

# 米子新体育館整備等事業

## 特定事業の選定

令和5年7月7日

米子市

米子市（以下「市」という。）は、民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成11年法律第117号。以下「PFI法」という。）第7条の規定に基づき、米子新体育館整備等事業（以下「本事業」という。）を特定事業として選定したので、同法第11条第1項の規定により、特定事業の選定に当たっての客観的評価の結果をここに公表する。

令和5年7月7日

米子市長 伊木 隆司

－ 目次 －

<b>第 1</b>	<b>事業概要</b> .....	<b>1</b>
1	事業名称.....	1
2	事業に供される公共施設の種類.....	1
3	公共施設等の管理者の名称.....	1
4	事業の目的.....	1
5	対象施設.....	2
6	対象業務.....	2
7	事業方式.....	3
8	事業期間.....	3
<b>第 2</b>	<b>事業の評価</b> .....	<b>3</b>
1	市の財政負担見込み額による定量的評価.....	3
2	PFI 事業として実施することの定性的評価.....	5
3	総合評価.....	5

## 第1 事業概要

### 1 事業名称

米子新体育館整備等事業

### 2 事業に供される公共施設の種類

総合体育館等

### 3 公共施設等の管理者の名称

鳥取県知事 平井 伸治

米子市長 伊木 隆司

### 4 事業の目的

市の位置する県西部地域は、東に中国地方最高峰を誇る国立公園大山、北に日本海、西に中海という豊かな自然に恵まれ、その自然環境を生かした取り組みとして、全日本トライアスロン皆生大会や皆生・大山 SEA TO SUMMIT 等、全国規模のアウトドアスポーツイベントが開催されている。

また、2024年にはねんりんピック、2027年にはワールドマスターズゲームズが県内で開催されるとともに、2033年に第88回国民スポーツ大会の開催地として内々定を受けるなど、地元におけるスポーツへの関心が高まっている状況である。

そうした中で、県及び市において、それぞれ「スポーツ推進計画」を策定し、「誰もがスポーツに親しむことのできる環境づくり」や「スポーツを通じた地域の活性化」等を図っていくこととしているが、スポーツ振興の舞台となる体育施設は昭和の時代に整備されたものが多く、特に、市においては、昭和44年に建築され、半世紀に渡り市内の屋内スポーツ施設の拠点として親しまれてきた市民体育館の老朽化に伴う改修時期が迫り、今後の整備のあり方が課題となっていた。

他方、県においても、体育施設等の公共施設の配置最適化の検討を行っていたことから、同様の大規模体育館である米子産業体育館と併せて、その在り方について、令和元年8月に設置された「鳥取県・米子市の体育施設の在り方検討協議会」で協議した結果、2つの総合体育館に市営武道館を加えた3施設を統廃合し、東山公園内に新体育館を共同整備する方向性とした。

本事業では、県・市が連携することにより、単独の自治体のみでは整備できない機能・規模を有する県西部のスポーツ拠点として新体育館を整備し、多様なニーズに柔軟に対応するとともに、東山公園全体の魅力向上を図って地域活性化に資する施設・公園とすることを目的とする。

## 5 対象施設

本事業は廃止対象、新規整備対象及び維持管理対象から構成されるものとする。なお、県営東山水泳場、県立米子産業体育館及び米子市営武道館は本事業の対象外である。

### (1) 米子新体育館

米子新体育館は、以下の諸室等から構成する。

- ① メインアリーナ
- ② サブアリーナ
- ③ 武道場
- ④ 会議室
- ⑤ 更衣室
- ⑥ 医務室・授乳室・キッズスペース
- ⑦ 事務室
- ⑧ 多目的室兼トレーニングルーム
- ⑨ 共有スペース

### (2) 公園内既存体育等施設

公園内既存体育等施設は、以下の施設から構成する。なお、東山公園内にある県営東山水泳場は県の施設であるため本事業の対象外とする。

- ① 米子市東山体育館
- ② 米子市営弓道場
- ③ 米子市営東山陸上競技場
- ④ 米子市民球場
- ⑤ 米子市営東山スポーツ広場
- ⑥ 米子市営東山球技場
- ⑦ 米子市営東山庭球場
- ⑧ 東山公園駅休憩舎

## 6 対象業務

本事業は、P F I法に基づき、事業者が新体育館等の整備等を行い、その事業期間内において本施設の維持管理及び運営を行うものである。

対象業務は次のとおりであるが、具体的な内容については、募集要項等において示す。

- (1) 体育施設整備業務
- (2) 運営準備業務
- (3) 維持管理業務
- (4) 運営業務
- (5) 民間付帯事業

## 7 事業方式

PFI 事業者が、体育施設整備業務を行った後、その所有権を市及び県に移転したうえで、新体育館と公園内既存体育等施設を一体的に維持管理業務・運營業務等を行う BT0 (Build-Transfer-Operate) 方式とする。

## 8 事業期間

本事業の事業期間は、令和 6 年 4 月 1 日から令和 24 年 3 月 31 日までとし、その内訳は以下のとおりとする。

表 事業期間

米子市民体育館	解体撤去	令和 6 年 6 月以降	PFI 事業者提案に基づく時期
新体育館	設計・建設	令和 6 年 4 月以降	PFI 事業者提案に基づく時期 (適切な運営準備期間が確保できるよう引渡しを行うこと)
	運営準備	施設の引渡しの日～供用開始日	
	維持管理	施設の引渡しの日～令和 24 年 3 月	
	運営	供用開始日～令和 24 年 3 月 (令和 9 年 4 月 1 日までに供用開始することとし、 具体的な時期は PFI 事業者提案に基づく)	
東山公園及び 公園内既存体育等施設※	維持管理・ 運営	令和 8 年 4 月～令和 24 年 3 月	

※令和 8 年 3 月 31 日まで、現指定管理者によって維持管理・運営が行われている。

## 第 2 事業の評価

民間資金等の活用による公共施設等の整備等に関する事業の実施に関する基本方針（平成 30 年 10 月 23 日閣議決定）に基づき、事業期間全体にわたるコスト算出による市の財政負担見込額による定量的評価及び PFI 事業として実施することの定性的評価を踏まえた総合的評価を行った。

### 1 市の財政負担見込み額による定量的評価

#### (1) 市の財政負担見込み額算定の前提条件

本事業を、市が従来手法で実施する場合及び特定事業として実施する場合の財政負担額を比較して定量的評価を行うに当たり設定した主な前提条件は、次の表のとおりである。なお、これらの前提条件は、市が独自に設定したものであり、実際の応募者からの提案内容を制約するものではなく、また一致するものでもない。

表 市の財政負担額算定の前提条件

項目	市が自ら実施する場合	PFI 事業として実施する場合
財政負担額の主な内訳	ア. 体育施設整備業務に係る費用 イ. 運営準備業務に係る費用 ウ. 維持管理業務に係る費用 エ. 運営業務に係る費用 オ. 地方債の償還に要する費用	ア. 体育施設整備業務に係る費用 イ. 運営準備業務に係る費用 ウ. 維持管理業務に係る費用 エ. 運営業務に係る費用 オ. 割賦手数料など、本事業を実施するための費用 カ. アドバイザリー費用 キ. 地方債の償還に要する費用 ク. PFI 事業者からの税込（市税）等
共通の条件	ア. 事業期間 18年 イ. 敷地面積 新体育館整備地 約 24,100 m <sup>2</sup> 東山公園面積 約 241,581 m <sup>2</sup> ウ. 割引率 2.5%	
事業収入	利用料金収入を見込む	
資金調達に関する事項	ア. 交付金 イ. 起債 ・ 償還期間 15年 ・ 元金均等 ・ 調達金利は、直近の政府資金金利をもとに近年の金利動向を勘案して設定 ウ. 一般財源	ア. 交付金 イ. 起債 ・ 市が自ら実施する場合と同一条件 ウ. PFI 事業者の自己資金 エ. 民間金融機関借入金 オ. 調達金利 直近の政府資金金利をもとに近年の金利動向を勘案して設定 カ. 一般財源
体育施設整備業務に関する費用	想定する施設計画に基づき、同規模・同用途の他事例の実績等を勘案して設定	市が自ら実施する場合に比べ一定割合の縮減が実現するものとして設定
運営準備業務、維持管理業務及び運営業務に関する費用	市の同用途の施設及び他事例の実績等を勘案して設定	市が自ら実施する場合に比べ一定割合の縮減が実現するものとして設定

※ 本試算では、自主事業による収入及び費用は加味していない。

※ 事業期間内の公共部門の間接コスト（庁内の人件費や事務費等）は加味していない。

## (2) 財政負担見込額の比較

上記前提条件に基づき、市が自ら実施する場合及び PFI 事業として実施する場合の市の財政負担見込額を事業期間中にわたり年度別に算出し、その合計額を現在価値に換算して比較した結果、市の財政負担額は、PFI 事業として実施することにより、約 8.4%の削減が見込まれる。

## 2 PFI 事業として実施することの定性的評価

### (1) 財政負担の平準化

市が自ら実施する場合は、体育施設整備段階で一時に多額の財政負担が発生するが、これに対して、PFI 事業として実施する場合は、体育施設整備費の一部に民間資金を活用し、当該費用を公共サービスの対価の一部として、維持管理及び運営期間を通じて PFI 事業者分割して支払うことが可能となるため、新体育館の整備等に係る市の財政負担の平準化が期待できる。

### (2) 効率的な体育施設整備業務、運営準備業務、維持管理業務及び運営業務の実施

新体育館の体育施設整備業務、運営準備業務、維持管理業務及び運営業務の各業務を、PFI 事業者が一括して実施することにより、PFI 事業者独自の創意工夫やアイデア、ノウハウ、技術力及び資金調達能力等が最大限に発揮される。特に本事業では、事業費を利用者から徴収する料金及び公共部門の支出の双方によって賄う事業（いわゆる「ジョイント・ベンチャー型」）であることに加え、独立採算型事業として付帯事業を実施することにより、本施設のより一層の利用促進や効率的な維持管理及び運営業務の実施等の相乗効果がもたらされることが期待できる。

### (3) リスク分担の明確化による安定した事業実施

PFI 事業として実施する場合、体育施設整備のための設計、建設等におけるリスク、事業の資金調達におけるリスク、維持管理及び運営におけるリスク等、想定可能なリスクについて、市と PFI 事業者が分担することが可能となる。

市と PFI 事業者との間で、設計、建設、維持管理及び運営に係る役割分担の設定や管理体制の整備を適切に行うことにより、リスク発生の抑制を図るとともに、リスク発生時における適切かつ迅速な対応や過度な費用負担の抑制が可能となり、安定的かつ効率的な事業実施が期待できる。

## 3 総合評価

本事業を PFI 事業として実施することにより、市が自ら実施する場合に比べ、事業期間全体を通じた市の財政負担額について、約 8.4%の削減が見込まれ、さらに、公共サービスの水準の向上及び事業の安定化も期待できる。

以上により、本事業を PFI 事業として実施することが適当であると認められるため、ここに PFI 法第 7 条の規定に基づく特定事業として選定する。