スポーツ庁

スポーツ施設の官民連携に関する事例集

2024年03月

スポーツ庁

1 事例リスト

1. 事例リスト

民間の資金・ノウハウの活用等官民連携によって、スポーツ施設の収益性や魅力の向上に寄与している取組について、文献調査等による事例調査を実施し、その概要の整理を行った。

No	地域	施設名（2024年3月現在）	事業名	事業方式	事業類型	種類		
						グラウンド	アリーナ	プール
①	北海道 帯広市	よつ葉アリーナ十勝（帯広市総合体育館）	（仮称）帯広市新総合体育館整備運営事業	BTO	混合型		●	
②	青森県	新青森県総合運動公園マエダアリーナ	新青森県総合運動公園新水泳場等整備運営事業（仮称）	BTO	サービス購入型			●
③	岩手県 盛岡市	きたぎんボールパーク（いわて盛岡ボールパーク）	盛岡南公園野球場（仮称）整備事業	BTO	サービス購入型	●		
④	神奈川県 茅ヶ崎市	柳島スポーツ公園	（仮称）柳島スポーツ公園PFI事業	BTO	サービス購入型	●		
⑤	神奈川県 川崎市	川崎市富士見公園	スポーツ・文化複合施設整備等事業	BTO	混合型			
⑥	滋賀県	滋賀ダイハツアリーナ（新県立体育館）	新県立体育館整備事業	BTO	サービス購入型		●	
⑦	大阪府 堺市	大浜だいしんアリーナ・だいしん大浜武道館（堺市立大浜体育館・大浜武道館）	大浜体育館建替整備運営事業	BTO	混合型		●	
⑧	鳥取県 鳥取市	鳥取市民体育館エネトピアアリーナ	鳥取市民体育館再整備事業	BTO	サービス購入型		●	
⑨	岡山県 津山市	Globe Sports Dome	グラスハウス利活用事業	RO+公共施設等運営権方式	混合型		●	

スポーツ庁

2 各事例の概要

①よつ葉アリーナ十勝（帯広市新総合体育館）

ネーミングライツによってスポーツと食の観点から十勝・帯広の魅力を発信

プロジェクトのポイント

- 十勝最大規模、体育館としては北海きたえーる(札幌)、函館アリーナ(函館)に次ぐ道内3番目の規模のスポーツ施設で、①健康スポーツ都市宣言を推進する体育館、②「するスポーツ」「みるスポーツ」「ささえるスポーツ」を推進する体育館、③スポーツを通じた交流、にぎわいを創出する体育館、④管内町村との連携により圏域スポーツを推進する体育館の4つを基本コンセプトとしている。
- 旧体育館にはなかったサブアリーナを設けたほか、機能を拡充させたトレーニング室は道内最大規模を誇る。また、市で3例目となるネーミングライツも採用し、よつ葉乳業(札幌)と30年3カ月間の契約を締結し、愛称を「よつ葉アリーナ十勝」とした。

出典：帯広市総合体育館ホームページ

施設概要

施　設 名	よつ葉アリーナ十勝（帯広市総合体育館）		
所　在 地	北海道帯広市大通北1丁目1番地		
共用開始	2020年2月29日	竣　　工	2021年7月 （2019 年 12 月一部竣工）
面　　積	敷地面積27,131.63平方メートル 延床面積14,848.33平方メートル		
構　　造	鉄筋コンクリート造、一部鉄骨造　3階建		
施設概要	メインアリーナ	2,806㎡（競技エリア61×46メートル）	
	サブアリーナ	1,056㎡（競技エリア24×44メートル）	
収容人数	7,294人（メインアリーナ5,464人、サブアリーナ1,830人） ※うち、車椅子席30席（メインアリーナ28席、サブアリーナ2席）		
付帯施設等	多目的室（競技エリア37×10メートル）、スタジオ（活動エリア20×9メートル）、トレーニング室、研修室、会議室、記録室、幼児室、キッズコーナー、ベビーケアルーム、ランニングコース 放送室、更衣室、多目的トイレ、医務室、応接室、AED設置		

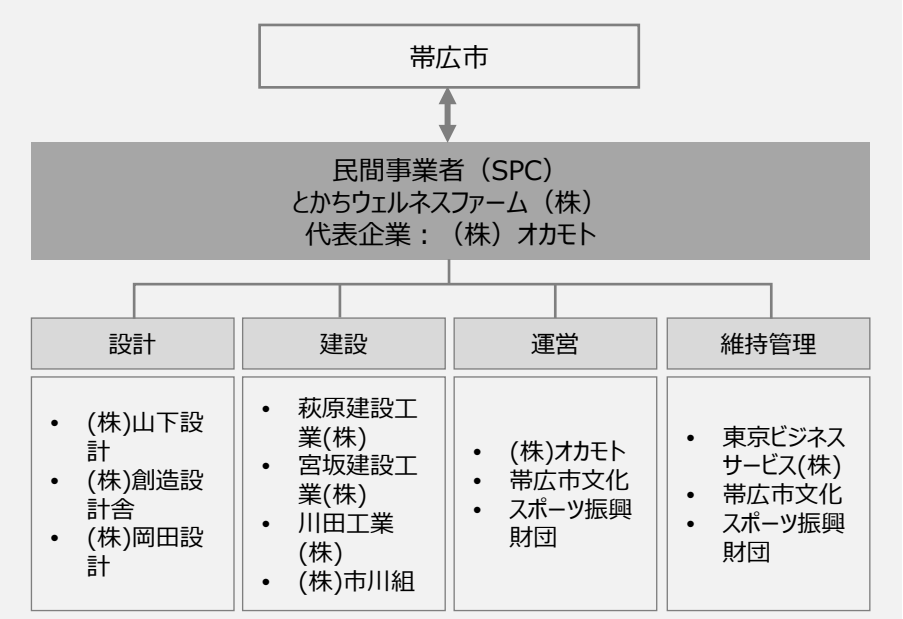
事業概要

事　業 スキーム	民間事業者が施設を建設し、施設完成直後に公共に所有権を移転し、民間事業者が維持管理及び運営を行う「PFI-BTO」方式により実施。	
事業主体	帯広市	
事業期間	2017年3月28日から2040年3月31日	
事業内容	（1）設計業務 （2）建設・工事監理業務 （3）開業準備業務 （4）維持管理業務 （5）運営業務 （6）経営管理業務	
事業費 (契約金額)	施設整備費	62億3263万3155円
	運営・維持管理費	41億6043万5236円
財　　源	ネーミングライツ料	総額226,875,000円（年額7,500,000円）（消費税別途） スポンサー企業: よつ葉乳業株式会社 契約期間: 2020年1月1日～2050年3月31日（30年間）

①よつ葉アリーナ十勝（帯広市新総合体育館）

【ポイント①】民間資金を活用した整備

- 帯広市は、民間資金等の活用による公共施設の整備等の促進に関する法律に基づき、特別目的会社「とかちウェルネスファーム（株式会社オカモトグループ設立）」と契約し、整備と運営を委託。
- 代表企業の株式会社オカモトグループは、地元企業を中心にコンソーシアムを組成し、地元経済への貢献や指定管理施設の運営実績、民間力を活かした新しい試みによる市民のスポーツ振興への寄与、周辺地域特性と連携した活動等が評価され、PFI事業者として選定された。



出典：株式会社オカモト「帯広市新総合体育館整備運営事業・音更町道の駅整備事業及び事例報告」、地域PPP/PFI推進勉強会（令和5年度）、国土交通省

【ポイント②】予め事業リスクを整理し契約に明示

- 帯広市は、新総合体育館整備運営事業（現、よつ葉アリーナ十勝）の実施方針（案）（平成27年9月）において、リスク負担者が市及び選定事業者の両方となっているリスクについて、それぞれの具体的な負担割合を業務契約書（案）に明示することで、示しており、下表（一部掲載）の「リスク分担表」を提示している。

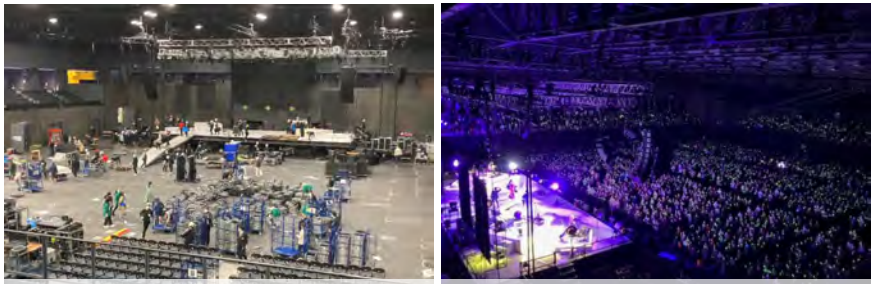
段階	リスク種類		概要	リスク分担	
				市	民間
共通	契約リスク		選定事業者の責に帰すべき事由により事業契約が結べない場合		○
	金利リスク		金利確定日以前における金利変動	○	
			金利確定日以降における金利変動		○
計画段階	計画・設計リスク	測量・調査リスク	地中障害物のために必要となった費用の負 担及び工期の延長	○	
			選定事業者が実施した測量・調査に関するも の		○
建設段階	建設段階	工事遅延リスク	選定事業者の責めにより工事が契約に定め る工期より遅延する、または完工しない場合 （ただし、市の要求による設計変更等に起因 する場合を除く）		○
			市の要求による設計変更等により遅延する、 または完工しない場合	○	
維持管理・運営段階	維持管理リスク	施設瑕疵リスク	瑕疵担保期間中に施設に瑕疵が見つかった 場合		○
			瑕疵担保期間が終了した後に施設に瑕疵が 見つかった場合	○	

出典：帯広市新総合体育館整備運営事業・実施方針（案）、平成27年9月、帯広市
https://www.city.obihiro.hokkaido.jp/_res/projects/default_project/_page_/001/005/464/jissihousinan_150910.pdf

①よつ葉アリーナ十勝（帯広市新総合体育館）

【ポイント③】多目的な施設とイベント使用時外の空間利活用

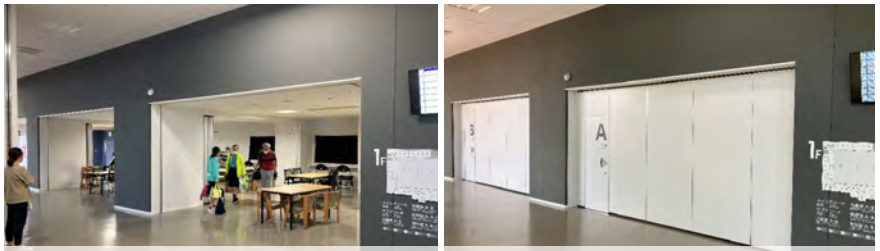
- よつ葉アリーナ十勝は、メインアリーナとサブアリーナの2つの大型アリーナを備え、全国規模の大会やプロスポーツ、コンサート、講演会など、さまざまなイベントの会場として利用されている。
- また、イベント開催時以外にも、一般の利用者が観覧席を利用できるなど、さまざまな利活用が行われており、地域の人々にとって有用な場所となっている。



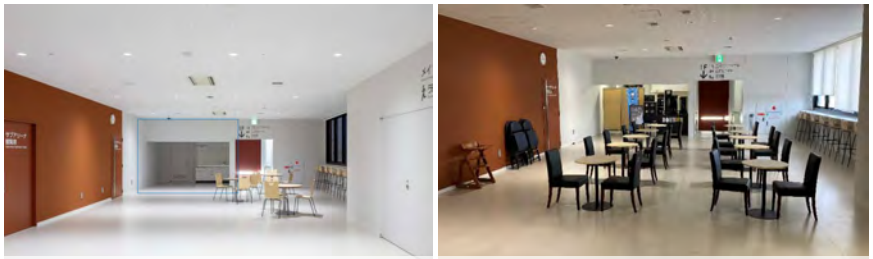
メインアリーナ活用事例「DREAMS COME TRUE」によるコンサート開催

キッズスペース機能充実

2階観覧席スペースの活用事例（左：観覧席使用時、右：未使用時(フリースペース活用)



放送席利活用（左：解放時、右：審判員控室）



空きスペースの利活用（左奥：給湯室として利用、右：セルフドトールとして利用）

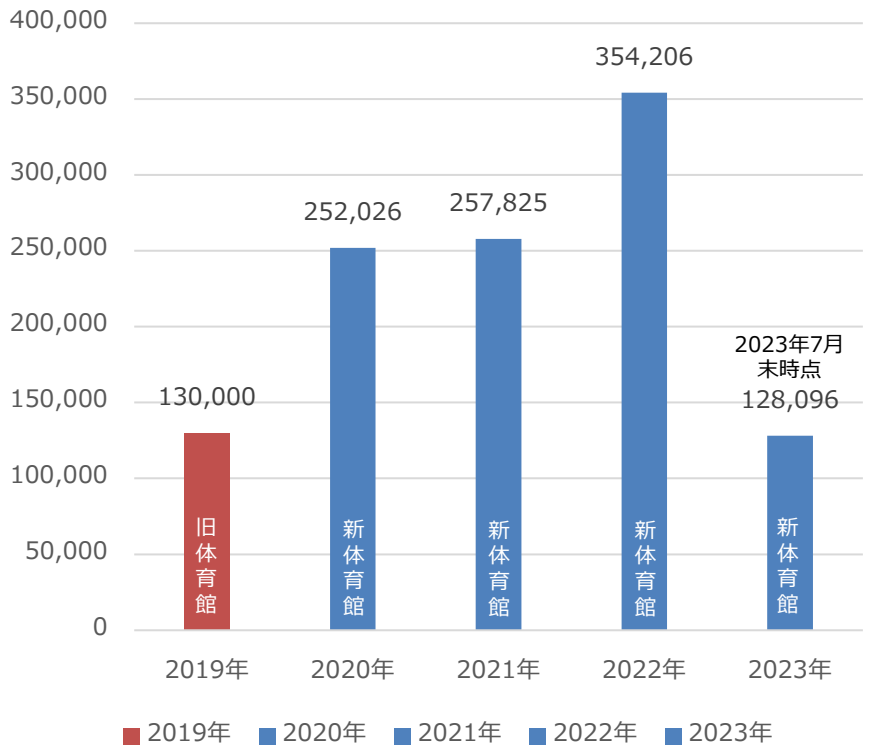
アリーナ観覧席外周(275m)の全天候型ランニングコースとウォームアップスペース(右)

出典：株式会社オカモト「帯広市新総合体育館整備運営事業・音更町道の駅整備事業及び事例報告」、地域PPP/PFI推進勉強会（令和5年度）、国土交通省

①よつ葉アリーナ十勝（帯広市新総合体育館）

【ポイント④】施設の拡充と利活用による利用者数増加

- 新体育館は、旧体育館の2.5倍の延べ床面積を持ち、メイン・サブアリーナの競技スペースが拡充され、ランニングコースやキッズスペースなどの機能が加わっている。
- また、営業時間を午後10時まで延長したことで、学生や会社員など、仕事帰りの利用者にとって利便性が向上したことにより、年間利用者数も増加傾している。



出典：株式会社オカモト「帯広市新総合体育館整備運営事業・音更町道の駅整備事業及び事例報告」、地域PPP/PFI推進勉強会（令和5年度）、国土交通省

【参考】

●PFI事業実施のプロセスとステップ

PFI事業は、全体の事業プロセスを的確に把握して実施することが大切であり、「PFI事業実施プロセスに関するガイドライン」（民間資金等活用事業推進委員会、平成19年6月29日改訂）に定められたPFI事業の全体プロセスを以下の通り示す。各ステップごとの詳細は、PFI導入実務マニュアルを参照する。

ステップ１：事業の発案
- 当該事業の事業計画を策定する。
- PFIの実施検討（導入可能性の検討）を行う。
- 事業概要について検討を行い、庁内の合意形成を行う。

ステップ２：実施方針の策定及び公表
- 実施方針の策定：ＰＦＩ方式活用の有効性と可能性が認められたら、PFI法に基づいて実施方針を策定する。
- 実施方針の公表：実施方針はホームページ等において公表し、民間事業者等からの意見等を聴取する。

ステップ３：特定事業の評価・選定、公表
- 特定事業の評価・選定：PFI方式を用いた事業の実施につき、効果と効率の両面から総合的に検討する。
- 特定事業の公表：特定事業を選定／非選定した結果を、ホームページ等で公表する。

ステップ４：民間事業者の募集、評価・選定、公表
- 民間事業者の募集：入札説明書等を作成・公表する。
- 民間事業者の評価・選定、公表：落札者決定基準書に基づき、審査委員会を開催して落札者を決定する。

ステップ５：協定等の締結等
- 基本協定の締結：落札者との間で基本協定を締結する。
- PFI事業契約の締結：PFI事業者との間でPFI事業契約を締結する。

ステップ６：事業の実施、監視等
- 施設の供用が開始され、事業が実施される。
- 公立学校の設置者は、事業の監視（モニタリング）を行う。

ステップ７：事業の終了
- PFI事業契約に定める事業期間が終了し、特定事業は終了する。

出典：PFI導入実務マニュアル、文部科学省

②新青森県総合運動公園（マエダアリーナ）

スポーツ庁

国スポの舞台となる水泳場を豪雪地・青森に民間の力を生かし整備・運営

プロジェクトのポイント

- 2026年に青森県で開催される国民スポーツ大会及び全国障害者スポーツ大会（青の煌めきあおもり国スポ・障スポ）に向けて整備が進められてきた県内初の屋内50m公認プール
- 事業者は自主事業として、施設の特性を活用したイベントを主催、誘致し、地域の活性化やにぎわいの創出につなげ、また各種スポーツ教室を実施する総合型地域スポーツクラブを運営し、アスリートの育成支援や運動機会の提供などを行っている。
- 50mプールを総合体育館の中心かつスポーツラウンジ延線上に配置し、既存施設と既存広場の有効活用及びネットワーク化を促す。

出典：青森県総合運動公園・新青森県総合運動公園ホームページ

施設概要

施　設 名	新青森県総合運動公園マエダアリーナ50mプール		
所　在 地	青森県青森市宮田字高瀬22-2		
共用開始	2024年4月1日	竣　　工	2023年11月
面　　積	工事範囲：847,841.80㎡（敷地面積） 建築面積：5,371.88㎡ 延床面積：8,113.37㎡		
構　　造	1階：鉄筋コンクリート造 2階：鉄骨鉄筋コンクリート造+鉄骨造 屋根：鉄骨造		
施設概要	50mプール（50.02m×25.02m（10コース）　水深2.0m） 25mプール（25.02m×25.02m（10コース）　水深2.0m		
収容人数	2,057席（固定1,005席、仮設1,042席） ※うち、車椅子席10席		
付帯施設等	身体障がい者や高齢者入水設備（移動式簡易階段） 東側イベント広場（大会運営スペース、メディアスペース、パブリックビューイング、飲食・地元物産ブースなど、様々な目的で活用できる広場）		

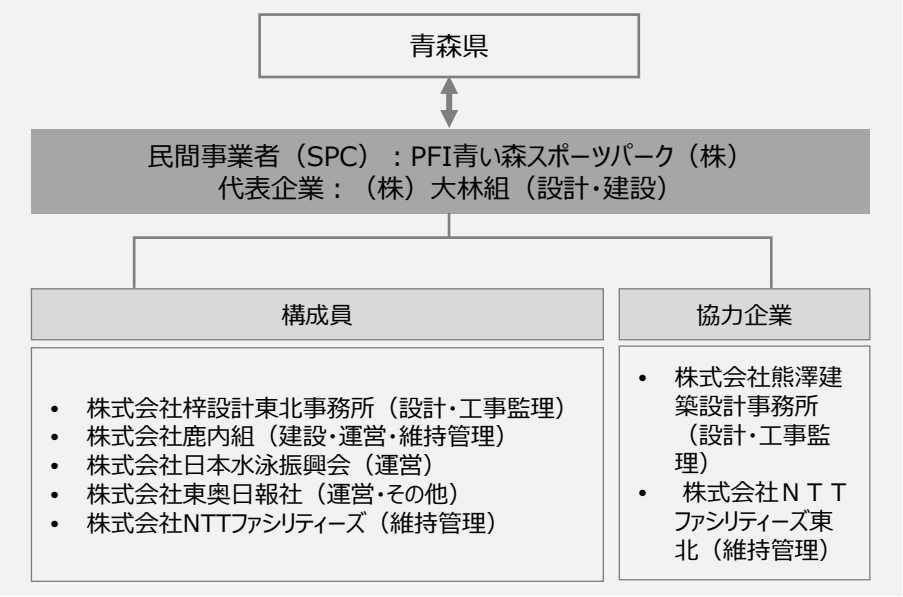
事業概要

事　業 スキーム	新水泳場については、PFI法に基づき、事業者が新水泳場の設計及び建設を行い、県に新水泳場の所有権を移転した後、運営・維持管理を行う方式（BTO方式）とする。 また、両運動公園の既存施設等については、運営・維持管理を行う方式（O方式）とする。	
事業主体	青森県	
事業期間	2020年６月30日から2039年３月31日	
事業内容	(1)施設整備業務（新青森県総合運動公園新水泳場） (2)開業準備業務 (3)維持管理・運営業務（新青森県総合運動公園、青森県総合運動公園）	
事業費	約167億円（総事業費）	
財　　源	シンジケート・ローン	参加金融機関：株式会社みちのく銀行、民間資金等活用事業推進機構、青い森信用金庫、株式会社東北銀行、株式会社北都銀行
	ネーミングライツ料	契約金額500万円（年額） 事業者名：株式会社マエダ 呼称使用期間：令和5年4月1日～令和7年3月31日

②新青森県総合運動公園（マエダアリーナ）

【ポイント①】民間事業者による一体的な運営

- 新青森県総合運動公園新水泳場等整備運営事業は、新青森県総合運動公園に50mプールを整備するとともに、新青森県総合運動公園と青森県総合運動公園の一体的な運営・維持管理を行うものであり、 この事業は、BTO（建設・移管・運営）方式のPFIを採用している。
- 両公園の施設の運営・維持管理は一体的に行われており、それらを統合的に運営することで、利用者にとって便益を最大化している。
- 青森県は当該事業の事業者として、株式会社大林組を代表企業として設立された特別目的会社「PFI青い森スポーツパーク株式会社」を選定。

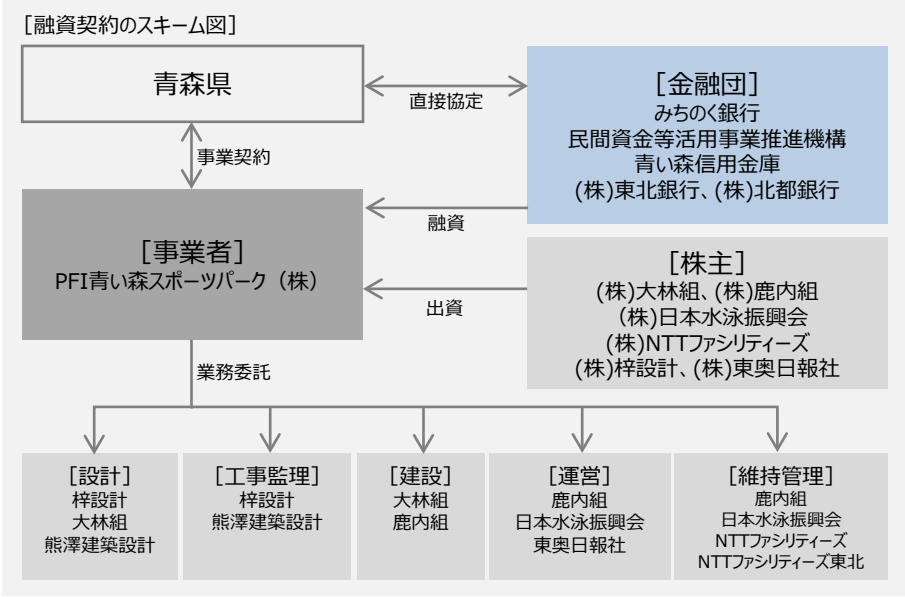


出典：青森県総合運動公園・新青森県総合運動公園ホームページを参考に作成

【ポイント②】シンジケート・ローンによる資金調達

- みちのく銀行がアレンジャー・エージェントとして組成した金融団と、事業者であるPFI青い森スポーツパーク株式会社との間で、プロジェクトファイナンスによるシンジケート・ローン契約を締結。
- シンジケート・ローンとは、複数の金融機関がシンジケート団を組成し、同一の借入人に対して同一の契約書により融資を行う取引のことであり、導入する事業者のメリットとしては「一度にまとまった資金の調達が可能となること」、「事務負担の軽減が図れること」などが挙げられる。

※本件は、青森県内では4例目（先行3例の実施主体は県内自治体）のPFI事業であり、また、民間資金等活用事業推進機構においては青森県内で初となる。



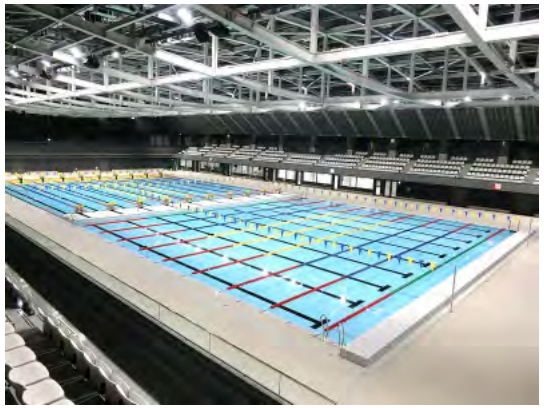
出典：「新青森県総合運動公園新水泳場等整備運営事業」へのシンジケート・ローン契約の締結について、株式会社みちのく銀行、2021年3月31日

②新青森県総合運動公園（マエダアリーナ）

【ポイント③】スポーツ愛好者や地域住民にとって魅力的な施設

- 50mプールは、青森県内初の屋内50m公認プールとして、2024年4月に開館。このプールは可動床による水深変更（0m～2.2m）が可能で、水泳初心者からハイレベルな競技者に対応し、一般利用から競泳、水球、アーティスティックスイミングなどの競技会まで幅広く活用できる。
- 25mプールとドライコリドー、ウェットコリドーの2つの渡り廊下で接続されており、ウェットコリドーでは水着のまま両プールの往来が可能であり、利用者はさまざまなプールを楽しむことができる。
- アクアラウンジや大会議室などには移動間仕切壁があり、利用目的に応じたフレキシブルな諸室レイアウトが可能。

50mプール

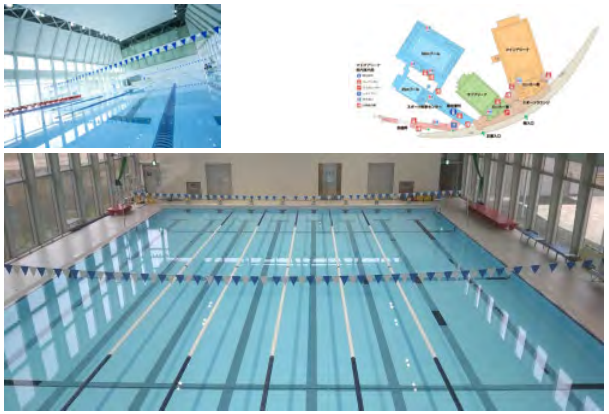


可動壁

大会映像措置

ラウンジ

大会議室



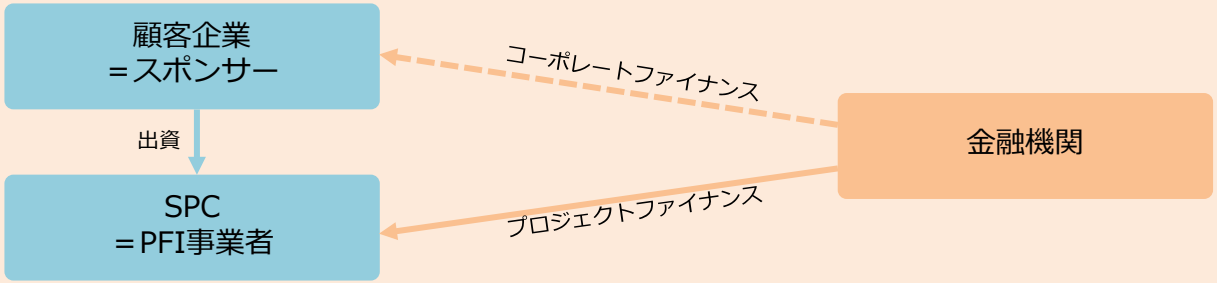
25mプールと館内案内図

②新青森県総合運動公園（マエダアリーナ）

【参考】
PFI向けファイナンスで採られるファイナンス手法とシンジケートローン

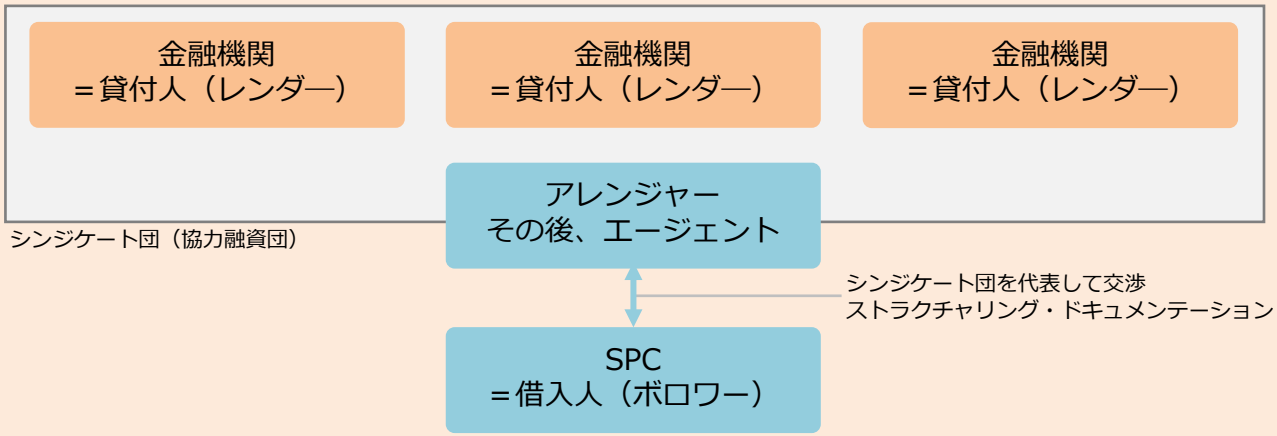
●ファイナンス手法

・PFI向けのファイナンスでは、一般的には、既存の顧客企業への融資ではなく、顧客企業が出資するSPC（Special Purpose Company 特別目的会社）向けの、プロジェクトファイナンスが採用される。
・この場合の顧客企業は、SPCへの出資に着目して、スポンサーと呼ばれる。



●シンジケートローンについて

・PFI向けのファイナンスでは、シンジケートローンが組成されることが多い。
・複数の金融機関が協調して融資することを協調融資＝シンジケートローンという。
・貸付人を取りまとめる金融機関をアレンジャーといい、通常は融資契約締結後のエージェントも担う。



出典：「沖縄地域 PPP/PFI プラットフォーム」における講演実施、民間資金等活用事業推進機構、令和5年6月7日

③きたぎんボールパーク（いわて盛岡ボールパーク）

スポーツ庁

県と市、共同の「官官民連携」による地方球場整備

プロジェクトのポイント

- 施設の老朽化及びサービス水準の低下、整備と改修費用の捻出、人口減少の中での公共施設の保有最適化、施設管理費の削減など、盛岡市と岩手県における共通の課題認識から、県と市が共同で整備を実現。
- 野球場、屋内練習場ともに、野球のみならず多目的に日常から利用でき、地域活性化、交流推進に寄与する「ボールパーク」として整備。
- 野球場コンコースを利用したランニングコースや野球場を模した大型遊具「キッズスタジアム」など、公園機能を付加し、日常の健康づくりにも活用。

出典：岩手県ホームページ

施設概要

施　設 名	いわて盛岡ボールパーク（きたぎんボールパーク）		
所　在 地	岩手県盛岡市永井7地割16番地2		
共用開始	2023年4月	竣　　工	2022年
面　　積	敷地　9.18ha（盛岡南公園内（盛岡市保有）の未開設区域。全体は19.7haで都市公園が10.52ha）		
構　　造	野球場	鉄骨造、地上3階	
	屋内練習場	鉄骨造、地上2階	
施設概要	野球場	両翼100m、中堅 122m、全面人工芝	
	屋内練習場	50m X 50m、全面人工芝	
収容人数 (野球場)	20,000人（内野12,000人、外野芝生席 8,000人） ※うち、車椅子席100席		
付帯施設等	事務室、会議室2室、多目的室3室、大会運営関係者室5室、2階ランニングコース兼ギャラリー（周長約 210m）、トレーニングルーム（マシン機器・人工芝トレーニングゾーン・ボルダリングウォール）、休憩スペース、キッズボルダリングゾーン、キッズスタジアム　等		

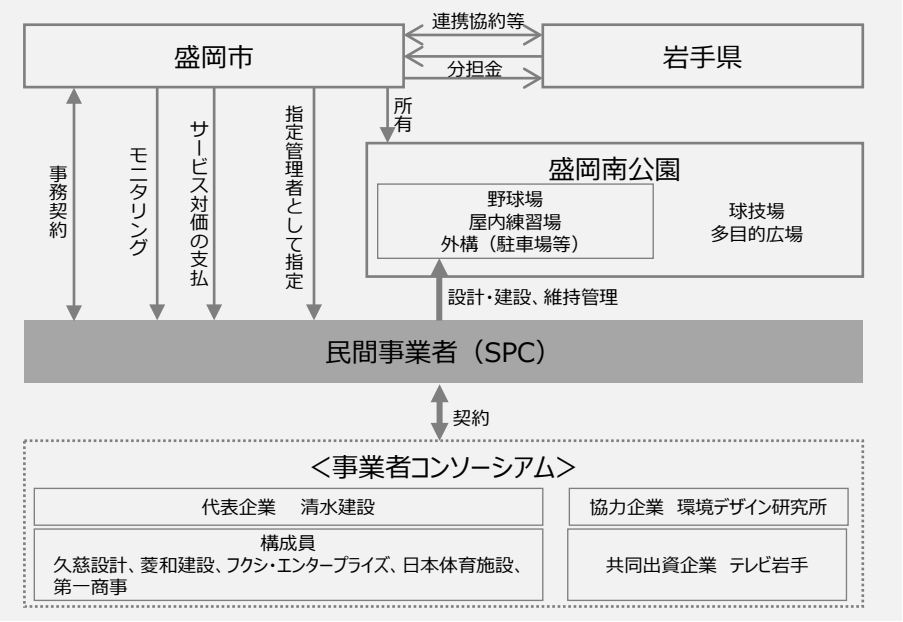
事業概要

事　業 スキーム	民間事業者が施設を建設し、施設完成直後に公共に所有権を移転し、民間事業者が維持管理及び運営を行う「PFI-BTO」方式により実施。	
事業主体	岩手県、盛岡市	
事業期間	2020年3月26日～2038年3月31日まで （施設引渡日　2024年3月31日）	
事業内容	・施設整備業務（設計業務、建設業務、工事監理業務） ・運営等業務（運営業務、維持管理業務）　※15年間 ・事業者の管理運営業務（プロジェクトマネジメント・経営管理業務）	
事業費	施設整備費	県40%、市60%
	運営・維持管理費	県50%、市50%
財　　源	野球場	公共施設等適正管理推進事業債（集約化・複合化事業）充当率：90%、地方交付税措置 50%
	屋内練習場	一般単独事業債 充当率： 75%、地方交付税措置無
	その他	一般財源により、平準化して事業契約期間中に割賦払い

③きたぎんボールパーク（いわて盛岡ボールパーク）

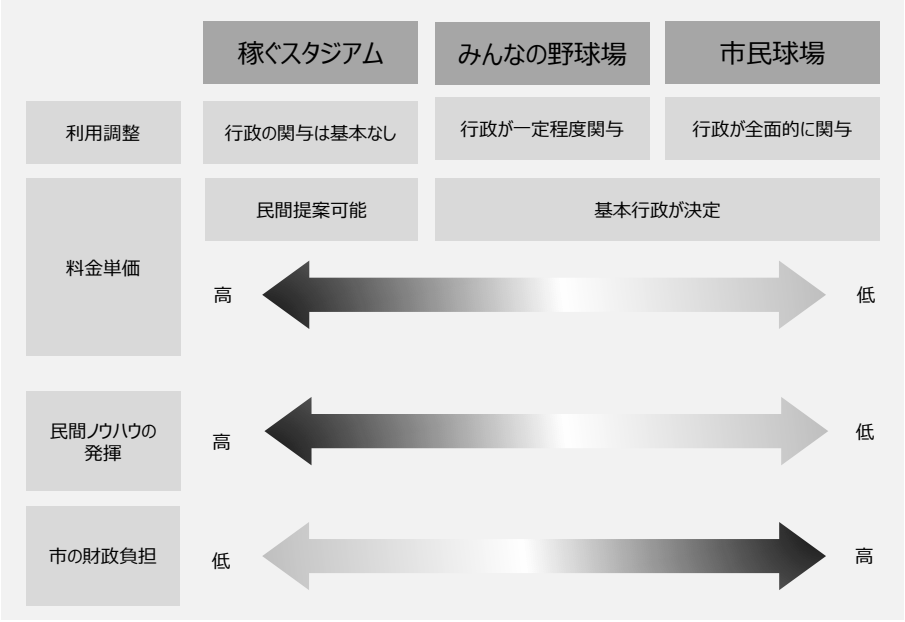
【ポイント①】県市共同によるPFI事業「官官民連携」

- スポーツ施設として全国初に、岩手県と盛岡市が共同で整備。
- 県と市で共同で施設を所有しつつも、市が単独で発注事務を行う。
- SPCからの施設の引渡し相手は、市のみとし、市はSPCから引き受けた施設の所有権の一部を県に譲渡する。
- 運営・維持管理については、市がSPCを指定管理者と位置づけて指定するとともに、県営の野球場としての機能部分については、県から市に対する事務の委託を行い、県が所要の経費を負担するものとする。



【ポイント②】行政が一定程度関与する運営方針

- 運営方針を整理するにあたり、利用調整や料金単価、民間ノウハウの発揮、県・市の財政負担の観点を考慮し比較検討できるよう、「稼ぐスタジアム」「みんなの野球場」「市民球場」の３つの考え方で検討を行い、行政が一定程度関与する「みんなの野球場」として運営。
- 屋内練習場の運用など、民間事業者のノウハウを活用できる可能性が高い施設は、利用料金制で運用。
- 運営・維持管理費は、市の主催事業や高校野球岩手大会、プロ野球一軍公式戦の開催に配慮するなど、利用者が公平に利用できるよう、県市の負担割合は、県５：市5を基本として運用。

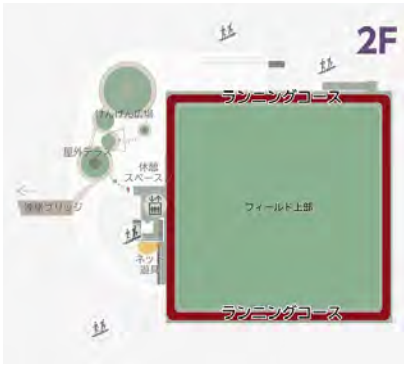


③きたぎんボールパーク（いわて盛岡ボールパーク）

【ポイント③】日常使いできる公園としての機能

- 野球場、屋内練習場ともに、野球のみならず多目的に日常から利用でき、地域活性化、交流推進に寄与する「ボールパーク」として整備。
- 都市公園内のスポーツ施設として、野球場コンコースを利用したランニングコースや野球場を模した大型遊具「キッズスタジアム」など、公園機能を付加し、日常の健康づくりにも活用。

屋外ランニングコース



屋内ランニングコース

屋外遊具（キッズスタジアム）

屋内遊具

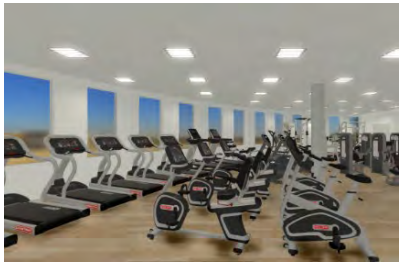
③きたぎんボールパーク（いわて盛岡ボールパーク）

【ポイント④】野球以外に多目的に施設の利用が可能

- 野球場、屋内練習場、トレニングルーム、会議室などを、一般の人が自由に利用が可能。
- 多目的利用により、交流推進、地域活性化に寄与できるほか、合宿誘致等も含めスポーツツーリズムの拠点ともなる。

【ポイント⑤】岩手らしさ・盛岡らしさ

- 岩手山や南昌山を眺望できるテラスを整備するほか、外野席後方に雄大な眺望を背景として高木を植栽。
- 岩手県産材や盛岡市産材の使用、県ゆかり選手の展示・顕彰スペースの設置。


トレニングルーム

会議室

観客出入口ゲート（盛岡市産材）

屋内練習場

東京大学野球部の合宿

野球場正面エントランス（岩手県産材）

県ゆかり選手の展示・表彰スペース

ブルペン

野球場スコアボードを利用したパブリックビューイング

キッズスタジアムを岩手産木材を利用

④柳島スポーツ公園

ローカルファーストを基本コンセプトにした地元主導によるPFI事業の実現

プロジェクトのポイント

- 国が行う新湘南国道の延伸や相模川の築堤事業の推進に協力するため、相模川河畔スポーツ公園を柳島字向河原地内に移転し、都市計画公園（運動公園）として整備。
- 民間事業者が地元中心の業務実施体制を構築し、積極的な地元在住者の雇用確保、県産材の採用、地域活性化への貢献に関して、具体的で実現性の高い事業計画を提案。
- ハード面においてはシンボリックなクラブハウスの設置など、ソフト面においては地域スポーツコミュニティの形成を促進し、集客力の向上が期待される各種スポーツ教室事業の実施など、ハードとソフトが調和した一体的な施設利用がされている。

出典：柳島スポーツ公園ホームページ

施設概要

施 設 名	柳島スポーツ公園		
所 在 地	茅ヶ崎市柳島1300番地		
共用開始	2018年3月25日	竣　　工	2018年3月
面　　積	約6.5 ha		
構　　造	メインスタンド棟	鉄筋コンクリート造一部鉄骨造2階建て	
	クラブハウス・自由提案施設	1階　鉄筋コンクリート造 2階　木造	
施設概要	総合競技場	約23,300㎡　400mトラック（8レーン） » 公認陸上競技場、全天候型、人工芝	
	テニスコート	砂入り人工芝　4面　約2,800㎡	
収容人数（メインスタンド棟）	観覧席約1,300席		
付帯施設等	競技運営室、器具庫棟、備蓄倉庫、公園管理室、救護室、更衣室、シャワー室、サイクルセンター、レストラン、スタジオ、コンディショニングセンター、など		

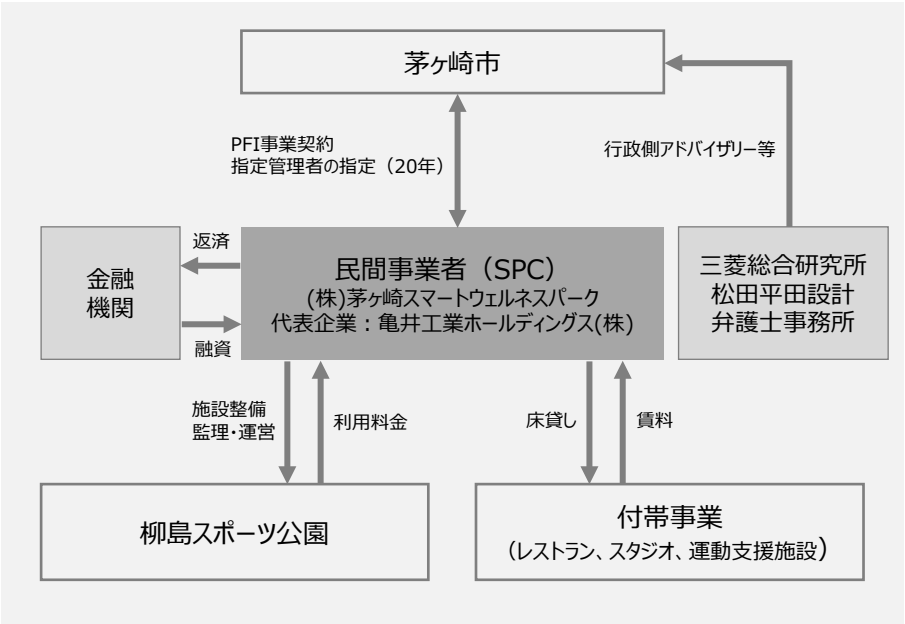
事業概要

事　業 スキーム	PFI （BTO方式） 混合型+付帯事業（独立採算） 付帯事業：レストラン、スタジオ、運動支援施設 ※付帯事業は、公園施設設置許可（都市公園法）	
事業主体	茅ヶ崎市	
事業期間	2014年12月～2038年3月（23年3ヶ月）	
事業内容	(1) 統括管理業務 (2) 設計業務 (3) 工事監理業務 (4) 建設業務 (5) 維持管理業務 (6) 運営業務	
事業費	設計・建設費	約74.9億円
	運営・維持管理費	

④柳島スポーツ公園

【ポイント①】地元主導型のPFI事業

- 茅ヶ崎市は、市内初のPFI事業により当該事業の公募を行い、地元企業である亀井工業ホールディングス株式会社を代表企業とした、地元企業を中心とする事業体を選定。
- SPCは、湘南地域で健康関連事業やスポーツプログラムを提供してきた企業・NPOで構成され、日頃の活動を通じて得た地域のスポーツニーズを、設計・建設・運営のあらゆる段階に反映した「地域の人のニーズで地域のために作り上げる公園づくり」、「地域主導型PFI事業」を実践し、全国に「茅ヶ崎スタイル」として発信していくことを目指している。



出典：スポーツ庁「多様なPPP/PFIの活用とスポーツによる「まちづくり」の推進について」令和３年12月15日

【ポイント②】地域活性化への貢献

- 市民生活の向上や地域活性化の視点に立った、地元愛を持った地元ならではの提案が強みとなり、高い評価を得て総合評価で1位となり選定。
- 地元の人材活用など、地元の雇用機会の創出につながる方針を打ち出し、建設段階から必要ポストの約80%を地元から採用、運営から維持管理の要員についても地元居住者の採用を優先し、地元企業の発展および地域の活性化に寄与することを強く打ち出し地域経済の循環を目指す。　参照：建設総合ポータルサイト「けんせつPlaza」記事

SPC構成企業

	企業名	担当業務
代表企業	亀井工業ホールディングス(株)	統括管理業務
構成企業	パシフィックコンサルタンツ(株)	設計業務、工事監理業務、統括管理業務
	亀井工業(株)	建設業務
	湘南造園(株)	建設業務、維持管理業務、運営業務
	特定非営利活動法人湘南ベルマーレスポーツクラブ	運営業務
協力企業	特定非営利活動法人パームインターナショナル湘南	運営業務
	グローバルキッチン(株)	運営業務
	茅ヶ崎建物管理共同組合	維持管理業務
	(買う)やまなか園建設	維持管理業務

出典：内閣府「地域経済活性化につながるＰＦＩ事業推進研究会地域での取り組み経験とそれを踏まえての要改善課題について」

④柳島スポーツ公園

【ポイント③】地元ニーズを反映した施設

- 茅ヶ崎市の基本計画をベースに地元の希望と民間ならではのノウハウを設計・建設に生かし、「市民がスポーツを始めるきっかけとなり、スポーツのある豊かな生活習慣を身につける公園」を目指し、従来の陸上競技場とテニスコート4面の他、ジョギングコースを新設した他、競技場には約1300人収容できるスタンド席を整備しテント幕の屋根をスタンド席全体に付設。
- クラブハウス内にレストラン、スタジオ、コンディショニングセンター、サイクルステーションなどの民間施設を併設することで「健康」をテーマにした多様な活動や交流の場を創出し、子どもから高齢者までより多くの市民に親しまれる「コミュニティの場」を目指した。
- 当該クラブハウスは、公園の管理機能や利便施設に加えて、多様なニーズに応じた民間主導による施設・サービス機能を付加したことで、公共施設と民間施設の合築という全国の都市公園でも珍しい事例となっている

総合競技場

メインスタンド棟

クラブハウス棟

クラブハウス棟内レストラン

コミュニティ広場内ふわふわドーム

ジョギングコース

出典：柳島スポーツ公園ホームページ

④柳島スポーツ公園

【ポイント④】災害時の防災機能を備えた公園

- 当該公園は災害時に備え様々な防災機能を有し、大規模な火災が発生した場合には、建物内除く公園の敷地内が、ふく射熱や煙などの火災の危険から一時的に身を守る広域避難場所として機能する。
- 津波が発生した場合には、メインスタンド棟2階部分とクラブハウス棟2階のデッキ部分が津波から一時的に身を守る津波一時退避場所として機能する。
- 総合競技場は臨時ヘリポートとして機能があり、コミュニティ広場には、防災シェルターやかまどベンチ、マンホールトイレも設置。
- 自衛隊等の広域応援部隊の活動拠点としても予定をしている。
- さらに、大規模な火災が発生した場合には、公園の敷地内（建物内除く）が、ふく射熱や煙などの火災の危険から一時的に身を守る広域避難場所として機能。

出典：柳島スポーツ公園ホームページ

【ポイント⑤】プロモーション活動・地元密着型事業

- ローカルファーストの推進を掲げ、茅ヶ崎エリアの食材を使った料理の提供や、地元クラブによるスポーツ教室の開催など、地域の活力を生かし「健康」をテーマにした多様な活動や交流の場を創出し、子どもから高齢者までより多くの市民に親しまれる「コミュニティの場」を目指している。
- 年間を通して市内各団体と連携・協力して、さまざまな体験型イベントや教室などの開催することに併せ、多岐にわたるプロモーション活動を実施し、スポーツ公園全体の魅力をPR。

出典：柳島スポーツ公園ホームページ

⑤川崎市富士見公園再整備事業　※情報整理対象：再編整備部分かつ供用開始済の北側エリア

スポーツ庁

市制100周年の象徴的事業「全国都市緑化かわさきフェア」のレガシーを継承

プロジェクトのポイント

- 「富士見公園再編整備基本計画」に示す富士見公園の将来像「緑・活気・憩い・ふれあいのある都心のオアシス・富士見公園」の実現のため、富士見公園の再編整備とその維持管理・運営を行うPFI事業と、民間事業者による飲食・物販施設等の民間収益施設の設置管理を行う Park-PFI 事業を一体的に実施。
- 当該公園は、スポーツ・文化・レクリエーション活動の拠点であり、また、2024年の市制100周年の象徴的事業として開催する「全国都市緑化かわさきフェア」のコア会場の一つとなっている。

出典：川崎市富士見公園ホームページ

施設概要

施　設 名	川崎市 富士見公園	
所　在 地	神奈川県川崎市川崎区富士見1・2丁目 他	
共用開始	1940年5月1日（開設日） 2024年4月1日北側エリア 2024年10月（予定）南側メインエリア	
面　　積	170,488m2　※事業範囲：約11.8ha	
構　　造	クラブハウス	延べ床面積約350㎡、2階建て
フィールド	テニスコート	約8,800㎡、砂入り人工芝１２面、ナイター照明あり
	相撲場	約2,300㎡、試合場１面、練習スペース、更衣室あり
	駐車場	平面駐車場、普通車80台、大型車5台
収容人数 (テニスコート)	観客席360席	
付帯施設等	（クラブハウス）受付、トイレ、男女更衣室/シャワー、授乳室、救護室、関係者室（2F）	

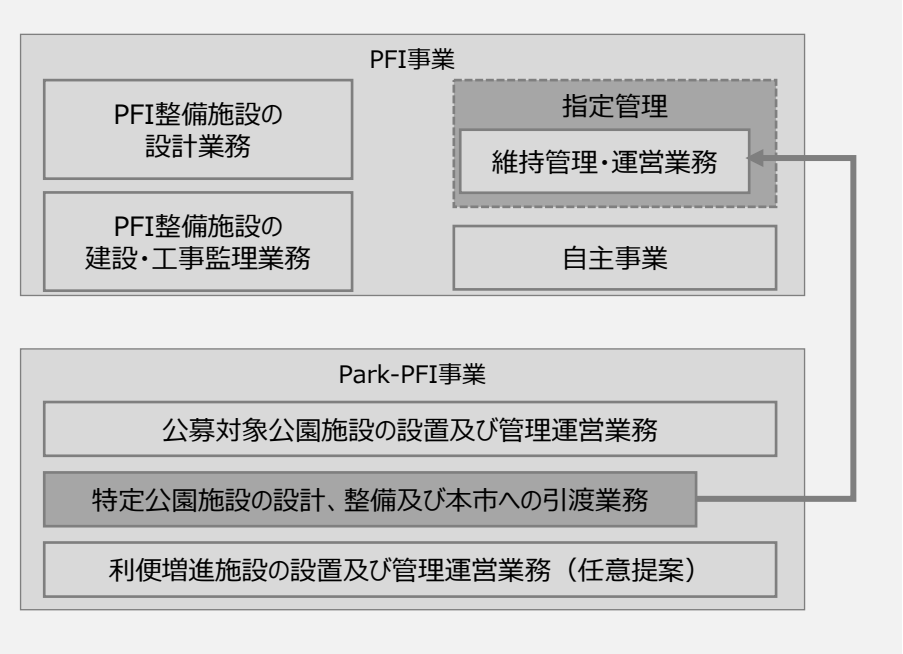
事業概要

事　業 スキーム	民間事業者が本施設の再編整備に係る設計及び建設を行った後、市に本施設の所有権を移転し、事業期間の終了までの間、本施設の維持管理及び運営を行う PFI（BTO）方式及び民間事業者による飲食・物販施設等の公募対象公園施設の設置管理を行う公募設置管理制度（Park-PFI 制度）の併用	
事業主体	川崎市	
事業期間	2022年12月15日～2043年3月31日	
事業内容	統括管理業務、設計業務、建設・工事監理業務、維持管理・運営業務、自主事業、Park-PFI 事業	
事業費	施設整備費	5,277,470,000円（税込）※公園全体
	運営・維持管理費	○統括管理業務、維持管理及び運営業務については、利用料収入により実施するものとし、市は指定管理料は支払わない。また、事業者は指定管理納付金（500万円~3,400万円・税別）を市に対して毎年度支払うものとする。

⑤川崎市富士見公園再整備事業　※情報整理対象：再編整備部分かつ供用開始済の北側エリア

【ポイント①】PFI（BTO 方式）による再編整備とPark-PFIの併用

- 富士見公園は川崎市内初の都市公園として1940年に開園、施設の老朽化や公園本来の緑地不足などの課題があり、2023年4月から富士通スタジアム川崎、かわQホール、富士見球場を除く公園部分の再編整備工事が開始。
- このプロジェクトは、株式会社川崎フロンターレが代表企業となる「富士見パークマネジメント株式会社」と川崎市との事業契約によって進められている。整備の工事部分は前期、後期に分かれており、運動施設や管理施設、広場などが整備される予定である。
- 質の高い統一的な空間の整備・管理運営と長期的な視野での投資、経営を目指す観点からPFI手法（BTO方式）＋指定管理者制度を採用するとともに、飲食・物販施設等の公園の賑わいに寄与する施設については、民間事業者の柔軟なアイデアなどをより活用できるPark-PFI 制度を導入。



出典：富士見公園再編整備事業実施方針、令和3年11月、川崎市

PFI事業（BTO）	・設計・建設・工事監理業務：サービス購入型 ・統括管理業務及び維持管理・運営業務：指定管理（独立採算型） ・自主事業（ソフト事業） ・指定管理納付金：年間34,000千円（整備期間完了後の額）
Park-PFI事業	・公募対象公園施設の設置（富士見通り北側・南側エリアそれぞれに、カフェ・レストラン等の飲食施設設置を必須） ・特定公園施設の設置（芝生広場又は芝生広場に近接したアメニティ施設の設置を必須） ・利便増進施設の設置・管理

事業者との契約概要	事業者	富士見パークマネジメント株式会社	資本金	2,000万円
	契約方法	総合評価一般競争入札		
	契約期間	契約締結日～令和25年3月31日		
	契約金額	5,277,470,000円（税込）		
	統括管理業務、維持管理及び運営業務については、利用料収入により実施するものとし、市は指定管理料は支払わない。また、事業者は指定管理納付金（500万円～3,400万円・税別)を市に対して毎年度支払うものとする。			

出典：川崎市「民間活用（川崎版PPP）推進方針の活用状況について」、川崎市「建設緑政局関係議案資料（その３）」令和4年11月25日

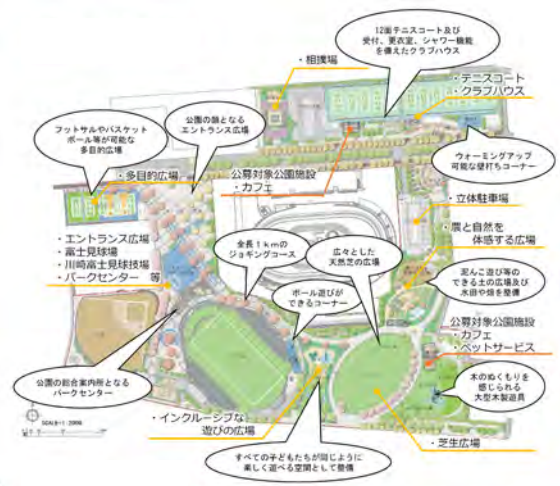
⑤川崎市富士見公園再整備事業　※情報整理対象：再編整備部分かつ供用開始済の北側エリア

【ポイント②】多様な施設で多様な人が交わり、みんなが成長できる公園『FUJI MIX』をコンセプトに再整備

- 再整備にあたって、これまで積み上げられてきた富士見公園の文化をさらに醸成するとともに、多様な「ひと」を受け容れるインクルーシブの概念を融合させた“FUJi-MiX”をコンセプトとして掲げている。多様な賑わいを富士見公園から「まち」全体へ広げ、波及させていくことで「最幸のまち　かわさき」の実現に貢献し、かわさきの素晴らしさを発信することを目指す。
- また、「全国都市緑化かわさきフェア」は、川崎市の市制100周年記念事業として開催されるイベントであり、2024年10月から2025年4月まで行われる。

- 当該公園は、スポーツ・文化・レクリエーション活動の拠点であり、また、市制100周年の象徴的事業として開催する「全国都市緑化かわさきフェア」のコア会場の一つとなる。

便益施設	・駐車場（立体駐車場、北側駐車場） ・自転車駐輪場 ・カフェ（北側エリア1箇所、南側エリア1箇所）（Park-PFI整備施設）
運動施設	・テニスコート ・相撲場 ・富士見球場 ・川崎富士見球技場
管理施設	・クラブハウス ・パークセンター
園路広場	・エントランス広場 ・プロムナード ・広場（東側広場、芝生広場、インクルーシブな遊びの広場、農と自然を体感する広場、多目的広場、インクルーシブなスポーツ広場）
その他	・植栽 ・休養施設 ・ペットサービス（Park-PFI 整備施設） ・アメニティ施設（トイレ等）（Park-PFI 整備施設）



整備箇所 / 年度	R4	R5	R6	R7	R8	～	R24
立体駐車場（1期工事）		供用					
公園北側（2期工事）		供用					
公園南側（3期工事）		供用					
現公園管理事務所等(4及び診療施設(4期工事)					撤去		
多目的広場（5期工事）					撤去		
指定管理 ※1							

※1　公園開園は令和7年3月31日まで現指定管理者の指定管理期間のため。仮開園は新指定管理者の指定管理期間とします。

出典：富士見公園再編整備事業について事業契約等を締結しました、歩道発表資料、令和4年12月16日

出典：川崎市「富士見公園再編整備事業について（事業概要）」

⑤川崎市富士見公園再整備事業　※情報整理対象：再編整備部分かつ供用開始済の北側エリア

スポーツ庁

【ポイント③】公園の機能向上と市民の利便性を高める施設

- 2024年4月1日から新たに北側エリアのテニスコート、相撲場、クラブハウス等の施設の供用を開始
- テニスコートは、公園北側を7面+5面でエリア分け。川崎市内最大規模を誇る全12面、砂入り人工芝テニスコートである。360席の観客席も併設し大会開催にも対応可能。ナイター照明完備により、夜間もボールを追うことが快適に利用できる。
- 富士見相撲場は、富士山をイメージして作られたシンボリックな屋根と、四方に段差を設けた観客席を備えた屋外相撲場であり、トイレ、シャワー付きの更衣室が2室あり、更衣室裏手には土俵と同じ荒木田土を使用した練習場を設け、大会時のウォーミングアップや練習などに活用できる
- クラブハウスは、木の温もりとシンボルツリーが人々を出迎える北側エリアの中心である２階建ての建物であり、受付やトイレ、6基のコインシャワーが使える更衣室、授乳室、人工芝テラス、関係者室（会議スペース）などを備えている。

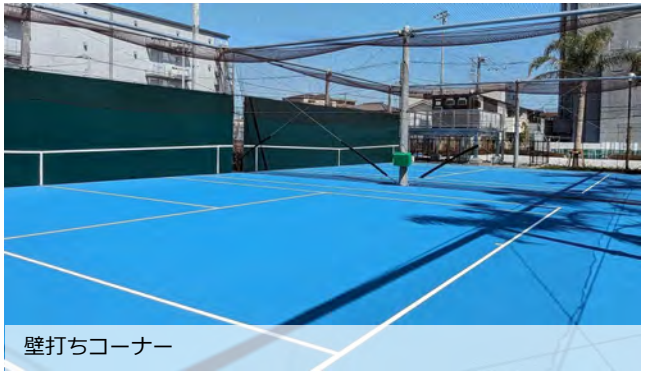
クラブハウス

更衣室・シャワー

富士見相撲場

オープンスペース

テニスコート


壁打ちコーナー

出典：川崎市富士見公園ホームページ

⑥滋賀ダイハツアリーナ（新県立体育館施設整備）

スポーツ庁

スポーツ・健康づくり拠点としての整備による既存施設との相乗効果を図る

プロジェクトのポイント

- ウカルちゃんアリーナ（現県立体育館）は、全国規模の大会を開催するためには狭隘（面積1,890㎡）、座席数の不足（固定席1,905席）、老朽化の顕著（本館築47年、スポーツ会館築33年）といった課題を抱えている。
- 上記の課題を踏まえ、2024年に開催が予定されている第79回国民体育大会・第 24回全国障害者スポーツ大会を契機として、スポーツ・健康づくりの拠点整備を目指して、多様な施設が集積するびわこ文化公園都市内に移設整備することとした。
- なお、「すべての県民がスポーツに参画し健康づくりに取り組むとともに、さまざまな交流や連携を通じて 、元気で 豊かな生活と滋賀を創造する」をコンセプトとしている。

出典：滋賀県ホームページ

施設概要

施 設 名	滋賀ダイハツアリーナ		
所 在 地	大津市上田上中野町779番地		
共用開始	2022年12月	竣　　工	2022年9月
面　　積	建築面積：9,990.02㎡ 延床面積：12,837.50㎡		
構　　造	鉄筋コンクリート造3階建（一部鉄骨造）		
施設概要	メインアリーナ	約2,945㎡	
	サブアリーナ	約1,331㎡	
	多目的広場	約8,000㎡（一部人工芝）	
収容人数	メインアリーナ	5,016席（1階席 2,516席、2階席 2,500席）	
	サブアリーナ	200席	
付帯施設等	トレーニング室、健康・体力測定室、多目的室 大会議室、小会議室(4 室)、健康・体力測定室、キッズルーム、授乳室　など		

事業概要

事　業 スキーム	民間事業者が施設を建設し、施設完成直後に公共に所有権を移転し、民間事業者が維持管理及び運営を行う「PFI-BTO」方式により実施。	
事業主体	しがクロス株式会社	
事業期間	・維持管理・運営期間：2022年12月26日～2037年3月	
事業内容	・施設の設計、建設、工事監理、開業準備、運営、維持管理の各業務ならびに付帯関連業務	
事業費	落札金額	9,717,350,204円（諸税込）
役　割 （コンソーシアム）	統括管理、ファイナンシャル・アドバイザリー業務	三菱ＨＣキャピタル株式会社
	設計	株式会社梓設計、大成建設株式会社、滋賀県建築設計監理事業協同組合
	建設	大成建設株式会社、株式会社桑原組、株式会社内田組
	工事監理	株式会社梓設計、滋賀県建築設計監理事業協同組合
	維持管理	株式会社ハリマビステム、協栄ビル管理株式会社、西武造園株式会社
	運営	ミズノ株式会社、南産業株式会社、ラグスタ株式会社

⑥滋賀ダイハツアリーナ（新県立体育館施設整備）

【ポイント①】事業手法の検討と民間事業者への意向調査

- 本事業の事業方式を検討するにあたり、従来方式（公設民営方式）、DB Design Build方式、DBO Design Build Operate方式、PFI Private Finance Initiative方式の特徴を整理。
- なお、検討の対象は新県立体育館整備のうち、本体の建築・設備工事、外構整備、初期備品購入およびこれに係る設計監理 を業務範囲 として検討。（基盤造成については、事業期間を考慮し、従来方式により実施を想定）
- また、本事業において想定される業務内容から、本事業への参画可能性のある業種を設定し、 PFI事業の実績が豊富な企業等13社を抽出し、計画予定地や施設規模などの前提条件を示した上で意向調査を実施。

<table>
<tr><th colspan="2">事業方式</th><th>従来型方式
（公設民営方式）</th><th>DB方式</th><th>DBO方式</th><th>PFI方式</th></tr>
<tr><td rowspan="5">業務範囲</td><td>設計</td><td>公共</td><td rowspan="2">民間</td><td rowspan="4">民間
【SPC／指定管理者】</td><td rowspan="5">民間
【SPC／指定管理者】</td></tr>
<tr><td>建設</td><td>公共</td></tr>
<tr><td>維持管理</td><td rowspan="2">民間
【指定管理者】</td><td rowspan="2">民間
【指定管理者】</td></tr>
<tr><td>運営</td></tr>
<tr><td>資金調達</td><td>公共</td><td>公共</td><td>公共</td></tr>
<tr><td colspan="2">発注形態</td><td>整備：仕様
運営：性能</td><td>整備：性能
運営：性能</td><td>性能</td><td>性能</td></tr>
<tr><td colspan="2">契約形態</td><td>整備：分割
運営：包括</td><td>整備：包括
運営：包括</td><td>長期包括
（契約は別）</td><td>長期包括</td></tr>
</table>

本事業への参加意向	13社中12社が参入意欲ありと回答
望ましい事業方式	13社中11社がPFI-BTO方式と回答
望ましい事業種類	13社中12社が混合型と回答
望ましい事業期間	15年程度と回答
民間の創意工夫	13社中12社が創意工夫が可能と回答
コスト削減	13社中12社が可能もしくは可能性があると回答

⑥滋賀ダイハツアリーナ（新県立体育館施設整備）

【ポイント②】文化、芸術、医療、福祉、教育、研究等の多様な集積施設との連携による相乗効果を図る

- 新県立体育館の整備に向けて、①「新しい 滋賀の魅力をつくる文化・スポーツ戦略」推進の拠点にふさわしい、県民のスポーツ・健康づくり、文化活動の中核施設とする。②2024年開催の第79回国民体育大会・第24回全国障害者スポーツ大会を見据え、全国規模の大会を開催するにふさわしい施設とする。③すべての人が安全に安心してスポーツや文化の「する」「みる」「支える」に参画することができる、ユニバーサルデザインの考え方に基づく、誰もが使いやすい施設とする、3つの基本方針を作成。
- さらに、びわこ文化公園都市は、大津市瀬田上田上地域から草津市にかけて広がる丘陵地に位置し、文化、芸術、医療、福祉、教育、研究、レクリエーション等の多様な施設が集積していることから、びわこ文化公園都市内に「新県立体育館を核としたスポーツ・健康づくりの拠点」を整備することにより、高い地域ポテンシャルを有効活用するとともに、拠点性の向上といった相乗効果を図る。

- 基本方針を踏まえ、拠点整備の目指す姿として、①競技スポーツだけでなく、生涯スポーツ や 健康づくりの拠点（ライフスタイルにあったスポーツ・運動を楽しめる場）、②大学をはじめとする周辺施設・機関と連携した全県への機能発揮（県民の健康づくりに、より高度に答えられるネットワーク）、③すべての人に利用しやすく、交流できる場の創出（県民誰もが使いやすく、楽しむことができる場）、④多機能、多目的な利用への対応（幅広いニーズへの対応）、⑤緑豊かな環境の活用（自然に親しみ、心も体も癒される空間）、⑥整備・運営への民間活力の導入（効率的に快適なサービスが提供される仕組み）の６つの柱を設定。

⑥滋賀ダイハツアリーナ（新県立体育館施設整備）

【ポイント③】地域との連携・コミュニティ関連機能の導入

- スポーツ・健康づくりの拠点として、各種トレーニング器具を備えたトレーニングルームおよび体力測定室を設ける。なお、設置機器等については周辺大学との連携検討。
- ダンス、エアロビクス、ヨガ、軽スポーツなど種目を限定せず、多目的に活用できるスペースを確保。
- 大・中・小会議室を設け、全国規模のスポーツ大会や大規模なイベントを想定した室数を確保するとともに、大議室等は間仕切りなどにより複数の部屋に分割できる会など柔軟な使い方に対応。

健康・体力測定室（競技志向から健康目的まで様々な測定が可能）

トレーニングルーム（マシン約35種）

多目的室（ダンス、ヨガ、キッズ向け等の教室を開催）

大会議室（120席）
※小会議室：30席×2室、24席×2室

【ポイント④】複数機能の屋外施設を導入

- フットサルやグラウンドゴルフなど気軽に運動やトレーニングができ、多様なイベントへの対応、防災面でも活用できる多目的広場を設置。（大規模イベント時には、臨時駐車場として活用。）

多目的広場（写真白枠）

⑦大浜だいしんアリーナ・だいしん大浜武道館

スポーツ庁

公園の魅力をさらに向上させる大規模スポーツ拠点施設を整備・運営

プロジェクトのポイント

- 大浜体育館は、1971年に、「市民の体育、スポーツ及びレクリエーションの振興を図り、健康及び体力の増進に資すること」を目的に、堺市が初めて建設した体育館で、施設の老朽化などにより、利用ニーズに応えることが次第に困難になった。また、堺市では、武道の振興や競技力向上を図る拠点の整備が求められている。
- このことから、体育館の建替えに向けて調査・検討を行い、2014年度に『大浜体育館建替(武道館併設)整備基本構想』を策定し、市民が安全で快適にスポーツに親しめる体育館として建替え、本市の武道振興の拠点となる武道館を併設整備することとした。

出典：堺市ホームページ

施設概要

施　設　名	大浜だいしんアリーナ・だいしん大浜武道館		
事　業　名	大浜体育館建替(武道館併設)整備		
所　在　地	大阪府堺市堺区大浜北町５丁７番１号（大浜公園内）		
共用開始	2021年4月	竣　　工	2021年1月
面　　積	建築面積：9,152.13㎡	延床面積：12,908.55㎡	
構　　造	鉄筋コンクリート造（一部鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄骨造）		
施設概要	アリーナ	大アリーナ：フロアサイズ 48.5m×44m 2,194㎡ 小アリーナ：フロアサイズ 20.2m×44m 915㎡	
	武道館	柔道場：フロアサイズ　32.5m×16m 520㎡・試合場2面 剣道場：フロアサイズ　32.5m×16m 520㎡・試合場2面	
収容人数	アリーナ	大アリーナ 1,620席／車いす席24席、 小アリーナ 418席／車いす席4席、移動観覧席 980席	
	武道館	・柔道場 154席／車いす席6席 ・剣道場 154席／車いす席6席	
付帯施設等	研修室、トレーニング室、更衣室、キッズコーナー、ベビールーム等		

事業概要

事　業 スキーム	• 新体育館：民間事業者が施設を建設し、施設完成直後に公共に所有権を移転し、民間事業者が維持管理及び運営を行う「PFI-BTO」方式により実施。 • 既存施設：選定事業者は、施設の設計・建設や保有は行わず、施設の維持管理及び運営のみを事業期間終了時まで行う「O」方式により実施。	
事業主体	つながリーナ大浜PFI（株）（SPC）（代表企業：大和リース）	
事業期間	・新体育館：2018年4月～2036年3月末日まで ・既存施設：2021年4月1日～2036年3月末日まで	
事業内容	・新体育館の整備業務（設計業務、建設業務） ・運営等業務（運営業務、維持管理業務）　※15年間 ・既存施設の維持管理運営業務	
事業費	新体育館整備 維持管理運営	79億3227万8000円 （落札価格・消費税を除く）

⑦大浜だいしんアリーナ・だいしん大浜武道館

【ポイント①】ビジョン・コンセプト・アイディアの3つの考え方により事業を推進

１．ビジョンを明確にする

ビジョンがあいまいでは民間も提案できないため、現状と課題を整理して、ビジョンの明確化に重点を置いて推進。また、現状と課題を3つの視点で整理。

・視点①　「する」スポーツの推進：誰もが使いやすい施設・武道に親しめる施設・市民が交流しやすい施設・武道で利用しやすい施設

・視点②　「みる」スポーツの推進：競技スポーツに対応した施設・快適な観覧環境を整えた施設

・視点③　「大浜公園の魅力向上（＝「ささえる」人の拡充）」：公園との一体性を図った施設・非常災害に備えた施設・環境に配慮した施設

する

柔道大会の様子

大阪市立修道館

●体育館の課題
大会時はフロア面積が不足、観覧席（647席）の席数が不足、道場は観覧できる場所がない。➡安全面、快適性
●地域のニーズ
団体から武道館の建設要望。➡建設用地、建設費と維持費

みる

© BLAZERS SPORTS CLUB CO.,LTD

© BLAZERS SPORTS CLUB CO.,LTD

●体育館の課題
興業には広いフロアが必要であるが、年数回しか開催しない、観覧席の大幅な像席が必要。➡余分なスペース、維持費
●地域のニーズ
堺ブレイザーズを応援したい、プロスポーツを観戦したい

ささえる

大浜公園の様子

大浜公園の位置

●体育館の課題
利用者が固定化されている、立地環境を活かせていない
➡限定的な利用ニーズ
●地域のニーズ
公園はスポーツ利用者ばかり、災害時の津波被害が不安

⑦大浜だいしんアリーナ・だいしん大浜武道館

【ポイント①】ビジョン・コンセプト・アイディアの3つの考え方により事業を推進

２．コンセプトを伝える

市が描いたビジョンが伝わらないと意味がないが、文章だけでは伝わらないといった課題がある。アイディアを引き出すため、民間との積極的な対話を実施。民間事業者を公募する前が勝負の分け目ということで、コンセプトを言葉で伝えて、民間事業者の意見を傾聴し、問題点の把握・事前対応により、民間の参加意欲の向上につなげる。

これによって、コンセプトの共有化が図られ、横暴者間での良い競争環境が整う。コンセプトに賛同した民間から魅力的なアイディアが提案される。

民間事業者の公募に至るまでの対話等の実施内容

平成24~26年度	・利用者へのアンケート（H24）　・競技団体と意見交換（H24,H25） ・基本構想の策定（H26）
平成27年度	・国の交付金が見込めない（6月）　・整備費圧縮のためPFIを決意（8月） ・基本計画の策定支援とPFI導入可能性調査を委託（10月） ・新体育館の仕様案を設定（12月）　・市場調査の実施（12月） ・ｼﾐｭﾚｰｼｮﾝによるVFMの試算（1月）　・基本計画案の公表（2月）
平成28年度	・基本計画案のパブコメ募集（4月）　・基本計画の策定（6月） ・実施方針の見通し公表（7月）　・PFIアドバイザーをプロポーザルで選定（8月） ・要求水準書等の作成（9月～）　・実施方針,要求水準案の公表（1月） ・現地見学会の実施（1月）　・実施方針等の質疑応答（1月） ・関心がある企業と個別対話（1月）　・財政局との予算調整（12～1月） ・特定事業として選定（3月）
平成29年度	・民間事業者の公募（5月） ・第1次の質疑応答（6月） ・入札参加資格の確認（6月） ・参加表明者と個別対話（7月） ・第2次の質疑応答（8月） ・入札執行（10月中旬） ・書類審査の実施（10～11月） ・面接審査の実施（11月中旬） ・民間事業者の選定（11月下旬） ・基本協定の締結（1月） ・事業契約の締結（3月）

複数回の質疑応答と個別対話を実施

↓

市の要求水準と民間の提案との齟齬が減る

↓

市と民間でコンセプトが共有される

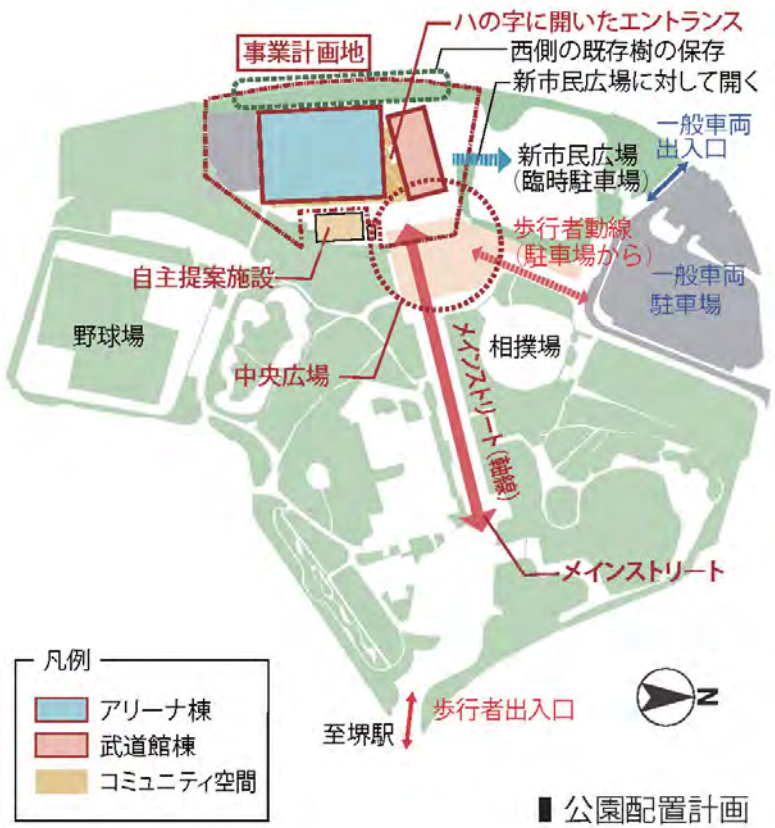
⑦大浜だいしんアリーナ・だいしん大浜武道館

【ポイント①】ビジョン・コンセプト・アイディアの3つの考え方により事業を推進

3．アイデアを具現化する

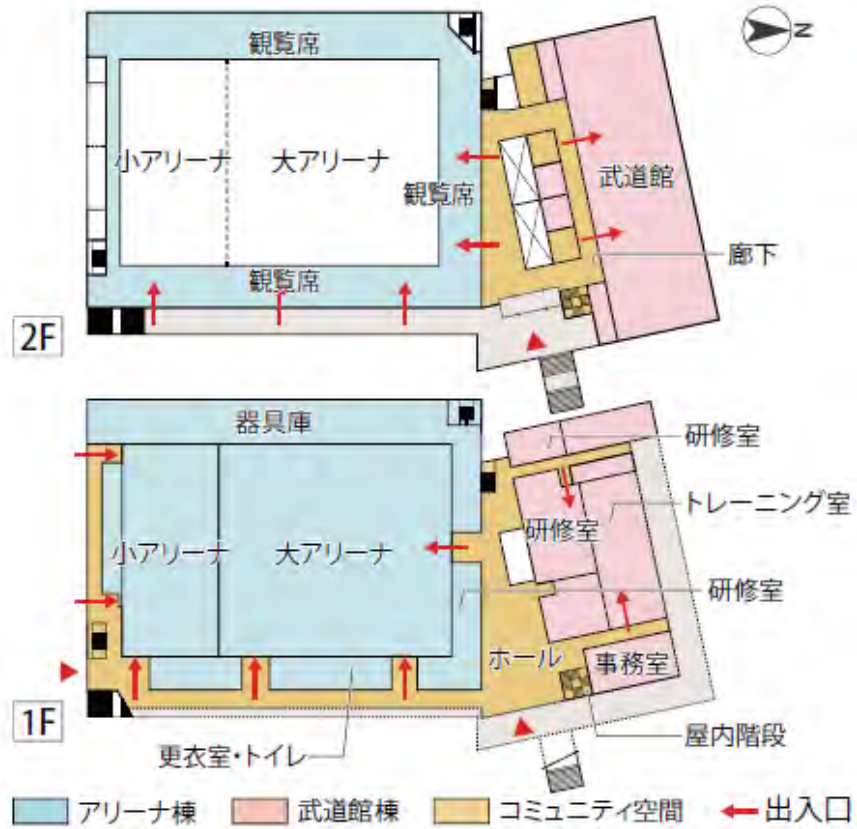
アイディアの具現化には民間のノウハウは欠かせないが、民間への任せっぱなしでは、効果的な公民連携にはならないといった課題がある。具現化に向けてサポートするための、施設の設計・計画に積極的に参画する。

●施設の配置計画



■公園配置計画

●動線分離を考慮した合理的な配置



⑦大浜だいしんアリーナ・だいしん大浜武道館

スポーツ庁

【ポイント②】管理・運営に係る諸制度をパッケージ

官民連携事業を成功させるためには、新設（大浜だいしんアリーナ・だいしん大浜武道館）と既存ストックを一緒に管理・運営に係る諸制度をパッケージにするほか、国の施策と諸制度を活用する。

●ストックマネジメントの理念（スポーツ基本法第12条より）
「国及び地方公共団体は，国民が身近にスポーツに親しむことができるようにするとともに，競技水準の向上を図ることができるよう，スポーツ施設（スポーツの設備を含む。）の整備，利用者の需要に応じたスポーツ施設の運用の改善，スポーツ施設への指導者等の配置その他の必要な施策を講ずるよう努めなければならない。」

新体育館の建設と既存施設の運営
（新設と既存ストック）
安全な施設を持続的に維持して稼働率を高めるスポーツ環境の整備とストック適正化に寄与

●国の施策と諸制度

- Sport in Life推進プロジェクト：第2期スポーツ基本計画に掲げられているスポーツ実施率65%の達成（新たに1,000万人以上のスポーツ人口の拡大）に向けて「一人ひとりの生活の中に自然とスポーツが取り込まれる姿」を目指し、関係機関等が一体となり、東京2020年大会のレガシーとして国民のスポーツ参画を促進するプロジェクト。
- 障害者スポーツ推進プロジェクト：障害者スポーツの振興を重点的に盛り込んだ「第２期スポーツ基本計画」を踏まえ、障害者が身近な場所でスポーツを実施できる環境整備、障害者スポーツ団体の支援、地域の障害者スポーツ用具を有効活用する仕組みの構築等により、障害者が生涯にわたってスポーツを実施するための基盤を整備。
- 成果連動型民間委託（PFS）

以下2つの総称であり、どちらも官民連携の一種。
１．行政と事業者のみで完結し外部の民間資金を活用しない「成果連動型支払」
２．行政と事業者に加え外部の民間資金を活用する「SIB」

⑦大浜だいしんアリーナ・だいしん大浜武道館

【ポイント③】歴史を継承する新たなランドマーク施設

- 地域の歴史をデザインモチーフに取り入れ、公園に新たな光を灯し、公園の魅力を向上。
- リライトウォールは旧堺燈台をモチーフにしており、シビックプライドの醸成を促す。

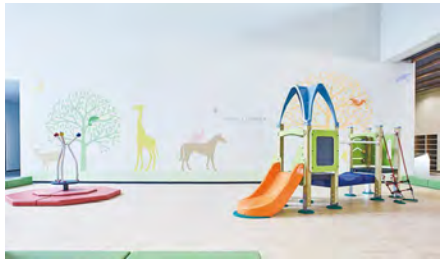
※一般社団法人照明学会関西支部 2023年関西支部照明施設奨励賞 受賞

旧堺燈台をモチーフにした外見

【ポイント④】誰もが気軽にスポーツを楽しむ

- アリーナには可動間仕切りを設け、市民・住民の柔軟な利用要望にも対応可能。
- 地域住民の多様なニーズに応えるトレーニング室やキッズスペース等の諸室を構成。

トレーニング室

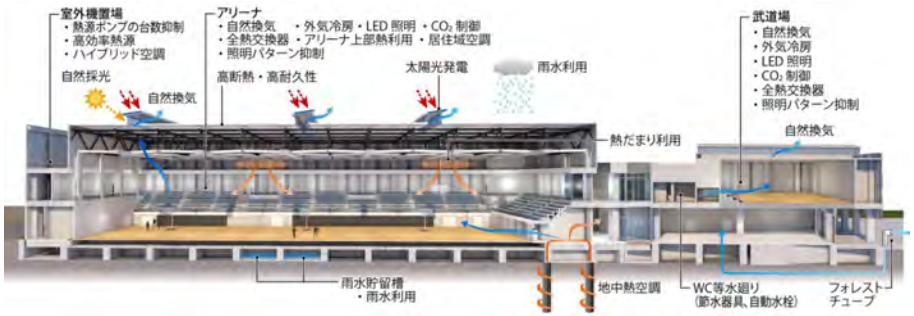


キッズスペース（無料）

【ポイント⑤】環境配慮型の大規模アリーナを設計

- 環境と共生するエコ・グリーンアリーナを計画。
- アリーナの空間特性を考慮した環境負荷低減手法を採用。

※令和3年度おおさか環境にやさしい建築賞(商業施設その他部門)
※重点評価：CO2削減、ヒートアイランド対策、建物外皮、設備システム、自然システム直接利用



【ポイント⑥】遊び×福祉×カフェ ⇔ スポーツ

- スポーツを「する」「みる」だけでなく、様々な用途で施設をたくさん利用するきっかけを提供。
- カフェの運営とアリーナ清掃の一部を社会福祉法人に
- 委託し、障がい者の働く場を提供。

遊び場とカフェ

アリーナエントランス

⑧鳥取市民体育館 エネトピアアリーナ（鳥取市民体育館再整備事業）

スポーツ施設が出会いや交流を生み出し、震災時の拠点となる

プロジェクトのポイント

- 新たな市民体育館は、市民スポーツ推進の拠点施設であることはもとより、市民の健康づくりや地域活性化の推進拠点として、さらには水害発生時にも緊急的な対応が可能となる機能を有する施設として、本市のシンボルとなり夢と希望を次代につないでいく施設として整備。
- ①市民スポーツ推進の拠点施設だけでなく、市民の健康づくりや地域活性化の推進拠点となる施設、②水害発生時にも緊急的な対応が可能となる機能を有する施設、③本市のシンボルとなり夢と希望を次代につないでいく施設の３つの基本方針により整備を行った。なお、本事業は、鳥取市初のPFI事業となる。

施設概要

施 設 名	鳥取市民体育館 エネトピアアリーナ		
所 在 地	鳥取市吉成 3 丁目 1 番 1 号		
共用開始	2023年6月	竣　工	2023年3月
面　積	・敷地面積：19,689㎡ ・延床面積：10,769㎡（建築面積：4,976㎡）		
構　造	RC+S（耐震構造）		
施設概要	アリーナ	・面積：2,147㎡（38m × 56.5m） （バスケットボールコート2面・バレーボール3面）	
	サブアリーナ	・面積：368㎡（16 × 23m）	
	フットサル場	・33m × 18m（屋根付きロングファイルコート）	
	スケートボード場	屋根付き・各種セクションを設置	
収容人数	・アリーナ：476席（うち車いすスペース4席）		
付帯施設等	研修室（スタジオ）、会議室、トレーニングルーム、野外デッキ		

事業概要

事　業 スキーム	民間事業者が施設を建設し、施設完成直後に公共に所有権を移転し、民間事業者が維持管理及び運営を行う「PFI-BTO」方式により実施。	
事業主体	PFI鳥取市民体育館株式会社（本事業のためのSPC）	
事業期間	・設計・建設期間 2020 年 3 月 25 日～2023 年 3 月 31 日 ・開業準備期間 2023 年 4 月 1 日～2023 年 5 月 31 日 ・維持管理・運営期間 2023 年 6 月 1 日～2038 年 3 月 31 日	
事業内容	鳥取市民体育館の整備及び維持管理運営	
事業費	施設整備費、15年間の維持管理運運営費	5,499,986,479 円
	提案に用いる基準金利	0.143
財　源	資本金	1,000万円
	出資者	・株式会社合人社計画研究所 51% ・株式会社安藤・間 22%　・美津濃株式会社 15% ・ミズノスポーツサービス株式会社 5% ・株式会社藤原組 3%　・こおげ建設株式会社 3% ・有限会社アーキテック 1%

⑧鳥取市民体育館 エネトピアアリーナ（鳥取市民体育館再整備事業）

【ポイント①】従来方式から、DBO、PFIなど様々事業手法を検討

- 市民体育館再整備にあたっては、“従来方式”、“PFI”、“コンセッション”、“DBO”の各種方式により整備の検討を行った。
- その中で、コンセッション方式については、①手続きの複雑化、②不採算施設に対する事業者負担の両面から、適応が困難として整理。
- また、民間サウンディング調査（本事業への参加を検討する９者（地元３者））では、参加者の大半からPFI方式（BTO型）が望ましいという意見があった。
- 検討結果を踏まえて、①PFI方式、DBO方式のいずれの方式でも工期に差は無くなっている、②PFI方式による手法が資金の平準化ができ、財政負担を抑えられる、③地元事業者が下請けではない主体的な参画を検討できる、④PFI方式の場合は地元金融機関の参画もみこまれ、地元金融機関を中心とした地域の連携強化とPPP参入機運の向上が期待できる、⑤地元事業者は将来の受注を見据え、PFI方式のノウハウ取得を期待している等、PFI方式の優位性を確認。

※基本構想段階では、DBO方式にて検討し、基本計画段階でサウンディング調査等を含めて、PFI方式で検討。

<table>
<tr><th>事業方式</th><th>従来型方式</th><th>DBO方式
（Design-Build-Operate）</th><th>PFI方式（BTO型）
（Build-Transfer-Operate）</th></tr>
<tr><td rowspan="2">概　　要</td><td rowspan="2">・設計・施工・維持管理のすべてを公共が実施
・設計、施工はそれぞれ分割して発注をする、一般の工事請負
・運営は市（又は一般財団法人等が実施）（一部、業務委託）
・資金調達は公共が行う</td><td colspan="2">・設計から運営まで一括して民間事業者が実施</td></tr>
<tr><td>・整備段階から施設の所有権は市が持ち続ける
・資金調達は公共が行う</td><td>・整備段階の施設の所有権は民間事業者が持つ
・資金調達は一時的に民間事業者が行うが、サービス購入料という形で、民間事業者の負担分を公共が分割して後年度に支払うケースが多い</td></tr>
<tr><td rowspan="2">特　　徴</td><td rowspan="2">・市が主体であるため、市の政策を反映させやすい
・市債金利が民間調達金利より低い場合、資金調達コストが安い
・市が運営コスト・リスクを全て担う</td><td colspan="2">・事業全体のコスト削減やサービスの向上が見込まれる
・市からの支払いは、事業期間を通じて固定化・平準化される</td></tr>
<tr><td>・地元建設業者が参入可能なよう、設計・施工段階の契約と運営段階の契約を切り分けることが可能</td><td>・DBO方式と比べてPFI法に則った手続きをとるため、開館までに時間がかかる可能性がある</td></tr>
</table>

⑧鳥取市民体育館 エネトピアアリーナ（鳥取市民体育館再整備事業）

【ポイント①】従来方式から、DBO、PFIなど様々事業手法を検討

- 定性的な事業方式について検証を実施。

利点	利点を発揮可能と考えられる事業方式
(ア) 事業の効率化・サービス向上 • 設計・建設から維持管理・運営までを一体の業務として一括発注することで、民間事業者の創意工夫が発揮され、市民サービスの向上が図られる可能性がある。 • 特に施設の運営を見据えた整備が可能となることから、効率化・創意工夫が期待できる。	• DBO方式 • PFI方式（BTO型）
(イ) セルフモニタリング • 資金調達を民間事業者が行う場合は、融資を行う金融機関が経営状況を監視するモニタリング機能が働き、財政面での監視が図られる。	• PFI方式（BTO型）
(ウ) 市の意向反映 • 市が仕様に基づき工事業務を発注するため、市の意向が直接的に反映できる。	• 従来型方式
（エ）地元経済の活性化 • 事業が一括であっても設計・施工の契約と運営段階の契約を切り分ける等、地元建設業者が参画しやすい 手法を検討することにより、地元企業の雇用機会の確保、地元経済の活性化が期待できる。	• 従来型方式 • DBO方式
（オ）供用開始までの期間の短縮 • PFI 法に則った手続きが不要でありながら、一括した業務発注により個別の業務ごとの入札手続きも不要であるため、手続きの簡素化により、事業者の選定までの期間が短縮できる。 • また、民間事業者の参画意向がより大きい方式のため、競争性が働くことで、工期短縮の提案の余地が増える。 • 以上から、供用開始までの期間を最小化することが 期待できる。	• DBO方式

【参考】

●従来の公共事業とPFI・DBOの違い

施設をつくり維持管理・運営を行う場合に、従来の公共事業では設計、建設、維持管理、運営という各業務を分割し、年度ごとに発注していた。一方、 PFI・DBOでは設計、建設、維持管理、運営の全ての業務を長期の契約として一括してゆだねる。さらに、PFI・DBOでは従来のように細かな仕様を定めるのではなく、性能発注といって“性能を満たしていれば細かな手法は問わない発注方式により業務をゆだねる。この違いによって民間のノウハウが発揮され、メリットが発生。

●PFI ・ DBO を導入すると、地方公共団体の仕事はどのように変わるのか

従来の公共事業では、地方公共団体が自ら事業に携わってきましたが、PFI・DBOではSPC・DBOでSPCを組成しない場合は、各工程の責任業者）が業務を遂行する。地方公共団体はその監視役となって仕事をチェックし、事業の内容を最後まで確認していくことになる。特にPFIではSPCに金融機関からの監視も入る（セルフモニタリングといいます）ため、民間と行政とのダブルチェックを行うことができ、信頼度が高まる。

●従来の公共事業とでは資金調達の面でどう違うのか

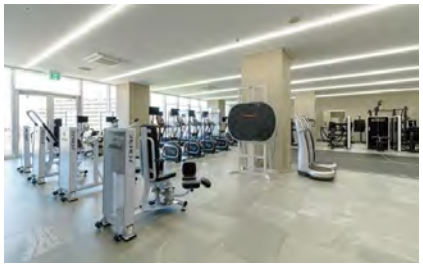
従来の公共事業では、施設の設計、建設の際に必要な費用は公的資金で対応していた。ところがPFI事業では、設計、建設に必要な資金の一部をSPCが金融機関等から“プロジェクトファイナンス”という借入方法で調達するのが一般的。これにより、地方公共団体は建設時期に一度に資金を支出する必要がなくなり、提供されるサービスの対価としてSPCに資金を支払う。SPCは地方公共団体からの支払いを受け、その収入をもって金融機関に借入金を返済。このことを、PFI手法導入の効果の一つである財政負担の平準化効果という。なお、DBOでは公共が資金調達を行うため、平準化は行われない。

⑧鳥取市民体育館 エネトピアアリーナ（鳥取市民体育館再整備事業）

【ポイント②】スポーツとの出会いや交流を推進

- 鳥取市民体育館は競技だけの利用ではなく、日々の健康管理のための教室利用、またコミュニティ広場やキッズスペースなど、スポーツとの出会いや交流を生み出す施設として整備。

研修室（スタジオ）
・壁面鏡、バレエバーがあり主にスタジオとして利用可能。
・スタジオ利用：約10名～15名
・研修室利用：約24名



トレーニングルーム
・有酸素マシン18台、筋力トレーニングマシン16台、ストレッチマシン6台や動体視力マシンなどを整備。
・体力測定室も完備し、ご自身の目的に合ったトレーニングが可能。

キッズスペース
・ボルタリングやネット遊具があり無料で利用可能。
・対象：6歳～12歳まで

スケートボード場
・屋根付きのスケートボード場
・各種セクションが設置。
・利用時間
【夏季(6月～9月)】9:00～19:00
【冬季(10月～5月)】9:00～18:00

【ポイント③】災害に強いまちづくりに則した体育館

- 鳥取市民体育館は、「スポーツ推進の拠点施設」とともに「災害発生時の避難所」として重要な役割を担っている。
- 水害や地震等の災害に強い建物構造（5mの浸水に耐える）とし、災害時においても、施設内のライフラインが維持できるよう非常用電源設備を備える（3日間）とともに、備蓄品を配備。

出典：こおげ建設株式会社

⑨Globe Sports Dome（グラスハウス利活用事業）

建築意匠の特殊性を活かし、新たな事業コンテンツによる集客性の高い利活用

プロジェクトのポイント

- グラスハウスは、1998年に整備され、2011年に岡山県から津山市が譲り受け営業を継続してきた。以来、健康づくりの場などとして市内外から多くの方々に利用されてきたが、施設の管理運営費に加え、老朽化による多額の改修費用が見込まれることから、2021年３月末をもって営業を終了。
- こうした現状を踏まえ、グラスハウスの特徴的な外観を残しながらレジャープールという枠に捉われない持続可能な施設の運営、地域の活性化とグリーンヒルズ津山の賑わい創出、観光の振興やまち全体の魅力向上を目的に事業を推進。

施設概要

施 設 名	グラスハウス		
所 在 地	岡山県津山市大田512番地		
運営開始	2022年5月9日	竣　　工	1998年1月
面　　積	・敷地面積：約12,000㎡ ・延床面積：5,276.15㎡		
構　　造	鉄筋コンクリート造＋鉄骨造		
施設概要	改修前	改修後	
	屋内・屋外温水レジャープール、フィットネスプール、ジャグジー、サウナ室、フィットネスルーム、マッサージルーム、レストラン・厨房、ロッカールーム、シャワー室、事務室、機械室・電気室・ボイラー室・受水槽室	コート（バスケットボール、バレーボール、バドミントン等）エリア、トレーニングエリア、カフェ、会議室、人工芝エリア、屋外プール、直線トラック（50m）、走り幅跳び砂場、ボルダリング壁	

事業概要

事　業 スキーム	PFI法に基づき選定された事業者が、本市と実施契約を締結して、対象施設の改修設計及び改修工事を行った後、事業期間中における対象施設の維持管理及び運営業務を遂行する「PFI-RO」方式と利用料金の徴収を行う公共施設について、施設の所有権を公共主体が有したまま、施設の運営権を民間事業者に設定する「コンセッション事業」方式により実施。	
事業主体	株式会社Globe	
事業期間	2022年5月2日～2032年3月31日まで ※公共施設等運営権の存続期間	
事業内容	対象施設の改修設計、改修工事・工事監理に関する業務、運営に関する業務、料金の収受に関する業務、維持管理及び保全に関する業務、利用促進に関する業務	
事業費	市	2億6500万円（消費税込） ※改修工事と10年間の維持管理に相当する金額として。
	事業者	2660万円（消費税別） ※運営権対価として、事業の4年目から7年間で均して支払う。

⑨Globe Sports Dome（グラスハウス利活用事業）

【ポイント①】役割とリスクを明確に設定

- 事業の実施方針において、予想されるリスク並びに市と事業者の責任分担の概略、市と事業者の役割及び費用分担の概略を整理。

リスク分担ー共通事項

リスクの種類	リスク内容	津山市	事業者
事業計画	本市の政策変更による事業の変更・中断・中止など	●	
	上記以外の事由（不可抗力及び法令変更を除く）による事業計画・内容の変更、事業の延期・中止		●
許認可	本市の帰責事由による許認可等取得遅延	●	
	上記以外の事由による許認可等取得遅延		●
法令変更	本事業に直接関係する法制度の変更（税含む）	●	
	上記の法制度以外の法制度の変更		●
住民対応	本事業の実施（全般部分）に対する周辺住民等の反対運動、要望等に計画遅延、条件変更、費用の増大等に関するもの	●	
	事業者が実施する事業に起因する周辺住民等の対応に関するもの		●
環境	本市が実施する業務に起因する環境の変化による費用変動	●	
	事業者が実施する業務（対象施設の整備・維持管理・運営等）における環境の変化による費用変動		●
第三者保証	本市の提示条件、指図、行為を直接の原因とする事故によるもの	●	
	上記以外によるもの		●
債務不履行	本市のサービス購入料の支払い遅延・不能等	●	
	事業者の帰責事由によるサービス提供の中止・停止・不能等		●
物価変動	全て		●
資金調達	全て		●
金利	金利変動による資金調達コストの増大に関するもの		●
不可抗力	双方に生じた損害は双方が負担する	●	●

役割・費用分担ー設計・改修工事期間中

役割・費用の種類	内容	津山市	事業者
設計・工事監理業務	本事業実施に対する設計及び工事監理業務等		●
改修工事	本事業実施にかかる改修工事		●
設計・改修工事中の対象施設の維持管理	設計・改修工事実施中に発生する対象施設の維持管理費（光熱水費・保守点検料等）	●	
	上記のうち、工事に起因し発生する維持管理費（工事で使用する光熱水費・建設保険等）		●
資金調達	設計（工事監理業務を含む）及び改修工事に係る費用の資金調達		●
残存物品等の処分	対象施設内に残置された残存物品（備品・消耗品等に限る）の処分	●	

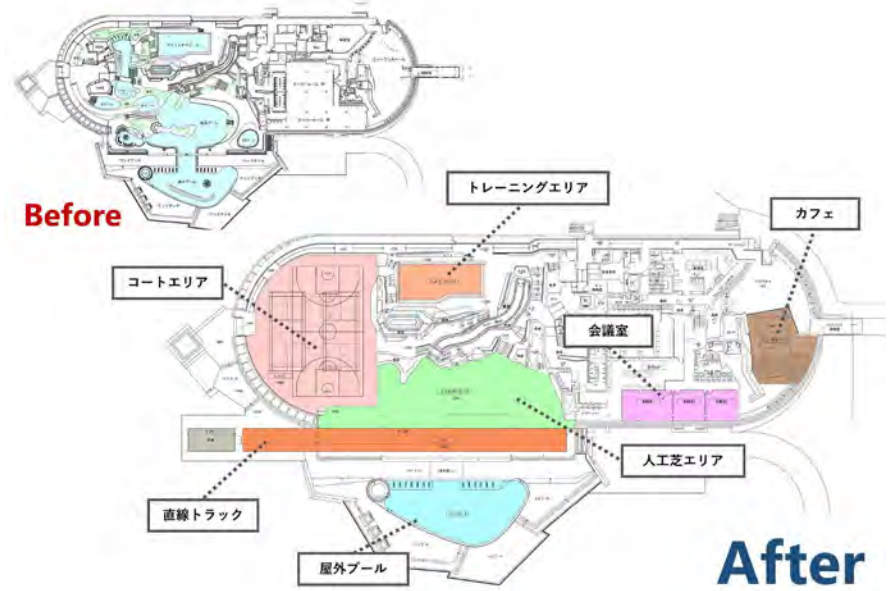
役割・費用分担ー施設運営・維持管理期間

役割・費用の種類	内容	津山市	事業者
安全確保	対象施設の維持管理・運営等における安全性の確保		●
保険	対象施設の保有をカバーする保険	●	
	対象施設の維持管理・運営をカバーする保険		●
備品管理	全て		●
対象施設の修繕	全て		●
対象施設のPR	対象施設の集客等に関するプロモーション、HP製作・運営、広告宣伝等の費用		●
モニタリング	本市が実施するモニタリングにかかる費用	●	
	本市が要求する事業者が保有する資料の提出にかかる費用		●

⑨Globe Sports Dome（グラスハウス利活用事業）

【ポイント②】プールを撤去し、総合的な健康増進施設へ

- 大きなガラスドームの空間を活用し、楽しく健康増進が行える施設へと改修。
- 主に子ども向けプログラム（陸上競技、チアダンス、リズムを用いた運動教室、バスケットボール、バレーボール、野球等）を中心とした集客コンテンツを実施。
- 既存のプールの９割を埋めて、アリーナ・トラックを含む運動スペースとして改修



改修前の様子

コートエリア

改修前の様子

50mトラック

コートエリアに設置されたボルダリング

改修前の様子

人工芝（写真左下）とトレーニング（写真右下）エリア

⑨Globe Sports Dome（グラスハウス利活用事業）

【参考】
グラスハウス利活用事業は、PFI-RO＋O（コンセッション方式）により実施されており、このコンセッション方式は、スモールコンセッションとしても説明できる。

●スモールコンセッション

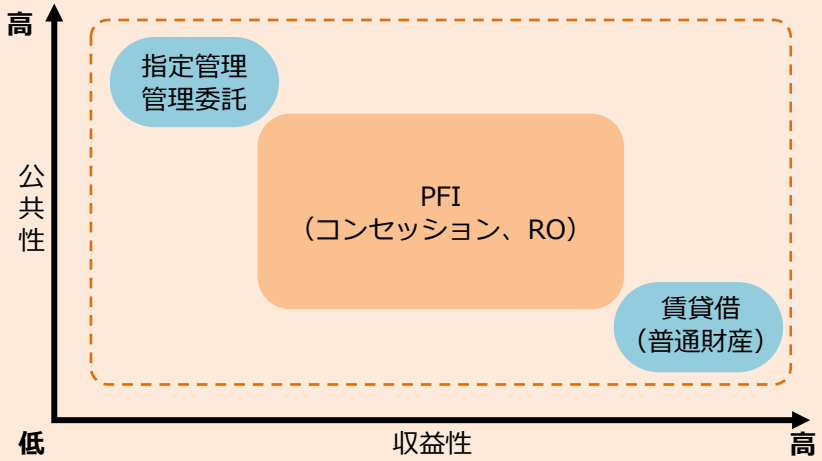
スモールコンセッションとは、地方公共団体が所有・取得する身近で小規模な遊休不動産※（空き公共施設等）について、民間の創意工夫を最大限に生かした事業運営（コンセッションをはじめとしたPPP/PFI事業）により、官民連携で地域課題の解決やエリア価値向上につなげる取組みの総称。※事業規模10億円未満程度。

効果の例

	地方公共団体	事業者	地域・住民
効果	✓ エリア価値の向上 ✓ 住民サービスの向上 ✓ 維持管理コストの削減	✓ 事業機会の増加 - 長期的な事業運営 ✓ 地域への主体的な貢献 - 地域還元、地域企業の参画	✓ 地域活性化 - 交流人口の増加、利便施設の増加等 ✓ 思い入れのある施設の継承

●スモールコンセッションの事業手法

スモールコンセッションの事業手法は、個別の案件に応じて、様々な手法が想定される。



●スモールコンセッションの特徴

従来もたれがちなPPP／PFIのイメージから脱却するため、スモールコンセッションの取組では、以下を特徴としている。

特徴

	これまでのPPP／PFIイメージ	スモールコンセッション
手続き	✓ 複雑かつ時間を要する	✓ より簡略・短期間 特に、コンセッション/PFI手法については、官民連携事業の手続きの簡素化・円滑化の検討により、地方公共団体の参入ハードルを下げる。
官民連携の関係性	✓ 公共の発想で事業化するケースが多い	✓ 民間アイディア等の積極的な取入れ 初期段階から、民間の柔軟な発想を取り入れたり、施設改修に民間の意向を取り入れるなど、官民で共創していく。
エリア連携	✓ 施設単体の整備・運営	✓ エリアとの連携・波及につなげる 施設単体ではなく、エリアへの波及が行えるような仕組みを検討し、エリア価値向上につなげる。

出典：スモールコンセッションのコンセプトについて、国土交通省総合政策局社会資本整備政策課

スポーツ庁