

鳥取市民体育館再整備の検討に係る意見交換会の結果概要について

鳥取市民体育館は、建築から40年以上が経過し耐震性が低く老朽化が進んでいることから、平成27年度に利用者や学識経験者等から構成される「市民体育館等あり方検討委員会」を設立し、今後の市民体育館のあり方について検討を行ってきました。

平成28年6月28日、委員会より『市民体育館再整備の方針に係る提言書』が提出されたことを受け、直ちに市公式ホームページに提言書を公開するとともに6月30日から8月31日にかけて市民の皆様から意見を募集しました。

さらに、提言書の「整備手法に民間活力導入を積極的に検討すべき」という考えや市民の皆様からも「民間活力の導入を求める」とのご意見を受けて、民間活力導入による「事業成立の可否」について検討するため、民間事業者の皆様と直接対話による意見交換を行うこととしました。

平成28年10月17日から11月30日まで本事業の実施主体となる意向を有する事業者の募集を行い、平成28年12月6日から応募のあった民間事業者の皆様と直接対話による意見交換会を実施しましたので、その結果概要を公表します。

■意見交換会参加企業

4事業者

■民間事業者からの意見概要

1 事業化に向けた条件について

○想定整備スケジュールについて

平成31年度の施設完成は非常にタイトで厳しいという意見もありましたが、利用者の安心・安全や避難所としての重要性、また将来的な市民の負担軽減の観点から平成31年度中の竣工を目指すべきであるとの意見がありました。

○事業手法について

次のような意見・提案がありました。

- ・早期整備や収益性、多機能化、複合化を考慮すると、民間活力を導入した事業手法としては DB (※1) / DBO方式 (※2)、リース方式 (※3)、PRE方式 (※4)、Lease&Loc方式 (※5) のいずれかが妥当と考える。
- ・民間の創意工夫を最大限に引き出す手法としてDBO方式に賛同する。
- ・施設の管理、運営を行う期間はある程度長期的な設定が望ましい。
- ・施設の耐用年数や想定供用期間の設定は、LCC (※6) の増減に大きく関与する。(民間事業の場合は耐用年数を20年程度と想定するのが一般的) など

※1 DB方式(デザイン・ビルト):公共が資金調達を負擔し、設計・建設を民間に一括委託する方式

※2 DBO方式(デザイン・ビルト・オペレイト):公共が資金調達を負擔し、設計・建設・運営を民間に一括委託する方式

※3 リース方式:民間が資金調達から公共施設の設計・建設・維持管理等の業務をトータルで行い、そのサービス対価をリース料として受け取る方式

※4 PRE(ピーアールイー)方式:まちづくりや地域連携のために、民間が事業主体となり、公的不動産(Public Real Estate)を利活用する方式

※5 Lease&Loc方式(リースアンドロック)方式:公共施設の事業手法としてのリース方式と商業施設の事業手法としてのLoc方式

を組み合わせる方式

※6 LCC(ライフサイクルコスト):企画、設計、建設から運用、修繕を経て解体処分するまでの全ての費用

○維持管理・運営における、民間裁量領域の設定について（独立採算事業の可能性）

次のような意見・提案がありました。

- ・ 自主事業（例：イベント、スポーツ教室、大会等）は独立採算事業の可能性あり。
- ・ 民間の創意工夫を最大限に引き出すための手法を検討すべきである。
- ・ 現状の実績からは、体育館等の使用料収入で管理運営費を賄うのは困難である。
- ・ 運営責任を民間に委託することで、行政との責任分担が明確になる。
- ・ 施設の安定的な運営をサポートするため、①ネーミングライツ^(※7)の採用（全ての費用を施設運営に充てる）、②閑散期における課外事業充当支援、③電気代負担軽減策などを実施
- ・ 大会誘致や一般客を呼び込む方策を民間に移譲
など

※7 ネーミングライツ:「命名権」「施設にスポンサー企業の社名やブランド名を名称として付与する権利」

2 複合化を行う場合の条件について

○想定される複合機能（民間独立採算施設の導入可能性）

次のような意見・提案がありました。

- ・ 現敷地は、体育館機能と連携または相乗効果のある業種業態誘致のポテンシャル^(※8)はある。
- ・ 敷地面積 16,000 m²での複合化はハードルが高く、敷地内に民間独立採算施設を個別に建設するのは困難で設計に工夫が必要である。
- ・ 未来の鳥取のシンボルとして優先順位の検討が必要である。
- ・ 事業参画に向けたコンソーシアム^(※9)を組成していく中で、市からの条件設定に応じ検討する。
- ・ 体育館は、大会誘致等を考慮すればサブアリーナは必須と考える。
- ・ 体育施設として、体育館はアリーナとサブアリーナ、提言書内記載のアイススケートリンクの複合化が考えられる。
- ・ 本施設は、スポーツを「する」施設に留まらず、「見る」、「地域の方々が集まる」施設にするため、飲食施設の併設の可能性を検討したい。
など

※8 ポテンシャル:「潜在的な可能性(能力)」

※9 コンソーシアム:「企業連合」や「資本連合」

○敷地条件、整備行程条件等への影響（制約の有無）

次のような意見・提案がありました。

- ・ 限られたスペース（敷地面積 16,000 m²）での複合化については、求める機能の優先順位検討が必要。
- ・ 多数の市民が集まれる駐車場の整備、駐車台数の確保（夜間の利用も可能な形態）が必要。
- ・ 災害対策避難場所としての利用を前提とした整備が必要。
- ・ 競技の歓声や騒音等の心配がない環境整備が必要。
- ・ 敷地内の既存建物等の解体等は、予め公共工事等にて実施し事業者リスク（地上、地下、用途地域等）の解決は事前に行ってほしい。
- ・ 周辺道路の環境整備や幅員、渋滞対策、事業者が行う事業の許認可等がスムーズにいくよう市の協力を願う。
など

○LCC^(※6)を軽減させる方策・アイデア

次のような意見・提案がありました。

- ・施設の老朽化対策として長寿命化対策をとることで経費を削減することが可能である。
- ・市民体育館を「利用者の手で作る、運営する」といった考え方を持っていただくための働きかけを行う。(例：ボランティアによる清掃活動など)
- ・利用規則の詳細設定により施設を丁寧に活用していく。
- ・イニシャルコスト (※10) において、省エネ・創エネ・畜エネ等の検討を行うことが大切。
- ・公共施設全体として、幅広く公共施設包括管理業務の検討をしてはどうか。
- ・施設の導線計画によって、管理運営費用の逡減が可能。
- ・自然エネルギーの活用
など

※6 LCC(ライフサイクルコスト):企画、設計、建設から運用、修繕を経て解体処分するまでの全ての費用

※10 イニシャルコスト:「設計・建築(施設・設備の整備)など稼働までに要する初期導入資金」

3 その他について

○参加資格(地元企業の参画、コンソーシアム (※9) 組成の考え方など)

次のような意見・提案がありました。

- ・参加資格として、類似した事業(手法、機能、規模等)の経験やマネジメント能力、資金調達力等を持つ事業者が求められる。
- ・応募は単独企業、または代表企業を選出した企業グループのコンソーシアム。
- ・設計から建設までの主体はゼネコン (※11)、完成後の運営は体育施設の運営経験がある民間企業が主体となることが望ましい。
- ・地域密着をはかるため、組成先として地元企業との取り組みが必要。
- ・地元企業の参画は参加資格要件を満たせば、積極参加いただきたい。
- ・設計については、安定した運営に必要な施設設計ノウハウ (※12) が必要であるため県外事業者でも参画可とすることが望ましい。
- ・建設は、鳥取市内Aランクの業者及び県内で同様の能力を有する企業(設計された建屋を適切に施工できる能力を有する企業)が望ましい。
- ・施設運営は、最も重要な役割を果たす位置付けとなる企業であり、過去に多くの経験及び長期の運営に耐えられる経営内容が満足できる企業でなければならない。
- など

※9 コンソーシアム:「企業連合」や「資本連合」

※11 ゼネコン:「元請負者として土木・建築工事を一式で請負い、工事全体のとりまとめを行う総合建設業者」

※12 ノウハウ:「専門的な技術、手法、情報、経験」

○本事業へのご興味

- ・官民連携した鳥取市の新たな取り組みとして強い関心をもっている。
- ・これからの公共施設経営と地域活性化にぜひとも力になりたい。
との意見が多数でした。

○事業化にあたっての留意事項・懸念事項等

次のような意見、提案がありました。

- ・長期的にみて、利用者の利便性を維持していくために利用料金設定の裁量があるかどうか。
- ・市民サービス向上のためには、維持管理とは別に運営費用の想定数値が必要。
- ・敷地面積 16,738 m²の中でどれ程の施設が建設可能となるのか不明。
- ・現段階では、新施設のスペック (※13) が具体的に見えていない。

- ・ 体育館以外の必須公共機能をどう考えればよいか。
- ・ 合併特例債などの財源の検討が第一優先となり、事業内容が十分に検討されないことに懸念。
- ・ 施設の運営にあたり、行政からの直接もしくは間接的な支援が不可欠。
など

※13 スペック:「仕様」「性能」等

○その他お気づきの点等ありましたら自由にご記入ください。

次のような意見・提案がありました。

- ・ アイススケートリンクを併設し、より多くの人々に活用されるスケートリンクの普及に寄与すべきであるとする。
- ・ 鳥取市の新たな防災拠点としての整備が必須とする。
- ・ 利用者のニーズを満たすためにトレーニングジムの充実が必要（200㎡以上）
- ・ 継続的に対話を行い、具体の事業提案の評価によって事業者募集時のインセンティブ^(※14)付与を検討願いたい。
など

※14 インセンティブ:「行動を促す動機付け」「やる気を起こさせる刺激」等

■今後の対応について

意見交換の結果を踏まえ、意見交換で得られた具体的な事業提案に関して対話を継続しながら、実現可能な事業手法と多機能化、複合化による再整備方針に反映させます。

市民体育館再整備の緊急性と重要性に鑑み、本年度中を目途にして「次代に誇れる夢と希望がつまった鳥取市の生涯スポーツ推進拠点」としての市民体育館再整備の基本構想をまとめたいと考えます。