

福岡市総合体育館（仮称）整備運営事業

特定事業の選定

平成 27 年 3 月 5 日

福 岡 市

「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、福岡市総合体育館（仮称）整備運営事業（以下「本事業」という。）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おける評価結果を公表する。

平成 27 年 3 月 5 日

福岡市長 高島 宗一郎

目 次

1	事業概要	1
	(1) 事業名称	1
	(2) 公共施設の管理者	1
	(3) 事業の基本的内容	1
	① 施設概要	1
	② 事業方式	1
	③ 事業期間	1
	④ 事業の範囲	1
2	客観的な評価	2
	(1) 定量的評価（財政負担額の評価）	2
	(2) 定性的評価（サービス水準等の評価）	2
	① サービスの質の向上・維持	3
	② 設計、建設、運営・維持管理業務の一括発注による事業の効率化	3
	③ 財政負担の平準化	3
	④ リスク分担の明確化による事業の安定運営	3
	⑤ 自由提案事業の実施による相乗効果	3
	(3) 客観的評価の結果	3

1 事業概要

(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

福岡市長 高島 宗一郎

(3) 事業の基本的内容

① 施設概要

- ・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
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

② 事業方式

本事業は、P F I 法に基づき、事業者が施設の設計及び建設を行い、福岡市（以下「市」という。）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（B T O: Build-Transfer-Operate）により実施する。

③ 事業期間

本事業の事業期間は、事業契約締結日から平成 46 年 3 月 31 日までとする。

④ 事業の範囲

事業者が行う主な業務は、以下のとおりとする。

ア 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

イ 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

ウ 運営・維持管理業務

(ア) 運営業務

a 統括管理業務

b 利用受付業務（受付、案内、料金収受等）

c スポーツ振興業務（講座・教室の開催等）

d 広報・情報発信業務

e 駐車場管理運営業務

f スポーツ用品の販売・貸出業務

g 自動販売機運営業務

h 自由提案事業

(イ) 維持管理業務

a 建築物維持管理業務

b 建築設備維持管理業務

c 備品等保守管理業務

d 修繕・更新業務

e 清掃業務

f 環境衛生管理業務

g 警備業務

h 外構施設保守管理業務

i 植栽管理業務

j 長期修繕計画作成業務

2 客観的な評価

本事業を市が従来手法で実施する場合と P F I 方式で実施する場合とを比較することにより、客観的な評価を行った。

(1) 定量的評価（財政負担額の評価）

別紙に示す前提条件を基に、従来手法で実施する場合と P F I 方式で実施する場合の市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、P F I 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（サービス水準等の評価）

本事業を P F I 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、運営・維持管理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に委ねることにより、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。

前提条件

区分	市が従来手法で実施する場合	P F I 方式で実施する場合
市の財政負担額の主な内訳	収入 ①施設専用利用料金収入 ②施設個人利用料金収入 ③設備利用料金収入 ④駐車場利用料金収入	収入（従来手法と同額にて設定） ①施設専用利用料金収入 ②施設個人利用料金収入 ③設備利用料金収入 ④駐車場利用料金収入
	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・内覧会・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 等 ③運営・維持管理費 ・統括管理、利用受付、スポーツ振興業務、広報・情報発信業務、駐車場管理業務に要する費用 ・保全費、修繕・更新費、警備業務費 等 ④地方債の償還金及び支払利息	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・内覧会・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 等 ③運営・維持管理費 ・統括管理、利用受付、スポーツ振興業務、広報・情報発信業務、駐車場管理業務に要する費用 ・保全費、修繕・更新費、警備業務費 等 ④その他の経費 ・S P C経費、金融組成費 等 ⑤公租公課
共通条件	○設計・建設期間 : 約2年6か月 ○開館準備期間 : 2か月 ○運営・維持管理期間 : 15年4か月 ○割引率 : 2.456% (インフレ率等を勘案)	
施設整備費	・基本計画に基づき、類似事例の実績を踏まえて設定	・市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	・市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	・市の既存体育施設及び類似事例の実績を踏まえて設定	・市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	・交付金 ・地方債 ・一般財源	【民間事業者】 ・市からの一括払い分 ・自己資金 ・市中借入 【市】 ・交付金 ・一般財源

※ 本試算ではリスク調整費は加味していない。

※ 本試算では民間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。

※ 前提条件は市が独自に設定したものであり、実際の事業者の提案内容を制約するものではない。