

「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、帯広市新総合体育館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公表する。

平成 28 年 11 月 17 日

帯広市長 米沢 則寿

記

1 事業の概要

(1) 事業名称

帯広市新総合体育館整備運営事業

(2) 公共施設の管理者の名称

帯広市長 米沢 則寿

(3) 事業の目的

現在の帯広市総合体育館（以下（「現総合体育館」という。）は、昭和 47 年に供用を開始し、老朽化が著しい状況にある。また、現総合体育館は地震等災害時の指定避難所となっており、大規模な地震に対応するため、抜本的な耐震化の必要が生じている。

一方、スポーツを取り巻く国内環境の変化として、平成 23 年に施行されたスポーツ基本法、また翌年以降に国や北海道において策定されたスポーツ基本計画等を踏まえ、地方自治体におけるスポーツの環境整備が重要な課題となっている。さらに、多くの人が利用しやすいよう施設のユニバーサルデザイン・バリアフリー化や、新たなスポーツ競技の受入環境の整備などの対応が求められている。

このため、帯広市（以下「市」という。）は、現総合体育館を建替え、スポーツ活動の新たな拠点として新総合体育館（新総合体育館建物、駐車場・広場・修景施設等の外構の総称。以下「本施設」という。）を整備することを目的とする。

(4) P F I 導入の考え方

市では、P F I 事業を導入することにより、民間事業者の創意工夫や経験、ノウハウを技術面、経営面において積極的に活用し、本施設の設計、建設、維持管理及び運営において、より効率的かつ質の高い公共サービスの提供が図られることを期待している。公共サービスの提供にあたっては、市がめざす新しい総合体育館像を十分理解し、日常的に市と情報を共有しながら取り組むことを求める。

(5) 事業の基本的内容

① 事業用地

事業用地	帯広市大通北1丁目 1番1 帯広市大通北2丁目 1番1、14番1 帯広市西1条北1丁目 1番7、1番8、3番 帯広市西1条北2丁目 2番、4番、5番1、7番1、 10番1、11番1、11番2、12番1 帯広市西2条北2丁目 21番1、25番、26番
敷地面積	27,131 m ²

② 施設要件

区分		概要
新総合体育館建物	メインアリーナ	・バスケットボールコート3面 (フットサルコート2面)以上 ・天井高14m以上 ・3分割利用
	サブアリーナ	・バスケットボールコート1面 (フットサルコート1面)以上 ・天井高12.5m以上
	ランニングコース	・走路幅3.0m以上
	多目的室	・200 m²程度 ・エアロビクス、ダンス、ヨガ、卓球、武道など多目的に利用 ・サウンドテーブルテニスの練習会場として利用できる仕様 ・少なくとも壁面1面は鏡張り ・会議室や研修室として利用することも想定
	アーチェリー練習場	・シューティング線から標的線までは30m、幅5m以上
	トレーニング室、健康・体力相談室	・400 m²以上 ・健康相談、体力測定ができるスペースを確保
	交流機能等諸室	・会議室・研修室：200 m²程度 ・幼児室：100 m²程度 ・キッズコーナー：100 m²程度 ・談話室・ラウンジ：100 m²程度 ・授乳室：20 m²程度
	その他諸室	・事務室、応接室、医務室、防災備蓄スペース等

外 構	駐車場	・一般車両 300 台程度、大型バス 10 台以上 ・車いす使用者用駐車施設 5 以上 ・駐輪場 100 台以上、バイク等置場 10 台以上
	広場・修景施設	・競技者の準備運動や散策者の休憩スペースなど多目的に利用可能な一定のまとまりのある広場を確保

③ 事業方式

法の規定に基づき実施するものとし、事業方式は、法第 2 条第 5 項に規定する選定事業者が本施設の設計及び建設を行い、市に新総合体育館建物の所有権を移転した後、維持管理・運営業務を行う方式（ＢＴＯ：Build-Transfer-Operate）とする。

なお、維持管理・運営にあたっては、事業者が設立する特別目的会社（ＳＰＣ：Special Purpose Company）を指定管理者として指定する。

④ 事業期間

事業契約締結日から平成 52 年 3 月 31 日までとする。

⑤ 事業の範囲

事業者が行う主な業務は、次のとおりである。

（ア）設計業務

- a 事前調査業務
- b 設計業務

（イ）建設・工事監理業務

- a 着工前業務
- b 建設期間中業務
- c 完工後業務
- d 本施設の建設に関する情報の発信業務
- e その他業務を実施する上で必要な関連業務

（ウ）開業準備業務

- a 運営体制の確立
- b 事前広報・開館記念事業等
- c 開館準備期間中の本施設の維持管理・運営業務

（エ）維持管理業務

- a 清掃業務
- b 警備業務
- c 建物設備保守点検業務

- d 設備保守業務
- e 修繕・更新業務
- f 外構保守・敷地内植栽の剪定及び草刈業務
- g 駐車場・通路・非常口・玄関の除雪業務
- h 什器備品管理業務（事務用品の管理を含む）

（オ）運営業務

- a 施設利用管理業務
- b スポーツ振興業務（各種スポーツ大会・教室の開催・協力、スポーツ団体等の育成・協力・活用等）
- c 広報・告知・情報発信業務
- d 駐車場管理業務
- e 自動販売機設置・運営業務
- f スポーツ用品貸出・販売等業務
- g その他運営関連業務
- h 自主提案事業

（カ）経営管理業務

2 事業者選定までの経緯

日程	内容
平成 27 年 9 月 10 日	実施方針（案）の公表
平成 27 年 11 月 6 日	現地見学会及び事業者説明会
平成 27 年 11 月 26 日・27 日	個別対話の実施
平成 27 年 12 月 10 日	実施方針（案）に関する質問への回答
平成 27 年 12 月 10 日	個別対話確認事項に対する回答
平成 28 年 3 月 4 日	事業者説明会
平成 28 年 5 月 10 日	実施方針の公表
平成 28 年 5 月 25 日	特定事業の選定及び公表
平成 28 年 5 月 27 日	募集要項等の公表、事業者説明会
平成 28 年 6 月 14 日	第 1 回募集要項等に関する質問への回答
平成 28 年 6 月 20 日	参加表明書（資格確認申請書を含む）の受付締切
平成 28 年 6 月 24 日	参加資格審査結果の通知
平成 28 年 7 月 26 日	第 1 回個別対話の実施
平成 28 年 7 月 29 日	第 2 回募集要項等に関する質問への回答
平成 28 年 8 月 26 日	第 2 回個別対話の実施
平成 28 年 9 月 30 日	提案書類の提出締切
平成 28 年 10 月 17 日	提案書類に関するヒアリング
平成 28 年 11 月 15 日	優先交渉権者の選定

3 優先交渉権者の決定

帯広市総合体育館整備運営事業審査委員会は、事業者選定基準（平成 28 年 5 月 27 日公表、平成 28 年 6 月 14 日最終修正）に基づき、提案内容等の審査を行い、最優秀提案者を選定した。（別紙「帯広市新総合体育館整備運営事業審査講評」参照。）

市は、その結果を踏まえ、以下のグループを優先交渉権者として決定した。

オカモト グループ	代表企業	株式会社オカモト
	構成企業	萩原建設工業株式会社 宮坂建設工業株式会社 川田工業株式会社 株式会社市川組 東京ビジネスサービス株式会社 一般財団法人帯広市文化スポーツ振興財団
	協力企業	株式会社山下設計 北海道支社 株式会社岡田設計 帯広事務所 株式会社創造設計舎

4 財政負担額の削減効果

上記優先交渉権者の提案価格に基づき、本事業を民活事業（ＢＴＯ方式）で実施する場合の市の財政負担額については、市が従来手法で実施する場合と比較して、現在価値換算後、約 2.5%削減されるものと見込まれる。

項目	値
① 従来手法による市の財政負担額（現在価値ベース）	約 9,570 百万円
② ＢＴＯ方式による市の財政負担額（現在価値ベース）	約 9,334 百万円
③ ＶＦＭ（金額）	約 236 百万円
④ ＶＦＭ（割合）	約 2.5%