

(1) 公共施設マネジメント

公共施設マネジメントとは、地方公共団体等が保有し、又は借り上げている全公共施設を、自治体経営の視点から総合的かつ統括的に企画、管理及び利活用する仕組みを指します。

(2) 公共ファシリティマネジメント

公共ファシリティマネジメントとは、提供すべき行政サービスの質を確保しつつ、公共施設について、修繕・更新の他、施設の転用、集約化、長寿命化等の手法を使って、財政的に持続可能かつ安全に維持・管理するための方法を考える取り組みです。

(3) 公共施設マネジメント導入の背景

- ① 少子高齢化によって、人口構成変化及びそれにもなって求められる施設機能の変化への対応。
- ② 気候変動等が原因となる新たな大規模災害時の避難場所の再検討。
- ③ 人口減少(2040年より急減)・人口流出による公共施設の総量再検討。
- ④ ③による住民税等減少による歳入減少、公共施設・インフラ老朽化の加速による修繕費等増加による歳出増によって公共施設の更新予算の不足。
- ⑤ デジタル化(DX)の導入 等

上記のような社会環境の変化や地域特性に応じた適切な公共サービスの提供と安定した財政運営を両立するために、保有する公共施設を総合的に把握し、財政運営と連動させながら管理・活用する仕組みである「公共施設マネジメント」の導入が急務となっている。

(5) 公共施設マネジメントと公共ファシリティマネジメントの融合

組織的融合

- ① 資産管理と施設・設備維持管理が一元化
- ② 性能発注
- ③ デジタル化
- ④ データースの構築と分析(EBPMの時代へ)

5. PFI手法とは

PFI事業 実施方針公表件数【2021～2024】



分野	国・独法等	地方公共団体	合計
賃貸住宅・宿舍等	1件	47件	48件
学校給食センター	0件	33件	33件
電線共同溝	16件	0件	16件
複合公共施設	0件	14件	14件
都市公園等	0件	11件	11件
教育・文化関連施設	1件	9件	10件
義務教育施設等空調整備事業	0件	9件	9件
義務教育施設等整備	0件	7件	7件
火葬場	0件	7件	7件
上下水道	0件	5件	5件
観光施設	0件	5件	5件
提案による・その他	1件	4件	5件
スポーツ施設	2件	2件	4件
庁舎	1件	3件	4件
浄化槽等事業	0件	4件	4件
道の駅	0件	4件	4件

分野	国・独法等	地方公共団体	合計
大学・試験研究機関	4件	0件	4件
道路	2件	2件	4件
廃棄物処理施設	0件	3件	3件
再開発・交流拠点事業	0件	3件	3件
ごみ処理施設の余熱利用施設	0件	3件	3件
発電・エネルギー施設	0件	3件	3件
MICE	0件	3件	3件
病院	0件	2件	2件
港湾・船舶関連施設	0件	2件	2件
美術館・博物館等	0件	2件	2件
社会復帰促進施設	2件	0件	2件
空港	0件	1件	1件
産業育成支援施設	0件	1件	1件
温浴施設	0件	1件	1件
図書館	1件	0件	1件
卸売市場等	0件	1件	1件
合計	31件	191件	222件

PFI事業方式

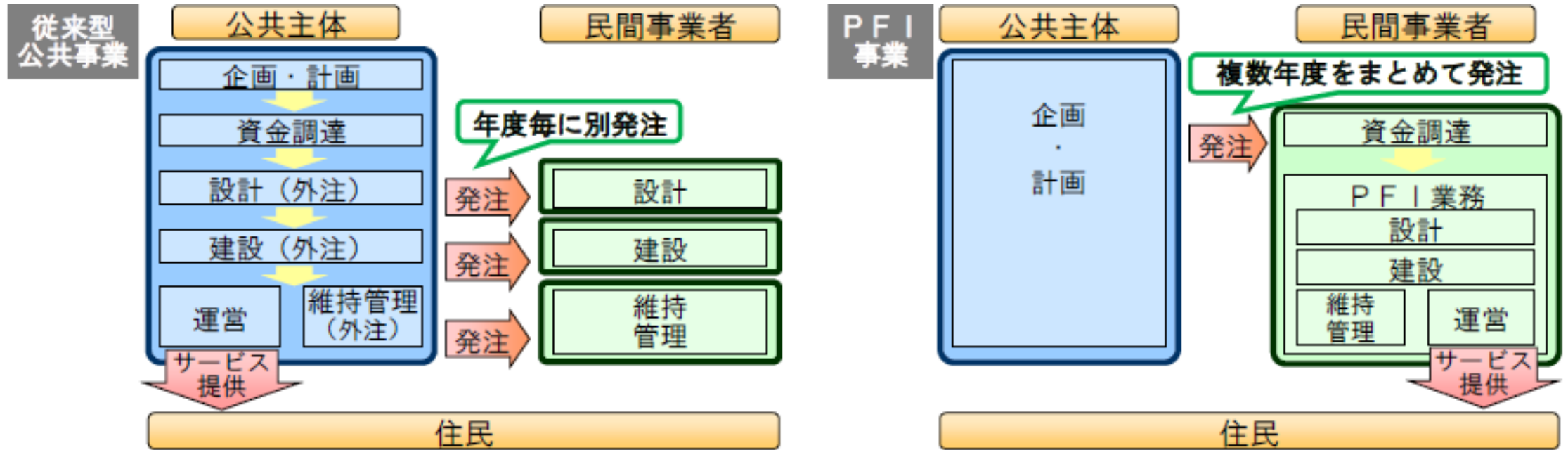
- 設計・施工・維持管理・運営を一体的(一つの契約のもとで)行う事業手法
- サービス購入型、ジョイント・ベンチャー型(混合型)、独立採算型

コンセッション (公共施設等運営事業)

- 所有権及び利用料がある施設の維持管理・運営を行う事業手法
- 独立採算型、ジョイント・ベンチャー型(混合型)

一括発注方式

従来型公共事業とPFI事業の違い



性能発注

韮崎市新体育館及び市営総合運動場整備・運営事業

要求水準書より

第1章 総則

第1節 本書の位置づけ

第2節 本事業の目的

第3節 情報通信技術（ICT）の活用によるサービスの向上

「山梨県デジタルトランスフォーメーション推進計画」では、「県民一人ひとりが豊かさを実感できるやまなし」を目指す姿として、社会全体のデジタルトランスフォーメーション(DX)に向けた取り組みを進めていくこととしている。「韮崎市第7次総合計画」及び「第5次韮崎市行政改革大綱」では、ICTの活用目標として、あらゆる事務事業への活用や業務の効率化を掲げている。社会全体のDXに向けて、まずは地方自治体におけるDXの取組が必要であり、市民の利便性の向上と行政運営の効率化に向け、デジタル技術を活用した行政サービスの変革が重要である。

本事業においても、デジタル化を念頭に、ネットワーク上での混雑状況の把握や予約や、無観客開催におけるスポーツのデジタル配信等を可能とするなど、IoT等の情報通信技術(ICT)について、積極的な導入に努めること。なお、導入後はセキュリティ対策や定期的な更新を行うこと。

効果的な事業実施を図ることを目指すものである。

第3節 情報通信技術（ICT）の活用によるサービスの向上

「山梨県デジタルトランスフォーメーション推進計画」では、「県民一人ひとりが豊かさを実感できるやまなし」を目指す姿として、社会全体のデジタルトランスフォーメーション(DX)に向けた取り組みを進めていくこととしている。「韮崎市第7次総合計画」及び「第5次韮崎市行政改革大綱」では、ICTの活用目標として、あらゆる事務事業への活用や業務の効率化を掲げている。社会全体のDXに向けて、まずは地方自治体におけるDXの取組が必要であり、市民の利便性の向上と行政運営の効率化に向け、デジタル技術を活用した行政サービスの変革が重要である。

本事業においても、デジタル化を念頭に、ネットワーク上での混雑状況の把握や予約や、無観客開催におけるスポーツのデジタル配信等を可能とするなど、IoT等の情報通信技術(ICT)について、積極的な導入に努めること。なお、導入後はセキュリティ対策や定期的な更新を行うこと。

第4節 本事業の整備方針（全体イメージとミッション）

近年、「体育協会」を「スポーツ協会」と改称することのほか、「国民体育大会」を「国民スポーツ大会」、「体育の日」を「スポーツの日」に変更を検討するなど、スポーツの概念において意識の変化が表面化し始めている。

従来国内における「スポーツ」は、学校教育における授業の「体育」と同一視されていたが、欧米では以前から、「プレイ（遊び）」「レクリエーション」といった概念に近接していることもあって、今やスポーツは個人がより自由に、より自発的に行うレジャーとして広く認識され始めている。

これらを踏まえた本事業における全体イメージと基本方針（ビジョン）を以下に示す。

1. 本事業における全体イメージ

「市の内外から訪れる多くの利用者がスポーツをもっと身近に感じ、幼い子どもたちや子育て世代の家族はもちろん、中学・高校生の部活動、地域や職場のグループ、これまで利用する機会が少なかった若い女性たちも、それぞれの潜在時間を楽しむことができる新しい公共施設」を目指す。

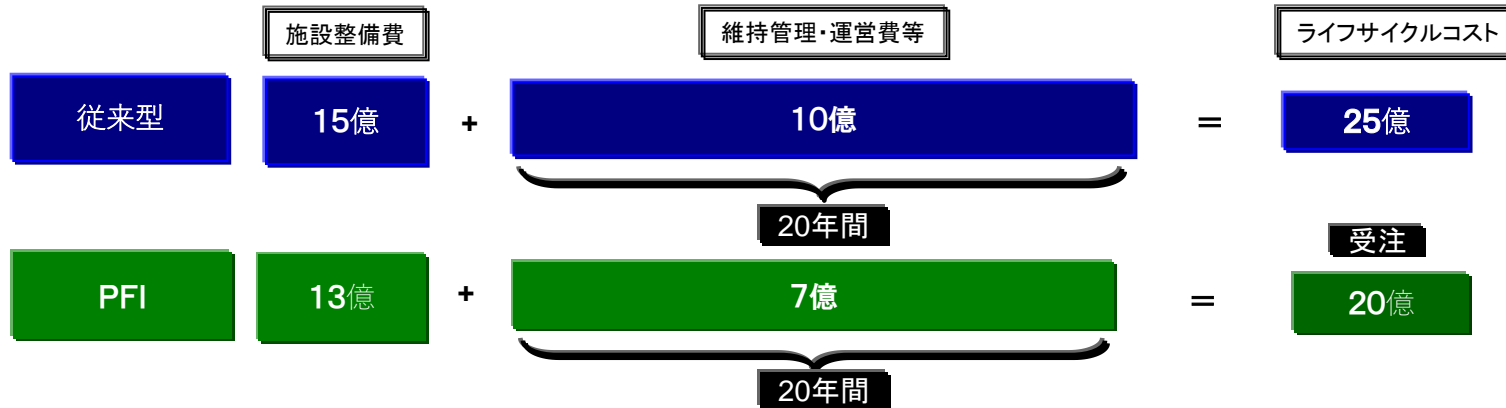
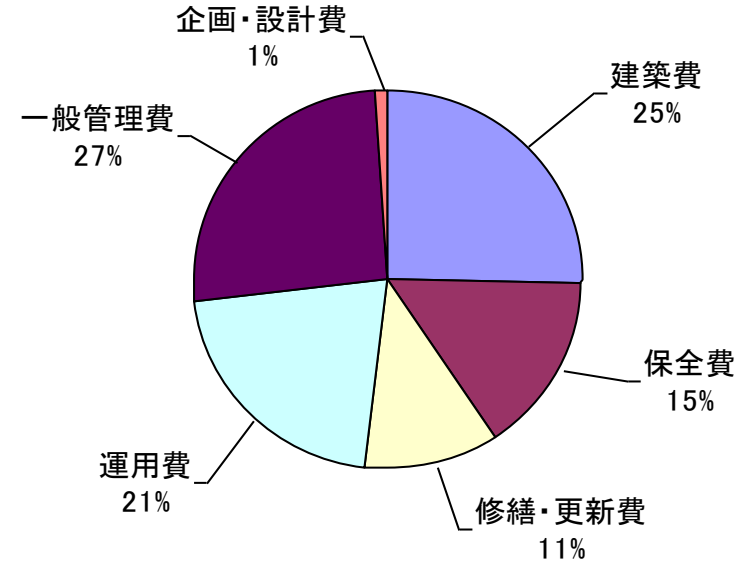
2. 基本方針（ビジョン）

新しい公共施設を目指すという全体イメージを大事にしながら、基本方針（ビジョン）を導き出すための前提となるミッション（使命）を次のとおり設定している。

「ウェルネスの実現」を象徴する具体的な形としてのスポーツ施設

ライフ・サイクルコスト・マネジメント

40年：中規模事務所ビルLCC事例(BELCA)



事業概要

韮崎市新体育館及び市営総合運動整備・運営事業

事業主体	山梨県韮崎市
人口	30,298人
担当部署	山梨県韮崎市教育課 スポーツ施設整備担当
事業地	韮崎市藤井町北下條2531周辺
敷地面積	約22,000㎡
建物面積	建ぺい率：12%（運動施設：10%＋便益施設：2%） 容積率：200%
事業内容	老朽化が進む市営総合運動場等を新しい公共施設として、整備する。 【事業の対象となる公共施設等】 (1) 韮崎市新体育館 (2) 韮崎市営総合運動場 (3) 韮崎市体育館 (4) 韮崎市プール (5) 韮崎中央公園 ※(1)は新設、(2)は改修、(3)及び(4)は解体・撤去
事業期間	20年間
募集・選定方式	総合評価一般競争入札
事業方式	BTO方式
支払方法	サービス購入型
VFM（特定事業選定時）	3.8%
VFM（入札後）	4.1%
総合アドバイザー	株式会社 建設技術研究所
選定事業者【代表企業】	株式会社安藤・間
選定事業者【構成企業】	富士島建設株式会社、株式会社山形一級建築士事務所、八千代エンジニアリング株式会社、美津濃株式会社、株式会社富士グリーンテック
選定事業者【協力企業】	株式会社昭和設計、ミズノスポーツサービス株式会社
実施方針公表日	2021/7/20

第3 総評

- ・ 事業計画全般については、最新のデジタル技術が活用された DX の推進、e スポーツやバーチャルフィットネスなど現代的なニーズにも対応したマルチスタジオ、団体に属さない小人数グループや個人の利用しやすさに関する提案が高く評価された。

第3 総評

本事業は韮崎市営総合運動場が持つスポーツ振興における基幹機能を引き継ぐとともに、気軽なレジャー・レクリエーションとしてスポーツを楽しむことのできる新しい公共施設を目指すものである。

要求水準書に記載のとおり、市ではPFI手法の導入により、情報通信技術（ICT）が活用されたサービス、スポーツの「する」「みる」「ささえる」を充実させた競技力向上、幅広い世代の志向や時代のニーズに応える健康増進、市の内外から訪れる多様な利用者がふれあえる交流促進、不測の災害に備える防災機能充実に係る提案を事業者に対して期待した。

本事業には豊富な実績を有する2グループから参加申し込みがあり、市の現状に配慮しながらも趣旨・目的を掘り下げ、創意工夫を盛り込んだ意欲的で優れた提案があった。

提案書の作成に対する真摯な姿勢と注がれた熱意に深甚なる敬意を表し、あわせて厚く御礼申し上げます。

各グループから明確なプレゼンテーションと適切な質疑対応があり、拮抗した審査となったが、選定されたさくらグループの提案で選定委員会から支持が得られた主な内容は次のとおりだった。

- ・ 事業計画全般については、最新のデジタル技術が活用されたDXの推進、eスポーツやバーチャルフィットネスなど現代的なニーズにも対応したマルチスタジオ、団体に属さない小人数グループや個人の利用しやすさに関する提案が高く評価された。
- ・ 設計業務については、風の影響を受ける競技に支障のない空調の導入や災害時を含む多様な活動に利用できる多目的ルーム・マルチスタジオ、避難安全検証法に基づく安全な避難計画や防災拠点としてのフェーズフリーに関する提案が高く評価された。
- ・ 建設・工事監理業務については、不測の事態に対応するため余裕を確保した工程計画、情報ツールやプロジェクト推進シート等の具体的な手法による品質管理に関する提案が高く評価された。
- ・ 維持管理業務については、建設企業による定期的な点検や専門メーカーによる備品管理、芝生広場の区分管理や樹木医による定期診断、事業期間終了前後における対策に関する提案が高く評価された。
- ・ 運営業務については、アンケート調査結果や目標達成のための評価指標の設定、独自のチェックシートによるサービス水準の維持、近隣スポーツ施設での実践研修に関する提案が高く評価された。
- ・ 入札者独自の提案については、多目的な利用が期待できるマルチスタジオ、子ども運動プログラムや短期学童保育といったスポーツと学びによる子育て支援策、災害時復旧支援や防災活動に関する提案が高く評価された。

なお、加点審査項目ごとの個別講評については、添付資料2としてまとめた。



【事例紹介】 蕪崎市新体育館及び市営総合運動場整備・運営事業



6. Park-PFI

公園施設及び公募対象公園施設一覧



分類	園路広場	修景施設	休養施設	遊戯施設	運動施設	教養施設	便益施設	管理施設	その他の施設
公園施設の種類	園路 広場	植栽 芝生 花壇 いけがき 日陰だな 噴水 水流 池 滝 つき山 彫像 灯籠 石組 飛石	休憩所	ぶらんこ	野球場	植物園	売店	門	展望台
			ベンチ	滑り台	陸上競技場	温室	飲食店	柵	集会所
			野外卓	シーソー	サッカー場	分区園	宿泊施設	管理事務所	備蓄倉庫
			ピクニック場	ジャングルジム	ラグビー場	動物園	駐車場	詰所	[耐震性貯水槽]
			キャンプ場	ラダー	テニスコート	動物舎	園内移動用施設	倉庫	[放送施設]
				砂場	バスケットボール場	水族館	便所	車庫	[情報通信施設]
			その他これらに類するもの	徒渉池	バレーボール場	自然生態園		材料置場	[ヘリポート]
				舟遊場	ゴルフ場	野鳥観察所	荷物預り所	苗畑	[係留施設]
				魚釣り場	ゲートボール場	動植物の保護繁殖施設	設時計台	掲示板	[発電施設]
				メリーゴーランド	水泳プール	野外劇場	水飲場	標識	[延焼防止のための散水施設]
				遊戯用電車	温水利用型健康運動施設	野外音楽堂	手洗場	照明施設	
				野外ダンス場	リハビリテーション用運動施設	設図書館	その他これらに類するもの	ごみ処理場	※ [] 内は省令で定めている施設
					ボート場	陳列館		(廃棄物再生利用施設を含む)	
			その他これらに類するもの		スケート場	天体・気象観測施設		くず箱	
					スキー場	体験学習施設		水道	
					相撲場	記念碑		井戸	
					弓場			暗渠	
					乗馬場	その他これらに類するもの		水門	
					鉄棒			雨水貯留施設	
					つり輪			水質浄化施設	
						遺跡等 (古墳、城跡等)		護岸	
				その他これらに類するもの				擁壁	
					これらに附属する工作物 (観覧席、シャワー等)			発電施設 (環境への負荷の低減に資するもの)	
								その他これらに類するもの	

休養施設、遊戯施設、運動施設、教養施設においては、上記に掲げるもののほか、都市公園ごとに地方公共団体が条例で定めることができる。