

公民連携によるスポーツ施設整備 に関する調査結果について

令和7年7月18日（金）
熊本県観光文化部スポーツ交流企画課

調査の概要

調査の目的

県有スポーツ施設整備には相当な費用を要することからも、民間活力の導入や民間事業者主体の整備も含め、幅広い検討を行う必要がある。そのため、民間事業者主体による整備手法、整備・運営コスト等を調査するもの。

主な調査項目

- ① 民間事業者の関心度
- ② 整備手法
- ③ 概算事業費
- ④ 立地

委託事業者

株式会社 日本総合研究所

調査の前提条件

➤ 対象4施設について、以下の条件を満たす施設を整備することと仮定し、調査を実施した。

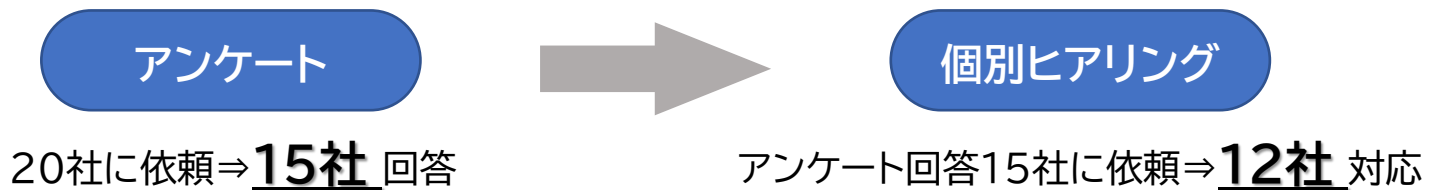
※この前提条件は、県としての方向性が未定である状況において、民間事業者へのヒアリングを行うために、他自治体の事例等を踏まえ、一旦設定したものであり、整備の計画を示すものではない。

	藤崎台県営野球場 (リブワーク藤崎台球場)	熊本武道館		県立総合体育館		県民総合運動公園陸上競技場 (えがお健康スタジアム)	
新設/改修	新設	新設	新設	新設	改修	新設	改修
求める基準	現球場程度の規模 (収容人数2万人程度)	大道場 2千人収容	大道場 1千人収容	B.LEAGUE PREMIER		JFAが定めるクラス1	
延床面積 (現施設の 延床面積)	12,600㎡ (13,712㎡)	15,400㎡ (3,143㎡)	14,200㎡ (3,143㎡)	17,000㎡ (15,314㎡)	15,200㎡ (15,314㎡)	35,000㎡ (34,697㎡)	35,000㎡ (34,697㎡)
主な設備	- グラウンド - 観客席 - 諸室等 - 屋内練習場	- 柔道場 - 剣道場 - 弓道場 - 相撲場 - 観客席 - 諸室等	- 柔道場 - 剣道場 - 弓道場 - 相撲場 - 観客席 - 諸室等	- メインアリーナ - サブアリーナ - スイート・ラウンジ - プール - 諸室等	- 大体育室 - 中・小体育室 - スイート・ラウンジ - プール - 諸室	- 競技場 - 観客席 - VIPラウンジ - 諸室等	- 競技場 - 観客席 - VIPラウンジ - 諸室等

※ 各武道の大会が可能な規模・機能を想定し、弓道場・相撲場の整備も含めているもの。

※ 17千㎡は、直近の事例である新秋田県立体育館の延床面積を参考に設定。

調査の概要



調査目的

- ・ スポーツ施設の整備/改修および運営事業を、官民連携事業として進めていくために、民間事業者の意見(参画の意向・課題・留意点、事業を進めるためのアドバイス等)を得ること
- ・ 本事業に関する、継続的な意見交換の可否について確認すること

調査期間

令和6年12月～令和7年3月

調査対象

スポーツ施設整備やPPP/PFI事業の実績のあるデベロッパー企業、建設企業、スポーツ施設関連施設運営企業等、20社を対象

調査内容

- ・ 4施設の中で関心のあるスポーツ施設
- ・ 想定する各施設のスペック(機能・規模)
- ・ 参画可能な整備手法
- ・ 建設コスト、維持管理・運営コスト
- ・ 望ましい建設候補地 等

①民間事業者の関心度

		藤崎台県営野球場	熊本武道館	県立総合体育館	県民総合運動公園陸上競技場
関心有の事業者数		8	7	14	8
主な意見等	規模	・2万人収容程度 ・3万人収容は過大	(特段の意見無し)	・Bリーグ基準(5千人以上等)は満たすこと。 ・コンサートは1万人以上。	・J1スタジアム基準(1.5万人以上等)は満たすこと。(※現施設は満たしている)
	機能	・興行利用やメンテナンスを考慮すると人工芝が有利。 ・サブ球場や屋内練習場なども含め、総合的に検討すべき。 ・合宿誘致等を考える場合は、屋内練習場は必須。	・利用形態等の変化に伴い、シャワールームの拡充や子ども連れのための機能等を付加すべき。	・利用形態等の変化に伴い、シャワールームの拡充や子ども連れのための機能等を付加すべき。 ・スポーツ以外の利用(興行)を想定するのであれば、床面の仕様も重要。	・ピッチと観客席との距離を極力近づける。 ・高齢者、子どもも利用しやすい施設(席の間隔、座面の広さ、登りやすい階段等)。
	その他	・野球以外の用途が少ない。 ・物販やレストランの常設はリスクが大きい。移動販売車等が対応できる電源や水道等の整備が望ましい。	・体育館との合築を検討してもよいのではないか。 ・一般利用が中心の施設であり、興行利用を見込むことが難しい。	・全天候型で汎用性が高く、スポーツ以外の興行利用も可能であるため、収益性が最も高い。 ・商業施設との複合化などによる収益性向上が考えられる。	・陸上トラックの無いサッカー等専用施設でもよいのではないか。 ・収容人数が多く、ロアッソ熊本のホーム戦等の際には集客が見込まれる。 ・興行利用も可能だが、天然芝の管理との調整が必要。

②整備手法

			藤崎台 県営野球場	熊本武道館	県立総合体育館	県民総合運動公園 陸上競技場
関心有の事業者数(再掲)			8	7	14	8
整備 手法 (複数回答可) 各手法の概要は P6、7に整理	官民 共創 (PFI)	PFI-BTO	6	7	12	9
		BT-コンセッション	-	-	3	3
		民間主導型PPP	-	1	6	-
	公設	従来型	-	6	-	-
		DBO	5	-	-	-
		DB+O	4	-	-	4
意見まとめ			・官民連携での整備手法への参画意向が一定程度見込まれた。	・官民連携での整備手法への参画意向が一定程度見込まれた。 ・市民利用が中心となることから、公設公営を望む意見も多かった。	・官民連携事業としての事業実施可能性が十分にある。 ・民間事業者の経営の自由度の高いスキーム（PPP、コンセッション）も複数見受けられた点 が他施設と比較し、特徴的。	・官民連携での整備手法への参画意向が一定程度見込まれた。

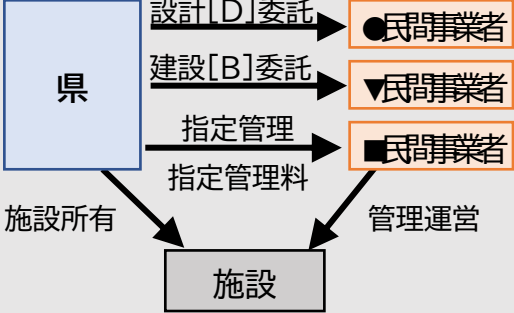
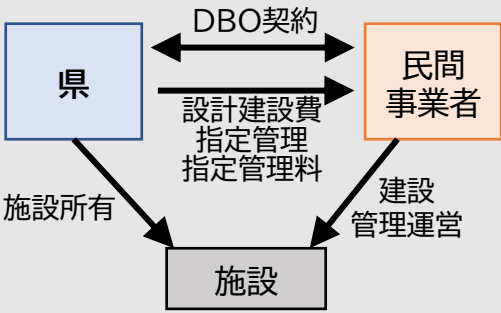
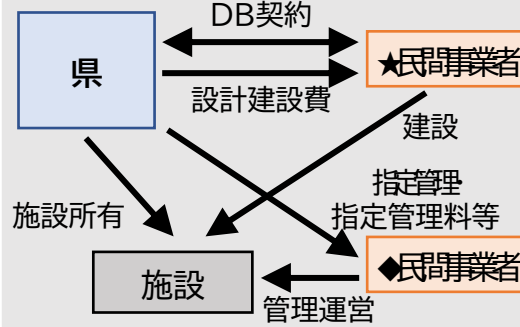
参考：整備手法（官民共創（PFI））

【用語解説】

- PFI(Private Finance Initiative)・・・民(Private)が資金拠出(Finance)を行い、施設整備や公共サービスを提供する手法。
- 施設整備～運営の流れ・・・D(Design):設計 → B(Build):建設 → T(Transfer):所有権移転 → O(Operate):管理運営
- 指定管理・・・「公の施設」の管理を、地方公共団体が指定する民間事業者等(指定管理者)に行わせる制度。コンセッションに比べて行政の関与が強い。
- コンセッション・・・施設の所有権を公共が保持したまま、運営権を民間に一定期間売却する事業形態。自由度の高い運営(料金設定等)が可能。
- サービス購入料・・・PFI事業者が提供する公共サービス(施設の設計・建設・維持管理・運営等)への対価。
- PPP(Public Private Partnership)・・・官・公と民がパートナーシップを組んで公共サービスを提供する手法。 ※PFIはその手法の1つ。

		PFI-BTO	BT-コンセッション	民間主導型PPP
事業展開の流れ	事業スキーム			
	資金調達	民間	民間	民間
	設計[D]・建設[B]	民間	民間	
	施設所有[T]	県(民間から移転)	県(民間から移転)	
	管理運営[O]	県(民間委託・指定管理)	民間(県が運営権付与)	
特徴		✓ 性能発注や一括発注、また民間が運営を見据えて設計・建設を行うため、民間のノウハウが発揮されやすい。		
		✓ (サービス購入料) 県は、民間が調達した資金(一部又は全部)を、長期・分割で返済。		✓ 民間が、独立採算で設計・建設・運営。 ✓ 県は、施設所有による管理運営に係る費用が不要となる。
		✓ 県は、収益次第で運営権対価を得られる可能性がある。 ✓ 民間は、思い切った投資を行い、 <u>収益の最大化を図ること</u> 等が可能。		
事例		ミクニワールドスタジアム(北九州市) きたぎんボールパーク(岩手県盛岡市)	IGアリーナ(愛知県)	FLAT HACHINOHE(八戸市)

参考：整備手法（公設）

		従来型	DBO	DB+O
(事業展開の流れ)	事業スキーム			
	資金調達	県	県	県
	設計[D]・建設[B]	県(民間へ分割発注)	県(民間へ一括発注)	県(民間へ一括発注)
	施設所有[T]	県	県	県
	管理運営[O]	県(民間委託・指定管理)	県(民間委託・指定管理)	県(民間委託・指定管理)
特徴		✓ 県が、設計、建設、管理運営を個別に発注する従来型の整備手法。 ✓ 管理運営責任が明確で、信頼性・継続性が高く、行政目的に沿った管理運営が行いやすい。	✓ 性能発注かつ一括発注のため、民間事業者のノウハウが発揮されやすい。 ✓ 民間事業者は、自ら資金調達する必要がないため、PFI-BTOより参入しやすい。	✓ 設計・建設発注時に、運営に係る詳細整理が不要であるため、スケジュールの短縮が可能。 ✓ 設計・建設と管理運営が別々のため、建設時の運営面への創意工夫が反映されにくい。
事例		スポーツ・コンベンションセンター（鹿児島県）	長岡ニュータウン運動公園野球場（長岡市）	エディオンピースウイング広島（広島市）

③概算事業費

➤ 民間事業者から回答を得た、整備実績等に基づく整備費・維持管理運営費の単価。

留意

あくまで、他自治体の事例等を踏まえた仮の前提条件をもとに試算した金額であり、さらなる民間事業者へのサウンディングや検討会議での意見等を踏まえた今後の条件整理の結果、金額が増減することとなる。

	藤崎台県営野球場 (リブワーク藤崎台球場)	熊本武道館		県立総合体育館		県民総合運動公園陸上競技場 (えがお健康スタジアム)	
新設/改修	新設	新設	新設	新設	改修	新設	改修
求める基準	現球場程度の規模 (収容人数2万人程度)	大道場 2千人収容	大道場 1千人収容	B.LEAGUE PREMIER		JFAが定めるクラス1	

以下の数値等(赤囲内)は、今後の検討により精緻化するものであり、大幅な変動があり得る。
議論の参考にするものであり、整備の計画を示すものではない。

延床面積		12,600㎡	15,400㎡	14,200㎡	17,000㎡	15,200㎡	35,000㎡	35,000㎡
整備費	単価 (㎡/万円)	108～131	99	99	99～132	回答なし	88～110	回答なし
	総額 (億円)	137～166	153	141	169～225	29～39※	308～385	119～150※
維持管理運営費 (億円)		1.37	1.67	1.54	3.66	2.33	2.31	
直近の 他自治体事例 〔 延床面積 整備費 〕		きたぎんボールパーク 15,263㎡ 約82億円 (R5.4開業)	比較可能な直近の事例無		新秋田県立体育館 17,811㎡ 約325億円 (R7.3事業者決定) 〔 約15年間の 維持管理運営含む 〕		エディオンピースウイン広島 65,858㎡ 約257億円 (R6.2開業)	

※ 民間事業者から回答が得られなかったため、他自治体の事例等を参考に算出 8

④立地

➤ 民間事業者へのサウンディング調査結果

<調査内容>

以下の選択肢から、各施設のコンセプト(「みる」「する」など)に最も望ましい候補地を2つ選択。

①現有地 ②熊本市内 ③県北郊外(駅近) ④県南郊外(駅近) ⑤その他(自由記載)

※民間事業者には、調査に際して、公民連携によるスポーツ施設整備に関する検討会議(第1回・第2回)の内容を共有している。

	藤崎台県営野球場 (現有地:藤崎台)	熊本武道館 (現有地:水前寺)	県立総合体育館 (現有地:上熊本)	県民総合運動公園陸上競技場 (現有地:運動公園)
民間事業者 からの意見	・<u>県北郊外(駅近)が8社(うち菊陽町4社)、県南郊外(駅近)が3社</u>、現有地が1社、熊本市内が2社という回答。 ・交通の利便性を重視する意向は一致。 ・市民利用を前提とする位置検討を行う回答が複数有。	・<u>現有地が5社、熊本市内</u>が7社、<u>県北郊外(駅近)</u>が1社、<u>県南郊外(駅近)</u>が1社、<u>その他(県立総合体育館跡地)</u>が2社という回答。 ・県民のアクセス性や賑わいの点から、現有地及び熊本市内が意見の大多数を占めた。 ・体育館との合築を考慮し、体育館の立地により左右される、という意見も複数有。	・<u>ほぼすべての事業者が、現有地(上熊本)又は熊本市内と回答。</u> ・興行を実施する事を前提とした場合、集客面を鑑みるとアクセス性が極めて重要であり、市内・駅近での整備が望ましいという回答有。	・<u>熊本市内が4社、現有地・県北郊外(駅近)・県南郊外(駅近)が各2社ずつ。</u>その他が2社(土地の確保が容易な県南北、藤崎台球場跡地)。 ・<u>熊本市内のアクセスが良い場所が望ましい</u>という回答が複数有。<u>一方、用地確保の課題認識についての回答も複数有。</u> ・現有地での整備・改修が考えられるという回答も有。 ・現有地のアクセスや渋滞問題に言及している回答も複数見られた。