

神戸市立ポートアイランドスポーツセンター  
再整備事業

特定事業の選定

令和5年4月

神戸市

「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「P F I 法」という。）第 7 条の規定に基づき、神戸市立ポートアイランドスポーツセンター再整備事業（以下「本事業」という。）を特定事業として選定したので、P F I 法第 11 条 1 項の規定により、特定事業の選定における客観的評価の結果を公表する。

令和 5 年 4 月 19 日

神戸市長 久元 喜造

## 第1 事業概要

### 1 事業名称

神戸市立ポートアイランドスポーツセンター再整備事業

### 2 事業に供される公共施設等の種類

運動施設（屋内プール・スケートリンク）

### 3 公共施設の管理者の名称

神戸市長 久元 喜造

### 4 事業目的

本市では、スポーツ基本法に基づく地方スポーツ推進計画として、「神戸市スポーツ推進計画」を定め、すべての市民、行政、学校・大学、スポーツ団体、民間事業者等が連携・協働し、日常的にスポーツ・健康づくりに取り組む“アクティブシティこうべ”を創ることを目指している。アクティブシティとは、主体的、活動的、健康的な生き方であるアクティブライフを推進する都市のことで、アクティブシティが創られることにより、健康寿命の延伸と市民の生活の質の向上が期待される。

現在の神戸市立ポートアイランドスポーツセンターは、整備から40年以上が経過した現在も、水泳やスケートの幅広い競技者や、多くの市民の皆様にご利用いただいている。一方で、施設の老朽化・陳腐化が進み、そのポテンシャルを十分に発揮できなくなっている。

地方版総合戦略の位置づけを有する「神戸2025ビジョン」では、ポートアイランドにおいては、公共施設などのリニューアルを検討し、まちの活性化の促進につなげていくこととしており、本市では、ポートアイランドスポーツセンターの再整備に向け、地元団体や競技団体、経済団体、学識経験者等を交えた有識者会議を開催し、ポートアイランドスポーツセンター再整備基本計画をまとめ、再整備の基本方針を①競技力の向上（する・みる・ささえるスポーツの推進）、②市民の健康増進、③ポートアイランドの活性化と定めた。神戸市立ポートアイランドスポーツセンターの機能を継承する、新たな屋内プール・スケートリンク施設（以下「本施設」という）を整備し、3つの基本方針を実現することで、“アクティブシティこうべ”の推進、地域活性化・地方創生を図ることを目的として、本事業を実施する。

### 5 事業方針

#### (1) 目指すべき姿

##### ① 競技力の向上（する・みる・ささえるスポーツの推進）

地元競技団体等と連携し、世界で活躍する選手を育成するとともに、競技の裾野を広げ、水泳・スケート競技を通じた市民のスポーツ振興に寄与し、する・みる・ささえるスポーツの推進を図る施設として整備・運営する。

## ② 市民の健康増進

幅広い世代の方々が、障がいの有無等に関わらず、それぞれの目的やライフスタイルに合わせて気軽にスポーツに親しむことができ、市民の健康増進に寄与する施設として整備・運営する。

## ③ ポートアイランドの活性化

研究機関や大学、医療関連企業が集積するポートアイランドの特性や、本施設の立地条件等も踏まえ、従来の施設利用者のみならず、多くの人が集い、まちの賑わい創出、ポートアイランドの活性化、さらには都市の魅力向上に寄与する施設として整備・運営する。

## (2) 備えるべき機能

### ① 競技及び市民利用を円滑に実施できる施設機能の整備

#### 【プール】

県下の大会を円滑に開催できる機能を備え、全国級の公式大会も開催可能な施設とする（競泳競技は、日本水泳連盟 公認プール施設要領（以下「施設要領」という。）の「国内一般プール・AA」想定）。メインプールは大会利用だけでなく、一般利用（競技の練習、健康増進、レジャー等での個人・団体による利用。以下同じ。）も十分に行える施設とする。

#### 【スケートリンク】

県下の大会を円滑に開催できる機能を備え、全国級の公式大会も開催可能とし、氷質の維持管理を含め、大会利用や一般利用を安全かつ快適に行え、世界で活躍する選手育成から競技の普及、レジャー利用まで幅広く対応できる施設とする。

### ② 施設利用における安全性の確保、ユニバーサルデザインの導入

本施設を利用する全ての利用者にとって安全かつ快適・円滑な活動空間の整備を図る。

### ③ デジタル技術の活用

IoTやICTの積極的な導入に努め、データやデジタル技術の活用を通じて、利用者サービスの向上や運営の効率化を図る。

## 6 対象施設の概要

本施設は、メインプール（冬季はメインリンク）、サブプール（冬季はサブリンク）、通年プール、トレーニングルーム、関連諸室、屋外駐車場及び外構により構成される。

## 7 事業方式

本事業では、事業者の資産取得に関する税負担や国庫補助金の活用見込み等を踏まえ、事業者が本施設の設計及び建設を行い、市に本施設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。

## 8 事業期間（予定）

- ・本施設の設計・建設期間：事業契約締結日から事業者の提案する期日  
(ただし、令和9年12月末までとする。)
- ・本施設の開業準備期間：事業者の提案による  
(開業準備業務の実施に必要な期間を確保すること。)
- ・本施設の供用開始日：令和10年1月10日までとし、事業者の提案を踏まえ、事業者決定後に市と事業者の協議により決定する
- ・本施設の運営・維持管理期間：供用開始日～令和24年3月31日

## 9 事業範囲

事業者が行う事業の範囲は以下のとおりである。

### (1) 設計・建設段階

事業者は、設計・建設段階における本施設の整備に関する以下の業務を実施する。

#### ① 設計業務

- ・事前調査業務及びその関連業務
- ・設計及びその関連業務
- ・各種申請・許認可取得・国庫補助金申請図書作成補助等に関する業務

#### ② 建設業務

- ・着工前業務
- ・建設期間中業務
- ・竣工後業務

#### ③ 工事監理業務

### (2) 開業準備段階

事業者は、本施設の運営・維持管理業務の開始に向けて、以下の開業準備業務を実施する。

- ・開業準備に関する業務
- ・プール公認取得申請業務
- ・既存施設の管理業務の引継

### (3) 運営・維持管理段階

事業者は、本施設の運営・維持管理について、以下の業務を実施する。

#### ① 運営業務

- ・貸出・予約受付・利用調整業務
- ・広報・PR業務

- ・スポーツ振興・健康増進等支援業務
- ・プール監視業務
- ・プールの水質等衛生管理業務
- ・プール公認更新申請業務
- ・スケートリンク監視業務
- ・スケートリンク管理業務
- ・貸靴業務
- ・駐車場管理業務
- ・自由提案事業
- ・その他

## ② 維持管理業務

- ・建築物保守管理業務
- ・建築設備保守管理業務
- ・備品等管理・更新業務
- ・外構等保守管理業務
- ・環境衛生管理業務
- ・清掃業務
- ・警備業務
- ・修繕・更新業務
- ・植栽管理業務

## 10 事業者の収入

本事業における事業者の収入は、以下のとおりである。

### (1) 市のサービス購入料

市は、事業者との間で締結する事業契約に従い、サービス購入の対価として、事業者にサービス購入料を支払う。

サービス購入料の構成は以下のとおりである。

#### ① 設計・建設の対価

本施設の設計業務及び建設業務に係る対価について、事業者の提案金額を基に、事業契約においてあらかじめ定める額を一括払い及び割賦払いにより事業者を支払う。

#### ② 開業準備の対価

本施設の開業準備業務に係る対価について、事業者の提案金額を基に、事業契約においてあらかじめ定める額を開業準備業務終了後に一括して事業者を支払う。

### ③ 運営・維持管理の対価

本施設の運営業務及び維持管理業務に係る対価（光熱水費を除く。）について、事業者の提案金額を基に、事業契約においてあらかじめ定める額を運営・維持管理期間にわたり事業者を支払う。

### ④ 運営・維持管理に要する光熱水費

本施設の運営業務及び維持管理業務に係る対価のうち、光熱水費に相当する対価について、事業者の提案金額を基に、事業契約においてあらかじめ定める額を運営・維持管理期間にわたり事業者を支払う。

## (2) 利用者から得る収入

### ① 利用者から得る利用料金収入

事業者は、市から認められた利用料金の考え方の範囲で利用料金収入を得ることができる。

※市は、事業者を地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 244 条の 2 に規定にする「指定管理者」として指定し、利用料金を直接事業者の収入とすることを想定している。

### ② 自由提案事業により得られる収入

事業者は、市から本事業の目的に合致すると認められた範囲内において、自らの提案により自由提案事業を実施し、収入を得ることができる。

## 11 事業者の支出

事業者は、本施設の設計・建設、開業準備及び運営・維持管理に要する費用並びに自由提案事業の実施のための費用を負担する。

## 第2 本事業を市自らが実施する場合とPFI方式により事業者が実施する場合の評価

### 1 特定事業の選定基準

本事業をPFI法に基づく事業（以下「PFI事業」という。）として実施することにより、事業期間全体を通じた市の財政負担の縮減が期待できると及び市の財政負担が同一の水準にある場合において公共サービスの水準の向上が期待できることを選定の基準とした。

### 2 評価の方法

#### (1) 定量的評価

市の財政負担見込額の算定にあたっては、本事業を実施する事業者からの税収その他の収入等の適切な調整を行い、将来の費用と見込まれる財政負担の総額を算出のうえ、これを現在価値に換算することにより定量的な評価を行った。

#### (2) 定性的評価

上記の定量的評価に加えて、本事業をPFI事業として実施する場合における公共サービスの水準について、定性的な評価を行った。

### 3 定量的評価（市財政負担額の縮減）

#### (1) 算定にあたっての前提条件

本事業において、市自らが実施する場合及びPFI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あたり、その前提条件を次のとおり設定した。

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、実際の事業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。

項目	市が自ら実施する場合	PFI事業として実施する場合	算出根拠
設計・建設段階の費用	設計費、建設費、工事監理費、備品購入費		○市が自ら実施する場合 ・概略の施設計画を策定し、同規模・同用途の事業における実績値等を勘案して算定 ○PFI事業として実施する場合 ・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
開業準備段階の費用	開業準備業務費		
運営・維持管理段階の費用	運営費、維持管理費、光熱水費、修繕更新費等		
利用者からの収入	利用料金収入		・同規模・同用途の事業における実績値等を勘案して算定

項目	市が自ら実施する場合	PFI事業として実施する場合	算出根拠
資金調達方法	一般財源、起債、 国庫補助金等	【PFI事業者】 サービス購入料、 自己資本 【市】 一般財源、起債、 国庫補助金等	
その他の費用	起債利息	起債利息、公租公 課、SPC関連費	○PFI事業として実施する場合 ・PFI事業実施に伴う費用を計上
共通条件	割引率0.60%（国債（10年）の利回りの平均）		

## (2) 算定結果

上記の前提条件を基に、市が自ら実施する場合の市の財政負担額とPFI事業として実施する場合の市の財政負担額を事業期間中にわたって年度別に算出し、現在価値換算額で比較すると以下の表のとおりとなる。

PFI事業として実施する場合、市が自ら実施する場合と比較して、12.05%の財政負担額の軽減が見込まれる。

項目	値
①市が自ら実施する場合の財政支出額（現在価値）	14,716百万円
②PFI事業として実施する場合の市の財政支出額（現在価値）	12,942百万円
③VFM <sup>1</sup> （金額）	1,774百万円
④VFM（割合）	12.05%

## 4 定性的評価（公共サービスの水準向上）

本事業をPFI事業として実施することにより、定量的な効果である市の財政負担額の軽減に加え、次のような効果が規定できる。

### (1) 効果的・効率的な施設整備、維持管理・運営の実施

本施設は、プールとスケートリンクを併用し、専門的なノウハウが求められる施設であるところ、PFI方式では、設計、建設、運営、維持管理の各業務を一括してPFI事業者任せのため、各業務を個別に発注する場合と比較して実際の運営、維持管理を視野にいれた施設整備が可能となり、事業期間を通じた効率的かつ効果的な運営、維持管理が期待できる。

### (2) リスク分担の明確化とリスク管理の最適化

発生するリスクをあらかじめ想定し、その責任分担を市及びPFI事業者の間で明確にする

<sup>1</sup> VFM（Value For Money）とは、一般に、「支払に対して最も価値の高いサービスを供給する」という考え方です。同一の目的を有する2つの事業を比較する場合、支払に対して価値の高いサービスを供給する方を他に対し「VFMがある」といい、残りの一方を他に対し「VFMがない」といいます。（神戸市PFI指針より抜粋）

ことによって、問題発生時における適切かつ迅速な対応が可能となり、事業目的の効率的な遂行や安定した事業の実施が期待できる。

### (3) 利用者へのサービス向上

選定事業者が有するスポーツ施設等の運営ノウハウを活用することで、社会情勢の変化に伴い多様化、高度化する利用者ニーズに対して柔軟に対応するとともに、本施設が目指す「競技力の向上（する・みる・ささえるスポーツの推進）」「市民の健康増進」「ポートアイランドの活性化」に寄与する良質なサービスの提供が期待できる。

### (4) 自由提案事業の実施による相乗効果

市が要求するサービス水準のほか、スポーツ教室等の自主事業の実施や、飲食店・売店等の附帯事業の実施により、本施設のより一層の利用促進が図られるとともに、利用者の利便性の向上に寄与することが期待できる。

## 5 総合的評価

上記の定量的評価及び定性的評価の結果から、本事業をPFI事業として実施することにより、市が直接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を12.05%程度縮減することが期待できるとともに、公共サービスの水準の向上等の定性的な効果を期待することができるため、本事業をPFI事業として実施することが適当と評価する。