

帯広市新総合体育館整備運営事業

特定事業の選定

平成28年5月

帯 広 市

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) 事業の内容	1
	ア 施設概要	1
	イ 事業方式	2
	ウ 事業期間	2
	エ 事業範囲	2
2	客観的な評価	3
	(1) 定量的評価（財政負担額の評価）	3
	(2) 定性的評価（サービス水準等の評価）	3
	ア 諸室等の効果的な配置	3
	イ 民間事業者の持つノウハウの多面的な活用	4
	ウ 利用者層の拡大	4
	エ 施設の維持管理への素早い対応	4
	(3) 客観的評価の結果	4

1 事業概要

(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

帯広市長 米沢 則寿

(3) 事業の内容

ア 施設概要

(ア) 事業用地等

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の内、11番2、 12番1 帯広市西2条北2丁目 21番1、25番、25番地先
地域地区	第二種住居地域・近隣商業地域 ※事業用地は、都市計画緑地(十勝川水系河川緑地)に編入予定 このため、都市公園法の適用を受けることとなる。
土地の所有	市有地 ※事業用地のうち、一部は国有地であるが、建設着手までに市が購入及び借入を予定
敷地面積	約 27,130 m ²
法定建ぺい率	第二種住居地域 60% 近隣商業地域 80%
法定容積率	第二種住居地域 200% 近隣商業地域 300%

(イ) 施設要件

区分		概要
新 総 合 体 育 館 建 物	アリーナ	・メインアリーナ(バスケットボールコート3面配置) ・サブアリーナ(バスケットボールコート1面配置) ・メインアリーナとサブアリーナを一体的に利用する一体型アリーナとする提案も可
	ランニングコース	・走路幅 3.0m 以上
	多目的室	・ 200 m ² 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 ・ 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 m ² 程度 ・健康相談、体力測定ができるスペースを確保

区分		概要
	交流施設等諸室	・会議室・研修室:200 m ² 程度、幼児室:100 m ² 程度、キッズコーナー:100 m ² 程度、談話室・ラウンジ:100 m ² 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 ・車いす利用者用駐車施設 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

イ 事業方式

帯広市新総合体育館整備運営事業（以下「本事業」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（以下「PFI法」という。）の規定に基づき実施するものとし、事業方式は、同法第2条第5項に規定する選定事業者（以下「選定事業者」という。）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、選定事業者を指定管理者として指定する。

ウ 事業期間

本事業の事業期間は、事業契約締結日から平成 52 年 3 月 31 日までとする。（維持管理・運営期間は 20 年とする。）

エ 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 完成後業務
- 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

(工) 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) 運營業務

- 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・運營業務
- 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 客観的な評価

本事業を市が従来手法で実施する場合とPFI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PFI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、PFI方式で実施することにより、約2.8%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。

ア 諸室等の効果的な配置

設計、建設、維持管理・運営までを一括して事業者委ねることから、設計段階から、効果的な利用を想定した諸室や自動販売機等の配置が可能となる。

イ 民間事業者の持つノウハウの多面的な活用

設計、建設、維持管理・運営までを一括して事業者に委ねることから、参加企業のそれぞれが有するノウハウが多方面に活かすことができる。

ウ 利用者層の拡大

民間事業者の営業力等を従来以上に活用することから、利用者や大会の増のほか、利用者層の広がりが期待できる。

エ 施設の維持管理への素早い対応

施設の維持管理を事業期間に亘って事業者に委ねることから、施設の維持管理への素早い対応が期待できる。

(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約2.8%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

1. PSC と PFI-LCC と VFM の値		
項目	値	備考
①PSC（現在価値ベース）	約 9,570 百万円	
②PFI-LCC（現在価値ベース）	約 9,298 百万円	VFM 算定のために、一定の条件を設定して算定したものであり、今後募集を行う際に示す予定である提案にあたっての上限価格とは異なる。
③VFM（金額）	約 272 百万円	
④VFM（割合）	約 2.8%	-

2. VFM 検討の前提条件		
項目	値	算出根拠 (公表しない場合はその理由)
①割引率	1.1%	長期国債（10 年物）利回りの 10 年平均値（平成 18 年から平成 27 年）を踏まえて設定
②物価上昇率	考慮していない	消費者物価指数の近年の動向や、サービス購入費の支払において物価変動に伴う対価の改定を予定していることから、考慮していない。
③リスク調整値	考慮していない	定量化が困難なため、考慮していない

3. 事業費などの算出方法			
項目	PSC の費用の 主な項目	PFI-LCC の費用の 主な項目	算出根拠 (公表しない場合はその理由)
①利用者収入などの算出方法	・ 利用料金収入	・ 利用料金収入	・ 現施設及び類似施設の利用状況等を踏まえて設定
②施設整備業務にかかる費用の算出方法	・ 調査・設計費 ・ 工事監理費 ・ 解体費 ・ 建設費（備品を含む） ・ 開業準備費	・ 調査・設計費 ・ 工事監理費 ・ 解体費 ・ 建設費（備品を含む） ・ 開業準備費 ・ 建中金利	○PSC ・ 同規模・同用途の施設における実績値等を勘案して設定 ○PFI-LCC ・ 民間事業者の創意工夫により、PSC よりも一定の縮減ができるとして設定
③維持管理業務にかかる費用の算出方法	○維持管理業務費 ・ 清掃業務費 ・ 警備業務費 ・ 建物設備保守点検業務費 ・ 設備保守点検業務費 ・ 外構施設保守・敷地	・ 同左	○PSC ・ 既存施設、類似施設実績、民間事業者からの参考見積書等を踏まえて設定 ○PFI-LCC ・ 民間事業者の創意工夫

	<ul style="list-style-type: none"> 内植栽の剪定及び草刈業務費 ・駐車場・通路・非常口・玄関の除雪業務費 ・什器備品管理業務費 ○修繕・更新業務費 ○水道光熱費 		<p>により、PSC よりも一定の縮減ができるとして設定（水道光熱費は除く）</p>
④運営業務にかかる費用の算出方法	<ul style="list-style-type: none"> ・統括管理業務費 ・施設利用管理業務費 ・スポーツ振興業務費 ・広報・告知・情報発信業務費 ・駐車場管理業務費 ・その他運営関連業務費 	<ul style="list-style-type: none"> ・統括管理業務費 ・施設利用管理業務費 ・スポーツ振興業務費 ・広報・告知・情報発信業務費 ・駐車場管理業務費 ・その他運営関連業務費 ・経営管理費 	<ul style="list-style-type: none"> ○PSC <ul style="list-style-type: none"> ・既存施設、類似施設実績、民間事業者からの参考見積書等を踏まえて設定 ○PFI-LCC <ul style="list-style-type: none"> ・民間事業者の創意工夫により、PSC よりも一定の縮減ができるとして設定
⑤資金調達にかかる費用の算出方法	<ul style="list-style-type: none"> ・金利 <p>【算出にあたって想定した資金調達方法】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・一般財源 ・起債 	<ul style="list-style-type: none"> ・金利 ・資金調達手数料 <p>【算出にあたって想定した資金調達方法】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○市 <ul style="list-style-type: none"> ・一般財源 ○事業者 <ul style="list-style-type: none"> ・自己資本 ・借入金 	<ul style="list-style-type: none"> ○PSC <p>【起債条件】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・充当率：起債対象経費の75%程度 ・償還期間：20年（元金返済据置3年） ・金利：市債の起債実績を踏まえて設定 ・返済方法：元利均等返済 ○PFI-LCC <p>【金融機関借入条件】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・償還期間：20年 ・金利：プロジェクトファイナンスを想定して設定（必要となる手数料も設定） ・返済方法：元利均等返済
⑥その他の費用	-	<ul style="list-style-type: none"> ・公租公課 ・SPC 運営費 ・アドバイザー費 	<ul style="list-style-type: none"> ・税率、類似事業実績等を踏まえて設定

※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、自主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。