

呉市総合スポーツセンターの施設移転・再配置の進捗状況について

呉市総合スポーツセンターの各スポーツ施設の移転・再配置については、今年度「陸上競技場整備手法検討業務」、「広多賀谷緑地土壌汚染調査業務」等を進めているところです。今後の整備スケジュール等と併せて事業の進捗状況を報告します。

1 陸上競技場【入船山公園多目的広場】

(1) 陸上競技場整備手法検討業務

陸上競技場の整備手法を検討するに当たり、「呉市PPP/PFI手法導入優先的検討ガイドライン（令和4年3月策定）」に基づき、「呉市陸上競技場整備手法検討業務（令和6年2月発注）」を専門的な外部のコンサルタントに委託し、令和6年12月末に報告書を作成しました。本業務では、本市において採用される可能性が高い四つの整備手法（方式）について、次ページに掲げる評価項目に沿って評価を行い、陸上競技場の整備の検討を行いました。

(検討した整備手法)

- ・従 来 方 式：公共が施設の設計・建設・所有をし、自ら施設の運営・維持管理をする方式（指定管理者制度との併用により民間事業者が運営・維持管理をすることもあります。）
- ・D B 方 式：公共の資金調達により、施設の設計・建設を民間事業者に一括して委託する方式（指定管理者制度との併用により民間事業者が運営・維持管理をすることもあります。）
- ・D B O 方 式：公共の資金調達により、施設の設計・建設及び運営を民間事業者に一括して委託する方式
- ・B T O 方 式：民間事業者自ら資金調達を行い、施設の設計・建設及び運営を行う方式（施設の所有権は、施設完成後に公共に移転します。）

整備手法 \ 役割	資金調達	設計／建設	維持管理	運営	施設の所有
従 来 方 式	公共	公共	公共／民間	公共／民間	公共
D B 方 式	公共	民間	公共／民間	公共／民間	公共
D B O 方 式	公共	民間	民間	民間	公共
B T O 方 式	民間	民間	民間	民間	公共

(整備手法の評価)

【凡例：○標準，◎メリットが大きい，△メリットが少ない】

項目		従来	DB	DBO	BTO	評価内容
		①	②	③	④	
事業者選定段階	公募準備・選定手続	○	◎	○	○	①は複数回の契約手続が必要となり，③及び④は公募準備・選定に時間を要するため，令和9年度末の事業完了が困難である。
	選定における透明性	○	○	○	○	①，②，③及び④ともに，法律等により透明性の確保に配慮がされている。
	競争性の確保	○	◎	◎	◎	②，③及び④は，設計，建設等を一括して競争させることができる。
	参入のしやすさ	○	○	△	△	③及び④は，事業期間が長期となる維持管理・運営企業との共同企業体の構成が必要となる。
事業実施段階	施設の機能維持責任	○	○	○	○	①，②，③及び④ともに，大規模修繕を除く維持補修の責任を民間事業者に移すことが可能である。
	リスク分担	○	◎	◎	◎	②，③及び④は，リスク分担により内在するリスクが明確になるとともに，事業者のリスク管理能力の活用により本市のリスクが低減される。
	事業監視	○	○	○	◎	①，②及び③については本市によるモニタリングが，④については本市及び金融機関によるモニタリングが実施されるため，透明性の高い事業の監視が可能となる。
	財政支出の見通し	○	○	○	○	④は設計・建設費及び維持管理・運営費を運営期間中に支払うため，事業期間にわたり支出額を長期的に見通すことができる。ただし，①，②及び③についても，起債等の適用により建替年度の設計・建設費の支出をある程度低減できる。
	事業の柔軟性	○	○	△	△	①及び②では，運営期間が5年程度となり，長期間（10～20年程度）にわたる契約である③及び④よりも社会情勢等の変化に柔軟に対応することができる。
経済性評価（公共負担額）		○	◎	◎	△	事業全体額を比較した場合 ①約34.62億円 ②約33.40億円 ③約33.51億円 ④約39.60億円 初期整備費のみを比較した場合 ①約29.53億円 ②約28.05億円 ③約28.05億円 ④約35.08億円
総合評価		◎0 ○10 △0	◎4 ○6 △0	◎3 ○5 △2	◎3 ○4 △3	・事業者選定段階及び事業実施段階では，②が全ての項目で①と同等又は①を上回り，③及び④は一部の項目で①を下回っている。 ・経済性評価では，②及び③，①，④の順で公共負担額が少ないとされた。 ・民間事業者の参入意向では，②，③及び④のいずれもスキームとしては対応可能であった。

※ 既存施設で指定管理者制度を導入していることから，①及び②では指定管理者制度の導入を前提とした評価としています。

※ 「経済性評価における公共負担額（事業全体額）」では，15年間に係る維持管理費用を見込んだ金額としており，①及び②においては指定管理者制度により指定管理期間5年を3期分行うことを想定しています。

(2) 検討の結果

調査報告書の内容を踏まえ、本市において最も望ましい整備手法を検討した結果、主に次の理由により、「DB方式」が最も望ましい整備手法であると判断しました。

ア 経済性

調査報告書により、DB方式が最も公共負担額が少ない手法であるとされています。

また、DBO方式では、維持管理・運営を含む包括的・長期的な発注により、一般的には創意工夫の範囲が広い（整備費用や維持管理、運営費用等を安価にできる。）手法と考えられますが、本事業では、陸上競技場の単体機能を整備するものであり、民間事業者の提案自由度に限界があると想定されることから、結果的にDB方式と費用面において大きな差はないと考えられます。

その一方で、BTO方式では、民間事業者が金融機関から資金を借り入れるため、金利の影響により整備費用が高くなることが懸念されます。

イ 工期

BTO方式を採用する場合、実施方針の公表、直接対話等や公告の手続を経ることになり、DBO方式も同様の手続とすることが望ましいとされています。DB方式であれば、維持管理・運営を業務範囲に含まない分、手続を簡略化することができるため、BTO方式及びDBO方式に比べ、公募準備・選定手続に要する期間をおおむね3か月程度短縮することができます。

設計・施工期間は21か月確保することとしています。民間事業者へのヒアリングの結果、この期間は、陸上競技場の整備をするに当たっては余裕のない期間であると回答されており、これ以上の短縮は困難です。

本事業は令和10年度の供用開始を目指しているため、令和9年度末の事業完了が困難なDBO方式、BTO方式を採用することは適当ではないと考えられます。

ウ 参入のしやすさ

DB方式は、アンケート調査を行った民間事業者の多くが対応可能と回答した手法であり、特に建設企業がDB方式を選択しています。整備に当たって工期に余裕のない本事業において、整備を担う建設企業の参入が最も重視すべきポイントであり、DB方式を採用することで、建設企業の参入を促進し、事業の着実な実施につながるものと考えています。

(3) 今後のスケジュール（予定）

令和7年度においては、「陸上競技場整備事業発注支援業務」を発注し、外部コンサルタントの専門的知見等を活用しながら、事業者選定を進めていく予定です。

		5年度	6年度	7年度	8年度	9年度	10年度
陸上競技場	利用期限	令和10年3月まで利用可能					
	整備期間		整備手法検討	発注支援(事業者選定)	設計	施工	供用開始

※ 入船山公園多目的広場に陸上競技場を整備することにより、用途地域を第一種住居地域から準工業地域に変更する必要があることから、併せて手続を進めています。

2 多目的グラウンド（サッカー等）・野球場【広多賀谷緑地】

(1) 土壌汚染調査

ア 調査の概要

本調査は、土壌汚染対策法（平成14年法律第53号）で定められた特定有害物質による汚染状況を把握するための自主調査であり、広多賀谷緑地に多目的グラウンド（サッカー等）及び野球場を整備するに当たり、揮発性有機化合物（第1種特定有害物質）については土壌ガス調査を、重金属類等（第2種、第3種特定有害物質）については土壌採取分析調査（表層土）を実施しました（調査期間：令和6年1月～同年8月）。

イ 調査の結果

調査の結果、特定有害物質（揮発性有機化合物）のベンゼンが一部の箇所から検出されました。なお、現状の施設使用においては健康被害のおそれはありませんが、該当箇所については土壌汚染に対応した一定の整備（掘削をしない工法等）を行う必要があります。

ウ 土壌汚染の区域指定

今後は、当該敷地について土壌汚染対策法第14条の規定による区域指定の申請を環境試験センターに行い、土壌汚染の区域指定が行われます。区域指定されると、同法の規定による指定区域として呉市ホームページで公表されることとなります。

(2) 整備スケジュール等

当初計画では、効率的な事業実施の観点から基本設計・実施設計を一括で発注する予定でしたが、この度の調査結果を踏まえ、土壌汚染等への対応（盛土や排水機能の調整、掘削しないような工法の検討や地盤沈下対策等）を基本設計でしっかりと検討する必要が生じたことから、基本設計及び実施設計を分割で発注することとし、現在は基本設計業務に着手している状況です。

なお、土壌汚染への対応として、盛土等による工法整備の検討が必要となったほか、設計業務の発注方法を変更したことなどにより、供用開始に1年程度の遅れが生じる見込みです。引き続き、工期短縮や事業費の抑制に努めながら、できるだけ利用者への影響が少ない工法を検討し、整備を進めます。

なお、広多賀谷緑地の整備に関する詳細な事業費や仕様等については、現在業務を進めている基本設計の中で整理し、実施設計を進めていきます。

		5年度	6年度	7年度	8年度	9年度
多目的グラウンド （サッカー等）	利用期限	令和7年3月まで利用可能		空白期間		
		令和7年8月まで利用可能		空白期間		
野球場	整備期間	土壌調査 基本・実施設計		整備工事	供用開始	
変更前（前回行政報告）		土壌調査	基本設計	実施設計	整備工事	供用開始
変更後（今回行政報告）		土壌調査	基本設計 区域指定	実施設計	整備工事	供用開始

3 テニスコート・弓道場【野外活動センター】

令和6年度については、進捗はありません（令和8年～11年度事業実施予定）。引き続き、関係競技団体の意見を聞きながら整備を進めていきます。

4 入船山公園多目的広場（ソフトボール等）【虹村公園 他】

入船山公園多目的広場で現在利用しているソフトボール等の代替地については、旧呉昭和高等学校敷地の活用も含めて引き続き検討していきます。

5 その他

(1) 進入路整備【呉市総合スポーツセンター】

令和6年9月から進入路改良工事に着手しており、工事完了予定は、令和7年3月末となっています。

なお、令和7年4月以降については、施設の所有権が株式会社ディスコへ移転することから、施設を借り受け、スポーツ施設として使用していく予定です。敷地内の道路の一部を拡幅することにより、施設利用者の安全性を確保していきます。

(2) 旧呉昭和高等学校の利活用

旧呉昭和高等学校のテニスコート及びグラウンドを当面広島県から借り受け、市民の多目的広場として活用することとし、令和6年8月から地元の競技団体等が使用しています。

(3) 防衛省に対する要望

令和6年7月に呉市から防衛省に対して、日本製鉄株式会社瀬戸内製鉄所呉地区跡地における多機能な複合防衛拠点の整備について、市民利用（スポーツ施設など、市民が利用できる地域に開かれた施設としての整備）の項目を要望しており、同年9月に防衛省によるゾーニング案の中間報告が行われ、敷地内の一部に運動場エリア（防災拠点）を整備する案が示されています。