

江之島ビーチコート整備・運営事業の実施方針について

1 主旨

平成30年度に策定した「ビーチ・マリンスポーツ事業化計画」に基づく江之島ビーチコート整備事業について、民間活力の導入による事業の実施する民間事業者の選定を行うにあたり、実施方針を公表するもの。

2 経緯

- ・各種ビーチスポーツの国際・全国レベルの大会や合宿、強化トレーニングに使用できる施設整備を目指し、令和2年度に基本計画、令和3年度に基本設計を策定。
- ・令和4年度に事業手法の検討を行った結果、設計・解体・建設・維持管理・運営を効率的に発注するため、民間活力を導入したDBO方式に優位性があると確認。

3 実施方針に定める事業の内容に関する事項

(1) 事業方式

DBO (Design Build Operate) 方式

(2) 事業期間 (想定)

令和7(2025)年1月1日から令和24(2042)年8月31日まで(17年8か月)

※整備期間中、新ビーチコートのオープンまでの期間は、ビーチコートの利用が継続的にできるよう既存ビーチコートを活用する。

(3) 事業の対象となる業務範囲

- ・統括管理業務 (全体マネジメント、市及び市内スポーツ関連団体等との調整等)
- ・施設整備業務 (設計、施工、既存施設の解体・撤去等)
- ・開業準備業務 (運営準備・予約管理等)
- ・維持管理業務 (建築物保守管理、清掃・環境衛生管理、修繕、警備等)
- ・運 営 業 務 (利用受付、駐車場管理、広報・情報発信等)

4 事業者の募集及び選定に関する事項

(1) 事業者の募集及び選定方法

事業者の募集及び選定にあたっては、WTO 総合評価一般競争入札により行う。

(2) 審査及び選定

事業提案の審査は、予め設定した落札者決定基準 (入札説明書と同時に公表予定) に従って、PFI 等審査委員会にて行う。

5 今後について

- ・民間事業者との間で意思疎通を図るため、本事業に関心のある民間事業者を対象として実施方針に基づく対話を行い、効果などが見込まれるものについては、要求水準へ反映する。
- ・専門的な知見の反映、特定事業や民間事業者の選定などを目的とした PFI 等審査委員会を設置し、必要な事項を審議する。

6 事業スケジュール

- | | |
|-------------|--------------------|
| ・実施方針の公表 | 令和 5 (2023) 年 12 月 |
| ・特定事業の選定・公表 | 令和 6 (2024) 年 3 月 |
| ・入札公告 | 令和 6 (2024) 年 3 月 |
| ・落札者の決定・公表 | 令和 6 (2024) 年 9 月 |
| ・事業契約 | 令和 6 (2024) 年 12 月 |

令和5年5月31日

市民文教委員会

スポーツ振興課

江之島ビーチコート整備事業手法検討について

1. 調査報告（最終）

(1) 事業費の算定（従来方式） ※VFMの算定条件

6,314,848千円

- ア) 施設整備費：実施設計費、建設費、解体費（既存プール）、廃棄物混じり土処分費用、実施設計監修・工事監理費、アーバンスポーツエリア整備費、備品調達費
- イ) 維持管理・運営費※：維持管理費、メンテナンス費（ビーチコート・メインスタンド・管理棟）、光熱水費、運営費、（既存）アーチェリー場維持管理・運営費、アーバンスポーツエリア維持管理・運営費 ※15年分

(2) 事業手法の比較

・資金調達、市や民間のメリット、デメリットを整理し比較した。

	従来方式	DB方式	DBO方式	PFI方式	コンセッション
発注手法	分離・仕様	分離・性能	一括・性能	一括・性能	一括・性能
評価	10点	13点	16点	14点 (BT0) 12点 (BOT、BOO)	12点

◎従来方式と比較し、DB・DBO・PFI方式に優位性がある。

- ※（市側）コスト縮減、民間ノウハウの活用、事務手続きの負担で高評価
- （民間側）ノウハウの発揮、リスク負担、長期契約の確約、公租公課などの面で高評価

(3) VFMの算定

・従来方式とDBO方式・PFI方式を比較した。

単位：千円

項目	従来方式	DBO方式	PFI (BT0)方式
本市の財政負担額 (現在価値化後)	6,314,848	5,917,233	5,955,357
VFM (差)	—	397,615	359,491
VFM (%)	—	6.30%	5.69%

◎VFMの比較によりDBO方式に優位性がある。

(4) スケジュール

2023年度	2024年度	2025年度	2026年度	2027年度
	アドバイザー期間			
		既存施設解体		
		実施設計		
			建設	
			◎サブコート仮稼働	◎完全オープン

江之島ビーチコート整備事業について

1 民間活力を活用した事業手法について（参考）

区分	名称	内容	所有
DB方式	(デザイン・ビルド)	設計+建築を一括発注	公共
DBO方式	(デザイン・ビルド・オペレーション)	設計+建築+運営を一括発注	公共
PFI方式			
	BTO (ビルド・トランスファー・オペレーション)	建設⇒所有権移転⇒管理・運営	民⇒公⇒民
	BOT (ビルド・オペレーション・トランスファー)	建設⇒管理・運営⇒所有権移転	民⇒民⇒公
	BOO (ビルド・ OWN・オペレーション)	建設⇒所有⇒管理・運営	民間

※DB・DBO手法とPFI手法の違い：DB・DBO（行政が交付金や公債等を活用し調達）
PFI（民間が融資等により資金を調達）

2 ヒアリング調査の実施

事業手法を検討するにあたり、地元企業を含めた民間事業者の参画意向や意見を把握するためヒアリング調査を実施。

[調査方法]

- ・事前アンケートを実施し、本事業へ関心を表明した民間事業者に対して調査を実施
- ・地元企業は、「浜松市官民連携地域プラットフォーム」（アセットマネジメント課）の参画や本事業に関連している企業に対し調査を実施

区分	アンケート 実施件数	ヒアリング 実施件数	ヒアリング 実施件数 うち市内業者
全企業	37社	15社	6社
建設企業	13社	7社	3社
運営企業	3社	1社	1社
維持管理企業	3社	0社	—
金融機関	7社	3社	1社
その他企業	11社	4社	1社

[全体の傾向]

- ・民間活力を活用する整備・運営手法について
⇒37社にアンケートを実施した結果、15社が本事業に関心を示した。
⇒解体工事を本事業に含めた方が、コスト削減、工事の調整が容易となるメリットがある。
⇒企業単体での大会誘致は難しいため、ビーチスポーツ競技団体との連携が必要になる。
⇒建設・維持管理面で地元企業に依頼する部分が多くなるため、地元企業と手を組まないと対応が難しい。

[市内企業からの声]

- ・本事業の参画について、市内業者からも前向きな意見が寄せられた。
⇒本事業は、地元の建設企業だけでも対応することができる規模感である。作業員の確保についても、現スケジュールであれば対応可能である。
⇒運営について、15年など長期間で公募するならば、指定管理業務に取り組む価値がある。
⇒金融機関からは、地元企業への声かけやイベントへの協賛などが可能である。

浜松市遠州灘海浜公園整備事業 基本設計概要

■ 施設整備概要

- 本事業では浜松市におけるビーチスポーツの聖地実現を目指し、5種目のビーチスポーツの競技環境を備えた拠点となる施設の整備によって、競技のすそ野拡大、観戦環境整備、スポーツ人材の育成等を目的とする。
- メインスタンド棟を中心とした国際大会が開催可能な施設整備を行うことで、浜松から世界・人・地域を結ぶ、日本唯一のビーチスタジアムを実現する。

■ 建築施設概要

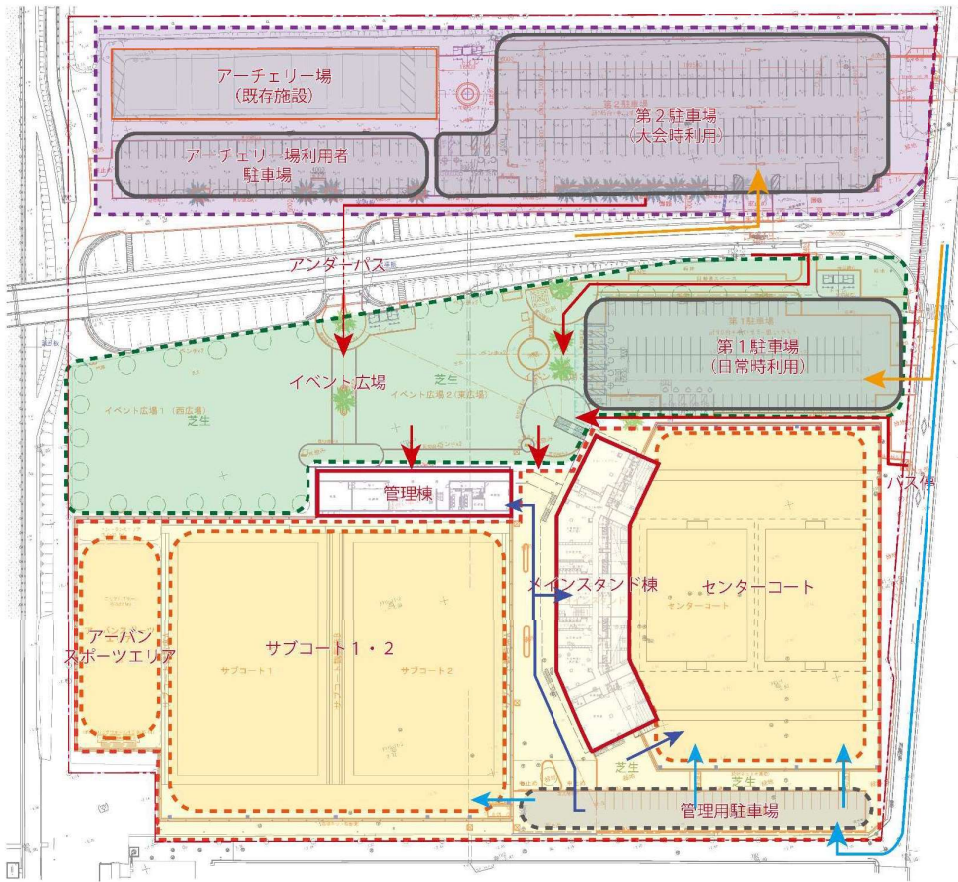
新設建物	①メインスタンド	②管理棟
用途	観戦場	その他
建築面積	1,920.3㎡	634.7㎡
延床面積	4,295㎡	1,106㎡
階数	3階建	2階建
長さ	16.20m	4.5m
収容人員	1,798人	144人
席数	1,468席	—

■ 競技コート数概要

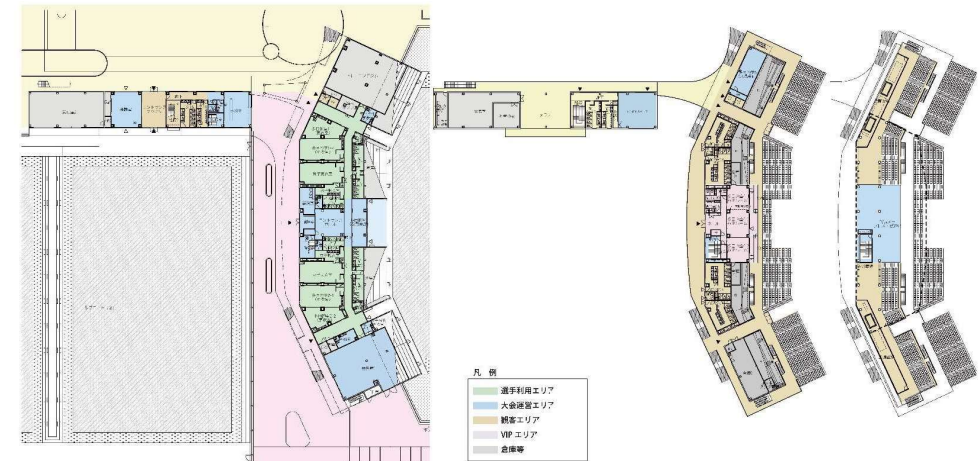
種目	日常時		
	センターコート	サブコート1	サブコート2
ビーチバレー	6面	4面	4面
ビーチサッカー	2面	1面	1面
ビーチハンドボール	3面	2面	2面
ビーチラグビー	2面	1面	1面
ビーチテニス	6面	4面	4面



計画イメージ図



配置図



計画平面図