

多機能複合型スポーツ施設整備事業 基本計画見直し

本事業は、令和5年度から2年間にわたり官民連携による PPP/PFI 方式の導入を模索し、昨年度に実施した導入可能性調査業務において PFI(BTO)方式の導入が可能と判断されたところだが、事業費は、近年の建設物価の上昇を受けて今後更なる増加が予想され、将来的な財政負担について関心が高まっていた。

そのため、事業費の抑制を図るとともに、「多世代が気軽に集い、それぞれのウェルビーイングを実現する生涯スポーツ推進拠点」の基本理念に沿って温水プールと武道場(弓道場を含む)を着実に形にする方法を検討してきたところである。

1 見直しの内容

(1) 事業手法等の変更

① PFI(BTO)方式を基本とする方針を改め、従来方式(分離発注・競争入札)により整備を進める

【理由】

- PFI 方式は建設等費用の財政負担を長期に平準化するには効果的である一方、イニシャルコスト自体の抑制にはできるだけ多くの企業連合間で価格を競ってもらう必要があったが PFI 方式のプロポーザルに参加する企業連合の数が期待するほど見込めなくなったため、より多くの企業の参加が見込める競争入札に変更する
- 複合施設を分離して PFI 方式・競争入札方式を併用するケースも想定したが、事業費抑制が期待するほど見込めない上、複数の施工主体が関わることで事業スケジュールや公園利用に悪影響を及ぼすおそれがあり、望ましくない

② 温水プール、武道場(弓道場を含む)を、複合型施設ではなく単独施設としてそれぞれ整備する

【理由】

- ①を踏まえて競争入札とする場合、温水プールと武道場はそもそも各々の施設規模が大きい上、温水プール部分の設計・施工難易度が比較的高いことから、それらを複合化してしまうことで請け負える企業の範囲を狭めてしまい、価格競争につながりづらくなる。そのため、温水プール、武道場を各々単独施設で整備する
- 武道場は単独施設の方が設計・施工難易度が比較的容易で請け負いやすいため、多くの企業(地元企業を含む)が競争入札に参加することで、価格競争性が高まることを期待できる
- 武道場を単独施設とすることで完成を早めることができ、建設物価上昇の影響を少しでも抑えられる
- 温水プール単独施設であれば建築面積が縮小するため、その分、附属の新設駐車場を広くすることができ、かねてからの課題であった駐車場不足の解消につなげることができる

(2) 公園内の施設配置

温水プールは旧施設と同じ位置、武道場は花の広場北側の位置に配置する。

【理由】

- 公園内の山林を造成して施設用地を確保することも想定されたが、造成等で整備コストが上がり、事業期間の延長も見込まれることから望ましくなく、選択肢から排除した
- 公園内の各施設で連携をとって施設運営の効率化を図るため、各施設を近づけて配置する
- 武道場を立ち寄りやすい公園中心に配置することで、武道用途だけでなく多目的な活用を促せるようにする
- 武道場利用者は武道場附属の新設駐車場又は第2駐車場を利用することとなり、グラウンド、体育館、プール利用者との間で駐車場の利用分散を図ることができ、駐車場不足の解消につなげることができる



施設	主な施設内容
温水プール	<ul style="list-style-type: none"> ➢ メインプール25m 8レーン程度(一部レーンは歩行用レーンを兼ねる) ➢ 幼児用プール(メインプールと別で設置) ➢ 健康増進室(保健センターにあったものと同じ規模とし、体組成計、身長体重計、血圧計、トレーニング機器等を備える。健康状態を見る化し、運動習慣につなげる事業展開等を想定)
武道場 ※3のとおり	<ul style="list-style-type: none"> ➢ 柔剣道場・弓道場は基本計画から変更なし ➢ 花の広場を半分程残してリニューアルし、施設から眺望できるようにする ➢ 冒険の森、球技場、ウォーキングコースなどの利用者が立ち寄りやすい機能(クーリングシェルター、子どもの遊び場)

(3) 変更しない点

- 運営(令和9年度～)は原則、民間企業から募ることとし、運営範囲は下松スポーツ公園全体とする
- 「多世代が気軽に集い それぞれのウェルビーイングを実現する 生涯スポーツ推進拠点」の基本理念は継承し、下松スポーツ公園全体で当該基本理念を体現できるよう取組を進める
- 温水プールは学校水泳授業で活用し、水泳授業の民間委託を視野に入れる

2 建設工事費(概算)

将来における建設物価上昇率を1年当たり1.1倍と仮定

(競争入札)	建設工事費 (R7年度時点)	上昇率 (仮定)	建設工事費 (R9年度時点)	上昇率 (仮定)	建設工事費 (R12年度時点)
武道場 (約2,100㎡)	1,007,000千円	1.1 ² 倍 (1.21倍)	1,218,000千円	1.1 ³ 倍 (1.331倍)	***
温水プール (約3,100㎡)	1,930,000千円		2,335,000千円		3,108,000千円

計 4,326,000千円

武道場
直近の類似工事を参考に、現在までの建設物価上昇率を踏まえて設定

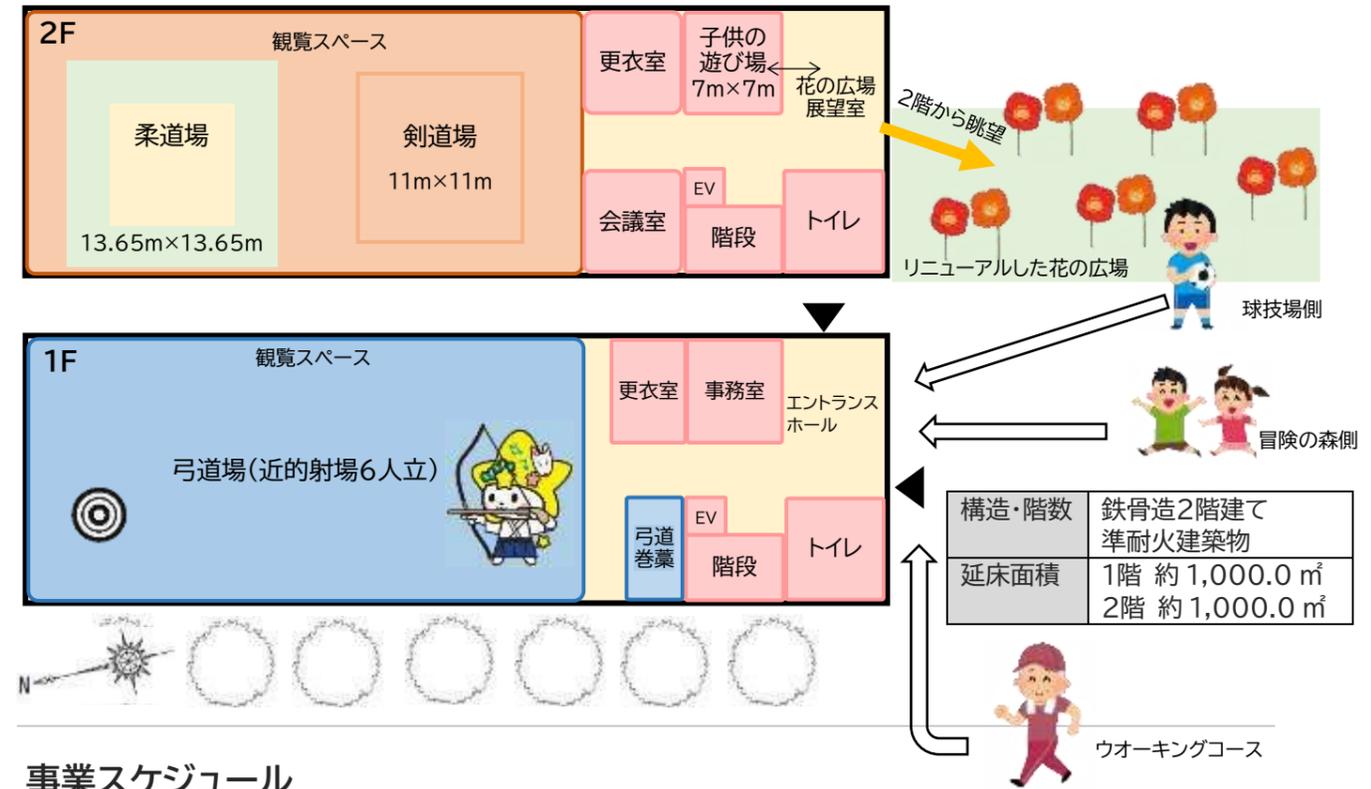
温水プール
旧温水プール建設当時の事業費をベースに当時から現在までの建設物価上昇率を踏まえて設定

【参考】

(PFI方式)	建設工事費 (R6年度時点※)	上昇率 (仮定)	建設工事費 (R10年度時点)
武道場+温水プール (約4,470㎡)	4,367,000千円	1.1 ⁴ 倍	6,394,000千円

※基本計画策定時のもの。サウンディングにおいて複数企業から聴取した見積をベースに、中央値より高め金額で設定

3 武道場の施設計画(予定)



4 事業スケジュール

	R8年度	R9年度	R10年度	R11年度	R12年度	R13年度
武道場建設	基本設計 実施設計		建設			
花の広場整備		花の広場撤去	花の広場復旧			
温水プール解体				解体		
プール建設	基本計画	基本設計 (既存杭の検討)	実施設計 (既存プール解体設計含む)			建設

※公園内各施設の利用に支障がないよう複数工事の同時進行は避け、各工事の時期を分散することとする

令和8(2026)年1月 作成:下松市地域振興部地域交流課

〒744-8585 山口県下松市大手町三丁目3番3号 TEL0833-45-1820