

第 2 期古橋廣之進記念浜松市総合水泳場  
(ToBiO) 運営維持管理事業

特定事業の選定について

令和 5 年 5 月 8 日

浜 松 市

浜松市（以下「市」という。）は、「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 7 月 30 日法律第 117 号、以下「PFI 法」という。）第 7 条の規定により、第 2 期古橋廣之進記念浜松市総合水泳場（ToBi0）運営維持管理事業を特定事業として選定したので、同法第 11 条の規定により、特定事業の選定に係る客観的評価の結果を次のとおり公表する。

令和 5 年 5 月 8 日

浜松市長 中 野 祐 介

## 1. 事業の概要

### (1) 事業名称

第2期古橋廣之進記念浜松市総合水泳場 (ToBi0) 運営維持管理事業  
(以下「本事業」という。)

### (2) 対象となる公共施設等の種類

水泳場

### (3) 公共施設等の管理者等の名称

浜松市長 中野 祐介

### (4) 事業の目的

古橋廣之進記念浜松市総合水泳場 (ToBi0) (以下「本施設」という。) は、フジヤマのトビウオと称された浜松市出身の古橋廣之進翁の功績をたたえ整備した施設であり、平成21年2月、当時のPFI手法を導入してオープンした。本施設は、隣接する清掃工場から余熱や電気を取り入れ、一体的な施設として効率的に運営されている。

本施設は、国際公認のメインプール、飛び込みプールを有しており、これまでの間、日本選手権水泳競技大会やシンクロジャパンオープンなど、我が国を代表する数々の大会が開催されているほか、日本代表や大学水泳部の合宿において毎年のように活用されるなど、水泳競技界からの評価が大変高い水泳場である。

また、東京2020ではブラジルパラ選手団の事前合宿に活用されたほか、アメリカやオーストラリアのダイビングチームの合宿にも利用されており、世界からも優れた水泳場として認知されている。令和8年9月には、2026年愛知・名古屋アジア競技大会(以下「アジア大会」という。)のアーティスティックスイミング競技の会場として使用されることが予定されている。

毎年8月に本施設で開催される「とびうお杯」は、日本水泳連盟が公認する唯一の学童水泳大会であり、世界を目指す子供の登竜門となっている。

さらに、国際公認プールに付帯して、屋外レジャープールや温浴施設、トレーニングジムなどを設置しており、多様なスポーツ活動に年間約33万人が利用している。

本施設は、国際大会も開催可能な「競技力の向上」と、地域住民のスポーツ実施率を高める「健康増進」の両面の機能を併せ持つ新しいタイプの水泳場である。オープンから15年間を第1期事業として進め、高い効果を上げてきた。一方で、設備等の老朽化や利用者ニーズの変化が見られることから、

これらの課題解決が今後の運営に求められる。

そのため、本施設の改修、運営及び維持管理の業務を、民間事業者に一括かつ長期的に委託することにより、これまで以上の成果を追求し、令和 6 年 5 月からの約 14 年間を第 2 期事業として PFI 法に基づく特定事業を実施する。

#### (5) 事業方式

本事業は、PFI 法に基づき、RO (Rehabilitate-Operate) 方式により実施する。

具体的には、選定された応募者の構成員は、会社法に定められる株式会社として特別目的会社(以下「SPC」という。)を設立し、SPC が、本施設の管理者である市と締結する本事業に係る契約(以下「事業契約」という。)に従い、本施設の改修、運営及び維持管理を一括して受託する。

ただし、改修業務のうち施工業務、並びに維持管理業務のうち修繕及び更新に関し建設工事が発生するものについては、構成員若しくは協力企業の内、施工業務、並びに修繕及び更新に関する業務の担当を予定している企業へ、市の委託に基づき SPC が当該業務を発注し、従事させることを想定している。したがって、SPC が建設工事に関連して自ら行う必要のある業務は建設工事の発注のみであるため SPC に建設業法上の許可は不要である。

また、SPC 及び SPC から業務を受託又は請負う企業(両方をあわせて、以下、「事業者」という。)の提供する本施設の改修及び維持管理の対象物の所有権は、市に帰属する。

#### (6) 事業期間

事業期間は、事業契約締結日より令和 20 年 3 月 31 日までとする。

#### (7) 事業のスケジュール(予定)

基本協定の締結	令和 5 年 12 月
仮契約の締結	令和 5 年 12 月
契約議案の議会への提出	令和 6 年 2 月
事業契約の締結	令和 6 年 2 月
準備期間	事業契約締結日～令和 6 年 4 月 30 日
運営開始日	令和 6 年 5 月 1 日
運営・維持管理期間	令和 6 年 5 月 1 日～令和 20 年 3 月 31 日
改修期間	令和 6 年 7 月～令和 7 年 12 月
リニューアルオープン	令和 8 年 1 月 4 日

## (8) 事業の対象範囲

事業者が行う業務の範囲は次のとおりとする。

### ① 改修業務

- ・ 設計業務
- ・ 施工業務
- ・ 工事監理業務

### ② 運営業務

- ・ 利用受付業務
  - ・ 安全監視業務
  - ・ 環境管理業務
  - ・ 大会の開催支援業務
  - ・ トレーニングゾーン運営業務
  - ・ 駐車場運営業務
  - ・ 価値・ブランディング向上業務
  - ・ 余剰スペース活用業務
  - ・ その他関連業務
- (利用者アンケートの実施、事業者が行うべき近隣対応等)

### ③ 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
- ・ 備品保守管理業務
- ・ 外構施設保守管理業務
- ・ 清掃業務
- ・ 警備業務
- ・ 事業期間修繕計画書に基づく修繕・更新業務
- ・ 植栽維持管理業務

## 2. 評価の内容

### (1) 評価方法

- ① 本事業を PFI 事業として実施することにより、事業期間を通じた市の財政負担の縮減を期待できること、又は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を期待できることを選定の基準とした。
- ② 市の財政負担額の算定にあたっては、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評価を行った。

- ③ 上記の財政負担額の算定に加えて、本事業を PFI 事業として実施する場合の、定性的な評価を行った。

## (2) 市の財政負担額算定の前提条件

本事業を市が直接実施する場合及び PFI 事業として実施する場合の財政負担額の算定に当たり設定した主な前提条件について、次の表に示す。

市の財政負担額算定の前提条件

	市が直接実施する場合	PFI事業として実施する場合
財政負担額及び収入等の主な内訳	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 設計費</li> <li>② 工事監理費</li> <li>③ 改修費</li> <li>④ 運営・維持管理費</li> <li>⑤ 修繕・更新費</li> <li>⑥ 起債償還費</li> <li>⑦ 運営収入（利用料金収入、その他収益事業収入）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 開設関連費</li> <li>② サービス購入料 <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 設計費</li> <li>・ 工事監理費</li> <li>・ 改修費</li> <li>・ 運営・維持管理費</li> <li>・ 修繕・更新費</li> <li>・ 管理費等（SPC経費）</li> <li>・ 建中金利</li> </ul> </li> <li>③ モニタリング費</li> <li>④ 起債償還費</li> <li>⑤ 運営収入（利用料金収入、その他収益事業収入）</li> </ul>
共通の条件	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 運営・維持管理期間 令和6年5月1日～令和20年3月31日</li> <li>② 改修期間 令和6年5月～令和7年12月</li> <li>③ 施設規模 延床面積約17,700㎡</li> <li>④ 割引率 0.519%</li> <li>⑤ インフレ率 0.0%（第2期事業開始後）</li> </ul>	
資金調達に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 起債</li> <li>② 一般財源</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 起債</li> <li>② 一般財源</li> <li>③ 民間事業者の出資</li> <li>④ 民間事業者による民間金融機関借入</li> </ul>
改修及び事業期間修繕計画書に基づく修繕・更新に関する事項	工事内容を仮定した上で積算して設定。	市が直接実施する場合に比べて、長期契約等による効率化及び民間事業者のノウハウ・創意工夫により一定割合の縮減が実現するものとして設定した。
維持管理・運営に関する事項	本施設の維持管理・運営実績値等を勘案して設定。	市が直接実施する場合に比べて、長期契約等による効率化及び民間事業者のノウハウ・創意工夫により一定割合の縮減が実現するものとして設定した。

### (3) 市の財政負担額の比較

上記前提条件に基づく財政負担額について、市が直接実施する場合と 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り年度別に算出し、現在価値換算額により比較した。

この結果、本事業を市が直接実施する場合に比べ、PFI 事業により実施する場合は、事業期間を通じた市の財政負担額が 4.97%縮減されるものと見込まれる。

### (4) PFI 事業として実施することの定性的評価

本事業を PFI 事業として実施することにより、市の財政負担額縮減の可能性といった定量的な効果に加え、次のような定性的な効果が期待できる。

#### ① 改修工事と運営・維持管理の効率化

民間事業者に改修、運営・維持管理の各業務を一括発注することで、民間事業者のノウハウや創意工夫、連携により、休館を可能な限り回避したうえで改修を実施するなど、効率的な事業遂行が期待できる。また、長期契約のもと、民間事業者のノウハウや創意工夫を活かすことで、長期的な視点に立った維持管理を実施することによる施設のライフサイクルコストの縮減、長寿命化が期待できる。

#### ② サービス水準及び価値・ブランディングの向上

民間事業者が有するノウハウ・創意工夫の発揮により、市民の競技スポーツ活動の機会や健康増進等に資するより良質で多様なサービスが提供される等、市民へのサービス水準の向上が期待できる。

また、民間事業者の企画力やネットワーク、情報発信力等により、国際大会も開催可能な施設として、大会・合宿等の誘致や大会・イベント等の開催が活発に実施され、本施設の更なる価値・ブランディング向上が期待できる。

#### ③ 財政支出の平準化

本事業に必要な費用（一括支払部分を除く）を約 14 年間にわたる運営・維持管理期間を通じて平準化し、サービス購入料として毎年一定額を支払うことから、財政支出を平準化することが可能となる。

#### ④ リスク分担の明確化とリスク管理の最適化

リスク分担において、リスクを最もよく管理できる者が当該リスクを分担するという考えに基づき、事業開始前から分担を明確にすることにより、

事業全体におけるリスク管理の最適化が図られ、リスク発生の抑制、リスク発生時の損失拡大の抑制等の効果が見込まれる。

#### (5) 総合評価

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 4.97%縮減することが期待できるとともに、公共サービス水準の向上等の定性的効果も期待することができる。

上記の評価を踏まえ、本事業を PFI 事業として実施することが適当であると認められるため、ここに PFI 法第 7 条に基づく特定事業として選定する。