

■ 整備の背景

平成29年10月6日付で、県立スイミングセンターの代替機能を担うプール整備に係る支援策として本市が選定されたことから、令和6年に開催予定の第79回国民スポーツ大会および第24回全国障害者スポーツ大会の競技会場として、また、その後の施設利用を見据えて「スポーツ環境の充実」「新たなにぎわいの創出」「スポーツ健康づくりの推進」の実現を図るための施設として、(仮称)草津市立プールを整備することとした。

■ 周辺環境



- ・計画地：滋賀県草津市西大路町外地先
- ・敷地面積：プール整備計画地 約13,700㎡ 駐車場整備計画地 約6,200㎡
- ・用途地域：第一種住居地域（近隣商業地域に変更予定）

■ 施設構成、規模

区分	概要
本施設 プール棟	プール施設 ○屋内50m プール 水深0m～3.0m(可動床・可動壁を整備すること。) ○飛込兼用屋内25m プール 水深0m～5.0m(可動床を整備すること。) ※飛込プールと屋内25mプールのそれぞれ単独で整備することも可とする。 ○関連諸室等 選手控室、会議室、医務室、器具庫、等
	付属施設 飛込ドライランド、トレーニングルーム、スタジオ、キッズスペース 等
	管理・共用施設 受付・事務室、応接室、中央監視室、設備室、倉庫、授乳室 等
外構	駐車場、駐輪場 等
自由提案施設	事業者の任意の提案により、事業者の負担において整備する施設
※整備計画地内に整備できる本施設の建築面積は8,500㎡以内とする。 ※プール棟以外の建築物の建築面積は700㎡以内とする。 ※自由提案施設をプール棟内に整備する場合は本施設に含む。	

■ 滋賀県との基本協定、覚書(平成30年8月20日締結)

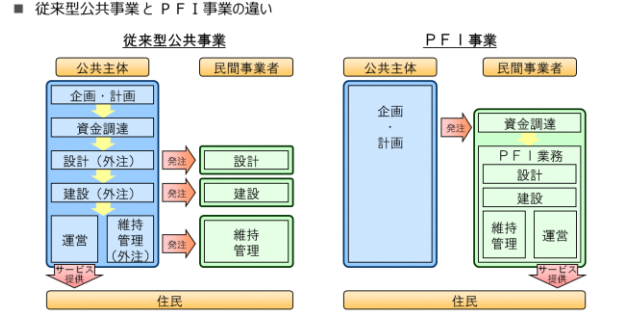
- 概要  
本市が施設の整備・運営を行い、県はこれに対して財政支援を行う。
- 整備・運営に要する経費について、県が2/3補助を行う
  - 飛込プールの整備・運営に要する経費について、県が全額補助する
  - 補助対象一例  
建設工事費、設計費、測量費、調査費、造成費、道路付替事業費、設備・備品購入費、大規模修繕費を含む運営・維持管理費、大規模大会に要する仮設施設に係る経費【財政支援に関する覚書】

県立スイミングセンターの代替機能を担うことから**全ての県民が同額の料金で利用できる**こととする【利用料金に関する覚書】

■ PFI (Private Finance Initiative) について

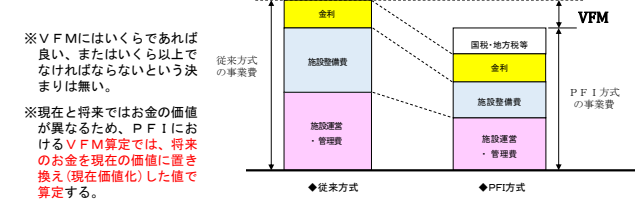
(仮称)草津市立プール整備基本計画(平成30年11月)策定時に実施した事業手法の検討の結果、民間のノウハウ活用による運営の効率化が期待されることから、**PFI方式を採用**することとした。(基本計画時のシミュレーションVFM=7.1%)  
※特定事業の選定等の詳細な検討のなかで、改めて算定する。

- PFIとは、公共施設等の建設、維持管理、運営等に民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用することにより、同一水準のサービスをより安く、又は、同一価格でより上質のサービスを提供する手法。



■ VFM (Value For Money) について

VFMは支払に対して最も価値の高いサービスを提供するといった考え方で、**同一の目的を有する2つの事業を比較する場合、支払いに対して価値の高いサービスを提供する方を、他に対してVFMがあるという。**



■ スケジュールについて

令和元年10月定例市議会	・債務負担行為の設定に関する議案 ・都市公園を設置すべき区域としての議案 ・都市公園条例の改正議案(建蔽率上限の変更)
令和元年11月中旬(10月定例市議会閉会後)	・特定事業の選定・公表 ・入札公告および入札説明書等の公表
令和元年11月～令和2年1月	・事業者からの質問の受付/回答、意見交換会(予定)
令和2年2月	・入札提出書類(提案書)の受付
令和2年3月	(仮称)草津市立プール整備・運営PFI事業者選定委員会【附属機関(外部委員会)】 ・提案書の審査、最優秀提案の選定
令和2年3月～4月	落札者の決定・公表、基本協定の締結
令和2年5月	仮契約の締結
令和2年6月定例市議会	・事業契約に関する議案 ・指定管理者指定に関する議案 ・都市公園条例の改正議案(利用料金の設定)

■ 従来方式とPFI方式の特徴比較

従来方式	PFI方式
<b>仕様発注</b> 発注者が詳細に仕様を規定し受注者は規定された仕様に従って施工する方式 ●発注者の意図を反映しやすい ●仕様が決まっているため、積算・予定価格の算出が容易 ●民間事業者に求める能力が少ないため参入可能な事業者が多い	<b>性能発注</b> 発注者が必要な性能を示し、受注者はそれを達成するための技術提案および施工する方式 ●民間の創意工夫によるコスト削減・品質向上につながる ●新技術・新工法開発のメリットが高まり技術開発促進が期待できる
<b>分離発注</b> 設計・建設・維持管理・運営等を個別に発注する方式 ●個々の業務のボリュームが小さいため、1回の入札契約に要する期間が短い	<b>一括発注</b> 設計・建設・維持管理・運営等をまとめて一括して発注する方式 ●事業者間で業務範囲の調整が可能であるため、コスト削減・品質向上につながるやすい
<b>短期契約</b> 主に維持管理・運営業務において、半年度毎の契約 ●契約期間終了時に、事業内容の見直しを行いやすい	<b>長期契約</b> 主に維持管理・運営業務において、15年程度の期間の契約 ●投資回収期間を長くとることができ、自主事業を提案しやすい

■ 物価上昇の考え方について

○東京五輪を前にした建設需要の高まりを受けて、**近年、建設工事費が上昇しており、建設工事の入札不調が相次いで発生している。**(例：県の新美術館、陸上競技場等)  
○特にH28からH30にかけて、**建設工事費が3%程度上昇している**ことを踏まえ、**着工年度のR3までは同水準の上昇が続くと想定する。**

■ 事業期間

- ◇整備、道路付替期間：事業契約締結の日～令和5年7月末日(開業準備期間含む。)
- ◇運営・維持管理期間：令和5年8月1日～令和20年3月末日(14年8か月)  
第1期：令和5年8月1日～令和7年3月末日(国スポ・障スポが終了する年度末まで)  
第2期：令和7年4月1日～令和20年3月末日

■ 事業費について(予定価格の設定について)

※整備に要する費用を市が一括払うことを想定

基本計画時の算定 (単位:千円)

事業費		計	収入	差引額
整備	運営			
9,990,000	4,400,000	14,390,000	546,052	13,843,948

物価上昇を加味 直近のH28→H30

従来手法による算定 (単位:千円)

事業費		計	収入	差引額
整備	運営			
10,607,064	4,134,079	14,741,143	714,155	14,026,988

想定削減率10%したうえで、PFI特有の費用を加味

PFI方式による算定 (単位:千円)

事業費		計	収入	差引額
整備	運営			
9,595,813	3,736,057	13,331,870	714,155	12,617,715

※VFMは別途算定中 ▲1,409,273千円