

## 改修が必要な理由

東伯総合公園は、昭和59年から各施設を順次供用開始している。なかでも体育館は、築37年が経過し、老朽化による改修が必要な状態である。

## PFI方式による発注を検討する理由

経費の削減を図るとともに、より魅力あるサービスを展開することで総合公園をスポーツと健康づくりの拠点とするため、民間活力を活用し改修から運営まで一体的に行うPFI方式による発注を検討している。

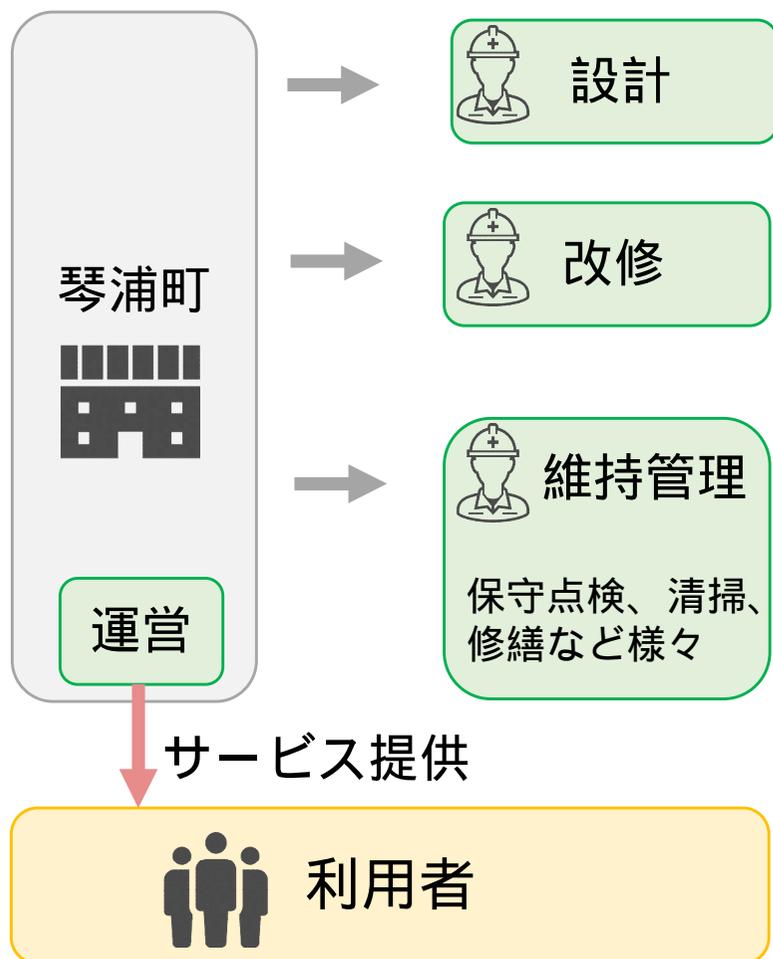
R3年度は、詳細な事業内容等を設定し事業効果を検証したうえで、事業者募集に必要な準備を行う。

## 施設改修と今後の維持管理・運営に想定される主な業務

業務内容	概要
施設改修業務	体育館等の改修設計 体育館等の改修工事・工事監理
維持管理業務	建物、設備、植栽、外溝等の保守管理 清掃、修繕など
運営業務	受付、案内、料金徴収、備品管理、広報等 各種スポーツ教室、運動指導、イベントなど

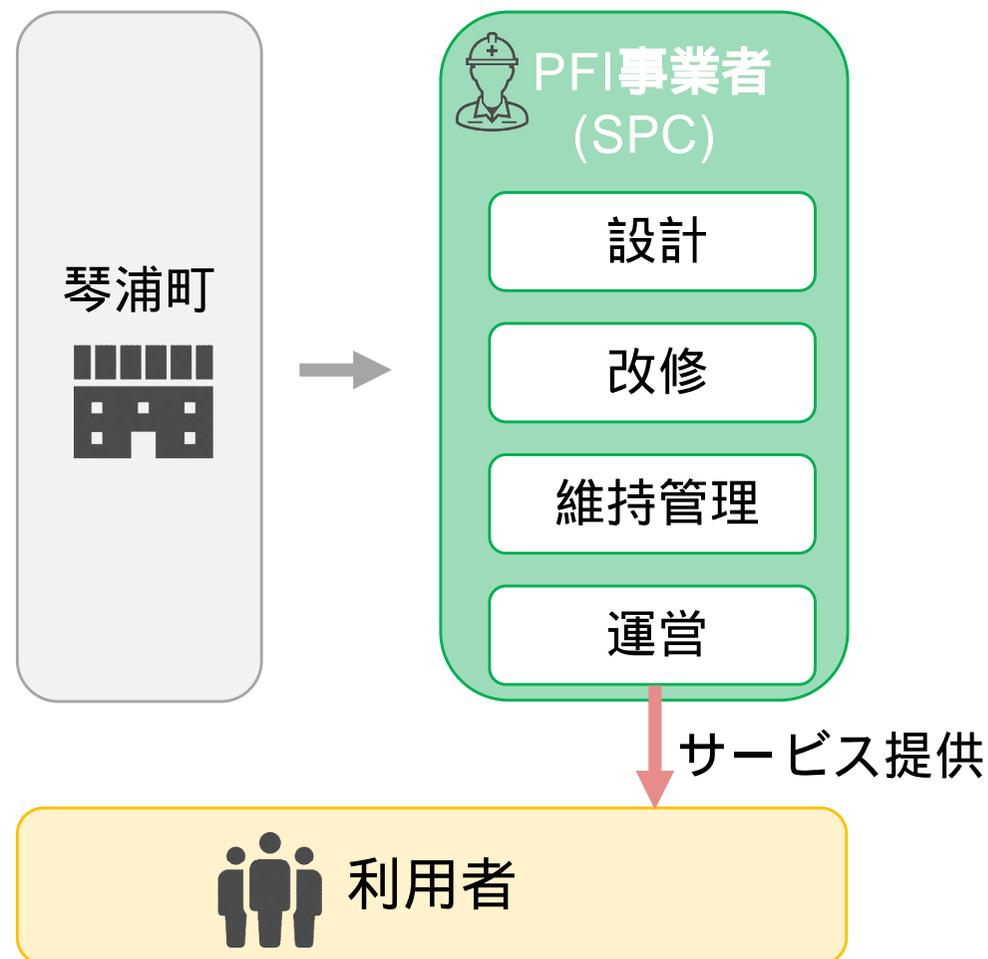
## 従来の方式

原則単年度、業務別、仕様発注



## PFI方式

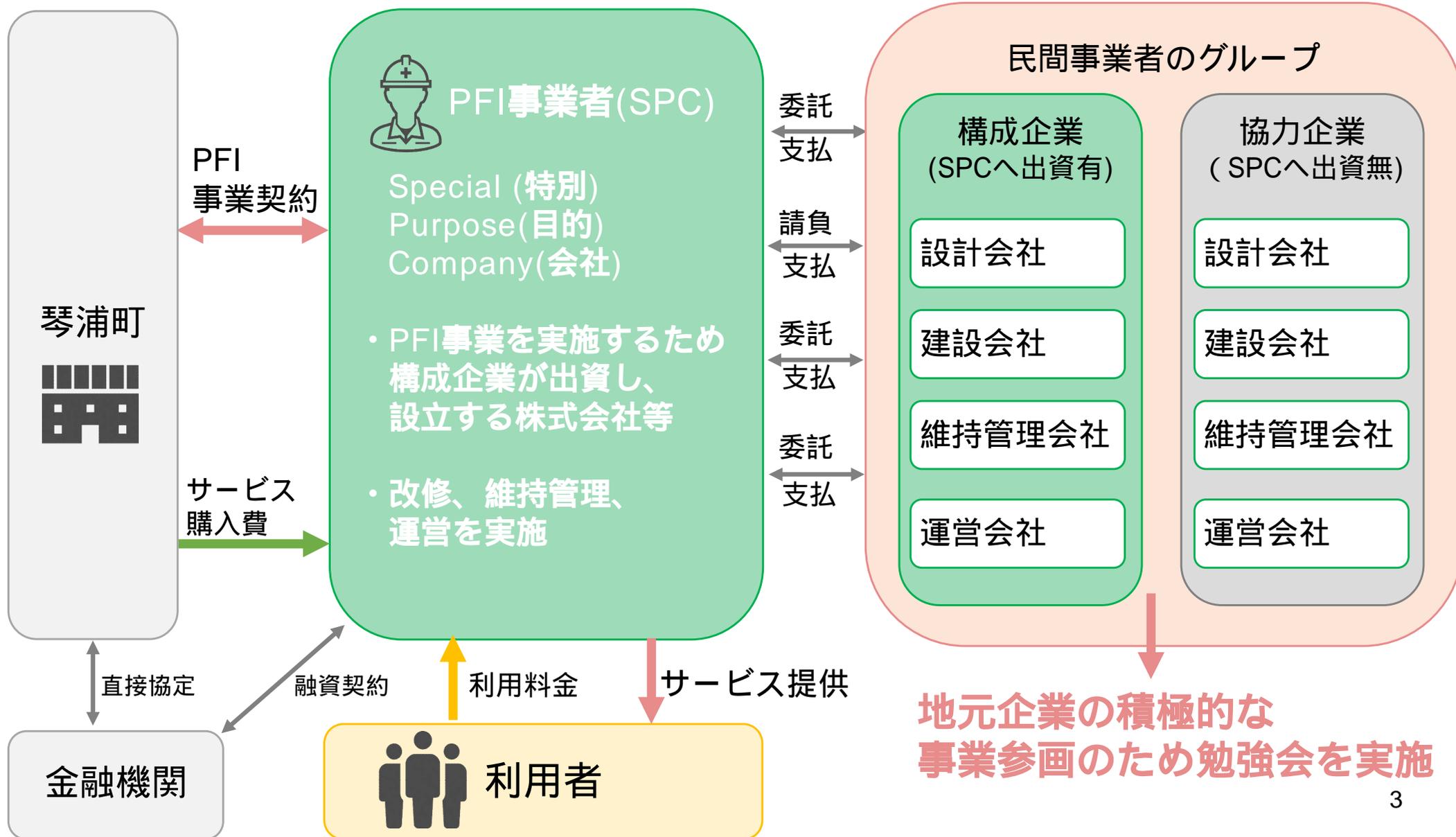
長期契約、一括発注、性能発注



(参考)指定管理者制度

指定管理者が維持管理と運営を実施しサービス提供を行う。設計、建設は個別に発注する。

SPCは業務別に各会社へ委託/請負



改修・維持管理・運営に要する経費が100の場合

## サービス購入型



日本で最も多く採用されている方式。  
鳥取県西部総合事務所、住宅建替事業で採用。

- ・町はサービス購入費として事業者へ経費全額の100を支払う
- ・利用料金が発生する場合は町の収入とする

## 独立採算型



公共の支出は無く、利用料金収入によってサービス提供を行う方式。

- ・利用料金は事業者の収入とする
- ・利用料金のみで必要な経費の100を回収する
- ・町の支払いは無し

## 混合型 東伯総合公園で検討



サービス購入型と独立採算型を組み合わせた方式。  
鳥取県立美術館、鳥取市民体育館で採用。

- ・利用料金は事業者の収入とする
- ・利用料金が10の場合、町は必要な経費として不足する90を支払う

## 県内の主なPFI事例

自治体	事例	主な業務	状況	事業規模
鳥取県	県立美術館整備運営	整備、管理運営	R2.4契約済	約142億円
鳥取県	西部総合事務所・ 米子市役所麴町庁舎の整備等	新棟整備、既存棟の改修、 維持管理	R3.3契約済	約22億円
鳥取県	県営上粟島団地建替	整備	R3導入可能性調査	
鳥取市	市民体育館再整備	整備、管理運営	R2.3契約済	約55億円
鳥取市	市営住宅長瀬団地建替	整備	R2.9契約済	約6億円
湯梨浜町	松崎・長江地区町営住宅 建替・新築	整備	R3.9事業者選定予定	約10億円
倉吉市	市営住宅建替	整備	R3導入可能性調査	
米子市	米子新体育館の整備等	整備、管理運営	R3導入可能性調査	

**主な事業内容**

新棟の設計・建設、既存棟の設計・改修及び工事完了後10年間の維持管理などをPFI方式で実施

**主な経過**

R2.8：募集要項公表

R3.1：美保テクノスを代表者とするグループが最優秀提案者に選定。提案価格約22億円。

R3.3：事業契約締結

**最優秀提案者の構成**

区分	役割	企業名	本店所在地
代表企業	設計・建設	美保テクノス	米子市
構成員	維持管理	さんびる 米子営業所	島根県
構成員	維持管理	ダイキンHVACソリューション 中四国 山陰支店	広島県
構成員	維持管理	山陰酵素工業	米子市
構成員	設計・工事監理	桑本建築設計事務所	米子市
構成員	設計・工事監理	平設計	米子市
協力企業	建設	大和リース山陰営業所	大阪府
協力企業	設計・工事監理	亀山設計	米子市

## 今後の主なスケジュール(案)

年度	項目	概要
R3	地元企業勉強会	3回程度実施
	実施方針の策定・公表 説明会の実施	詳細な事業内容の条件等を設定し、事業効果を検証する。 設定した条件を公表し、民間事業者へ質問・意見募集を行う。
R4	特定事業の選定・公表	事業効果が認められPFI方式で事業実施する場合は、特定事業として選定し、その内容を公表する。
	民間事業者の募集	
	民間事業者の選定	
	事業契約の締結	
	運営準備・設計	
R5～	設計・改修・運営	

PFIアドバイザー業者を現在選定中のため、契約後に適宜スケジュールの見直しを行う