

平成 27 年 2 月議会

第 1 委員会報告資料

目

次

1. 福岡市総合体育館（仮称）整備運営事業について・・・1 頁

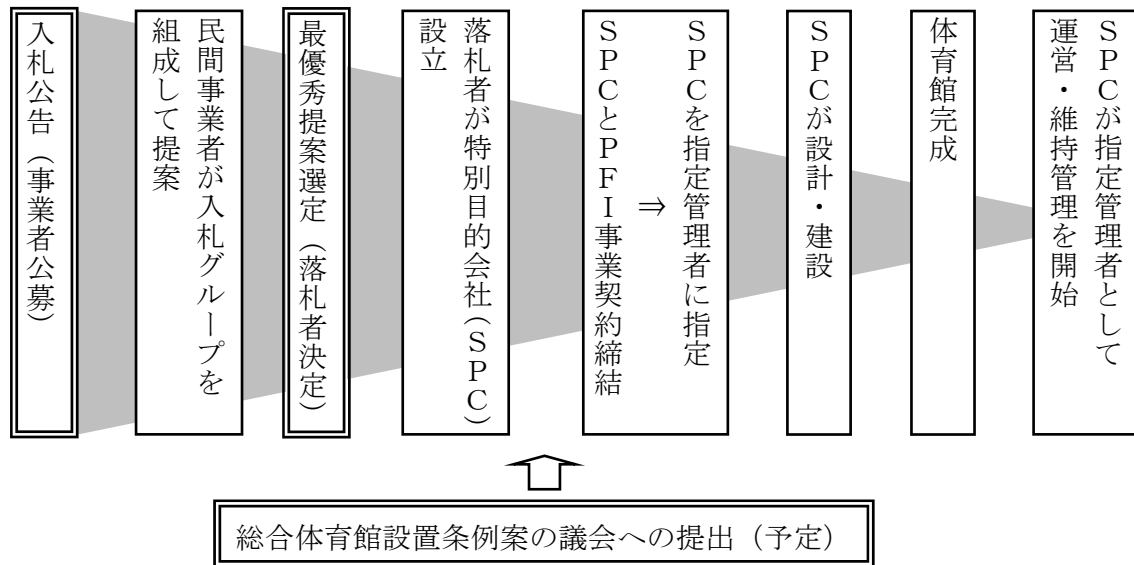
市 民 局

1. 福岡市総合体育館（仮称）整備運営事業について

福岡市総合体育館（仮称）整備運営事業（以下「本事業」という。）については、「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「PFI法」という。）に基づき、PFI方式により整備することで事業を進めており、本事業の実施方針等を平成26年9月開催の第1委員会に報告の上、事業者向けに公表した。

今後、平成27年3月には事業者公募（入札公告）を行う予定であることから、事業者公募を行うにあたり必要な事項等について事前に第1委員会に報告するもの。

【PFI方式による事業の流れ】



1 想定される利用料金の上限額（案）について

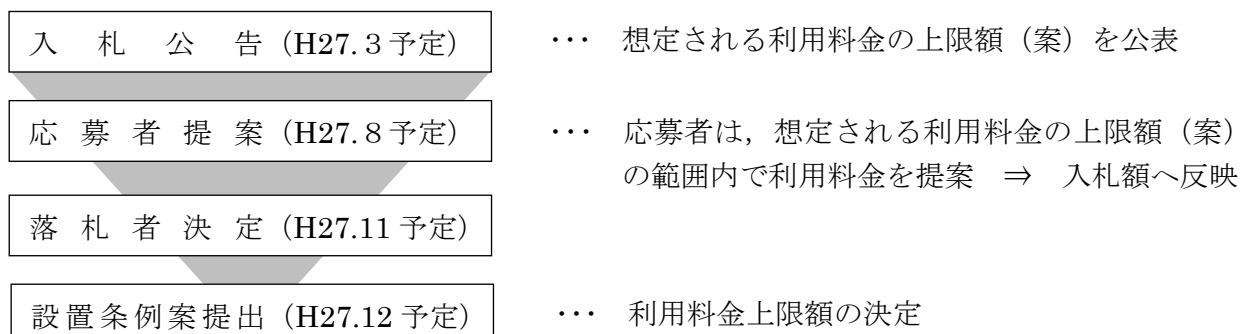
（1）利用料金設定の流れ

総合体育館については、落札者が設立した特別目的会社（SPC）が指定管理者として運営を行い、施設の利用料金を指定管理者の収入とする利用料金制を導入する予定である。

そのため、応募者が事業費（入札金額）を提案する際には、利用料金収入を除いた金額で提案することとなるため、平成27年3月の入札公告時に、「想定される利用料金の上限額（案）」を示す必要がある。

なお、応募者は想定される利用料金の上限額の範囲内で利用料金を提案するが、実際の利用料金は、総合体育館設置条例に定めた上限額の範囲内において、指定管理者が市長の承認を得て定める。

【利用料金設定の流れ】



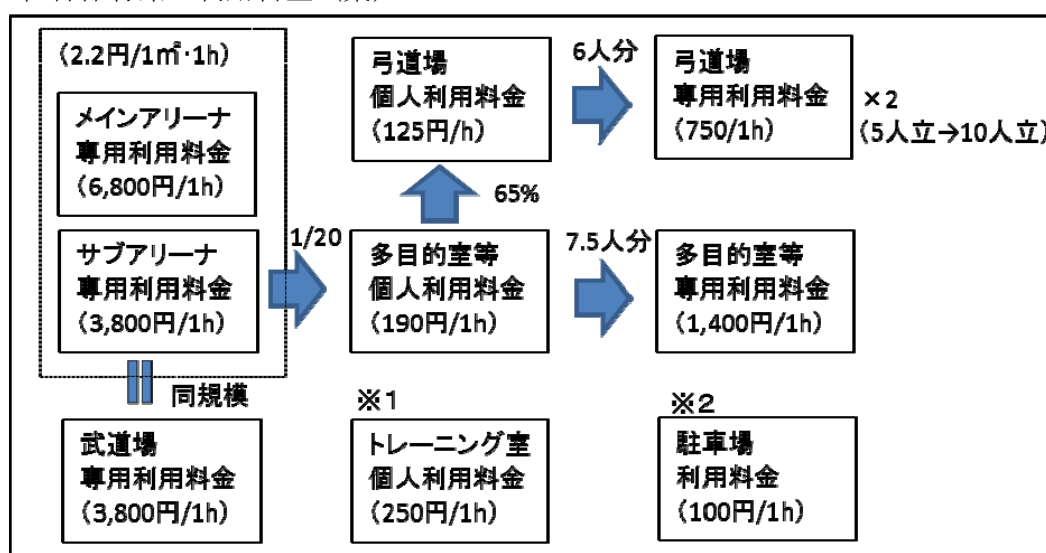
(2) 基本的な考え方

総合体育館は、市民体育館及び九電記念体育館（以下「市民体育館等」という。）の既存の拠点体育館2館の後継施設として、利用者が体育館に求めるニーズの高度化、多様化に対応し、市民のスポーツニーズに的確に対応した、市民のスポーツ活動の拠点となる施設として整備するため、施設規模の拡大、最新の設備・備品等の整備、ソフト事業の充実を計画しており、利用者に提供するサービス水準は大幅に向上することとなる。

一方で、施設整備や運営・維持管理に多額の費用を要することから、利用者には一定の負担をお願いする必要があり、利用料金については、他都市等（特別区、政令市、中核市、特例市）で最近15年間に整備された類似体育館等との均衡等を考慮のうえ、総合体育館の主要施設であるアリーナの専用利用料金の1時間当たりの㎡単価を2.2円とする。

なお、その他の諸室の利用料金等については、アリーナの専用利用料金をもとに、既存体育館の各諸室の使用料の比率を準用して算出する。

① 総合体育館の利用料金（案）



※1 トレーニング室

既存体育館では、アリーナ等の個人使用料と同額としているが、総合体育館においては、トレーナーを常駐させるなどサービス水準を大幅に引き上げるため、他都市の類似体育館等の利用料金を参考に、1時間当たり250円とする。

※2 駐車場利用料金

不適正な駐車を防止するため有料とし、利用料金は近隣の駐車場との均衡を考慮し、1時間当たり100円とする。なお、体育館利用者については、負担を軽減するため1回当たり500円を上限額とする。

② 減免の取扱い

減免の取扱いについては、現行どおりとする。

(3) 想定される利用料金の上限額 (案)

※スポーツ・レクリエーションで利用する場合

			上限額 (円)
専用利用料金 (午前9時から 午後9時まで 全面を利用) ※注1 ※注2	メインアリーナ	平日	81,600円
		土日祝	102,000円
	サブアリーナ	平日	45,600円
		土日祝	57,000円
	武道場	平日	45,600円
		土日祝	57,000円
	多目的室	平日	16,800円
		土日祝	21,000円
弓道場	平日	18,000円	
	土日祝	22,500円	
個人利用料金 (2時間)	多目的室等	380円	
	トレーニング室	500円	
	弓道場	250円	
駐車場利用料金 (1時間) ※注3		100円	

注1 スポーツ・レクリエーション以外に利用する場合の利用料金は、上記の利用料金にその5倍相当額を加算する。(実質6倍)

注2 利用者が入場料を徴収する場合の利用料金は、入場料を徴収しない場合の利用料金に上記の5倍相当額を加算する。(実質6倍)

注3 体育館利用者の駐車場料金については、500円/1日を上限とする。

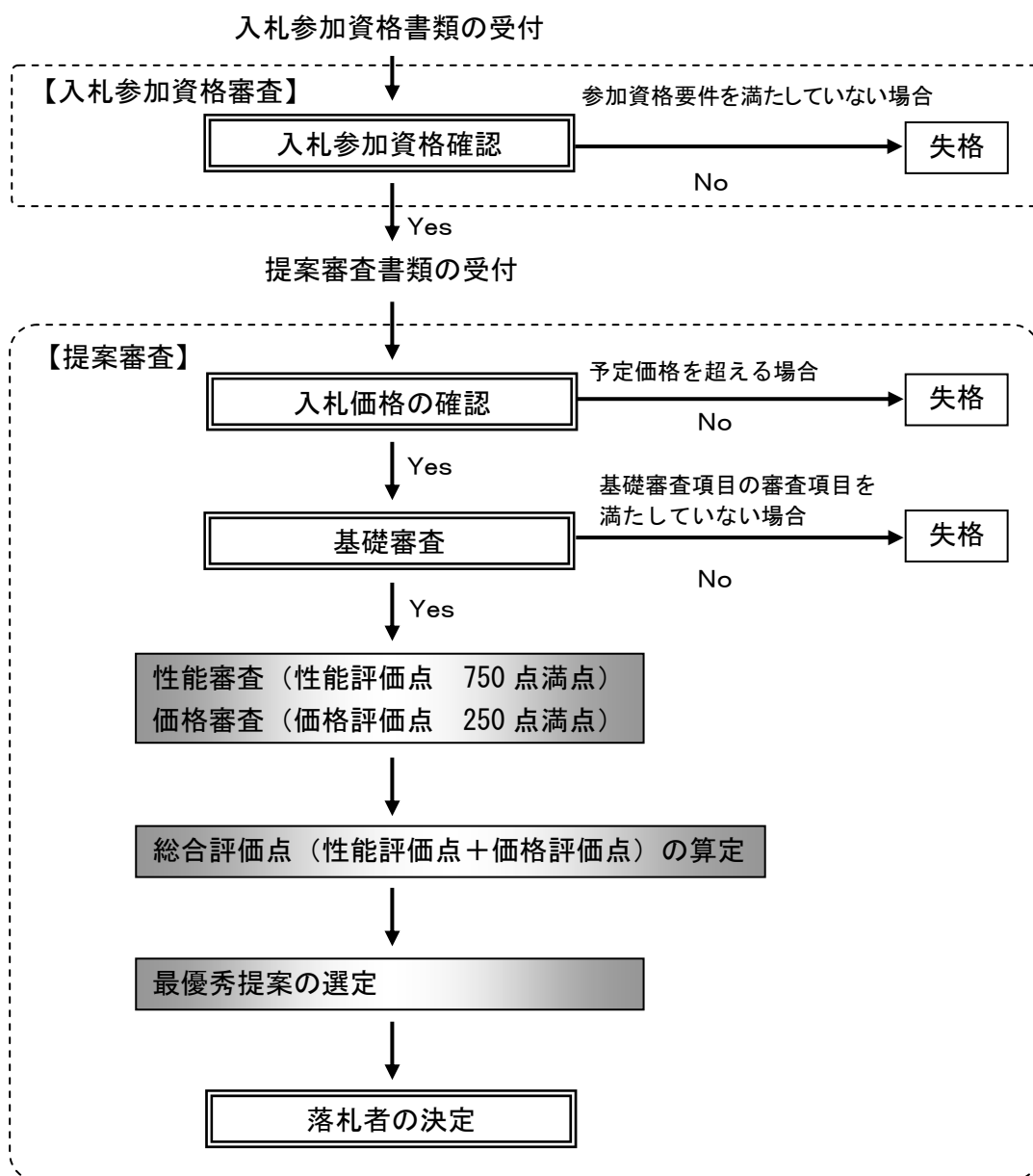
2 落札者決定基準について

平成27年3月の入札公告時には、事業者に対して落札者決定基準を示す必要があるため、福岡市総合体育館(仮称)整備運営事業者選定委員会(以下、「事業者選定委員会」という。)の意見を踏まえ、落札者決定基準(案)を以下のとおりとした。

落札者の決定については、落札者決定基準に基づき性能審査と価格審査による総合評価を行い、その結果を踏まえて市が落札者を決定する。

落札者決定基準（案）の概要

(1) 落札者決定の手順



注) … 福岡市が行う審査等

 … 事業者選定委員会が行う審査等

(2) 性能審査（750点）

大項目	評価項目
事業計画 (120点)	事業の取組方針及び実施体制
	資金計画及び収支計画
	リスクへの対応
	地域社会、地域経済への貢献

施設整備計画 (410点)	施設整備業務にかかる取組方針等
	全体計画
	施設デザイン
	効率的で利用しやすい諸室配置計画
	国際大会等の大規模大会の開催を意識した設計
	防災性・安全性
	環境性
	経済性
	保全性
	ユニバーサルデザイン
	備品整備計画
	安全性・工期に配慮した施設整備計画
	自由提案施設
開業準備計画 (30点)	予約システム整備業務
	事前広報，利用受付
運営・維持管理計画 (190点)	運営・維持管理業務の取組方針及び体制
	運営日数・運営時間及び週間スケジュール
	利用料金及び支払方法
	利用受付業務及び駐車場管理運営業務
	スポーツ振興業務
	広報・情報発信業務
	スポーツ用品の販売・貸出業務及び自動販売機運営業務
	自由提案事業
	維持管理業務
	修繕・更新業務及び長期修繕計画策定業務

(3) 価格審査 (250点)

価格評価点 = 250点 × 提案のうち最も低い入札価格 / 当該入札参加者の入札価格

3 特定事業の選定について

本事業をPFI方式で実施するにあたって、PFI法に基づき、定量的及び定性的な客観的評価を行い、PFI方式で実施することが適当であると判断し、特定事業の選定(案)を以下のとおりとした。

特定事業の選定(案)

(1) 定量的評価

市が従来手法で実施する場合とPFI方式で実施する場合の財政負担額を事業期間中にわたり年度別に算出し、その合計額を現在価値に換算して比較した。

この結果、市の財政負担額は、PFI方式で実施することにより、8%程度の縮減効果を見込むことができる。

(2) 定性的評価

本事業をPFI方式で実施する場合、以下のような定性的な効果が期待できる。

① サービスの質の向上・維持

本事業においては、事業者が有する設計、建設、運営・維持管理の専門的な知識やノウハウを活用することにより、施設の機能性や利便性、安全性、効率性の向上が図られ、より良質かつ効率的なサービスの提供が期待できる。

② 設計・建設・維持管理・運營業務の一括発注による事業の効率化

設計、建設、運営・維持管理までを一括して事業者委ねることにより、運営・維持管理業務を担う者の意向を踏まえた施設整備が可能となり、事業の合理化や効率化が期待できる。

③ 財政負担の平準化

民間資金を活用することで、市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。

④ リスク分担の明確化による事業の安定運営

最も適切にリスクを管理することのできる者が当該リスクを担当するとの考え方に基づき、市と事業者が適正にリスクを分担することにより、事業全体のリスクの発生が抑制され、また、リスク発生時においても適切かつ迅速な対応や過度な費用負担の抑制が可能となり、安定かつ効率的な事業運営が期待できる。

⑤ 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。

(3) 客観的評価の結果

本事業は、PFI方式で実施することにより、従来手法で実施した場合と比較して、事業期間全体を通じた市の財政負担額について8%程度の縮減を見込むことができ、サービス水準の向上等も期待できる。

このため、本事業を特定事業として実施することが適当であると認め、ここにPFI法第7条に基づく特定事業として選定する。

4 事業スケジュール（予定）

26年度	27年度	28年度		30年度		45年度
●特定事業の選定						
●入札公告	●落札者決定					
	●事業契約締結					
		設計・建設		開業準備	運営・維持管理	
●用地取得	●条例案提出					
					●開館(H30.12)	

