

ボールパーク整備運営事業

事業概要書

本事業概要書（案）は、現在官民連携手法の採用も含めて事業化を検討しているボールパーク整備運営事業（以下「本事業」という。）に関してサウンディング調査を行うに当たり、民間事業者の意見・アイデアを聴取するに当たって暫定的な試案であり、今後の検討により事業内容や実施方式は精査・検討のうえ変更することを前提とするものです。

1. 事業名

- ボールパーク整備運営事業

2. 調査の目的と事業検討の背景

- 青森県では令和7年3月にボールパーク整備検討会議が取りまとめた「季節に応じて日常的に集い楽しめるボールパーク」というコンセプトに基づき、ボールパーク整備基本計画策定の検討を進めています。本調査は、「野球場を核とした賑わいや交流を創出するボールパーク」の実現に向けたボールパークの整備へのPPP/PFI（官民連携）手法の導入も含めた検討を行うに当たって、整備内容や手法について、民間事業者の皆様から可否及び考慮すべき課題や懸念点に関するご意見を伺うことを目的として実施するものです。
- **背景① 現県営野球場の老朽化**
 - ・ 青森県営野球場は1967年に開場し半世紀以上が経過しています。施設の老朽化が進み、プロ野球公式戦の開催基準を満たす照明や観客席、バリアフリー対応など、現代のニーズに十分応えられない状況です。近年は修繕や改修を重ねてきましたが、根本的な機能更新や安全性・快適性の向上が求められています。
 - ・ 他県の最新球場と比較しても施設の老朽化が著しいため、県民や利用者の満足度向上のためにも抜本的な整備が必要です。
- **背景② スポーツ施設の再編整備の契機**
 - ・ 現県営スケート場の取壊しに伴う移転は、単なる場所の変更に留まらず、現県営野球場の再整備と合わせた相乗効果を図ることで、県民や利用者の満足度を高めていくことが求められます。
- **背景③ スポーツを核とした地域活性化と健康増進政策**
 - ・ 近年、国はスポーツを単なる競技や健康づくりの枠にとどめず、地域活性化や経済成長、共生社会の実現といった幅広い社会課題の解決に資するものとして位置づけています。スポーツ庁が発足し、官民連携によるスタジアム・アリーナの整備や、スポーツを核としたまちづくり、健康寿命の延伸、スポーツツーリズムの推進など、多角的な施策が展開されています。

- ・ こうした社会的な潮流に呼応し、誰もがアクセスできる運動やスポーツ環境の整備、地域資源を活かした新たな交流・産業創出が求められています。

3. 事業の概要

3.1 ボールパークのコンセプト

- ボールパーク整備検討会議（令和6年8月～令和7年3月）において提案された計画のコンセプト「季節に応じて日常的に集い楽しめるボールパーク」に基づき事業の検討を行います。
※ 詳細は参考資料1「ボールパーク整備検討会議報告書」をご参照ください。

『季節に応じて日常的に集い楽しめるボールパーク』

1. 県民が思い思いに楽しめる

- ① 誰もが楽しめる
- ② どの世代も安心して快適に利用できる

2. 野球を楽しめる

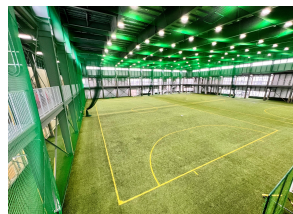
- ① 選手・関係者が利用しやすい
- ② 競技力向上につながり、天候に左右されずに練習できる
- ③ 見やすく応援しやすい
- ④ 安全・快適に利用できる
- ⑤ こどもたちが気軽に野球に親しめる



選手・関係者が利用しやすい施設のイメージ
（高稼働率を実現可能とする人工芝）
【出典：タマホーム スタジアム筑後】



誰もが楽しめる・応援しやすい施設のイメージ（車いす使用者やこどもも揃って観戦できる）
【長崎スタジアムシティ】



天候に左右されず練習できる施設のイメージ
（屋内練習場）
【出典：きたぎんボールパーク】



こどもたちが野球に親しめるイメージ
（野球教室の開催）
【写真提供：福島レッドホープス】

3. 多様なスポーツを楽しむ

- ① 野球以外のスポーツや運動もできる
- ② 季節に応じて楽しめる

4. 普段使いを楽しめる

- ① 小さなこどもも楽しめる
- ② いつでも楽しめる
- ③ イベントやライブを楽しむ
- ④ 災害時にも役立つ
- ⑤ ビジネス利用、多様な働き方に役立つ



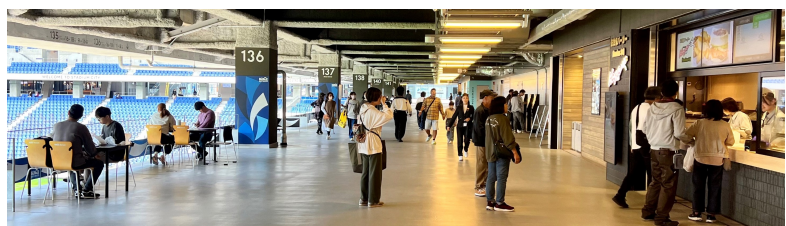
野球以外のスポーツや運動が楽しめるイメージ
（スタジアム併設のボルダリング施設）
【サンガスタジアム by KYOCERA】



季節に応じてが楽しめるイメージ
（積雪環境を活かした様々な催し）
【北海道ボールパークFビレッジ】

5. 青森らしさを楽しむ

- ① 青森の伝統や文化を発信する
- ② 周辺の自然・景観と調和する
- ③ 青森の気候や環境を有効活用する



いつでも楽しめる、ビジネス利用・多様な働き方に役立つイメージ
（常時開放のオープンコンコースでピッチを見ながら飲食や勉強・リモートワークなど自由な過ごし方が可能）
【長崎スタジアムシティ】

3.2 検討対象地の概要

- 検討対象地は青森県総合運動公園運動施設区域（青森県青森市安田）です。
※詳細は、参考資料2「ボールパーク整備運営事業（サウンディング調査における参考資料）【概要版】」をご参照ください。

3.3 整備方針

- 旧陸上競技場敷地をおおまかな整備範囲として、ボールパーク複合施設（新野球場・新スケート場・屋内運動場・防災備蓄倉庫）を整備します。その後、現県営野球場を解体の上、多目的広場として再整備します。
※詳細は、参考資料2「ボールパーク整備運営事業（サウンディング調査における参考資料）【概要版】」をご参照ください。

3.4 ボールパーク整備スケジュール（現時点案）の概要

- 現在想定しているボールパーク整備スケジュールは以下のとおりです。
- ① ボールパークの整備・運営に当たっては、官民連携事業の導入を検討している一方、検討対象地が埋蔵文化財調査の対象地となっており、試掘調査の結果、文化財の存在が確認された場合、本掘調査による文化財の適切な保護が必要となります。埋蔵文化財の調査は県が実施しますが、検討対象地は約 15.8ha と広大であり、その全てを調査することは現実的ではないため、調査するべき範囲を絞ることとしています。そのため、基本設計を従来方式で令和 8～9 年度に実施し、並行して試掘及び本掘調査を実施し、文化財調査をある程度完了することを目指しています。その後、令和 10 年度以降、官民連携事業の事業者選定手続、実施設計を経て、施工の着手を予定しています。なお、本発掘調査の範囲及び期間は試掘調査の結果を受けてから見込む予定であり、期間の長さによっては工事期間中も工事に影響を及ぼさないよう調査を行うことが想定されます。
 - ② ボールパーク複合施設のスケート場は、現県営スケート場の取壊しにより早期の供用開始が求められていることから、実施設計・施工を約 3 年間でを行い、令和 13 年冬頃の供用開始を目指しています。
 - ③ ボールパーク複合施設のその他の施設（野球場・屋内運動場・防災備蓄倉庫）は、実施設計・施工を約 4 年間でを行い、令和 15 年春頃の供用開始を目指しています。
 - ④ その後、現野球場等を解体・撤去した上で、多目的広場を整備し、公園全体は令和 18 年度以降の供用開始を目指しています。なお、現野球場より美術館側の敷地（民間収益事業用地として想定する旧補助陸上競技場跡地を含む賑わい創出エリア・緑豊かな憩いの森エリア）については、スケート場の供用開始時期に合わせて整備をしていくことも検討中です。

- ⑤ なお、本公園の運動施設区域は、「新青森県総合運動公園新水泳場等整備運営事業」（以下、現 PFI 事業）の選定事業者が、新青森県総合運動公園（青森市宮田）とともに維持管理・運営しており、新たに整備するボールパーク複合施設の維持管理・運営は本事業の選定事業者が維持管理・運営を行うことを選択肢の一つ（現 PFI 事業の事業者との協議の上、事業契約等の変更が必要）としており、現 PFI 事業から本事業への移行のあり方も検討中です。

3.5 ボールパークにおける賑わいの創出

- 官民連携事業により、以下に示すような賑わいの創出を目指します。
- ① ボールパーク複合施設内における積極的な賑わい創出
（各種スポーツ教室・健康増進プログラムや、コワーキングスペースや会議室の運用、遊び場・体験施設の設置などにより、試合がない日でも日常的に賑わいがある空間を目指す。）
- ② ボールパーク複合施設とともにボールパークの核となる常設施設の設置
（飲食×運動・スポーツ×交流をテーマとした施設で、スポーツ・運動をしながら、飲食も楽しみ、心身ともに健康に満たされる、楽しく活動できる空間を目指す。）
- ③ 多目的広場内における季節に応じた様々なイベントの開催や仮設店舗等の設置
（四季折々の楽しみを提供できる施設を目指し、年間を通じた様々なイベントとともに、キッチンカーやコンテナカフェなど多様な賑わいがある空間を目指す。）

4. 官民連携事業の概要（案）

- 現在、本サウンディング調査にあたり想定する本事業の概要は下表のとおりです。

表. 官民連携事業の概要（案）

事業 内容	1.	ボールパーク複合施設（スケート場・野球場・屋内運動場・防災備蓄倉庫）の実施設設計(※1)・建設・運営・維持管理
	2.	第一駐車場・構内道路の運営・維持管理(※2)
	3.	ボールパーク複合施設を活用する自主事業の実施、民間収益施設（※3）の設置
	4.	旧補助陸上競技場跡地における民間収益施設の早期設置(※4)
	※1 ボールパーク複合施設の基本設計は県直営による別途公募により実施を予定しております。 ※2 第一駐車場・構内道路の設計施工は県直営で先行実施を予定します。 ※3 ボールパーク複合施設内への設置（合築）又はボールパーク複合施設。付近の場所（外構等）への設置（分棟）のいずれかを想定します。 ※4 旧補助陸上競技場跡地における民間収益施設等の設置は早期実施せず、現野球場解体後の多目的広場の開業タイミングに合わせるスケジュールも並行して検討いたします。 ※ 多目的広場の整備・運営は本事業に含まず別途 PPP 事業として実施することを想定します。 （5.「隣接工区における官民連携事業との区分概要」を参照ください。）	
事業 手法	PFI(BT0)方式 / DB0 方式 / 従来方式 のいずれか ※ いずれの事業手法においても運営・維持管理は指定管理者制度の併用を想定	
事業 形態	混合型 ※ 利用料金制の適用により、ボールパーク複合施設の利用料金を指定管理者自らの収入として収受し、運営・維持管理費用の不足額相当を県が支払うサービス対価により補填することを想定 ※ 加えて、指標連動方式やプロフィット・ロスシェアの導入を検討します。（9.「その他調査項目に関する事項」を参照ください。）	
業務 内容	・対象施設別の業務内容については 6.「事業範囲と官民役割分担」を参照ください。	
	1. 統括管理業務	・連絡調整・工程管理・SPC 管理・セルフモニタリング等
	2. 資金調達業務	※民間事業者に資金調達を委ねる場合。7.「資金調達の条件」を参照ください。
	3. 調査業務	・事前調査及びその関連業務 ・各種申請・許認可取得に関する業務 ※ 測量調査及び埋蔵文化財の本発掘に係る業務は県が直営で実施
	4. 基本設計業務	※ いずれの事業手法においても県が自ら行うため、本事業に含まない。
	5. 実施設計業務	・実施設計及びその関連業務 ※ PFI(BT0)方式の場合：監理業務を含む。
	6. 解体業務	・解体設計及びその関連業務 ・解体工事及びその関連業務 ※ 現県営野球場の解体業務を本事業の選定事業者を実施いただくことを含めて検討しています。 ※ なお、旧陸上競技場跡地の解体は県が直営で実施します。

	7. 建設業務	・着工前業務 ・建設期間中業務 ・竣工後業務・引渡し業務 ※ PFI(BT0)方式の場合：監理業務を含む。
	8. 開業準備業務	・開業準備業務
	9. 運営業務	・利用受付業務 ・広報業務 ・施設運営業務 ・健康増進・アスリート育成業務 ・公園施設間の連携に向けた調整業務
	10. 維持管理業務	・建築物維持管理業務 ・建設設備維持管理業務 ・設備・備品等維持管理業務 ・植栽維持管理業務 ・外構施設維持管理業務 ・修繕・改修・更新業務 ※1 ・環境衛生管理業務 ・保安警備業務 ・引継ぎ業務 ・その他維持管理業務 ※1 修繕・改修・更新業務に要する費用は【選定事業者の負担】とします。
	11. 自主事業の実施	・提案により設置した施設の効果的な管理運営の実施※1※2※3 ・利用者の利便性向上に資するサービス提供※1※2※3 ・周辺地域との連携事業※1※2※3 ※1 選定事業者の独立採算とします。 ※2 提案の内容は【任意】としますが、提案およびその実施を【必須】事項とします。 ※3 スポーツ教室運営等のうち公益的な事業は「8. 運営業務」として実施
	12. 民間収益施設の設置・管理	※ボールパーク複合施設への民間収益施設設置の可能性について本サウンディング調査を踏まえて検討します。 ※旧補助陸上競技場跡地における民間収益施設設置の早期実施について、本サウンディング調査を踏まえて検討します。
事業期間	実施設計・施工業務期間：4年間（実施設計期間：1年間、施工期間：3年間） 運営・維持管理業務期間：20年間（開業準備業務を含む。） ※ 3.4 節を参照ください。	
備考	現野球場等の本公園の維持管理・運営業務は、PFI 事業「新青森県総合運動公園新水泳場等整備運営事業」（現 PFI 事業）の特定事業として、PFI 青い森スポーツパーク株式会社が実施しています。 本事業の実施に当たっては、現 PFI 事業の契約変更により、本公園内の維持管理・運営を縮小・終了させることにより、本事業に本公園の維持管理・運営業務を含める方針で検討を行います。 ※ 現 PFI 事業から本事業への移行時期（整備場所ごとの段階的な移行含む）も別途検討を実施	

5. 隣接工区における官民連携事業との区分概要

- 本公園の旧陸上競技場（補助競技場含む）および現野球場の範囲は、新たなボールパークとして一体的に整備し、賑わいや交流を生み出す拠点としてコーディネートすることを目指しています。
- ただし、現野球場の解体・除却は、解体期間中の代替野球場の確保が難しいこと等の理由により、本事業により整備するボールパーク複合施設の竣工後に開始することを検討しています。そのため、本公園内の各施設の整備時期にギャップが生じ、ボールパーク複合施設の事業者選定から公園全体の竣工までに要する期間は約7年（現時点想定）と長期化します。
- そのため、【ボールパーク複合施設の整備・運営事業と現野球場跡地を主たる整備対象地とする多目的広場の整備・運営事業を分割する】ことを検討しております（下表中、パターンC）。
- なお、前節における官民連携事業の概要（案）は下表中パターンCにおける本事業の範囲を示しています。
- ただし、旧補助陸上競技場跡地において民間収益施設を早期整備し、開業いただくことの可能性について、本サウンディング調査の結果も含めて検討します。

表. 今後実施を予定する隣接工区における官民連携事業との事業範囲分けのパターン

概略の敷地範囲	対象施設		事業形態	必須提案／任意提案	施設所有	パターンA ボールパーク複合施設・多目的広場の設計・建設・運営・維持管理を全て包括化		パターンB 分棟の民間収益施設②のみを別事業として実施		パターンC【現時点の想定案】 ボールパーク複合施設の整備・運営事業とその他事業を分離		パターンD 主な事業対象ごとに分割実施	
						事業区分	事業手法	事業区分	事業手法	事業区分	事業手法	事業区分	事業手法
旧陸上競技場跡地・旧水泳場跡地	第一駐車場・構内道路		サービス購入型（運営・維持管理のみ）	必須（運営・維持管理のみ）	県	運営・維持管理のみ 本事業に含む	従来方式	運営・維持管理のみ 本事業に含む	従来方式	運営・維持管理のみ 本事業に含む	従来方式	運営・維持管理のみ 本事業に含む	従来方式
	ボールパーク複合施設	新県営スケート場	混合型※2	必須	県	事業①	PFI(BT0)+Park-PFI/DB0+Park-PFI等	事業①	PFI(BT0)/DB0等	事業①	PFI(BT0)/DB0等	事業①	PFI(BT0)/DB0等
		新県営野球場											
		屋内運動場											
		防災備蓄倉庫	サービス購入型	—	県								
	民間収益施設①		独立採算型	任意	民間								
現県営野球場跡地	多目的広場	（詳細検討中）	サービス購入型 または混合型 ※1※2	必須※1	県※1			事業②	Park-PFI 公募 対象公園施設/ 設置管理許可等	事業②	Park-PFI 特定公園施設+DB0等	事業②	従来方式+0/DB+0等
旧補助陸上競技場跡地		民間収益施設②	独立採算型	必須	民間						Park-PFI 公募対象公園施設/ 設置管理許可等	事業③	Park-PFI/設置管理許可等

※1 現県営野球場跡地等の範囲に整備する「多目的広場」の内容については、基本計画にて検討中です。詳細については、参考資料2「ボールパーク整備運営事業（サウンディング調査における参考資料）【概要版】」を参照願います。

※2 参考資料1「ボールパーク整備検討会議報告書（令和7年3月）」の検討結果を踏まえ、利用料金制に基づく混合型の考え方に加え、指標連動方式（サービス水準に対応した指標を設定した上で、当該指標に応じてサービス対価を増減させることで、利用料金増加のみに依拠しない形での民間事業者のモチベーション向上を目的とする方式）やプロフィット・ロスシェア（収益又は収入等の計画値と実績値の乖離が生じた場合、公共側に一部を還元又は公共側が一部を負担する制度）等の導入を検討します。

6. 事業範囲と官民業務分担

- 本事業の事業範囲と業務内容の官民役割分担は下表のとおりです。

表. 業務範囲の官民役割分担（案）

概略の敷地範囲	旧陸上競技場跡地・旧水泳場跡地						旧補助陸上競技場跡地			現県営野球場跡地		
対象施設	(除却)	第一駐車場・構内道路	ボールパーク複合施設				民間収益施設	(除却)	民間収益施設	多目的広場	(除却)	多目的広場
			新県営スケート場	新県営野球場	屋内運動場	防災備蓄倉庫						
1. 統括管理業務	—	—	民				民	民 ※2	民 ※2	民 ※3	—	民 ※3
2. 資金調達業務	県	県	県+民※1				民	県+民※1※2	民 ※2	民 ※3	民	民 ※3
3. 調査業務	—	県	民				—	—	—	民 ※3	—	民 ※3
4. 基本設計業務		県	県				民	県		県		県
5. 実施設計業務	—	県	民				民	—	—	民 ※3	—	民 ※3
6. 解体業務	県	—	—	—	—	—	—	民※2	—	—	民	—
7. 建設業務	—	県	民				—	—	—	民 ※3	—	民 ※3
8. 開業準備業務	—	民	民				—	—	—	民 ※3	—	民 ※3
9. 運営業務	—	民	民				—	—	—	民 ※3	—	民 ※3
10. 維持管理業務	—	民	民				—	—	—	民 ※3	—	民 ※3
11. 自主事業の実施	—	民	民				—	—	—	民 ※3	—	民 ※3
12. 民間収益施設の設置管理	—	—	民				民 ※4	—	民 ※2	—	—	—

凡例 県…青森県が実施する業務 民…本事業の選定事業者が実施する業務 県+民…一部本事業の選定事業者が実施する業務

※1 資金調達を民間事業者に委ねる場合に発生します。

※2 旧補助陸上競技場跡地における民間収益施設の早期設置を行う方針とする場合に発生します。

※3 現野球場跡地を主たる整備対象地とする多目的広場の整備・運営については本事業とは別個の事業として区分することを想定しますが、本サウンディング調査の結果を踏まえて精査します。

7. 資金調達の条件

- 本事業において想定する資金調達条件は下表のとおりです。

表. 民間資金調達の範囲（案）

敷地範囲	旧陸上競技場跡地・旧水泳場跡地							旧補助陸上競技場跡地			現県営野球場跡地	
対象施設	(除却)	第一駐車場・構内道路	ボールパーク複合施設				民間収益施設	(除却)	民間収益施設	多目的広場	(除却)	多目的広場
			新県営スケート場	新県営野球場	屋内運動場	防災備蓄倉庫						
設計・建設費用	一部割賦払いを想定※1	県直営で先行実施	一部割賦払いを想定※1	一部割賦払いを想定※1	原則割賦払いを想定・県による調達を含め検討中※2	検討中	民間独立採算	一部割賦払いを想定※1	民間独立採算	今後検討	一部割賦払いを想定※1	今後検討
運営・維持管理費用	—	利用料金収入＋ 県がサービス対価を年額負担	利用料金収入＋ 県がサービス対価を年額負担	利用料金収入＋ 県がサービス対価を年額負担	利用料金収入＋ 県がサービス対価を年額負担	県がサービス対価を年額負担	民間独立採算	—	民間独立採算	今後検討	—	今後検討

※1 県が活用を想定する国庫補助事業の補助対象外経費分については選定事業者に資金調達を委ねたうえで運営・維持管理期間にわたり割賦払いを行うことを含めて想定しています。

※2 整備費の大部分が補助対象外経費となることを想定するため、選定事業者に資金調達を委ねたうえで運営・維持管理期間にわたり割賦払いを行うことを含めて想定しますが、今後の条件変更等により県による資金調達を行うことも含めて検討します。

8. リスク分担（案）

- 本事業において想定されるリスクの官民分担の条件は下表のとおりです。

表. 官民リスク分担（案）

リスクの項目	リスクの内容	県	事業者
共通事項			
計画変更	県の指示による事業内容・用途の変更に関するもの	○	
施策変更	県の施策の変更（本事業に影響を及ぼすもの）によるもの	○	
公募書類	入札説明書等の誤りによるもの	○	
資金調達	県が必要な資金を調達できない場合	○	
	事業者が必要な資金を調達できない場合		○
法令変更	本事業に直接関係する法令の新設・変更（税制度を除く）によるもの	○	
税制度の変更	税制度の改正による、事業者の収支の影響	法人税の変更によるもの	○
		本事業に直接関係する法令に基づく税制度の変更による増減	○
		サービス対価の支払に係る消費税法の変更によるもの	○
金利変動	基準金利確定前の金利変動に関するもの	○	
（PFI の場合）	基準金利確定後の金利変動に関するもの		○
許認可の遅延等	事業者の責めに帰すべき事由によらない許認可取得の遅延に関するもの	○	
	上記以外の事業者が実施する許認可取得の遅延に関するもの		○
住民対応	本事業を行政サービスとして実施すること及び県からの提示条件（民間収益施設を除く。）に関する住民運動等	○	
	上記以外の調査・工事等の事業者の業務に関する住民運動等		○
環境保全	事業者が行う業務に起因する有害物質の排出・漏えいや騒音・光・臭気に関するもの（水質汚濁、地下水等）		○
契約締結	県の責めに帰すべき事由により事業契約が締結できない又は時間がかかることに関するもの	○	
	事業者の責めに帰すべき事由により事業契約が締結できない又は時間がかかることに関するもの		○
不可抗力	不可抗力（暴風、豪雨、洪水、高潮、地震、落盤、火災、騒乱、暴動その他の県又は事業者のいずれの責めにも帰すことのできない自然的又は人為的な現象をいう。）に伴い、設計又は工期の変更、設備の修復等により、事業者の経費の増加及び事業契約の履行不能（※協議に基づき分担する）	○	○
設計・建設段階			
測量調査	県が行った調査の不備、誤り等によるもの	○	
	事業者が行った調査の不備、誤り等によるもの		○
用地	県が事前に公表した資料に明示されているもの		○
	県が事前に公表した資料から予見できない土壌汚染、埋蔵文化財、地中障害物等が発見された場合	○	
設計	設計の不備、誤り等によるもの（県が事前に開示した基本設計図書を除く。）		○

設計変更	県の責めに帰すべき事由（提示条件、指示の不備や要求水準の変更等）による設計変更に伴うもの	○	
	上記以外の事由による設計変更に伴うもの		○
建設工事の遅延・未完工	県の責めに帰すべき事由（提示条件、指示の不備や要求水準の変更等）による建設工事の遅延や未完工	○	
	不可抗力による建設工事の遅延や未完工（※協議に基づき分担する）	○	○
	上記以外の事由による工程変更に伴うもの		○
工事監理（PFI の場合）	事業者が実施する工事監理の不備により工事内容・工期等に不具合が発生したことによるもの		○
物価変動	設計・建設期間中の物価変動（※各種スライド条項に基づき分担する）	○	○
建設工事費	県の責めに帰すべき事由（提示条件、指示の不備や要求水準の変更等）による建設工事費の増大	○	
	不可抗力による建設工事費の増大（※協議に基づき分担する）	○	○
	上記以外の要因による建設工事費の増大		○
第三者賠償	建設工事に伴う騒音、振動等により、近隣住民に損害を加えた際の賠償金支払義務の発生		○
地盤沈下	建設工事に伴う地盤の沈下による、建設工事費の増加		○
要求性能未達	工事完了後、公共側の検査で要求性能に不適合の部分、施工不良部分が発見された場合		○
運営・維持管理段階			
施設にかかる契約不適合	契約不適合責任期間（2 年間）中に判明した事業者が施工した部分の契約不適合の追完等の費用		○
	契約不適合責任期間後に判明した事業者が施工した部分の契約不適合の追完等の費用	○	
	既存施設にかかる契約不適合に伴うもの	○	
性能	県の要求する性能に達しないために必要となる改善、その他損害に関するもの		○
物価変動	運営・維持管理期間中の物価変動（※あらかじめ合意した指標に基づき一定割合で分担する）	○	○
需要変動（収入及び業務費）	県の施策変更（利用料金の減免制度の変更等）及び県の責めによる事業内容・用途・要求水準の変更等に起因する収入や業務費の変動	○	
	上記以外によるもの		○
光熱水費変動	物価変動以外の要因による光熱水費の変動（※一定額超過分を県が負担すること等を含めて検討）	○	○
民間収益事業	自主事業および民間収益事業の実施に係るすべてのリスク		○
施設・備品の損傷・盗難等	不可抗力に起因する損傷等（※協議に基づき分担する）	○	○
	事業者が管理者の注意義務を怠ったことによる第三者の責めによる損傷等		○
	上記以外の要因による損傷等	○	
債務不履行	サービス水準の未達その他の事業者の債務不履行による事業契約の解除による損害		○
	支払債務の不履行その他の県の債務不履行による事業契約の解除による損害	○	
支払遅延・不能	県の責めに帰すべき事由による支払遅延・不能によるもの	○	
第三者賠償	県の責めに帰すべき事由による第三者への損害に関するもの	○	
	事業者の責めに帰すべき事由による第三者への損害に関するもの		○
施設明渡	施設移管手続に伴う諸費用の発生、事業会社の清算手続に伴う損益等		○
	事業期間終了時における要求水準の保持		○

9. その他調査項目に関する事項

9.1 プロフィットシェア・ロスシェア

- 施設利用者から事業者が利用料金を収受して運営するスケート場・野球場・屋内運動場を対象に、民間事業者の負う各種運営リスクの低減や、官民一体として需要創出を図ることを目的として、プロフィットシェア・ロスシェアの制度を導入することを含めて検討し、本調査の結果も踏まえて精査いたします。
- プロフィットシェアは、官民協議に基づきあらかじめ利用料金収入の上振れ時基準値を定め、基準値を超えた額のうち一定割合を県に還元するスキームを想定します。
- ロスシェアは、官民協議に基づきあらかじめ利用料金収入の下振れ時基準値を定め、基準値を下回った額のうち一定割合を県が補填するスキームを想定します。

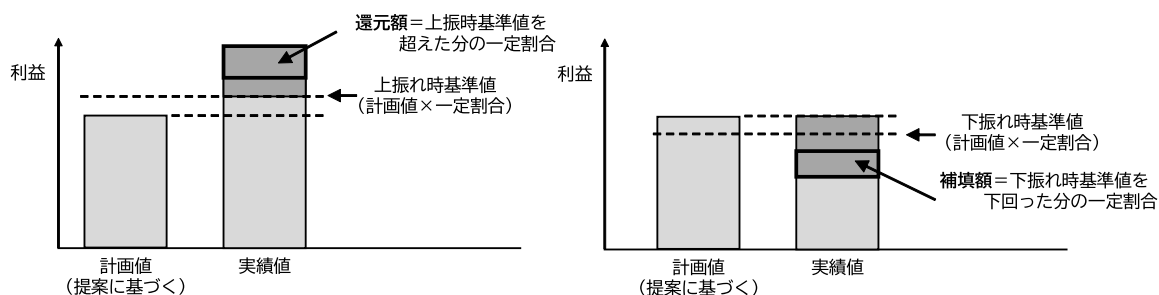


図. プロフィットシェア（左）・ロスシェア（右）の概念例

9.2 成果連動型報酬支払い

- 運営・維持管理期間に行われるスポーツ振興等の本施設のコンセプト実現を目的とするソフト事業の質を高め、運営・維持管理対価の支出を合理的に行うことを目的として、成果連動型報酬支払いの制度を導入することを含めて検討し、本調査の結果も踏まえて精査いたします。
- 具体例として、イベントの開催回数等、本事業のコンセプトに応じた適切な指標に応じて、運営サービス対価を基準支払額から増額または減額を行うこと等を想定しています。



図. 成果連動型報酬支払いの例（出典：内閣府「指標連動方式に関する基本的考え方」）