

新青森県総合運動公園新水泳場等整備運営事業

特定事業の選定

平成31年3月

青森県

「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。）第 7 条の規定に基づき、新青森県総合運動公園新水泳場等整備運営事業（以下「本事業」という。）を特定事業として選定したので、PFI 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 31 年 3 月 29 日

青森県知事 三村申吾

目 次

1 事業概要.....	1
(1) 事業名称.....	1
(2) 事業に供される公共施設等の種類.....	1
(3) 公共施設の管理者の名称.....	1
(4) 事業目的.....	1
(5) 対象施設等の概要.....	1
(6) 事業方式.....	2
(7) 事業スケジュール.....	2
(8) 事業範囲.....	2
(9) 事業者の収入.....	5
(10) 公共施設等の概要.....	6
2 事業の評価.....	8
(1) 評価の方法.....	8
(2) 定量的な評価.....	8
(3) 定性的評価.....	9
(4) 総合的評価.....	10

1 事業概要

(1) 事業名称

新青森県総合運動公園新水泳場等整備運営事業

(2) 事業に供される公共施設等の種類

運動施設（屋内水泳場）、都市公園（新青森県総合運動公園・青森県総合運動公園）

(3) 公共施設の管理者の名称

青森県知事 三村申吾

(4) 事業目的

本事業は、青森市宮田地区の新青森県総合運動公園（以下、「新運動公園」という。）区域において新水泳場を整備するとともに、新運動公園の運営及び維持管理を行うものである。また、同市安田地区の青森県総合運動公園運動施設区域（以下、「運動公園」という。また、新運動公園とあわせて「両運動公園」という。）の運営及び維持管理も一体的に行う予定である。

本事業の実施に当たり、県は、PFI法に基づく事業として実施することにより、民間事業者の創意工夫や経験、ノウハウを活かした施設計画や事業計画に基づく新水泳場の設計、建設を実現するとともに、両運動公園の運営及び維持管理を一体的に行うことにより、新水泳場及び両運動公園に求められる役割・機能が最大限発揮されることを期待する。

また、事業期間全体を通して、民間の資金及び技術的・経営的能力を活用することで、利用者ニーズに合致した質の高い公共サービスの提供や効果的かつ効率的な業務遂行により、県の財政負担の軽減が図られることを期待する。

(5) 対象施設等の概要

① 新青森県総合運動公園（青森市宮田地区：新運動公園）

新運動公園内における、新水泳場（新施設）、既存施設（屋内施設、屋外施設）、整備中施設（陸上競技場等）及び自由提案施設（任意提案）から構成される。

ア 新水泳場

本事業において新たに整備される水泳場であり、青森県で開催される第80回国民スポーツ大会の水泳競技の開催会場としての使用も考慮し、大規模な公式大会（日本水泳連盟 公認プール施設要領の「国内一般プール・AA」想定）が開催可能なプールとして計画するとともに、屋内施設の室内プール25mプールと接続することで、通常時は県民の健康増進等を目的としたプールとしても活用できるようにする。

イ 既存施設

(7) 屋内施設（総合体育館）

メインアリーナ、サブアリーナ、室内プール（25m）、トレーニングルーム、合宿所、レストラン及びそれらの附属施設である。

(4) 屋外施設

テニスコート、アーチェリー場(仮設)、球技場、多目的広場、遊具広場、駐車場及びそれらの附属施設である。

ウ 整備中施設（平成 31 年度完成予定）

新運動公園において整備中の陸上競技場、補助陸上競技場、投てき・アーチェリー場、駐車場及びそれらの附属施設である。

エ 自由提案施設

本事業を実施する民間事業者（以下、「事業者」という。）の任意提案により新運動公園において整備するものであり、本事業の事業目的と合致し、新水泳場とあわせて整備することにより、利用促進や利用者の一層の健康増進が期待されるもので、県の財政負担軽減に寄与するとともに、本事業の事業計画に過度な影響を与えない範囲の施設とする。

② 青森県総合運動公園運動施設区域（青森市安田地区：運動公園）

運動公園内における、野球場、管理事務所、遊戯広場、展望広場、キャッチボール公園、小公園、三角広場、駐車場及びそれらの附属施設から構成される。

(6) 事業方式

新水泳場については、PFI法に基づき、事業者が新水泳場の設計及び建設を行い、県に新水泳場の所有権を移転した後、運営・維持管理を行う方式（BTO方式）とする。

また、両運動公園の既存施設等については、運営・維持管理を行う方式（O方式）とする。

(7) 事業スケジュール

設計・建設期間：事業契約締結の日～平成 35 年(2023 年)11 月末日

開業準備期間：平成 35 年(2023 年)12 月 1 日～平成 36 年(2024 年)3 月末日

維持管理・運営期間：平成 36 年(2024 年)4 月 1 日～平成 51 年(2039 年)3 月末日（15 年）

(8) 事業範囲

事業者が行う業務の範囲は以下のとおりである。

業務内容の詳細は業務要求水準書を参照すること。

① 設計・建設段階

事業者は、設計・建設段階における新水泳場整備にかかわる以下の業務を実施する。

ア 設計業務

- ・ 事前調査及びその関連業務
- ・ 設計及びその関連業務
- ・ 各種申請・許認可取得等に関する業務

イ 建設業務

- ・ 着工前業務
- ・ 建設期間中業務
- ・ 竣工後業務

ウ 工事監理業務

② 開業準備段階

事業者は、新水泳場を含め、両運動公園の運営・維持管理業務の開始に向けて、以下の業務を実施する。

ア 開業準備業務

- ・ 開業準備に関する業務
- ・ プール公認取得申請業務
- ・ 既存施設の管理業務の引継

③ 運営・維持管理段階

事業者は、両運動公園全体の運営・維持管理について、以下の業務を実施する。

ア 運営業務

(7) 受付・広報業務

- ・ 利用受付業務
- ・ 利用促進業務
- ・ イベント等実施業務

(4) 健康増進・アスリート育成支援業務

- ・ スポーツ教室等実施業務
- ・ トレーニング指導業務
- ・ 合宿等誘致業務

(ウ) プール安全管理業務

- ・プール監視業務
- ・プールの水質等衛生管理業務

(エ) 利便性向上業務

- ・合宿所運営業務
- ・合宿所運営支援業務

(オ) その他

- ・プール公認更新申請業務
- ・陸上競技場公認更新申請業務
- ・自由提案事業
- ・公園内における行為の許可業務
- ・消防法上の対応
- ・非常時の対応
- ・ネーミングライツ事業への協力
- ・事業期間終了時の引継業務

イ 維持管理業務

(7) 新水泳場維持管理業務

- ・建築物保守管理業務
- ・建築設備保守管理業務
- ・備品等管理業務
- ・環境衛生管理業務
- ・清掃業務
- ・警備業務
- ・修繕・更新業務

(4) 新運動公園維持管理業務（既存施設、整備中施設及び自由提案施設）

- ・建築物保守管理業務
- ・建築設備保守管理業務
- ・備品・遊具等保守管理業務
- ・植栽管理業務
- ・環境衛生管理業務
- ・清掃業務
- ・警備業務
- ・修繕業務
- ・駐車場管理業務

- ・駐輪場管理業務
- ・構内除雪業務

(ウ) **運動公園維持管理業務（既存施設）**

- ・建築物保守管理業務
- ・建築設備保守管理業務
- ・備品・遊具等保守管理業務
- ・植栽管理業務
- ・環境衛生管理業務
- ・清掃業務
- ・警備業務
- ・修繕業務
- ・駐車場管理業務
- ・駐輪場管理業務
- ・構内除雪業務

(9) **事業者の収入**

本事業における事業者の収入は、以下のとおりである。

① **県のサービス購入料**

県は、事業者との間で締結する事業契約に従い、事業者からサービス購入の対価として、サービス購入料を支払う。

サービス購入料の構成は以下のとおりである。

ア 設計・建設の対価

新水泳場の設計及び建設に要する費用について、事業者の提案金額を基に、事業契約においてあらかじめ定める額を一括払い及び割賦払いにより事業者を支払う。

なお、本事業では国土交通省による社会資本整備総合交付金を事業費の一部に充当することを想定している。

イ 開業準備の対価

両運動公園のグランドオープンに向けた準備に要する費用について、事業者の提案金額を基に、事業契約においてあらかじめ定める額を開業準備業務終了後に一括して事業者を支払う。

ウ 運営・維持管理の対価

県は、両運動公園の運営業務および維持管理業務に係る対価（光熱水費を除く。）について、事業者の提案金額を基に、事業契約においてあらかじめ定める額を運営・維持管理期

間にわたり事業者に支払う。

なお、運営・維持管理期間開始後、事業期間終了までの間、各年度、四半期ごとに支払うことを想定している。

エ 運営・維持管理に要する光熱水費

県は、両運動公園の運営業務及び維持管理業務に要する費用のうち、光熱水費に相当する対価について、事業者の提案金額を基に、事業契約においてあらかじめ定める額を運営・維持管理期間にわたり事業者に支払う。

なお、運営・維持管理期間開始後、事業期間終了までの間、各年度、四半期ごとに支払うことを想定している。

② 利用者から得る収入

ア 利用者から得る利用料金収入

事業者は県から認められた利用料金の考え方の範囲で利用料金収入を得ることができる。
※県は、事業者を両運動公園の「指定管理者（地方自治法第244条の2）」として指定し、利用料金を直接事業者の収入とすることを想定している。

イ 受講料収入

事業者は要求水準に基づいて開催される各種スポーツ教室等の受講料収入を得ることができる。

ウ 自由提案事業により得られる収入

事業者は自らの提案により本事業の目的に合致する範囲内において自由提案事業の実施により収入を得ることができる。

(10) 公共施設等の概要

① 新青森県総合運動公園（青森市宮田地区）

■所在地等概要

所在地	青森県青森市大字宮田字高瀬
敷地面積	847,841.80㎡
地域地区	市街化調整区域
形態規制	建ぺい率50% 容積率80% ※ただし、本敷地は、都市公園法（昭和31年法律第79号）第4条第1項の適用を受けるため、建築面積については、101,741㎡以下とすること。

■施設等概要

区分	主な対象施設
新水泳場	・屋内水泳場（50m：日本水泳連盟 公認プール施設要領の「国内一般プール・AA」想定） プール関係諸室、更衣関係諸室、管理関係諸室、共用スペース諸室、機械室関係諸室 等
既存施設 （総合体育館）	・メインアリーナ ・サブアリーナ ・室内プール（25m） ・トレーニングルーム ・合宿所 ・レストラン
既存施設 （屋外施設）	・テニスコート ・アーチェリー場（仮設） ・球技場 ・多目的広場 ・遊具広場 ・駐車場
整備中施設	・陸上競技場 ・補助陸上競技場 ・投てき・アーチェリー場 ・駐車場
自由提案施設	※事業者の提案による

② 青森県総合運動公園運動施設区域（青森市安田地区）

■所在地等概要

所在地	青森県青森市大字安田字近野
敷地面積	約201,000㎡（運動施設区域）

■施設等概要

区分	主な対象施設
既存施設	・野球場 ・管理事務所 ・遊戯広場 ・展望広場 ・キャッチボール公園 ・小公園 ・三角広場 ・駐車場

2 事業の評価

(1) 評価の方法

① 選定の基準

本事業をPFI事業として実施することにより、事業期間を通じた県の財政負担額の軽減を期待できること、又は、県の財政負担額が同一の水準にある場合においてサービス水準の向上が期待できることを選定の条件とした。

② 定量的な評価

県の財政負担見込額の算定にあたっては、民間事業者からの税収等の適切な調整を行い、将来の費用と見込まれる財政負担の総額を算出のうえ、これを現在価値に換算することで評価を行った。

③ 定性的な評価

上記の財政負担額の算定に加えて、本事業をPFI方式として実施する場合の定性的な評価を行った。

(2) 定量的な評価

① 定量的評価の前提条件

本事業において、県が自ら実施する場合の県の財政負担額とPFI方式により実施する場合の県の財政負担額との比較を行うにあたり、その前提条件を次のとおり設定した。

なお、これらの前提条件は、VFMを算定する上で、県が独自に設定したものであり、入札における実際の入札参加者の提案内容を制約するものではなく、また一致するものでもない。

項目	県が自ら実施する場合の費用の項目	PFI方式により実施する場合の費用の項目	算出根拠
設計・建設段階の費用	設計・監理費、建設工事費、備品購入費		○県が自ら実施する場合 ・類似施設の実績等に基づき設定 ○PFI方式により実施する場合 ・県が自ら実施する場合に比べ一定の割合の縮減等の効果が実現するものとして設定
開業準備段階の費用	開業準備業務費		
維持管理・運営段階の費用	運営費、維持管理費、光熱水費、その他費用（長期修繕費等）		
利用者からの収入	利用料金収入		・県の既存施設及び類似事例の実績を踏まえ設定
資金調達方法	・交付金 ・起債 ・一般財源	【事業者】 ・県からの一括払い分 ・自己資本 ・銀行借入 【県】 ・交付金 ・一般財源	○県が自ら実施する場合 ・県が一般財源と起債で資金調達をするものとして設定 ○PFI方式により実施する場合 ・民間事業者が自己資金と銀行借入で資金調達をするものとして設定

その他の費用	①起債利息	①銀行借入利息 ②公租公課 ③SPC運営費 ④アドバイザー一費	○PFI方式により実施する場合 ・銀行借入利息、SPC設立に伴う費用、経費、税・配当等およびPFI方式実施に係るアドバイザー費を計上
共通条件	○割引率：0.94%（国債金利10年推移の実績を参考に設定）		

② 算出方法および評価結果

上記の前提条件を基に、県が自ら実施した場合の県の財政負担額とPFI方式により実施する場合の県の財政負担額を事業期間中にわたって年度別に算出し、現在価値換算額で比較すると以下の表のとおりとなる。PFI方式によって実施することにより、県が自ら実施した場合と比較して、約4%の県の財政負担額の軽減が見込まれる。

項目	値
① 県が自ら実施する場合の財政支出額（現在価値ベース）	13,285 百万円
② PFI方式により実施する場合の財政支出額（現在価値ベース）	12,773 百万円
③ VFM（金額）	512 百万円
④ VFM（割合）	約4%

(3) 定性的評価

本事業をPFI事業として実施することにより、定量的な効果である県の財政負担額の軽減に加え、次のような定性的な効果が期待できる。

① 効果的・効率的な施設整備、維持管理・運営の実施

PFI方式では、設計、建設、維持管理、運営の各業務を一括して事業者任せのため、各業務を個別に発注する場合と比較して実際の運営、維持管理を視野にいれた効果的かつ効率化な施設整備が可能になる。また、事業期間を通じて施設の効果的かつ効果的な運営、維持管理が期待できる。

② 財政支出の平準化

民間資金を活用することで、県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。

③ リスク分担の明確化とリスク管理の最適化

発生するリスクをあらかじめ想定し、その責任分担を県および事業者の間で明確にすることによって、問題発生時における適切かつ迅速な対応が可能となり、事業目的の効率的な遂行や安定した事業の実施が期待できる。

④ 利用者へのサービス向上

事業者が有する屋内水泳場をはじめとするスポーツ施設や都市公園等の運営ノウハウを活用し、利用者のニーズに対して柔軟に対応することにより、県民のスポーツ振興や健康づくり、また、県内外のアスリート育成の拠点として良質なサービスの提供が期待できる。

⑤ 自由提案事業の実施による相乗効果

県が要求するサービス水準のほか、スポーツ教室の実施や各種イベントの開催等の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。

(4) 総合的評価

本事業は、PFI方式によって実施することにより、県が自ら実施した場合と比較して、定量的評価において約4%の県の財政負担額の軽減が見込むことができ、効率的な施設整備、維持管理・運営の実施等の定性的効果も期待できる。

以上により、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、PFI法第7条に基づく特定事業として選定する。