とした場合は表面にありましたVFMの数値が4.8%、従来手法によりますと、これが72億3,000万円が68億8,000万円という結果になるところでございます。また、その下のほうに記載しておりますが、鳥取県におきましては、2月1日に開催されました県有施設・資産有効活用戦略会議におきまして、同様の方針が決定されているところでございます。また、現在市民体育館と一体管理しております東山公園以外の体育施設、地区体育館ですとか、プールとかございますが、そちらにつきましては現行の指定管理期間が令和7年度まででございますが、それまでに管理の区分など管理方法を検討し、決定することとしたいと考えております。東山公園内にあります県営の東山水泳場につきましては、現在、県・市で水泳場の統廃合の是非についての検討を進めているところでございまして、現段階では管理範囲に含めないということとしております。

また、最後に、今後の想定スケジュールについてでございますが、令和4年度の当初予算にアドバイザー業務の予算を上げさせていただこうと考えております。そちらのほう御承認いただけましたら、令和4年度からアドバイザー業務のほうに着手いたしまして、令和4年12月ころには実施方針の策定、公表に移ればと思っております。また、令和5年度には整備事業者の公募・決定をいたしまして、令和6年度から既存の市民体育館の解体に入りまして、建設に着手し、令和8年度末新体育館の竣工、供用開始といった運びにできればと考えているところでございます。

御説明は以上でございます。

**○国頭委員長** 当局からの報告は終わりました。委員の皆様への質疑、御意見を求めます。

又野委員。

**○又野委員** 何点か聞かせていただきます。表というか、1ページ目のほうの下のところのその他の市体育施設計31施設というのと、裏の下のほうの米印の真ん中のところの、現在市民体育館と一体管理している東山公園以外の体育施設っていうのは、これは一緒ということなんですかね。

○**国頭委員長** 深田課長。

○**深田スポーツ振興課長** はい、そのとおりです。一緒です。

○**国頭委員長** 又野委員。

○**又野委員** そうすると、この新体育館の建設に伴って、裏のほうに書いてあるんですけども、維持管理については別々の話になってくる可能性があるということで、確認ですけども、よろしかったでしょうか。

○**国頭委員長** 深田課長。

○**深田スポーツ振興課長** はい、そのとおりでございます。東山公園以外の施設につきましては、新たな管理拠点をどこにするのか、管理の区分について区分割をどうするのか、そういったところを決めまして、この東山公園とは別な管理手法ということになってこようかと考えております。

○**国頭委員長** 又野委員。

○**又野委員** それと、PFI手法でということなんですけれども、これまでも度々話をさせてもらってるんですけども、コスト削減とか、VFMというところでPFIっていうふうになるのも話としては分かるんですけども、結局、形を変えた公共事業ということになると思うので、やっぱり安全性の確保というのが大前提になってこないといけないと思うんですよね。そういう点で考えると、設計、建設管理、維持管理というのを全て一体で任せてしまいますので、行政のチェックが届きにくいっていうことをこれまでも指摘はさせていただいてます。全国では過去に工事監理が不十分で設計どおりに実際工事が行われてなかったということがあって、事故が起きたりしたという事例も起きてます。県とこれまで今進んでいる話、県との合同庁舎、糺町庁舎のときもその辺りのことを指摘させてもらったときに、行政としてきちんとチェックできるようにしていくというような答弁があったと思うんですけども、この新体育館建設について、そこら辺の行政のチェックのやり方ですね、例えばこのPFI事業者に一括発注した後に、それからどこの業者に下請けが幾らで請け負っていくのかとか、また資格のある技術者さんがちゃんとどれだけついていくのかとか、米子の技術者さんが現場きちんとチェックするのかとか、そこら辺の行政側のチェックというのはどのように考えておられるかちょっと伺います。

○**国頭委員長** 深田課長。

○**深田スポーツ振興課長** まず要求水準を策定する段階で、その辺りの安全性も確保できるものにしていかなければならないと考えております。それつくったからそれで終わりということではなくてですね、先例の庁舎のことを聞きますと、現段階に至るまでも役所とSPCのほうひざづめでいろいろ議論を交わしながらやっているところがございます、だというふうに聞いておりますので、そういった例に倣いながら、安全性だけではなくて先ほど言われた当然地元条件とかつけていこうと思っておりますので、その辺のモニタリングができるように仕組みを整えて当たっていかなければならないと思っております。

○**国頭委員長** 又野委員。

○**又野委員** 先ほども話させてもらいましたけれども、PFIって言っても、この中では最初は民間事業者が資金調達を行いと書いてあるんですけど、結局は税金を投入することはもう間違いありませんので、しっかりとやっぱりチェックできる体制というのはつくっていかなければならないと思うんですよね。やはりそこら辺のどういうふうに工事が行わ

れているのかというのを行政としてもしっかりと情報を提供してもらって、やはりそこから議会にも情報提供してもらって、議会でもやっぱりチェックできるような体制をやったり税金を使っていく以上はしていかないといけないと思いますので、そこら辺の情報提供というのはしていただけたらいいんじゃないでしょうか。

○**国頭委員長** 深田課長。

○**深田スポーツ振興課長** 具体的な手法についてはちょっと今決めたものがあるわけではございませんが、当然、市民の方、議会のほうに情報提供をしていかなければならないと思っております。ちょっと具体的な手法については、今後ちょっと検討させていただきます。

○**国頭委員長** 又野委員。

○**又野委員** じゃあ、よろしくをお願いします。以上です。

○**国頭委員長** ほかにありますか。

遠藤委員。

○**遠藤委員** 資料に調査先が書いてありますけれども、地元関連業者49社のうち37社が有効回答があったと、こう書いてありますけれども、この37社の今までのP P PとかP F Iの事業の実績、そういうものがある程度分かりますか、業者別に。

○**国頭委員長** 深田課長。

○**深田スポーツ振興課長** この49社というのがこれまで実績のある企業と地元関連業者合わせて49社でございまして、地元だけで49ということではございません。ちょっと説明が足りなかったかと思いますが、そのうち回答が38社あったところでございます。現在、県外において実績のある企業が29社ということでございまして、県内における事業者は8業者でございました。県内事業者のうち、P F Iの実績のある事業者というのはたしか1社だと思いますが、ちょっと今詳細な資料を持っておりませんので、恐らくそういう内訳だったかと思いますが、ちょっと確認をさせてまた情報提供をさせていただければと思います。

○**国頭委員長** 遠藤委員。

○**遠藤委員** その今言われた29社と県内8社、これが業者別に、業者の名前までは必要ありませんけど、業者別に事業の実績の額というのも含めて、一覧で示していただくことはできますか。

○**国頭委員長** 深田課長。

○**深田スポーツ振興課長** 金額までということになりますと、ちょっと時間を要するかと思いますが、問い合わせれば可能だと思いますので、やらせていただければと思います。

○**国頭委員長** 遠藤委員。

○**遠藤委員** それではそれを要請しておきますね。それからもう一つは、このコスト削減の見込みということが書いてありますが、これは糶町のときにも議論したんですけども、言わずもがなのごとく中身だと思っているけども、P F Iで行うとあたかも公共よりも安くなるという論法が展開されているけども、その額が幾らかと見ると、そこでもう3.2億円というような話が出てくるけども、問題は事業費そのものをどう固めてきた中で、3.2億円なのかということに私はなるのではないかと持論は持っているんですが、そこでお聞きしたいのは調達価格についての対応というのはどういうふうにご検討されているんですか。それをもっと具体的に言うと、公共の場合はややもすると建設単価が1平米45万円

というのが必ず定番になっておるわけですね。ところが民間のレベルでいくと、45万を切って、30万代の後半でも建てる技術があって、当然建てているという現実があるわけです。そういうことを考えたら、もう一つは保育園の關係に例えていうと、米子市の保育園の建設単価は大体1平米45万強なんですよ。ところが福祉法人、あれが建てているのは28万から35万なんですよ。こういう実態から見たときに、PFI手法で公共よりも安くつくという論点を展開するならば、この調達価格をどういうふうに定めていくのかと、こういうことがこのアンケートの段階でも相手方に示されているのかどうなのか、あるいは相手方が示しているのかどうなのか、この辺について伺いたいと思います。

**○国頭委員長** 深田課長。

**○深田スポーツ振興課長** 市場調査の段階でその辺りの価格についても相手方に聞き取りをいたしました。それで、まず従来方式によります新体育館の工事費、設計費、あるいは備品の購入費ですとか、既存の解体撤去工事費などを算出いたしました。それと、維持管理費、運営費のほうを算出いたしました。それに対しまして、各業種ごとに市場調査をした事業者のほうから、削減率の見込みというのを調査したところでございます。それを適用いたしまして、それぞれのPFI方式による金額の見込みを立てまして、建設期間と15年間の維持管理のライフサイクルコストを算出し比較した結果、4.9%のVFMが出るのではないかという想定をしております。したがって、遠藤委員がお尋ねになられました調達価格、まずその最初の時点での価格をどうしてるかということにつきましては、従来方式ということで、公共が建設する価格を基に算定したところでございます。

**○国頭委員長** 以上ですか。ほかにございませんか。

〔「なし」と声あり〕

**○国頭委員長** ないようですので、以上で全ての報告案件が終わりました。

都市経済委員会を閉会いたします。

**午後1時22分 閉会**

米子市議会委員会条例第29条第1項の規定により署名する。

都市経済委員長 国頭 靖