

文教施設における多様なPPP/PFI事業等促進のためのセミナー

兵庫県川西市における事例と取組

令和2年12月25日

川西市 都市政策部 公共施設マネジメント課
林 正紀

川西市の紹介

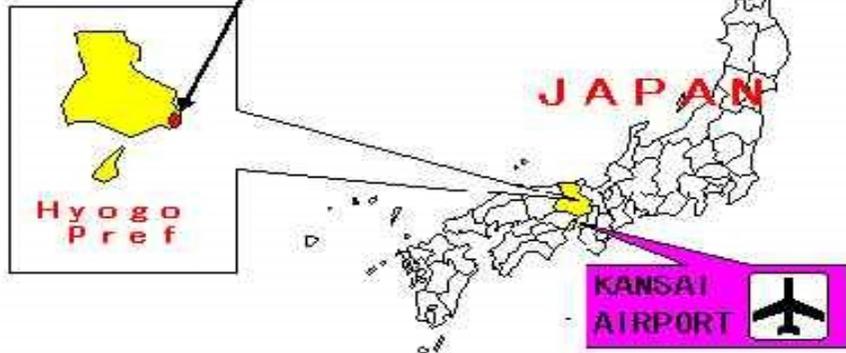
兵庫県の南東部、大阪圏のベッドタウンとして発展

平成25年度より、第5次総合計画がスタートする

川西市出身の著名人

古田敦也（元プロ野球選手）、松下奈緒（女優）

由美かおる（女優）、西畠清順（プラントハンター）



- ▶ 市域 : 53.44 km²
- ▶ 人口 : 156,328人 (R2.11末)
- ▶ 決算規模 (R1年度普通会計) 549億円

【観光】



源氏まつり

【名産品】



桃



いちじく

川西市におけるPFI導入の経緯

- ・平成24年 6月 効率的・効果的な財政出動の手法の一つとして、
財政部局主導の下、PFI導入基本指針を策定

川西市PFI導入基本指針

< 基本目標 >

民間事業者のノウハウ最大限活用、市民サービスの価値向上、財政負担削減と平準化
市の行政課題を効果的に解決

< 配慮すべき重要な視点 >

市の重点施策の価値向上、財政収支計画との整合、導入に向けての十分な体制、地元企業への配慮を検討、サービスの質の確保、情報公開

- ・平成24年 6月 小学校 5 校の耐震化事業の導入可能性調査着手
- ・平成24年11月 導入可能性調査の結果、PFI導入を決定
- ・平成25年12月 学校耐震化事業 事業契約を締結
(初「ハコもの」PFI)

PFI事業の庁内実施体制

1．事業の発案

事業所管部局 総合政策部（財政部局） 事業費10億円
以上 PFI導入を検討（事業所管部局、公共施設マネジメント課）

2．導入可能性調査～公募

導入・公募段階では、法律、技術及び財政面で様々な専門的知識を必要とすることから、専門的知識を有するアドバイザーの助言や関係部局との調整を図りながら進める。

3．事業実施～モニタリング

- ・設計施工：公共施設マネジメント課（ ）
- ・管理運営：施設所管部局

市の工事検査を行う契約検査課が、モニタリングとは別に、中間・完了の確認をおこなう。

現在実施しているPFI事業

- ・平成24年度から取り組む
- ・厳しい財政状況のもと、中央北地区整備事業、学校耐震化、公共施設の再配置計画を効率的・効果的に進める

	事業	主な整備施設	方式	事業期間
1	中央北地区整備事業	都市基盤（公園・遊歩道・街路）	BTO	H25～10年間
2	小学校施設耐震化・大規模改造事業	小学校5校の校舎耐震化・大規模改造	RO	H26～7年間
3	市民体育館等整備・運営事業	体育館、運動場、テニスコート、駐車場	BTO RO	H26～22年間
4	低炭素型複合施設整備事業	文化会館、公民館、福祉施設等の複合化	BTO	H27～23年間
5	学校空調設備整備事業	小・中・特別支援学校、幼稚園の空調	BTO	H29～13年間
6	花屋敷団地等建替え事業	市営住宅5棟 集約化建て替え	BT	H30～4年間
7	中学校給食センター整備・運営事業	中学校給食センター 各中学校配膳室、EV	BTO	R2～15年間

市民体育館等整備・運営事業

事業名：川西市市民体育館等整備に伴うPFI事業

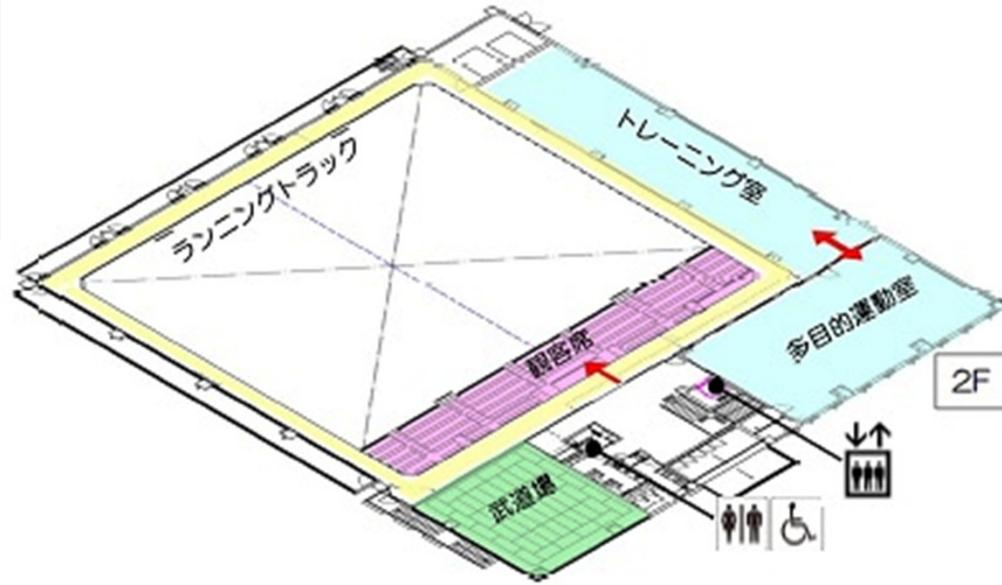
事業手法	市民体育館 PFI-BTO（サービス購入型） 市民運動場 RO（サービス購入型）
施設概要	川西市市民体育館・市民運動場 敷地面積 6,408m ² （駐車場を含む） 延床面積 2,872m ² 地上2階建 主競技場、会議研修室、武道場、 <u>多目的運動室、トレーニング室</u> 、野球場兼運動場、テニスコート、その他諸室 駐車台数 200台
事業期間	平成26年12月25日～令和18年7月31日 （20年間）
事業費	契約金額：約30億円（税込）
事業費 調達方法	文部科学省学校施設環境改善交付金：約1.8億円 地方債：約8.4億円 一般財源：約18.8億円
VFM	約9.8%（特定事業の選定時） 約7.5%（事業者選定時）

多目的運動室、トレーニング室
は今回新規設置

市民体育館 施設紹介



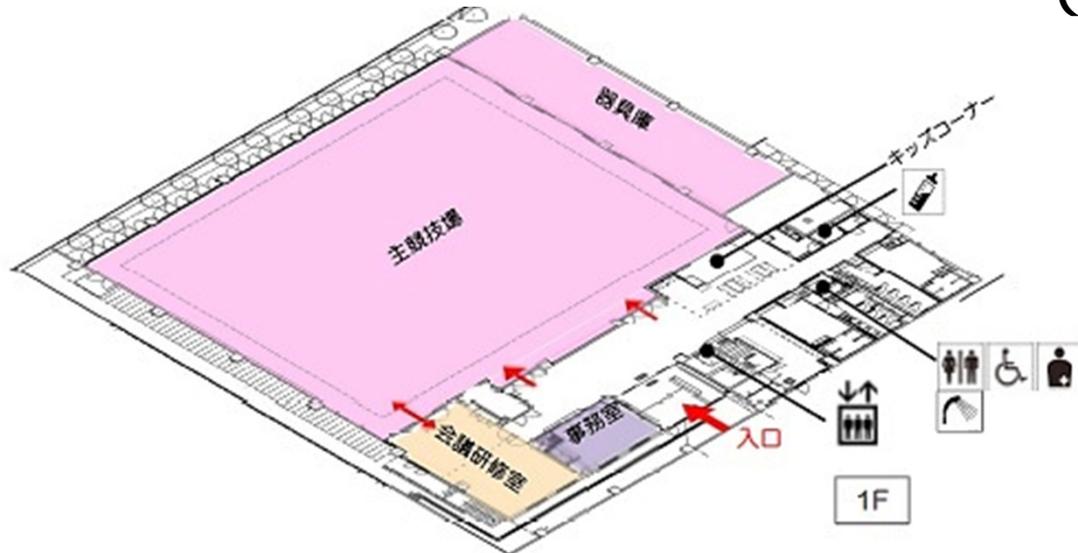
ランニングトラック



(上) トレーニング室
(下) 多目的運動室



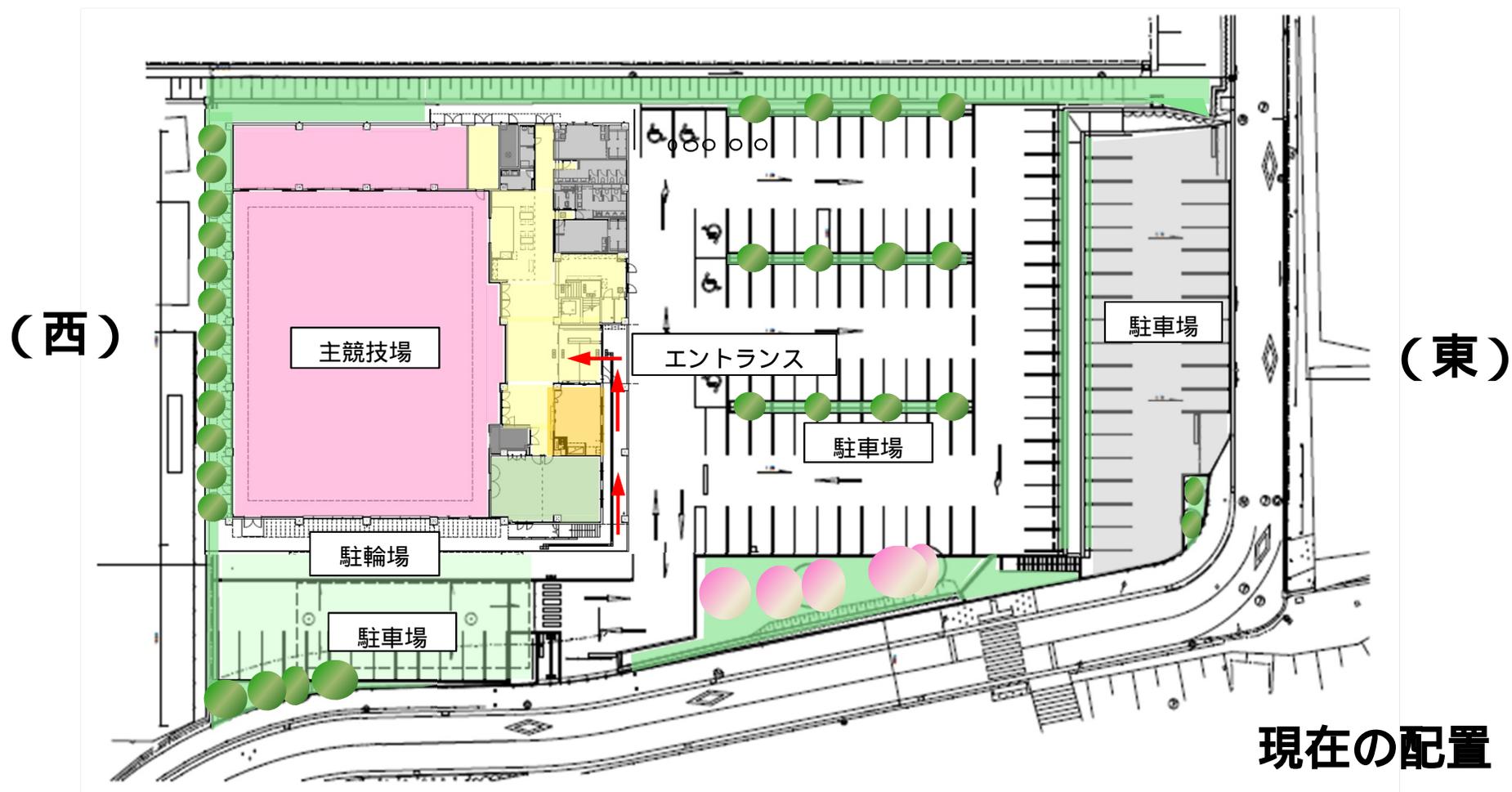
主競技場



キッズコーナー

整備段階ごとの施設配置

Step1 : H27.08まで	(西) 駐車場	(東) 旧体育館
Step2 : H27.09 ~ H28.07	(西) 建替え	(東) 旧体育館は供用継続
Step3 : H28.08 ~ H29.03	(西) 新体育館	(東) 旧体育館の解体・跡地整備
Step4 : H29.03下旬 ~ 現在	(西) 新体育館	(東) 駐車場



事業の背景・狙い

○きっかけ（背景）

- ・旧市民体育館は施設の老朽化と耐震性不足を抱え、利用者ニーズに対応が不十分な面もあった。
- ・建替えの概算費用が10億円超となったことから、官民連携手法も視野に入れた。

既存の市民体育館：昭和47年築

指定管理者、利用者へのアンケートの結果

平成25年3月 建替え整備方針策定

○事業の狙い

- ・時代と利用者ニーズを満たす新たな体育館を整備する。
- ・整備・運営コストを削減しつつ、環境に配慮し、災害時に対応できる施設を整備する。

事業スケジュール

< 事業開始まで >

- H24.06 : 「川西市PFI導入基本指針」策定
- H25.03 : 市民体育館建替え整備方針策定
- H25.04 ~ H25.08 : 導入可能性調査、市議会へ調査結果説明
- H26.02 : 実施方針公表
- H26.04 : 特定事業選定(VFM9.8%)、入札公告
- H26.09 : 落札者決定、11月にSPC設立
- H26.12 : 市議会へ上程、事業契約締結

< 事業着手後 >

- H27.01 ~ H27.08 : 基本設計・実施設計
- H27.09 ~ H28.07 : 市民体育館建替え工事
(市民運動場は、H27.12 ~ H28.03改修、H28.04 ~ 供用再開)
- H27.12 : 設置管理条例改定、指定管理者指定 市議会へ上程
- H28.08 ~ : 市民体育館供用開始
- H28.08 ~ H29.03 : 旧市民体育館解体・跡地整備工事、3月下旬から供用

事業の進め方

○役割分担

- ・ 整備 : 都市政策部 公共施設マネジメント課
- ・ 管理運営 : 市民環境部 文化・観光・スポーツ課

○各種協議

- ・ 事業者との協議
 - 月例で定例会議開催（要求水準書、事業契約書）
 - 整備 / 管理運営で切り分けられない内容は、両課同席
- ・ 各競技団体役員、指定管理者との協議
 - 不定期で設け、関係者の意向把握、対応策の調整

○モニタリング

- ・ 整備 : 設計監理、整備工事（工事中数回と完成時）
- ・ 管理運営 : 定期の業務報告に合わせ、業務状況確認

事業実施の効果

○来館目的の多様化、球技以外での来館者増

様々な教室（自主事業）の開催、会員制を新設（きんたくんクラブ）
個別メニュー作成によるトレーニングをサポート

<実施している自主事業の例>

チアダンススクール、フラダンススクール、美活ヨガ教室、各種球技教室

○施設整備面

ランニングトラック新設、駐車台数拡張（150 200台）

○事業スケジュール、事業費

設計・施工・管理運営が連続して進む 期間の短縮ができる
従来方式よりも事業費を削減。VFM 7.5%（事業契約時）



多目的運動室での自主事業

市民体育館利用者数

単位：人

室名	実施前	実施後	
	H26	H29	H30
主競技場	38,328	52,324	46,930
武道場	兼用 16,031	11,709	13,515
会議室		5,542	6,480
多目的運動室		34,760	49,346

本業務において感じたこと

○発注者として何を実現したいか

- ・ 分からないから提案に委ねる、はN G
- ・ どういうところで事業者の提案を特に期待したいのか
- ・ 落札者決定基準で項目・配点を明確に
例) 「特に市が期待する項目」を設ける、など

○設計段階から管理運営のこともイメージすること

- ・ 新施設の光熱水費の見込は早めに 設置管理条例、施設使用料改定
- ・ 特に新施設オープン前後の時期の各関係者の動きを整理
「開業準備業務」として要求水準で明確化、リスクも含めて

○法令・条例・規則

- ・ 発注者が持つ条例、規則でPFI実施により改正が必要なものは無いか？
- ・ 「体育館」 用途地域上、建築基準法第48条許可が要る場合あり

○利用者要望について

- ・ PFI公募前の段階の十分な把握、取捨選択、要求水準化が必要

今後の課題・展望

○業務で得られた知見の蓄積

今後を活かすためドキュメントとして残すことを検討中
(項目の例)

- ・ 発案段階からの事業の流れ(市議会への上程・説明を含む)
- ・ 落札者決定基準における配点配分の考え方
- ・ 物価変動リスクに対する統一的な方針

○成果への報酬

事業者成果の測定、それに対する報酬付与の仕組みづくり

○事業終了時の引継ぎ方法

他事例の研究、ヒヤリング

ご静聴、ありがとうございました

お問い合わせ先

川西市 都市政策部 公共施設マネジメント課

TEL 072-740-3737

Email kawa0198@city.kawanishi.lg.jp