

# 総合スポーツゾーン東エリア整備運営事業

## 特定事業の選定

平成 28 年 2 月 29 日

栃 木 県



栃木県（以下「県」という。）は、民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成 11 年法律第 117 号。以下「P F I 法」という。）第 7 条の規定に基づき「総合スポーツゾーン東エリア整備運営事業」を特定事業として選定したので、同法第 11 条第 1 項の規定により特定事業の選定に当たって行った客観的な評価の結果を公表する。

平成 28 年 2 月 29 日

栃木県知事 福田 富一

## 目 次

1	事業概要	1
	(1) 事業名称	1
	(2) 公共施設の管理者の名称	1
	(3) 事業目的	1
	(4) 立地条件及び本施設の概要	1
	(5) 事業方式	2
	(6) 事業期間	2
	(7) 事業範囲	2
	(8) 選定事業者の収入	3
2	事業の評価	5
	(1) 評価の方法	5
	(2) 県の財政負担見込額による定量的評価	5
	(3) P F I 事業として実施することの定性的評価	6
	(4) 総合評価	7

## 1 事業概要

### (1) 事業名称

総合スポーツゾーン東エリア整備運営事業

### (2) 公共施設の管理者の名称

栃木県知事 福田 富一

### (3) 事業目的

県は、平成 26 年に策定した総合スポーツゾーン全体構想に基づき、県民誰もがスポーツを楽しみ、健康づくりを図れる施設として、また、平成 34 年に予定している第 77 回国民体育大会及び第 22 回全国障害者スポーツ大会（以下「国体等」という。）の開催に向け、競技力向上を目指した選手育成など、スポーツによる人材育成に寄与する県民総スポーツの推進拠点となる施設を整備する。

本事業は、新体育館、屋内水泳場、外構等（以下「本施設」という。）を一体的に整備するものである。

本事業の実施に当たっては、県は、PFI 法に基づく事業として実施することを予定しており、民間事業者の創意工夫や経験、ノウハウを活かした施設計画や事業計画に基づき、施設の設計、建設、維持管理及び運営を一体的に行うことにより、本施設に求められる役割・機能が最大限発揮されることを期待する。また、事業期間全体を通して、民間の資金及び技術的・経営的能力を活用することで、利用者ニーズに合致した質の高い公共サービスの提供や効果的かつ効率的な業務遂行により、県の財政負担の軽減が図られることを期待する。

### (4) 立地条件及び本施設の概要

#### ア 立地条件

- ・所在地：栃木県宇都宮市今宮 4 丁目
- ・敷地面積：約 6.7ha
- ・地域地区：都市公園区域第一種住居地域（特別用途地区）
- ・形態規制：建ぺい率 60% 容積率 200%

#### イ 本施設の概要

本施設は「新体育館」、「屋内水泳場」、「体育館分館」、「外構」及び「自由提案施設」で構成される。「新体育館」、「屋内水泳場」、「体育館分館」及び「外構」は地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 244 条に規定する「公の施設」として県民の利用に供する。

##### (ア) 新体育館

メインアリーナ、サブアリーナ及び附属施設である。

##### (イ) 屋内水泳場

50m プール、25m プール（飛込兼用）及び附属施設である。

(ウ) 体育館分館（既存施設）

メインアリーナ（主にボクシング競技で利用）及び附属施設である。

(エ) 外構

駐車場、駐輪場及び附属施設である。

(オ) 自由提案施設

本事業を実施する民間事業者（以下「選定事業者」という。）の任意提案により整備するものであり、本事業の事業目的と合致し、新体育館、屋内水泳場及び外構とあわせて整備することにより、利用促進や利用者の一層の健康増進が期待されるもので、県の財政負担軽減に寄与するとともに、本事業の事業計画に過度な影響を与えない範囲の施設とする。

**(5) 事業方式**

本事業は、P F I 法に基づき、選定事業者が本施設の設計及び建設を行い、県に本施設の所有権を移転した後、運営及び維持管理を行う方式（B T O方式）とする。

**(6) 事業期間**

ア 設計・建設期間：事業契約締結の日～平成33年3月末日（予定）※1

イ 運営・維持管理期間：平成33年4月1日～平成48年3月末日（予定）※2

※1 開館準備期間も含む

※2 第1期運営・維持管理期間：平成33年4月1日～平成35年3月末日  
（国体等が終了する年度末まで）

第2期運営・維持管理期間：平成35年4月1日～平成48年3月末日

**(7) 事業範囲**

選定事業者が行う主な業務は、以下のとおりとする。

**ア 設計・建設段階**

選定事業者は、設計・建設段階における以下の業務を実施する。

(ア) 設計業務

- ・事前調査及びその関連業務
- ・設計及びその関連業務
- ・各種申請・許認可取得等に関する業務（国庫補助申請補助等）
- ・説明会等の地元対応に関する業務

(イ) 建設業務

- ・建設工事及びその関連業務（既存外構解体、造成、外構整備等を含む）
- ・備品等調達・設置業務
- ・各種申請・許認可取得等に関する業務（国庫補助申請補助等）
- ・説明会等の地元対応に関する業務（工事に伴う近隣対策等）
- ・施設の引き渡し業務（県への所有権移転業務等）

- (ウ) 工事監理業務
- (エ) 開業準備業務
  - ・開業準備に関する業務
  - ・プール公認取得申請業務

#### イ 運営・維持管理段階

選定事業者は、以下の運営業務及び維持管理業務を行う。

- (ア) 運営業務
  - ・総合管理業務
  - ・広報・PR業務
  - ・スポーツ・健康づくり事業等運営業務
  - ・トレーニング指導業務
  - ・プール監視等業務
  - ・プールの水質等衛生管理業務
  - ・プール公認更新申請業務
  - ・スポーツ用品の販売・貸出業務
  - ・自動販売機運営業務
  - ・自由提案事業（自由提案施設による事業、選定事業者が新体育館や屋内水泳場等を専用利用して任意に実施する事業）
  - ・事業期間終了時の引継業務
- (イ) 維持管理業務
  - ・建築物保守管理業務
  - ・建築設備保守管理業務
  - ・備品等保守管理業務
  - ・外構施設保守管理業務
  - ・植栽管理業務
  - ・環境衛生管理業務
  - ・清掃業務
  - ・警備業務
  - ・修繕業務
  - ・体育館分館（既存施設）の修繕及び備品購入等に関する業務
  - ・駐車場管理業務
  - ・駐輪場管理業務

#### (8) 選定事業者の収入

本事業における選定事業者の収入は、以下のとおりである。

##### ア 県のサービス購入料

県は、選定事業者との間で締結する事業契約に従い、選定事業者からサービス購入の対価として、サービス購入料を支払う。

サービス購入料の構成は以下のとおりである。

(ア) 設計・建設の対価

本施設の設計及び建設に要する費用について、選定事業者の提案金額を基に、事業契約においてあらかじめ定める額を一括払い及び割賦払いにより選定事業者を支払う。

なお、本事業では国土交通省による社会資本整備総合交付金（以下「交付金」という。）を事業費の一部に充当することを想定しており、県負担分と併せ、年度ごとに一括して選定事業者を支払うことを想定している。

(イ) 開業準備の対価

本施設の開業準備に要する費用について、選定事業者の提案金額を基に、事業契約においてあらかじめ定める額を本施設の供用開始後に一括して選定事業者を支払う。

(ウ) 運営・維持管理の対価

県は、運営業務及び維持管理業務に係る対価（光熱水費を除く。）について、選定事業者の提案金額を基に、事業契約においてあらかじめ定める額を運営・維持管理期間にわたり選定事業者を支払う。

なお、県への本施設引き渡し後、事業期間終了までの間、各年度四半期ごとに支払うことを想定している。

(エ) 運営・維持管理に要する光熱水費

県は、運営業務及び維持管理業務に要する費用のうち、光熱水費に相当する対価について、選定事業者の提案金額を基に、事業契約においてあらかじめ定める額を運営・維持管理期間にわたり選定事業者を支払う。

なお、県への本施設引き渡し後、事業期間終了までの間、各年度四半期ごとに支払うことを想定している。

## イ 利用者から得る収入

(ア) 利用者から得る利用料金収入（第2期運営・維持管理期間）

・施設・設備に係る利用料金である。

※県は、選定事業者を本施設の「指定管理者（地方自治法第244条の2）」として指定し、利用料金を直接選定事業者の収入とすることを想定している。

(イ) 受講料収入（教室の開催など）

・要求水準に基づいて開催される各種スポーツ教室等の受講者から得る収入である。

(ウ) スポーツ用品の販売・貸出業務により得られる収入

・スポーツ用品の販売・貸出業務の実施により得る収入である。

(エ) 自動販売機運営業務により得られる収入

・自動販売機運営業務の実施により得る収入である。

(オ) 自由提案事業により得られる収入

・自由提案事業の実施により得る収入である。

## 2 事業の評価

### (1) 評価の方法

#### ア 選定の基準

本事業をPFI事業として実施することにより、事業期間を通じた県の財政負担額の軽減を期待できること、又は、県の財政負担額が同一の水準にある場合においてサービス水準の向上が期待できることを選定の条件とした。

#### イ 定量的評価

県の財政負担見込額の算定に当たっては、選定事業者からの税収その他の収入等の適切な調整を行い、将来見込まれる財政負担の総額を算出の上、これを現在価値に換算することにより定量的な評価を行った。

#### ウ 定性的評価

上記イの財政負担見込額の算定に加えて、本事業をPFI事業として実施する場合のサービス水準について、定性的な評価を行った。

### (2) 県の財政負担見込額による定量的評価

#### ア 算出に当たっての前提条件

本事業において、県が自ら実施する場合の県の財政負担見込額と、PFI事業として実施する場合の県の財政負担見込額との比較を行うに当たり、その前提条件を次のとおり設定した。

なお、これらの前提条件は、県が独自に設定したものであり、実際の入札参加者の提案内容を制約するものではなく、また、一致するものでもない。

区分	県が従来手法で実施する場合	PFI方式で実施する場合
県の財政負担額の主な内訳	収入 ①利用料金収入 ・新体育館、トレーニング室、屋内水泳場、体育館分館等の利用料金収入	収入 ①利用料金収入 ・新体育館、トレーニング室、屋内水泳場、体育館分館等の利用料金収入（従来手法と同額にて設定）
	費用 ①施設整備費 ・事前調査、設計、建設、工事監理、備品調達に要する費用等 ②開業準備費 ・予約システム整備費、事前広報活動・開業前利用受付費、開館記念式典・開館記念イベントに要する費用、開館準備期間中の運営・維持管理費用、プール公認取得費等 ③運営・維持管理費	費用 ①施設整備費 ・事前調査、設計、建設、工事監理、備品調達に要する費用等 ②開業準備費 ・予約システム整備費、事前広報活動・開業前利用受付費、開館記念式典・開館記念イベントに要する費用、開館準備期間中の運営・維持管理費用、プール公認取得費等 ③運営・維持管理費

	<ul style="list-style-type: none"> <li>・総合管理業務、広報・PR業務、スポーツ・健康づくり事業等運営業務、トレーニング指導業務、プール関連業務、駐車場・駐輪場管理業務等に要する費用</li> <li>・保全費、修繕・更新費、警備業務費等</li> <li>④光熱水費</li> <li>⑤地方債の償還金及び支払利息</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・総合管理業務、広報・PR業務、スポーツ・健康づくり事業等運営業務、トレーニング指導業務、プール関連業務、駐車場・駐輪場管理業務等に要する費用</li> <li>・保全費、修繕・更新費、警備業務費等</li> <li>④光熱水費</li> <li>⑤その他の経費</li> <li>・SPC経費、融資関連手数料等</li> <li>⑥公租公課</li> </ul>
施設整備費	・類似事例の実績を踏まえて設定	・県が従来手法で実施する場合に比べ一定の割合の縮減が実現するものとして設定
開業準備費	・類似事例の実績を踏まえて設定	・県が従来手法で実施する場合に比べ一定の割合の縮減が実現するものとして設定
運営・維持管理費	・県の既存体育施設及び類似事例の実績を踏まえて設定	・県が従来手法で実施する場合に比べ一定の割合の縮減が実現するものとして設定
資金調達に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・交付金</li> <li>・地方債</li> <li>・一般財源</li> </ul>	<b>【民間事業者】</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・県からの一括払い分</li> <li>・自己資金</li> <li>・銀行借入</li> </ul> <b>【県】</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・交付金</li> <li>・一般財源</li> </ul>
共通条件	<ul style="list-style-type: none"> <li>○設計・建設期間：約3年10か月</li> <li>○開館準備期間：2か月</li> <li>○運営・維持管理期間：15年</li> <li>○割引率：1.35%（インフレ率等を勘案）</li> </ul>	

※ 本試算ではリスク調整費は加味していない。

※ 本試算では選定事業者が独立採算にて実施するスポーツ用品の販売・貸出業務、自動販売機運営業務、自由提案事業の収入及び費用を加味していない。

## イ 算出方法及び評価の結果

上記アの前提条件を基に、県が自ら実施する場合の県の財政負担見込額と、PFI事業として実施する場合の県の財政負担見込額を、事業期間にわたり年度別に算出し、現在価値換算額で比較した。

この結果、本事業を県が自ら実施する場合に比べ、PFI事業として実施する場合は、事業期間中の県の財政負担額が8.5%程度軽減されるものと見込まれる。

### (3) PFI事業として実施することの定性的評価

本事業をPFI事業として実施することにより、定量的な効果である県の財政負担額の軽減に加え、次のような定性的な効果が期待できる。

#### ア 効果的・効率的な設計、建設、運営、維持管理の実施

PFI事業による施設整備は、設計、建設、運営、維持管理までを一括して選定

事業者に委ねるため、それぞれ単体で発注する場合と比較して、実際の運営、維持管理を視野に入れた効果的かつ効率的な施設整備が可能になり、施設の利用しやすさや機能性の向上が期待できる。また、事業期間を通じて施設の効果的かつ効果的な運営、維持管理が期待できる。

#### **イ 財政負担の平準化**

民間資金を活用することで、県は事業期間終了までの間に初期整備費を含めた事業費を分割して支出することが可能となり、財政負担の平準化が図られる。

#### **ウ 利用者へのサービス向上**

本事業をPFI事業として実施する場合、選定事業者が有するスポーツ施設をはじめとした各分野の専門的な知識やノウハウ、創意工夫を活かした施設運営が可能となり、利用者のニーズに柔軟に対応した、質の高いサービスの提供が期待できる。

#### **エ リスク分担の明確化による安定した事業運営**

本事業の計画段階においてあらかじめ発生するリスクを想定し、その責任分担を県と選定事業者の間で明確にすることによって、問題発生時における適切かつ迅速な対応が可能となり、事業目的の円滑な遂行や安定した事業運営の確保が期待できる。

#### **オ 自由提案事業の実施による相乗効果**

本事業において要求する施設の整備及び業務の実施のほか、自由提案事業の実施により、本施設のより一層の利用促進が図られるとともに、利用者の利便性の向上に寄与することが期待できる。

### **(4) 総合評価**

本事業は、PFI事業として実施することにより、県が自ら実施する場合と比較して、定量的評価において8.5%程度の県の財政負担額の軽減が見込まれる。また、効果的・効率的な施設整備やサービス水準の向上など、定量化できない多くの定性的効果も期待できる。

以上により、本事業をPFI事業として実施することが適当であると認められるため、PFI法第7条に基づく特定事業として選定する。