

「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「法」という。）第 8 条第 1 項の規定により、福岡市総合体育館（仮称）整備運営事業を実施する民間事業者を選定したので、法第 11 条の規定により客観的な評価の結果をここに公表する。

平成 27 年 11 月 19 日

福岡市長 高島 宗一郎

記

1 事業の概要

（１）事業名称

福岡市総合体育館（仮称）整備運営事業

（２）公共施設の管理者の名称

福岡市長 高島 宗一郎

（３）事業の目的

福岡市総合体育館（仮称）整備運営事業（以下「本事業」という。）は、平成 25 年 4 月策定の「新たな拠点体育館基本計画」を踏まえて実施するものである。福岡市総合体育館（仮称）（以下「本施設」という。）は、スポーツを「する」多くの市民にとって、日常の利用はもとより、日頃の活動の成果を発揮するために目指す大舞台となり、多くの市民が、ここを会場として行われる国際大会や国内の大規模スポーツ大会を「みる」楽しみを味わうことができる場所である。

このため、本施設は、市のスポーツ振興に大きな役割を担い、福岡市スポーツ振興計画における「スポーツとのかかわりを通して、充実した市民生活と、活気あふれる地域社会を実現する」との理念を実現できるよう、市民体育館及び九電記念体育館が担っている全市的なスポーツ拠点としての機能を引き継ぎ、子どもから高齢者、障がい者など市民の誰もがスポーツ・レクリエーション活動に親しみ、また、各種スポーツ大会などが開催される、市の新たなスポーツ拠点として整備するものである。

本事業は、施設の設計、建設、運営及び維持管理を一体的に実施することにより、民間の資金及び技術的・経営的能力を活用することで、市民ニーズに合致した質の高い公共サービスの提供を効果的・効率的に実施することを目的とする。

（４）事業の基本的内容

ア 施設内容

本事業で整備する施設の概要は、次のとおりである。

- ・事業用地：福岡市東区香椎照葉六丁目 26 番 4、26 番 28 及び 27 番 19
- ・敷地面積：約 40,268 m²
- ・施設要件

区分	概要
メインアリーナ	3,105 m ² (45m×69m) 以上 総観客席数 5,000 席以上 (1 階可動観客席 1,800 席以上、2 階観客席 3,000 席以上とする)
サブアリーナ	1,728 m ² (36m×48m) 以上、2 階観客席 700 席以上
武道場	柔道 2 面、剣道 2 面の公式試合場が同時に設置でき、単独使用の場合は最大で 4 面の公式試合場が設置できること 観客席 200 席以上
弓道場	近的射場 10 人立ち以上 観客席 100 席以上
スポーツ活動諸室	トレーニング室、健康・体力相談室、体力測定室、多目的室、キッズルーム、ジョギングコース、屋外活動用諸室
その他諸室	研修・会議室、談話スペースなど
駐車場	500 台以上

イ 事業方式

法に基づき、事業者が施設の設計及び建設を行い、市に施設の所有権を移転した後、運営・維持管理業務を行う方式（BTO:Build-Transfer-Operate）により実施する。

ウ 事業期間

事業契約締結日から平成 46 年 3 月 31 日までとする。

エ 事業の範囲

事業者が行う主な業務は、次のとおりである。

① 施設整備業務

- ア 事前調査業務及びその関連業務
- イ 設計業務及びその関連業務に伴う各種許認可手続き等の業務
- ウ 建設工事及びその関連業務に伴う各種申請等の業務
- エ 工事監理業務
- オ 備品等調達・設置業務
- カ 交付金申請補助業務

② 開業準備業務

- ア 予約システム整備業務
- イ 事前広報・利用受付業務

③ 運営・維持管理業務

ア 運営業務

- (ア) 統括管理業務
- (イ) 利用受付業務（受付、案内、料金収受等）
- (ウ) スポーツ振興業務（講座・教室の開催等）
- (エ) 広報・情報発信業務
- (オ) 駐車場管理運営業務
- (カ) スポーツ用品の販売・貸出業務
- (キ) 自動販売機運営業務
- (ク) 自由提案事業

イ 維持管理業務

- (ア) 建築物維持管理業務
- (イ) 建築設備維持管理業務
- (ウ) 備品等保守管理業務
- (エ) 修繕・更新業務
- (オ) 清掃業務
- (カ) 環境衛生管理業務
- (キ) 警備業務
- (ク) 外構施設保守管理業務
- (ケ) 植栽管理業務
- (コ) 長期修繕計画作成業務

2 事業者選定までの経緯

日程	内容
平成 26 年 8 月 25 日	第 1 回事業者選定委員会
平成 26 年 9 月 18 日	実施方針等の公表
平成 26 年 10 月 1 日・2 日	実施方針等に関する説明会及び現地見学会の開催
平成 26 年 10 月 6 日	実施方針等に関する質問・意見の受付締切
平成 26 年 11 月 5 日	実施方針等に関する質問・意見に対する回答
平成 26 年 11 月 10 日	競争的対話への申し込みの受付締切
平成 26 年 12 月 2 日・3 日	競争的対話の実施
平成 27 年 2 月 10 日	第 2 回事業者選定委員会
平成 27 年 3 月 5 日	特定事業の選定及び公表
平成 27 年 3 月 23 日	入札公告（入札説明書等の公表）
平成 27 年 4 月 3 日	入札説明書等に関する第 1 回質問の受付締切 自由提案事業に関する事前照会の受付締切（第 1 回）
平成 27 年 5 月 8 日	入札説明書等に関する第 1 回質問に対する回答 自由提案事業に関する事前照会への回答（第 1 回） 自由提案事業に関する事前照会の受付開始（第 2 回）
平成 27 年 5 月 15 日	参加表明書（資格確認申請書を含む）の受付締切
平成 27 年 5 月 29 日	参加資格審査結果の通知
平成 27 年 6 月 1 日	参加資格審査結果の公表
平成 27 年 6 月 17 日	入札説明書等に関する第 2 回質問の受付締切 自由提案事業に関する事前照会の受付締切（第 2 回）
平成 27 年 7 月 10 日	入札説明書等に関する第 2 回質問に対する回答 自由提案事業に関する事前照会への回答（第 2 回）
平成 27 年 8 月 20 日	入札提出書類（提案書）の提出締切
平成 27 年 10 月 5 日	第 3 回事業者選定委員会
平成 27 年 10 月 26 日	第 4 回事業者選定委員会
平成 27 年 10 月 27 日	落札者の公表
平成 27 年 11 月 12 日	第 5 回事業者選定委員会

3 落札者の決定

福岡市総合体育館（仮称）整備運営事業者選定委員会は、落札者決定基準（平成 27 年 3 月 23 日公表，平成 27 年 5 月 8 日最終修正）に基づき，提案内容等の審査を行い，最優秀提案を選定した。

市は，その結果を踏まえ，清水建設グループ（代表企業：清水建設株式会社 九州支店）を，本事業を実施する民間事業者として選定し，落札者として決定した。

《入札者の構成》

清水建設グループ	代表企業	清水建設株式会社 九州支店
	構成員	株式会社西中洲樋口建設 株式会社旭工務店 宮川建設株式会社 美津濃株式会社 積水ハウス株式会社 株式会社創建サービス
	協力企業	株式会社梓設計 九州支社 株式会社雅禧建築設計事務所 株式会社電通九州 リーフラス株式会社 福岡プロバスケットボールクラブ株式会社 株式会社サン・ライフ 株式会社シミズ・ビルライフケア 株式会社セブン-イレブン・ジャパン
九電工グループ	代表企業	株式会社九電工
	構成員	鹿島建設株式会社 九州支店 株式会社松本組 麻生商事株式会社 九州メンテナンス株式会社 株式会社ルネサンス
	協力企業	株式会社日本設計 九州支社 株式会社志賀設計 アシックスジャパン株式会社

4 落札価格

落札者として決定した清水建設グループ（代表企業：清水建設株式会社 九州支店）の入札価格については下記のとおりである。

13,785,873,237円（消費税及び地方消費税抜き）

5 財政負担額の削減効果

落札者の入札価格に基づき、本事業をPFI事業で実施する場合の市の財政支出について、市が従来どおりの手法で実施する場合の財政支出と比較したところ、事業期間中の財政負担額が現在価値換算で約8%削減されるものと見込まれる。

以上