

平成 29 年度

新青森県総合運動公園水泳場 P P P / P F I 事業可能性調査

報告書

平成 30 年 3 月

みずほ総合研究所株式会社

第1章	はじめに	1
1	本業務の目的	1
2	報告書の構成及び検討フロー	1
第2章	前提条件の整理	3
1	新水泳場整備に至る経緯	3
2	立地条件.....	4
3	運動公園内の施設概要	5
4	新水泳場の計画概要.....	12
5	関連する上位構想・計画の整理	14
6	計画地周辺の開発計画の整理	37
7	計画策定にあたっての前提条件、課題の検討	40
第3章	施設基本計画の検討支援	41
第4章	想定事業スキームの抽出・整理	42
1	事業スキームの抽出・整理	42
2	管理運営の範囲.....	50
第5章	運営計画の検討	51
1	運営業務の対象施設の想定.....	51
2	運営方針の考え方.....	52
3	運営体制の検討.....	62
3	運営収支の試算.....	65
第6章	民間事業者ヒアリング	69
1	対象事業者リストの作成	69
2	事業概要書の作成	69
3	民間事業者ヒアリング調査	70
4	民間事業者アンケート+追加ヒアリング調査.....	77
第7章	V F M分析	84
1	V F Mの考え方及手順.....	84
2	本中間報告におけるV F M分析の対象等	86
3	前提条件の整理.....	87
4	V F M分析結果	94
5	民間事業者へのヒアリング結果に基づくコスト削減率を用いたV F M分析.....	95
第8章	事業評価及び最適スキームの抽出	97
1	事業手法の総合評価.....	97
2	管理運営の範囲.....	103
第9章	事業化に向けた課題・スケジュールの整理	105
1	事業化に向けた課題	105
2	スケジュールの整理.....	108

第1章 はじめに

1 本業務の目的

青森市の東部に位置する「新青森県総合運動公園」（以下「本運動公園」という。）は、広域の運動公園として県民から広く利用され親しまれているところである。

一方で、青森県内に日本水泳連盟公認の屋内50mプールがないことから、平成37年度に青森県で開催される予定の国民体育大会に向けて整備を進めていく必要がある。

本業務では、本運動公園に水泳場（以下「新水泳場」という。）を整備することに対し、民間活力の導入による整備等（建設、改修、維持管理及び運営又はこれに係る企画をいい、利用者に対するサービスの提供を含む。以下同じ。）の可能性を検証するとともに、適切な事業手法を見出すことを目的とする。

2 報告書の構成及び検討フロー

報告書の構成は、次の通りである。

第2章では、本業務の遂行にあたって前提となる検討経緯及び新水泳場の立地条件、本運動公園内の施設概要及び新水泳場の計画概要、関連する上位構想・計画、計画地周辺の開発計画の整理を行う。

第3章では、「新青森県総合運動公園新水泳場基本計画策定業務」への検討支援として行った内容を整理する。

第4章では、想定事業スキームの抽出・整理にあたり、まず、PPP/PFI事業スキームとの比較対象となる従来手法の整理を行う。次に、民間の資金や能力を活用するPPP/PFI事業スキームの抽出を行う。多様な事業スキームが想定されるが、ここでは、民間活力を最大限に活用した事業スキームを中心に整理する。

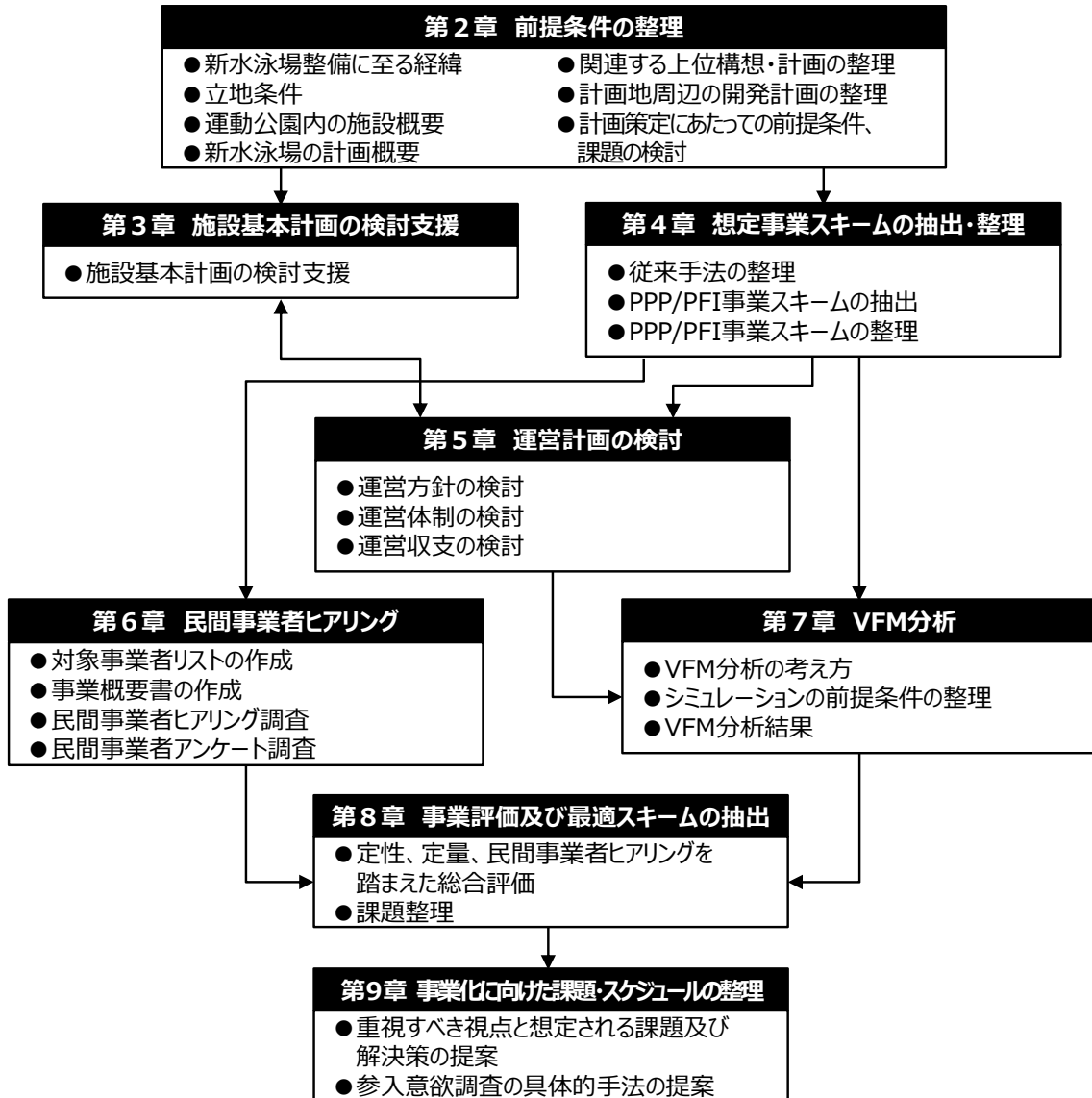
第5章では、運営計画の検討として、新水泳場及び新水泳場整備後の本運動公園の運営方針、運営体制、運営収支の検討を行う。

第6章では、民間事業者ヒアリングとしてPPP/PFI事業への参画経験が豊富な建設会社、維持管理会社、運営会社、金融機関を中心に、本事業への参画意向（関心）の状況、事業スキームに関する意向、本事業への参加にあたっての要望事項の聴取及びアンケート調査を行った結果を取りまとめる。

第7章では、VFM分析を行う。第4章において整理した事業スキームをベースに、第5章・第6章における運営収支の概算を活用し、VFMを算出する。

これらを踏まえ、第8章で事業評価及び最適事業スキームの抽出を行い、第9章において事業化に向けた課題・スケジュールの整理を行う。

<検討フロー>



第2章 前提条件の整理

本章では、本業務への民間活力の導入可能性を検討するにあたって、前提となる検討経緯及び新水泳場の立地条件、本運動公園内の施設概要及び新水泳場の計画概要、関連する上位構想・計画、計画地周辺の開発計画の整理を行う。

1 新水泳場整備に至る経緯

青森県では平成28年1月に平成37年第80回国民体育大会本大会（以下、「第80回国体」という）の開催県としての内々定を受け、昭和52年の第32回大会以来の国民体育大会の開催が予定されている。

これを受けて設置された第80回国民体育大会青森県準備委員会（以下、「準備委員会」という）では、第80回国体の開催に向けて、「国民体育大会開催基準要綱」（公益財団法人日本体育協会）が定める施設基準をふまえた「第80回国民体育大会競技施設基準」が平成28年10月に策定された。（平成29年3月改正）

水泳競技に関しては、財団法人日本水泳連盟による「プール公認規則」を基準とした競泳用50mプール（隣接して25m補助プール）、飛込・シンクロナイズド・スイミング用プール、水球用プールを使用することを定めている。

一方、競泳用プールについて、県内では「青森県総合運動公園」内に県有の50mプール（屋外公認）が昭和41年に整備されているが、竣工後50年以上が経過し老朽化が著しく、さらに補助プールを備えていない。その他、県内に屋内公認50mプールがないことから、平成23年には「青森県スポーツ振興基盤整備計画」（青森県教育委員会）が策定され、国体開催に向けた屋内公認50mの整備の方向性が示された。

これらを踏まえ、青森県では様々な運動施設が集積し、スポーツの拠点として広く県民に親しまれる本運動公園内に屋内公認50mプールの整備を予定しているところである。

2 立地条件

(1) 位置

新水泳場の建設予定地は、J R 青森駅から東へ約 10km の距離にある、青森市宮田の「新青森県総合運動公園」内に位置している。最寄駅である青い森鉄道野内駅から約 3km と離れており、車でのアクセスが中心となっている。青森市の中心部から車で約 20 分の位置にある。

本運動公園の北・東・南側は、標高 150m～300m の山があり、冬季の積雪量は 1 m 程度となる。本運動公園の北側隣接地及び西側は戸建住宅と田が立地している。

<立地概要>

所在地	青森県青森市大字宮田字高瀬	
敷地面積	847,841.80 m ²	
用途地域等	用途地域	市街化調整区域 (水泳場は公益上必要な建築物に該当し、建設可能)
	防火地域	指定なし
	建蔽率	50% ・都市公園における公園施設の建築面積の総計は敷地面積の2% ・運動施設の場合は上記に10%加算
	容積率	80%
前面道路	西側総幅 40m (主要地方道青森環状線内線)	
地盤状態	計画地は自然の丘地形を造成しており、浅層部は、火山灰質のシルト層、砂礫層が互層に堆積し、建物を支持できる固い地盤は、シルト質火山灰質砂層で、地盤面から 35～46m の深さにある。	

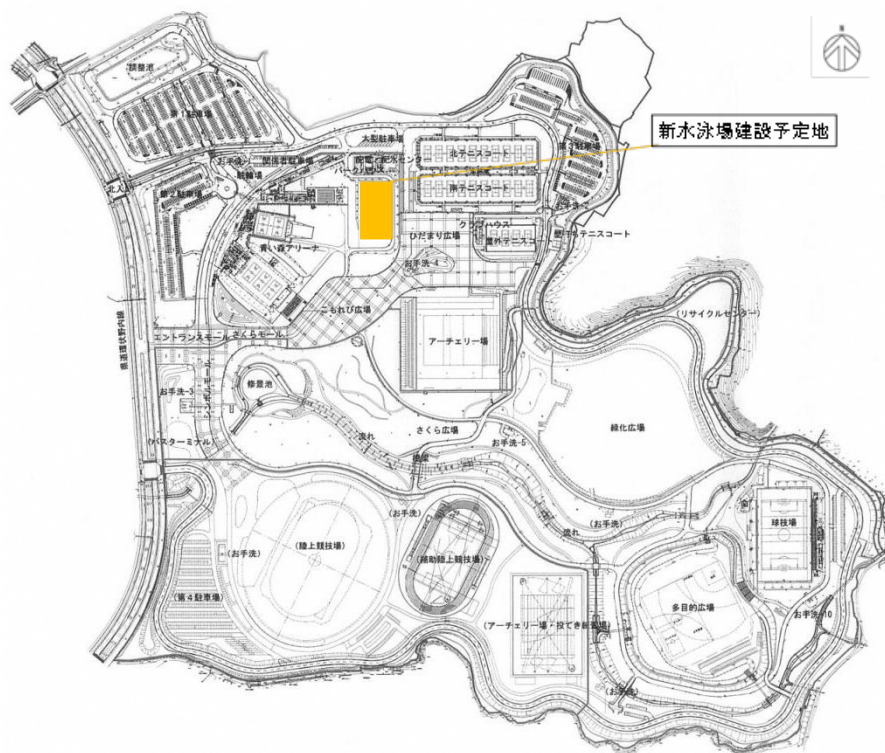
(2) 本運動公園の概要

本運動公園は、下記の通り段階的に供用されている。

<本運動公園の供用状況>

区域	供用時期	主な施設
供用済区域	第Ⅰ期供用	平成 15 年 1 月 マエダアリーナ、テニスコート等
	第Ⅱ期供用	平成 21 年 4 月 遠路、流れ、多目的広場等
	第Ⅲ期供用	平成 24 年 6 月 球技場
未供用区域	平成 31 年度予定	陸上競技場等、遺跡保存区域 ※建設中

<本運動公園概要図¹>



本運動公園内の各施設の概要は以下の通りである。

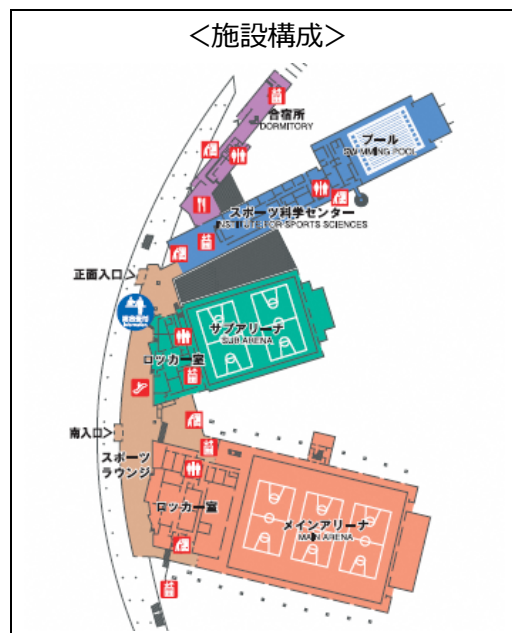
3 運動公園内の施設概要²

(1) 屋内施設（青い森アリーナ／マエダアリーナ）

屋内施設である「青い森アリーナ」は、平成14年11月に竣工した延床面積約22,126㎡の施設であり、平成23年4月より県内のスーパーマーケット運営会社が命名権を獲得し、「マエダアリーナ」という愛称がつけられている。

この施設は、メインアリーナ、サブアリーナ、スポーツ科学センター、合宿所から構成されている。

各施設の概要は次の通りである。



¹ 青森県提供

² スポルト青い森グループ、新青森県総合運動公園 HP (<http://www.sport-aomori.jp/miyata.html>)、2018年3月閲覧

＜マエダアリーナの施設構成＞

施設名称（延床面積）		概要	
メインアリーナ (9,812.03 m ²)		<ul style="list-style-type: none"> ○冷暖房を完備し、バスケットボール、バレーボールなどのインドアスポーツや展示会・コンサートなど、文化イベントにも利用されている。 ○観客席 <ul style="list-style-type: none"> ●固定（2～3 F）：3,368 席 ●移動（1 F）：最大 1,980 席 ○競技フロア（64m×46m） 	
サブアリーナ (2,523.63 m ²)		<ul style="list-style-type: none"> ○日常的なスポーツをはじめ、大会・研修などにも利用されている。 ○競技フロア（46m×32m） 	
プール (1,109.20 m ²)		<ul style="list-style-type: none"> ○衛生・安全な循環ろ過式を採用した、オールシーズン利用の温水プール ○25m×8レーン 	
スポーツ科学センター (3,089.21 m ²)		<ul style="list-style-type: none"> ○トレーニングマシン ○各種マシンによる有酸素運動及び筋力トレーニング、フリーウエイトによるトレーニングに利用されている。 	
合宿所 (3,715.36 m ²)	合宿施設	<ul style="list-style-type: none"> ○各種強化合宿や大会、職場・学校の宿泊研修に利用されている。 ○部屋数 57 室・収容人数 145 名 <ul style="list-style-type: none"> ●和室 15 畳：6 室 ●シングルルーム：20 室 ●ツインルーム：28 室 ●トリプルルーム：3 室（身障者） 	
	レストラン	<ul style="list-style-type: none"> ○レストラン「スカイスイット」 ○各種軽食・ドリンクを提供 ○合宿施設の食事会場 ○大会・イベント開催時のパーティー等にも対応 ○102 席 	

(2) 屋外施設（既存）

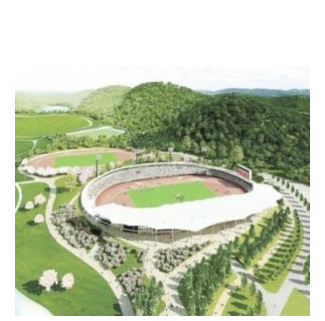
屋外施設は、テニスコート、アーチェリー場、球技場、グリーンフィールドが整備されている。

<屋外施設（既存）の構成>

施設名称 (敷地面積)	概要	
テニスコート (14,040 m ²)	<ul style="list-style-type: none"> ○コート数 24 面、ナイター設備も完備。 ○硬・軟式ともに利用できる砂入り人工芝コート ○観客席 4,213 席、選手控席：240 席 ○クラブハウス併設 	
アーチェリー場 (21,150 m ²)	<ul style="list-style-type: none"> ○仮設 ○自然に囲まれた 90m 四方のフィールド (15 レーン、30 人立) ○アーチェリー大会・サッカー大会に活用 	
球技場 (11,300 m ²)	<ul style="list-style-type: none"> ○芝グラウンドでナイター設備も完備。 ○グラウンド (140m×83m) ○固定席：1,500 席、芝生：1,800 人 	
グリーンフィールド (11,000 m ²)	<ul style="list-style-type: none"> ○自然に囲まれた 1 周 2.5km と 1.0km のジョギングコース ○複合遊具・ふわふわドーム・健康遊具などがある遊具広場。親子で楽しめるスペース 	

(3) 整備予定の施設

今後の整備予定の施設としては、陸上競技場、投てき練習場等がある。

陸上競技場 (延床面積： 28,812 m ²)	<ul style="list-style-type: none"> ○プロスポーツの開催（Jリーグ（J3）、ジャパンラグビートップリーグ）が可能な競技場 ○観客席数：20,000 席超 ○通年利用可能な雨天用走路・周回走路 	
補助陸上競技場	<ul style="list-style-type: none"> ○トラック（400m×8 レーン・全天候舗装） ○フィールド（跳躍競技施設、投てき協議施設、天然芝） 	
投てき練習場	<ul style="list-style-type: none"> ○投てき練習場、アーチェリー場 	

(4) 本運動公園の管理運営の現状³

① 管理運営形態

本運動公園は全体に指定管理者制度が導入されており、指定管理者は平成 18 年度より現在に至るまで、継続して指定を受けている。本運動公園には、利用料金制が採用されており、指定管理者は主にこの利用料金収入と指定管理料収入で管理運営に係る経費を賄っている。

② 管理運営体制

既設の室内プール（25m）は指定管理者であるスポーツ青い森グループが管理運営しており、スタッフ数は正職員 5 名（うち他施設兼務 3 名）、アルバイト 4 名の計 9 名である（平成 29 年 11 月時点）。

<管理運営状況（室内プール部分）>

指定管理者	スポーツ青い森グループ
営業時間	9:00～21:00
休館日	毎月第三火曜日、12 月 31 日～1 月 2 日 その他年 1 回水抜き清掃中の期間（約 1 週間）
スタッフ	正職員 5 名（うち他施設兼務 3 名） アルバイト 4 名
資格保有者	日本体育協会公認上級コーチ 2 名 日本赤十字社水上安全法指導員 1 名 スポーツ救急講習プログラムインストラクター 1 名 スポーツ救急手当講習会プロバイダー資格 3 名 スポーツ救急手当講習プログラム 2 名
再委託業務	更衣室清掃（1 日 3 回） 特別清掃（年 1 回） 濾過器ポンプ保守点検（年 2 回） プールろ過ポンプ保守点検（3 年に 1 回）

③ 利用料金体系

ア 個人・団体利用

マエダアリーナ内の各施設の料金体系（個人・団体）は下表の通りである。個人の利用料金はメインアリーナ、室内プール、トレーニングルームであれば利用場所に関わらず 1 時間あたり「小・中学生」40 円、「高校生」70 円、「一般」100 円と設定されている。団体の利用料金については、「20 名以内」の利用料金をベースに、10 名増えるごとに 20 名以内の 1/2 の金額が当該金額に加算される。

³ スポーツ青い森グループ提供資料より作成

＜料金体系（個人・団体 1 時間）＞

		個人	団体（10名以上）					
			20名以内	30名以内	40名以内	50名以内	60名以内	70名以内
メインアリーナ	小・中学生	40円	440円	660円	880円	1,100円	1,320円	1,540円
	高校生	70円	770円	1,155円	1,540円	1,925円	2,310円	2,695円
室内プール	一般	100円	1,160円	1,740円	2,320円	2,900円	3,480円	4,060円
サブアリーナ研修室		440円						

イ 貸切利用

新青森総合公園内の各施設の料金体系（貸切）は下表の通りである。用途ごと（「一般利用」、「スポーツ（営利）」「スポーツ以外（非営利）」、「スポーツ以外（営利）」）に使用料金が異なり、「一般利用」が最も安く、「スポーツ以外（営利）」が最も高い。

＜料金体系（貸切 1 時間）＞

施設名	区分	使用料金（含む照明料）			
		一般利用	スポーツ（営利）	スポーツ以外（非営利）	スポーツ以外（営利）
メインアリーナ	全面	5,120円	104,810円	11,460円	124,000円
	1/2面	2,550円	52,400円	5,730円	62,000円
	1/3面	1,700円	34,930円	3,810円	41,330円
	1/4面	1,270円	26,190円	2,860円	30,990円
サブアリーナ	全面	2,430円	46,260円	5,160円	53,570円
	1/2面	1,210円	23,130円	2,580円	26,780円
25mプール	6～8月	910円	1,480円	1,960円	15,220円
	その他の月	3,940円	27,050円	14,190円	27,460円
テニスコート	1面	280円	2,430円	580円	2,430円
	1面（夜間）	370円	2,970円	2,610円	2,970円
アーチェリー場	1回	930円	25,820円	1,280円	25,820円
球技場	全面（照明全灯）	2,190円	12,780円	4,020円	12,780円
	全面（照明半灯）	1,380円		2,410円	
	全面（照明無灯）	580円	3,120円	800円	3,120円

※冷暖房や電光掲示板を使用する際には別途追加料金が必要

ウ 合宿所宿泊料金

マエダアリーナ内に設置されている合宿所の宿泊料金は下表の通りである。基本となる宿泊料は「小・中学生」1,010円、「高校生」1,130円、「一般」1,770円と設定されている。

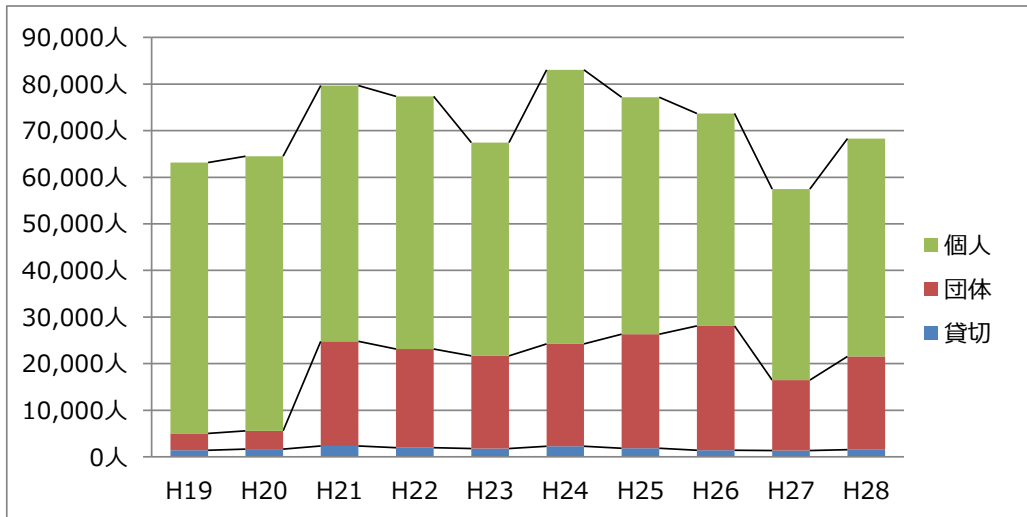
＜合宿所宿泊料金＞

	宿泊料	寝具料	冷房料	暖房料		料金
小・中学生	1,010 円	150 円	630 円	960 円	朝食	540 円～
高校生	1,130 円				昼食	648 円～
一般	1,770 円				夕食	864 円～

④ 利用状況

室内プールの過去 10 年間の年度別利用者数は概ね 6 万人から 8 万人の間で推移しており、平成 28 年度は 68,275 人であった。利用形態ごとにみると、団体利用が急増した平成 21 年度以降は個人利用が 75%程度、団体利用が 25%程度で推移している。

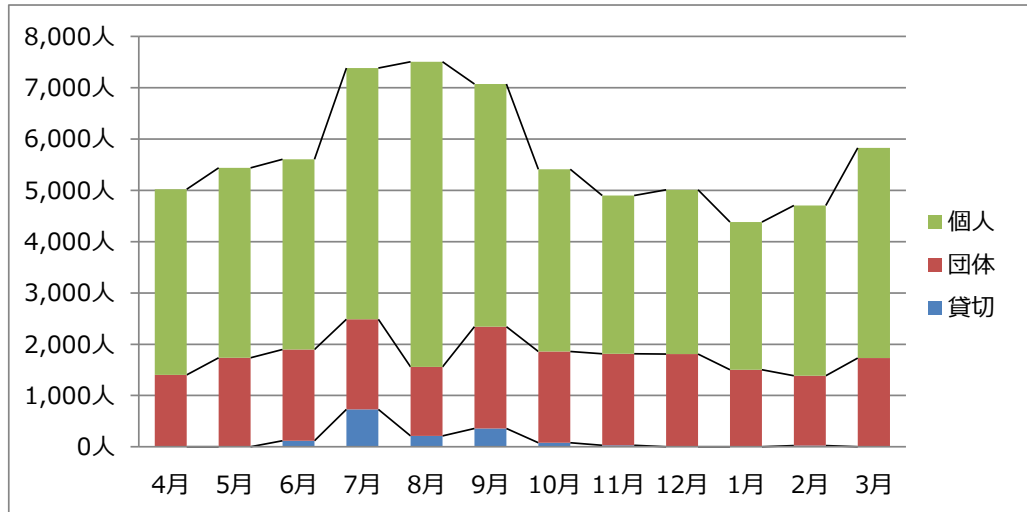
＜年度別利用者数（H19～H28）＞



※H27 年度は天井改修工事のため 4 ヶ月間休業した。

また月別利用者数をみると、7月から9月の夏休み期間が最も利用者が多いが、平成28年度はいずれの月も利用者は概ね5,000人を超える。

<月別利用者 (H28) >



⑤ 収支状況

平成28年度の本運動公園の収支状況は下表の通りである。収入の合計額は474,163,511円で、そのうち使用料金収入が約14%、指定管理料が約86%を占める。支出の合計額は478,888,214円で、そのうち修繕費が約34%、高熱水費が約19%、人件費が17%を占める。

<収支状況 (H28) >

【収入の部】

項目	決算額
使用料金収入	67,209,265 円
指定管理料収入	406,421,826 円
その他	532,420 円
合計	474,163,511 円

【支出の部】

項目	決算額
人件費	82,611,515 円
光熱水費	88,961,388 円
消耗品費	6,647,725 円
通信費	1,318,191 円
委託料等	48,834,114 円
修繕費	162,904,862 円
その他の管理経費	87,610,419 円
合計	478,888,214 円

4 新水泳場の計画概要⁴

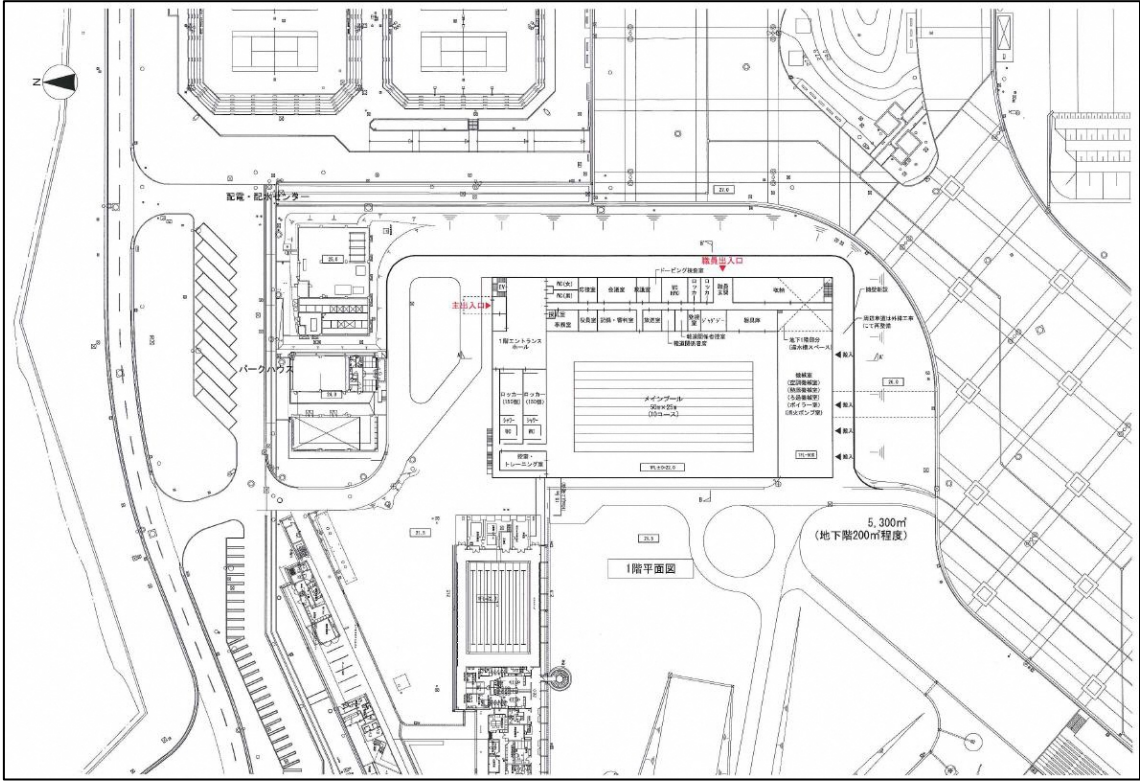
新水泳場については、「新青森県総合運動公園水泳場基本計画」（平成30年2月）が策定されており、その概略は以下の通りである。建物の延床面積は約8,600㎡とし、既存の屋内25mプールと接続させる計画となっている。プールの規模は52.5m×26m、スタンドの客席規模は約2,000席、うち1,000席は仮設とし、国民体育大会終了後は撤去し、そのスペースを有効活用することが検討されている。

<新水泳場の基本計画概要>

項目		内容
基本方針		○国民体育大会等（AA級の大規模な公式大会が行える施設計画） ○克雪に配慮した安全な施設計画 ○ユニバーサルデザイン・バリアフリーに配慮した施設計画 ○省エネ・省メンテナンスに配慮した施設計画 ○災害時には避難所として機能する施設計画
施設規模	建築面積	5,300㎡程度
	延べ床面積	8,600㎡程度
	建物高さ	20m程度
	階数	地上3階地下1階※地下は還水槽スペース
想定用途（プール）	競泳	公称50m国内基準競泳プール ※「公認プール施設要領」における国内一般プール・AAを満たすものとする。
	水球	国内基準公認水球プール
	シンクロナイズドスイミング	公称50m国内基準シンクロプール
観客席数	座席数	2,000席（うち固定席1,000席）
	車いす使用者席	10～20席程度
整備諸室 ※下線：公認プール施設要領における記載内容	プール関係諸室 （バックスペース含む）	メインプール、記録室、審判室、救護室、監視室、 <u>ドーピング検査室</u> 、報道関係者控室、選手控室、器具庫
	更衣関係諸室	<u>選手ロッカー</u> （男女それぞれロッカー数は150個程度）、 <u>選手用シャワー</u> （男女）、 <u>選手用トレーニング室</u> 、選手用WC（男女）
	管理関係諸室 （バックスペース含む）	事務室、応接室、 <u>会議場</u> 、 <u>役員室</u> 、 <u>役員ロッカー</u> （男女）
	供用スペース諸室	ホール、観客席、1階女子WC、1階男子WC、観客席フロア女子WC、観客席フロア男子WC、HWC、授乳室
	機械室関係諸室	電気室、発電機室、熱源機械室、空調機械室、 <u>ろ過機械室</u> 、 <u>還水槽スペース</u> 、消化ポンプ室
プール仕様	<ul style="list-style-type: none"> ・プール材質は、鉄筋コンクリート躯体製タイル仕上げとする。 ・プールサイズはW26m×D52.5mとする。 ・可動床を設置する。（チェーンドライブ式） ・可動壁を設置する。（水平移動式） 	

⁴ 青森県教育委員会、「新青森県総合運動公園水泳場基本計画」、平成30年2月

＜新水泳場の計画図面＞



5 関連する上位構想・計画の整理

(1) 上位構想・計画

① 新青森県総合運動公園基本計画報告書（平成9年12月）

青森県では、新青森県総合運動公園基本計画を平成8年3月に策定した後、平成9年度に「新青森県総合運動公園基本計画報告書」を作成し、本運動公園の基本方針、施設配置、空間構成の考え方等を示している。

まず、本運動公園の県レベルにおける位置づけ、基本理念、基本テーマ及び基本方針は以下の通りである。

<県レベルにおける位置づけ>

国際化に対応できるスポーツの中心拠点	<ul style="list-style-type: none"> ・指導者や団体の育成の拠点 ・世界の人々との交流やネットワークの拠点 ・スポーツイベント遂行等のノウハウを広く県全体の公共や民間団体に伝えていく拠点
県民の健康福祉の拠点	<ul style="list-style-type: none"> ・高齢社会の到来をふまえた福祉日本一をめざす健康福祉の拠点 ・高齢者や様々なハンディキャップを持った人も一人一人のライフスタイルに応じて生涯にわたって日常的に利用できる公共空間

<基本理念>

スポーツライフの拠点づくり	<ul style="list-style-type: none"> ・各種スポーツの国際大会、全国大会が開催可能な第1級のスポーツ施設 ・県民の健康増進やレクリエーション活動が日常的にできる施設
スポーツ環境づくり	<ul style="list-style-type: none"> ・競技者、観戦者、利用者等県民相互のふれあい、交流の場として特徴あるシンボル景観 ・国際的なレベルの競技の運営が円滑に進められる施設配置と動線

<基本テーマ及び基本方針>

<基本テーマ>	<基本方針>
緑の森の中での新たなスポーツ体験ステージ	<ul style="list-style-type: none"> ・見ることによる新たなスポーツ感動との出会い ・することによる競技力の向上 ・楽しむことによるリフレッシュの発見 ・知ることによる新たなスポーツ体験との出会い ・豊かな自然環境の中でのレクリエーション空間の創出 ・アメニティあふれる人にやさしい公共空間も整備

また、水泳場（プール）に関しては「一般利用・県内大会」を主に想定し、総合体育館を一体的に整備される25m室内プールとあわせて、50mプール等について次の通り計画している。

＜モデルプラン（8）水泳競技施設（日本水泳連盟公認）＞

屋内 50mプール (体育館に隣接)	コース数	: 10 コース
	最大観客席数	: 約 3000 席程度
	固定席	: 約 1,500 席程度
	仮設席	: 約 1,500 席程度
屋外飛び込みプール	22m × 25m	

② 新青森県総合運動公園基本設計報告書（平成 10 年 3 月）

上述の「新青森県総合運動公園基本計画報告書」を受けて平成 10 年 3 月には「新青森県総合運動公園基本設計報告書」が作成されており、その後の実施設計及び施工にあたっての指針が示されている。

＜デザインの基本方針とデザイン指針＞

基本方針	指針
<ul style="list-style-type: none"> ・自然的形態と人工的形態の対比的な融合 ・生態系（エコロジー）とハイテク技術の融合 	<ul style="list-style-type: none"> ・冬季利用と促進するデザイン ・ユニバーサルデザインの適用 ・県産材の利用 ・リサイクル材の利用 ・自然環境となじみの良い色彩計画 ・計画地を特徴づけるデザインの設定

また、基本設計においては高齢者や車椅子利用者、視覚障害者、子供、外国人などさまざまなハンディを持った人々も、持たない人と同様に本運動公園を利用するための動線計画や施設配置、計上、素材、サインシステム等におけるユニバーサルデザインの導入が示されている。

③ 青森県スポーツ振興基盤整備計画（平成 23 年 10 月）

青森県では、子どもから大人まで県民だれもが生涯にわたって主体的にスポーツに親める環境を整えることで「豊かなスポーツライフ」の創出することを目指し、平成 23 年に「青森県スポーツ振興基盤整備計画」（青森県教育委員会）を策定している。

本計画においては、スポーツ振興基盤整備に向けて「競技力向上に向けた人財（選手・指導者）の育成」、「スポーツを通じた地域づくりの推進」、「県有体育施設の計画的な整備推進」の 3 つの視点が示されている。

この内、「県有体育施設の計画的な整備推進」においては、青森県総合運動公園内の陸上競技場、水泳場、野球場について老朽化が進んでいることから新たな環境整備の必要性があげられ、特に水泳場の整備に関しては、「年間通して競技が実施できるプール」、「様々な競技種目が実施できるプール」、「国内公認プールの基準を満たすプール」、「国民体育大会の開催が可能なプール」の 4 つの方向性が示

されている。

＜スポーツ振興基盤整備における3つの視点＞

視点1 競技力向上に向けた人財（選手・指導者）の育成	スポーツ振興に向けては、これまでの成果を活かしながら、基盤となる枠組みや具体的な取組をさらに充実・発展させ、人財（選手・指導者）の育成に取り組む必要がある。
視点2 スポーツを通じた地域づくりの推進	スポーツを「地域づくりや地域産業振興に向けた戦略ツール」として、総合的・複眼的にとらえ、スポーツの振興及び地域活性化に向けたビジョン（在り方・方向性）を関係者でしっかりと共有し、取り組む必要がある。
視点3 県有体育施設の計画的な整備推進	今後も本県スポーツ施設の中核・拠点施設としての役割を担うことが期待される県有体育施設については、国体等大規模大会での利用を踏まえた仕様により、計画的かつ着実に整備する必要がある。

＜水泳場整備の方向性＞

年間通して競技が実施できるプール	天候に左右されず、冬期間でも水泳競技が実施できる屋内プールとして、新青森県総合運動公園の既存25m屋内プールに併設するよう整備する。
様々な競技種目が実施できるプール	競泳だけでなく、飛込、シンクロナイズドスイミング、水球と幅広い競技種目が実施できる総合プールとして整備する。
国内公認プールの基準を満たすプール	全国規模の水泳大会の開催を可能とするため、財団法人日本水泳連盟公認の50mプール及び飛込プールとして整備する。
国民体育大会の開催が可能なプール	将来の国民体育大会の開催に向けて、水泳競技会場としての活用を考慮して整備する。

④ 平成28年「青森県スポーツ推進計画」（平成28年3月）

青森県では、2020年のオリンピック・パラリンピック東京開催決定をはじめとする社会の新たな変化に対応したスポーツの推進を図るため、平成28年に「青森県スポーツ推進計画」（青森県教育委員会）を策定している。

本計画においては、基本理念に「豊かなスポーツライフの実現」をおき、「ライフステージに応じたスポーツ活動の推進」、「学校や地域における子どものスポーツ機会の充実」、「地域のスポーツ環境の整備・充実」、「競技スポーツの推進」、「スポーツによる地域の活性化」の5つの取組方針（スポーツ推進施策）を掲げている。

本運動公園の運営にあたっては、本方針に沿った運営計画が望ましいと考えられる。

<スポーツ推進計画における取組方針（スポーツ推進施策）（平成 28 年 3 月）>

I ライフステージに応じたスポーツ活動の推進	
目標	県民の誰もが、それぞれの体力や年齢、興味・目的に応じていつでも、どこでも、いつまでも安全にスポーツに親しむことができる生涯スポーツ社会の実現を目指します。
II 学校や地域における子どものスポーツ機会の充実	
目標	学校や地域において、子どもがスポーツや運動をとおして楽しさや充実感を味わい、積極的にスポーツや運動に取り組むことにより、体力・運動能力が向上することを目指します。
III 地域のスポーツ環境の整備・充実	
目標	地域住民が主体的に地域のスポーツ活動へ参加することのできる機会を創出することにより、生涯を通じて住民がスポーツ活動へ参画できることを目指します。
IV 競技スポーツの推進	
目標	本県選手が、全国大会や国際大会において活躍し、多くの県民に勇気や感動を与えとともに、子ども達のスポーツに対する興味関心を高めることのできるアスリートの育成を目指します。
V スポーツによる地域の活性化	
目標	スポーツイベントやスポーツ活動を活用して、地域の魅力を高めるとともに、スポーツ交流を通して、青森の元気づくり・活力の創出を目指します。

新水泳場の整備にかかる民間活力の導入可能性の検討においてはこれらの上位構想・計画において示された理念を踏まえ、運営計画等を検討する必要がある。

(2) 新水泳場整備にかかる法規制条件

新水泳場の整備にあたって関連する主な法規制条件（法令及び条例等）は以下の通り整理される。

<整備に関連する法規制条件>

法令	関連条例等
都市計画法	青森県都市計画法施行条例
都市公園法	青森県都市公園条例 青森市都市公園条例
建築基準法	青森県建築基準法施行条例
高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律	青森県福祉のまちづくり条例
消防法	青森地域広域消防事務組合火災予防条例
興行法	青森県興業場条例 青森市興業場法
景観法	青森県景観条例 青森市景観条例
	青森市公害防止条例

(3) 新水泳場民間活力導入にかかる法規制条件

新水泳場の整備に対する民間活力の導入にあたって関連する法規制条件（法令）を整理する。

① P F I 法（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）

ア 概要

民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用した公共施設等の整備等の促進を図るための措置を講じることにより効率的かつ効果的に社会資本を整備するとともに、国民に対して低廉かつ良好なサービスを提供することを目的として平成 11 年 7 月に制定された法律である。

イ P F I 法改正の変遷

P F I 法は平成 11 年の制定以降、数度の改正が行われている。以下に主な改正について示す。

改正日	主な改正点	主な改正点の内容
平成 13 年 12 月 12 日	民間収益施設を併設する際の行政財産の貸付	民間収益施設を合築する場合に限り、行政財産を P F I 事業の選定事業者に対して貸し付けることが可能になった。
平成 17 年 8 月 15 日	土地貸付の条件緩和	P F I 事業者に限定していた行政財産の貸付を公共施設管理者が適切と認めた第三者にも認めた。
平成 23 年 6 月 1 日	公共施設等運営権制度の創設	公共施設に公共施設等運営権を設定し、民間事業者に対して公共施設等運営権の売却が可能になった。
平成 25 年 6 月 12 日	株式会社民間資金等活用事業推進機構の設立	官民連携によるインフラファンドの機能を担う株式会社民間資金等活用事業推進機構を設立し、独立採算型等の P F I 事業に対する出融資を推進、P F I 事業者等に対する専門家の派遣及び助言を実施する。
平成 27 年 9 月 27 日	公務員を退職派遣させる制度を創設	コンセッション事業（公共施設等運営事業）の円滑かつ効率的な実施を図るため、専門的ノウハウ等を有する公務員を退職派遣させる制度を創設した。

ウ P F I 事業の適用対象

P F I 法第 2 条では、P F I の適用対象となる公共施設が定められている。本事業の対象として想定される屋内水泳場は三項の教育文化施設に該当する。

(定義)	
第二条	この法律において「公共施設等」とは、次に掲げる施設（設備を含む。）をいう。
一	道路、鉄道、港湾、空港、河川、公園、水道、下水道、工業用水道等の公共施設
二	庁舎、宿舍等の公用施設
三	賃貸住宅及び教育文化施設、廃棄物処理施設、医療施設、社会福祉施設、更生保護施設、駐車場、地下街等の公益的施設
四	情報通信施設、熱供給施設、新エネルギー施設、リサイクル施設（廃棄物処理施設を除く。）、観光施設及び研究施設
五	船舶、航空機等の輸送施設及び人工衛星（これらの施設の運行に必要な施設を含む。）
六	前各号に掲げる施設に準ずる施設として政令で定めるもの

エ PFI事業に必要な議会の議決

PFI法第12条では、PFI事業における契約について「地方公共団体は、事業契約でその種類及び金額について政令で定める基準に該当するものを締結する場合には、あらかじめ、議会の議決を経なければならない」とされている。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施行令第3条では、事業契約の種類及び基準金額が以下のとおり定められている。都道府県における基準額は5億円である。

事業契約の種類	基準額（千円）	
法第二条第五項に規定する選定事業者が建設する同条第一項に規定する公共施設等（地方公共団体の経営する企業で地方公営企業法（昭和二十七年法律第二百九十二号）第四十条第一項の規定の適用があるものの業務に関するものを除く。）の買入れ又は借入れ	都道府県	500,000
	地方自治法（昭和二十二年法律第六十七号）第二百五十二条の十九第一項に規定する指定都市（以下この表において「指定都市」という。）	300,000
	市（指定都市を除く。）	150,000
	町村	50,000

オ 欠格事由

PFI法第9条では、以下の各号のいずれかに該当するものは特定事業を実施する民間事業者の募集に応じることができないとされている。本事業をPFI事業として実施する際には、以下の項目を応募者の参加資格要件として位置付けることが考えられる。

(欠格事由)	
第九条	次の各号のいずれかに該当する者は、特定事業を実施する民間事業者の募集に応じることができない。
一	法人でない者
二	破産手続開始の決定を受けて復権を得ない法人又は外国の法令上これと同様に取り扱われている法人
三	第二十九条第一項（同項第一号に係る部分に限る。以下この条において同じ。）

の規定により公共施設等運営権を取り消され、その取消しの日から起算して五年を経過しない法人

四 公共施設等運営権を有する者（以下「公共施設等運営権者」という。）が第二十九条第一項の規定により公共施設等運営権を取り消された場合において、その取消しの原因となった事実が発生した当時現に当該公共施設等運営権者の親会社等（その法人の経営を実質的に支配することが可能となる関係にある法人として政令で定めるものをいう。第七号において同じ。）であった法人で、その取消しの日から五年を経過しないもの

五 役員のうち次のいずれかに該当する者がある法人

イ 成年被後見人若しくは被保佐人又は外国の法令上これと同様に取り扱われている者

ロ 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者又は外国の法令上これと同様に取り扱われている者

ハ 禁錮以上の刑（これに相当する外国の法令による刑を含む。）に処せられ、その執行を終わり、又は執行を受けることがなくなった日から起算して五年を経過しない者

ニ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成三年法律第七十七号）第二条第六号に規定する暴力団員（以下この条において「暴力団員」という。）又は暴力団員でなくなった日から五年を経過しない者

ホ 公共施設等運営権者が第二十九条第一項の規定により公共施設等運営権を取り消された場合において、その取消しの日前三十日以内に当該公共施設等運営権者の役員であった者で、その取消しの日から五年を経過しないもの

ヘ 営業に関し成年者と同一の行為能力を有しない未成年者でその法定代理人がイからホまでのいずれかに該当するもの

六 暴力団員又は暴力団員でなくなった日から五年を経過しない者がその事業活動を支配する法人

七 その者の親会社等が第二号から前号までのいずれかに該当する法人

カ P F I 事業を実施する際の手続き

(P) 実施方針の策定の見通し等の公表

P F I 法第 15 条第 1 項及び第 2 項では、公共施設等の管理者等は毎年度、当該年度の実施方針の策定の見通しに関する事項を公表しなければならないとされている。

(実施方針の策定の見通し等の公表)

第十五条 公共施設等の管理者等は、内閣府令で定めるところにより、毎年度、当該年度の実施方針の策定の見通しに関する事項で内閣府令で定めるものを公表しなければならない。ただし、当該年度にその見通しが無い場合は、この限りでない。

2 公共施設等の管理者等は、前項の見通しに関する事項を変更したときは、内閣府令で定めるところにより、変更後の当該事項を公表しなければならない。

3 公共施設等の管理者等は、事業契約を締結したときは、遅滞なく、内閣府令で定めるところにより、当該事業契約の内容（公共施設等の名称及び立地、選定事業者の商号又は名称、公共施設等の整備等の内容、契約期間、事業の継続が困難となった場合における措置に関する事項その他内閣府令で定める事項に限る。）を公表しなければならない。

4 前三項の規定は、地方公共団体が、前三項に規定する事項以外の実施方針の策定の見通し及び事業契約の内容に関する情報の公表に関し、条例で必要な規定を定め

ることを妨げるものではない。

(4) 特定事業の選定、民間事業者の選定

P F I 法第 5 条、第 7 条、第 8 条、第 11 条では、公共施設管理者等が P F I 事業を実施する際に必要な手続が以下のとおり定められている。

- ・ P F I 事業では、公共施設管理者等が第 5 条第 2 項に記載されている事項を定めた実施方針を公表後、当該事業を特定事業として実施することが適切であると認めた場合、特定事業として選定する。
- ・ 当該特定事業を実施する民間事業者を公募によって選定する。
- ・ 民間事業者を選定した場合には、P F I 法第 11 条に基づき客観的な評価を公表する。
- ・ 事業契約を締結した時は、P F I 法第 15 条第 3 項に基づき当該事業契約の内容を公表する。

(実施方針)

第五条 公共施設等の管理者等は、第七条の特定事業の選定及び第八条第一項の民間事業者の選定を行おうとするときは、基本方針にのっとり、特定事業の実施に関する方針（以下「実施方針」という。）を定めることができる。

- 2 実施方針は、特定事業について、次に掲げる事項を具体的に定めるものとする。
 - 一 特定事業の選定に関する事項
 - 二 民間事業者の募集及び選定に関する事項
 - 三 民間事業者の責任の明確化等事業の適正かつ確実な実施の確保に関する事項
 - 四 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項
 - 五 事業契約（選定事業（公共施設等運営事業を除く。）を実施するため公共施設等の管理者等及び選定事業者が締結する契約をいう。以下同じ。）の解釈について疑義が生じた場合における措置に関する事項
 - 六 事業の継続が困難となった場合における措置に関する事項
 - 七 法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援に関する事項
- 3 公共施設等の管理者等は、実施方針を定めたときは、遅滞なく、これを公表するよう努めるものとする。
- 4 前項の規定は、実施方針の変更について準用する。

(特定事業の選定)

第七条 公共施設等の管理者等は、第五条第三項（同条第四項において準用する場合を含む。）の規定により実施方針を公表したときは、基本方針及び実施方針に基づき、実施することが適切であると認める特定事業を選定することができる。

(民間事業者の選定等)

第八条 公共施設等の管理者等は、前条の規定により特定事業を選定したときは、当該特定事業を実施する民間事業者を公募の方法等により選定するものとする。

- 2 前項の規定により選定された民間事業者は、本来同項の公共施設等の管理者等が行う事業のうち、事業契約において当該民間事業者が行うこととされた公共施設等の整備等（第十六条の規定により公共施設等運営権が設定された場合にあっては、当該公共施設等運営権に係る公共施設等の運営等）を行うことができる。

(客観的な評価)

第十一条 公共施設等の管理者等は、第七条の特定事業の選定及び第八条第一項の民間事業者の選定を行うに当たっては、客観的な評価（当該特定事業の効果及び効率性に関する評価を含む。）を行い、その結果を公表しなければならない。

2 公共施設等の管理者等は、第八条第一項の民間事業者の選定を行うに当たっては、民間事業者の有する技術及び経営資源、その創意工夫等が十分に発揮され、低廉かつ良好なサービスが国民に対して提供されるよう、原則として価格及び国民に提供されるサービスの質その他の条件により評価を行うものとする。

(実施方針の策定の見通し等の公表)

第十五条 (略)

3 公共施設等の管理者等は、事業契約を締結したときは、遅滞なく、内閣府令で定めるところにより、当該事業契約の内容（公共施設等の名称及び立地、選定事業者の商号又は名称、公共施設等の整備等の内容、契約期間、事業の継続が困難となった場合における措置に関する事項その他内閣府令で定める事項に限る。）を公表しなければならない。

② 地方自治法

ア 公有財産

(ア) 概要

公有財産とは、普通地方公共団体の所有に属する財産のうち、次に掲げるもの（基金に属するものを除く。）を指す。（地方自治法第 238 条第 1 項）

1. 不動産
2. 船舶、浮標、浮棧橋及び浮ドック並びに航空機
3. 前2号に掲げる不動産及び動産の従物
4. 地上権、地役権、鉱業権その他これらに準ずる権利
5. 特許権、著作権、商標権、実用新案権その他これらに準ずる権利
6. 株式、社債（特別の法律により設立された法人の発行する債券に表示されるべき権利を含み、短期社債等を除く。）、地方債及び国債その他これらに準ずる権利
7. 出資による権利
8. 財産の信託の受益権

公有財産は、「行政財産」と「普通財産」に分類され（同法第 238 条第 3 項）、「行政財産」とは、普通地方公共団体において公用又は公共用に供し、又は供することと決定した財産を指し、「普通財産」とは、行政財産以外の一切の公有財産を指す（同法第 238 条第 4 項）。

(イ) 「行政財産」と「普通財産」の考え方

「行政財産」については、上記定義の通りであり、公用に供する財産は、普通地方公共団体自らの使用に供することを目的とした財産であり、庁舎、研究所、職員宿舍の敷地・建物がその代表的なものである。公共用に供する財産は、住民の利益のために一般的に共同使用させること目的とした財産であり、道路、公園、学校、病院、図書館等の敷地・建物がその代表的なものであり、これらはいわゆる「公の施設」（同法第 244 条）を構成する公物に該当する。

一方、「普通財産」については、法文上、積極的な定義はないが、「行政財産」と異なり直接に行政目的を遂行するために供用されるものではなく、その管理処分から生じた収益をもって地方公共団体の財源にあてることを主な目的とする財産であると解されている。

イ 公の施設

(ア) 概要

「公の施設」は、地方自治法第 244 条第 1 項において「住民の福祉を増進する目的をもってその利用に供するための施設」と定義されており、行政財産のうち、公共用財産が概ねこれに該当する。

「公の施設」においては、正当な理由がない限り、住民がこれを利用することを拒んではならず（同条第 2 項）、住民がこれを利用することについて不当な差別扱いをしてはならない（同条第 3 項）とされている。

ただし、住民全部を対象とせず、合理的に一定範囲に限られた住民であってもよいとされており、所得水準による入居制限が設けられている公営住宅も公の施設に該当するとされている。

(イ) 公の施設の範囲

公の施設の定義は、上記の通りであるが、その要件としては、次の 3 点が挙げられる。

第 1 は、住民の「利用」に供するための施設であることである。この点から、行政職員が専ら利用する庁舎や純然たる試験研究所、強制的に収容する留置場等は公の施設ではないとされている。

第 2 は、「住民」の利用に供するための施設であることである。この点から、「住民」であることを前提とした利用が問題となり得ない職員宿舍等は、公の施設に該当しない。また、当該地方公共団体以外の住民を対象とする観光ホテル等についても、公の施設に該当しないと解される場合がある。なお、公の施設については、住民全部を対象とするものでなくても、合理的に一定の範囲に限られた住民を対象とするものであってもよいとされている。

第 3 は、「住民の福祉を増進する目的」を持つ施設であることである。この点から、財政上の必要のために住民の利用に供される競輪場等の施設は、公の施設に該当しない。

(ウ) 公の施設の設置及び管理

公の施設の設置及び管理に関する事項は、条例でこれを定めなければならないとされている（同法第 244 条の 2 第 1 項）。これは、住民の利用に供するための施設を設置するには、議会の意思を問うことが適当であり、公の施設行政の適正・公平な実施を広く住民の法的コントロールの下に置くという趣旨があり、この点については、東京高裁判決（昭和 52 年 3 月 4 日）において確認されているところである。

なお、公の施設の設置にあたっては、地方公共団体は、所有権・賃借権等の何等かの安定的な権原を有する必要があるとされている。

ウ 指定管理者制度

(ア) 概要

指定管理者制度は、多様化する住民ニーズにより効果的、効率的に対応するため、公の施設の管理に民間の能力を活用しつつ、住民サービスの向上を図るとともに、経費の節減等を図ることを目的とするものであり、地方自治法の一部を改正する法律（平成 15 年法律第 81 号）により創設された制度である。

指定管理者制度が創設される以前は、管理委託制度のもと、公の施設の管理が委託できる相手方を、「公共団体」、「公共的団体」及び「地方公共団体が出資している法人で、政令で定めるもの」とし、「利用料金制」や「承認料金制」の導入がなされたものであった。

指定管理者制度では、公の施設の管理を委ねることのできる相手方を「法人その他団体」と改めることで、株式会社等の営利法人の参入が認められることとなった。「利用料金制」や「承認料金制」も引き継がれ、管理委託制度において解釈が分かれていた「施設の利用に係る処分権限」も指定管理者に委ねることができる旨が明文化された。

なお、管理委託制度においては、委託の条件、相手方、委託料などの「委託の基本的事項」を条例で規定し、委託自体は、条例に基づいて「委託者との間の契約によって行う」ものとされていたのに対し、指定管理者制度では、条例において指定管理者を指定する手続き、指定管理者が行う管理の基準、業務の範囲等の必要事項を規定したうえで、指定管理者を選定し、議会の議決を経た後に行政処分として「指定」することとなった。

(イ) P F I 事業との関係

P F I 事業（特定事業）としての業務範囲としては、「公共施設等の建設、製造、改修、維持管理若しくは運営又はこれらに関する企画を国民に対するサービスの提供を含む。」とされている（P F I 法第 2 条第 2 項）。

公の施設において P F I 事業として民間事業者に委ねることができる範囲については、「地方公共団体における P F I 事業について」（平成 12 年 3 月 29 日付け自治画第 67 号、平成 17 年 10 月 3 日一部改正）において以下のように示されている。

まず、P F I 事業により公の施設を整備しようとする場合であって、当該施設の管理を包括的に民間事業者に行わせる場合は、原則として指定管理者制度を採用することとしている。

ただし、民間事業者に対して包括的な委任ではなく、下記の諸業務を P F I 事業として行わせることは可能であり、またこれらの業務のうち複数のものを P F I 事業として行わせることも可能であるとしている。

なお、指定管理者制度を採用しない場合には、当該公の施設の利用に係る料金を当該民間事業者の収入として収受させること及び当該料金を当該民間事業者が定めることはできないとしている。

<公の施設において P F I 事業者に委ねることができる管理運営業務の範囲>

- | |
|--|
| <p>① 下記のような事実上の業務</p> <ul style="list-style-type: none">・ 施設の維持補修等のメンテナンス・ 警備・ 施設の清掃・ 展示物の維持補修・ エレベーターの運転・ 植栽の管理 <p>② 管理責任や処分権限を地方公共団体に留保した上で、管理や処分の方法についてあらかじめ地方公共団体が設定した基準に従って行なわれる下記のような定型的行為</p> <ul style="list-style-type: none">・ 入場券の検認・ 利用申込書の受理・ 利用許可書の交付 <p>③ 私人の公金取扱いの規定（地方自治法第243条、同法施行令第158条）に基づく使用料等の収入の徴収</p> <p>④ 当該施設運営に係るソフト面の企画</p> |
|--|

Ⅰ 債務負担行為

地方自治法第 214 条では、債務負担行為について規定されている。債務負担行為とは複数年にわたる債務の履行に関して、その期限と限度を予算で定めて議会の議決を得ることである。本事業が P F I 方式で実施される際には、債務負担行為の設定について議会の議決が必要となる。

(債務負担行為)

第二百十四条 歳出予算の金額、継続費の総額又は繰越明許費の金額の範囲内におけるものを除くほか、普通地方公共団体が債務を負担する行為をするには、予算で債務負担行為として定めておかなければならない。

③ 公共工事の品質確保の促進に関する法律（品確法）

ア 概要

公共工事の品質確保に関する法律（平成 17 年法律第 18 号、以下、「品確法」という。）とは、公共工事の品質確保に向けてその基本理念や国及び地方公共団体並びに公共工事の発注者及び受注者の責務を定めたものである。

イ 平成 26 年改正による「多様な入札及び契約の方法」の追加

平成 17 年の品確法施行以降のダンピング受注や行き過ぎた価格競争等の是正のため、品質確保の促進に関する法律の一部を改正する法律（平成 26 年法律第 56 号）により、目的・基本理念の追加等の改正が行われた。

改正により、「第三章 第二節 多様な入札及び契約の方法」が追加され、各発注者は工事の発注に当たって、構造物の構造形式や主要緒元も含めた設計を施工と一括して発注する「設計・施工一括発注方式」（DB方式）を選択することが可能となった。

ウ DBO方式について

工事発注においては民間事業者に設計 (Design)、建設 (Build)、運営 (Operate) を一括して委ね施設の所有、資金調達を公共が行うDBO方式がある。これは初期投資が多額となる場合に採用されることが多いが、平成26年の品確法改正に伴って平成27年に示された「改正品確法第22条に基づく発注関係事務の運用に関する指針」(公共工事の品質確保の促進に関する関係省庁連絡会議)においては、明文化されていない。また、資金調達を民間事業者が行わないため、PFI法に準拠した発注形式ではない。

以上からDBO方式は、先行事例は存在するが根拠法令が不明確なため採用する際には慎重に検討する必要がある。

④ 都市公園法

ア 概要

都市公園法とは、都市公園の設置及び管理に関する基準を定め、都市公園の健全な発達を図ることをもって公共の福祉の増進に資することを目的とし、昭和31年に施行された法律である。

(目的)

第一条 この法律は、都市公園の設置及び管理に関する基準等を定めて、都市公園の健全な発達を図り、もって公共の福祉の増進に資することを目的とする。

イ 都市公園の定義、設置基準

都市公園法第2条では都市公園、公園施設について定義されている。第4条では、都市公園の設置基準や整備可能となる施設面積なども定められている。

(定義)

第二条 この法律において「都市公園」とは、次に掲げる公園又は緑地で、その設置者である地方公共団体又は国が当該公園又は緑地に設ける公園施設を含むものとする。

一 都市計画施設(都市計画法(昭和四十三年法律第百号)第四条第六項に規定する都市計画施設をいう。次号において同じ。)である公園又は緑地で地方公共団体が設置するもの及び地方公共団体が同条第二項に規定する都市計画区域内において設置する公園又は緑地

二 次に掲げる公園又は緑地で国が設置するもの

イ 一の都府県の区域を超えるような広域の見地から設置する都市計画施設である公園又は緑地(ロに該当するものを除く。)

ロ 国家的な記念事業として、又は我が国固有の優れた文化的資産の保存及び活用を図るため閣議の決定を経て設置する都市計画施設である公園又は緑地

2 この法律において「公園施設」とは、都市公園の効用を全うするため当該都市公園に設けられる次の各号に掲げる施設をいう。

一 園路及び広場

二 植栽、花壇、噴水その他の修景施設で政令で定めるもの

三 休憩所、ベンチその他の休養施設で政令で定めるもの

四 ぶらんこ、すべり台、砂場その他の遊戯施設で政令で定めるもの

五 野球場、陸上競技場、水泳プールその他の運動施設で政令で定めるもの

<p>六 植物園、動物園、野外劇場その他の教養施設で政令で定めるもの</p> <p>七 売店、駐車場、便所その他の便益施設で政令で定めるもの</p> <p>八 門、さく、管理事務所その他の管理施設で政令で定めるもの</p> <p>九 前各号に掲げるもののほか、都市公園の効用を全うする施設で政令で定めるもの</p> <p>3 次の各号に掲げるものは、第一項の規定にかかわらず、都市公園に含まれないものとする。</p> <p>一 自然公園法（昭和三十二年法律第百六十一号）の規定により決定された国立公園又は国定公園に関する公園計画に基いて設けられる施設（以下「国立公園又は国定公園の施設」という。）たる公園又は緑地</p> <p>二 自然公園法の規定により国立公園又は国定公園の区域内に指定される集団施設地区たる公園又は緑地</p>
<p>（公園施設の設置基準）</p> <p>第四条 一の都市公園に公園施設として設けられる建築物（建築基準法（昭和二十五年法律第二百一十号）第二条第一号 に規定する建築物をいう。以下同じ。）の建築面積（国立公園又は国定公園の施設たる建築物の建築面積を除く。以下同じ。）の総計の当該都市公園の敷地面積に対する割合は、百分の二を参酌して当該都市公園を設置する地方公共団体の条例で定める割合（国の設置に係る都市公園にあつては、百分の二）を超えてはならない。ただし、動物園を設ける場合その他政令で定める特別の場合においては、政令で定める範囲を参酌して当該都市公園を設置する地方公共団体の条例で定める範囲（国の設置に係る都市公園にあつては、政令で定める範囲）内でこれを超えることができる。</p> <p>2 前項に規定するもののほか、公園施設の設置に関する基準については、政令で定める。</p>

ウ 本計画における都市公園法の制約

都市公園法では、都市公園区域内に運動施設を整備する際の建築面積の総計は都市公園面積の 12/100 以内とすることが定められている。

Ⅰ 公募設置管理制度（Park-PFI）⁵

(ア) 概要

平成 29 年の都市公園法改正により新たに設けられた、飲食店、売店等の公園利用者の利便の向上に資する公募対象公園施設の設置と、当該施設から生ずる収益を活用してその周辺の園路、広場等の一般の公園利用者が利用できる特定公園施設の整備・改修等を一体的に行う者を、公募により選定する「公募設置管理制度」のこと。都市公園における民間資金を活用した新たな整備・管理手法として「Park-PFI」（略称：P-PFI）と呼称される。

<Park-PFIのイメージ>



(イ) Park-PFIの事業スキーム

Park-PFIでは、民間事業者は、地方公共団体が公示した公募設置等指針に基づき、公募設置等計画を提出し、選定された後、地方公共団体から計画に係る認定を受ける。その後、民間事業者と地方公共団体との間で、認定された公募設置等計画に基づき、施設の管理運営を含めた事業全体に係る条件等を規定した協定を締結する。

民間事業者は、公募設置等計画及び基本協定等に基づき、公募対象公園施設及び特定公園施設を一体で整備する。地方公共団体は、特定公園施設の整備費のうち、公募設置等計画で民間事業者から提案された負担額を、特定公園施設の引渡しを受ける対価として民間事業者に支払う。

民間事業者は、利用者に対してサービスを提供し、当該サービスの対価を得る。

⁵ 国土交通省都市局 公園緑地・景観課、「都市公園の質の向上に向けた Park-PFI 活用ガイドライン」、平成 29 年 8 月

(ウ) 緩和措置

P a r k - P F Iを導入することにより、公募対象公園施設から生ずる収益の見込み等に基づく特定公園施設の整備を求めるとともに、事業者へのインセンティブとして、設置管理許可期間の延伸や建蔽率緩和など、公募対象公園施設を都市公園に設置し、運営しやすくする緩和措置が適用される。

< P a r k - P F Iによる緩和措置 >

緩和措置	内容
設置管理許可期間の特例	長期的な事業運営を担保することで、事業者による優良な投資を積極的に誘導するため、認定された公募設置等計画の有効期間を最長 20 年とする。
建蔽率の特例	便益施設等であって、当該施設から生ずる収益を特定公園施設の建設に要する費用に充てることができるものと認められるもの(公募対象公園施設)について、10%を参酌して条例で定める範囲を限度として建蔽率を上乗せすることができる。
占用物件の特例	法令で列挙されている占用物件のほか、事業者が認定公募設置等計画に基づき設置する自転車駐車場、地域における催し物に関する情報を提供するための看板、広告塔についても、占用の対象とする。

⑤ WTO 政府調達協定

ア WTO 協定と政府調達協定

1986年9月より貿易の自由化及び貿易に関する国際ルールの強化を目的に開始されたGATTのウルグアイ・ラウンド多角的貿易交渉は、1993年12月に実質的に妥結し、1994年4月15日に、モロッコのマラケシュにおいて、最終文書の署名が行われ、WTO協定は1995年1月1日に発効した。

WTO協定本文では、GATT体制にかわる新しい貿易機関としてWTOを設立することを規定するとともに、WTOの任務、組織、地位等を規定したものであるが、これに多数の協定が附属書1から附属書4として添付されている。

このうち、政府調達協定は、附属書4に収録されている。附属書1から附属書3までに収録された協定等は、多角的貿易協定と呼ばれ、WTO加盟国は、多角的貿易協定のすべてを受諾しなければならないのに対し、附属書4に収録された政府調達協定等は、複数国間貿易協定と呼ばれ、WTO協定からは独立した国際約束であり、その締結、効力発生及び改正等は、WTO協定とは別に定めることとなる。

イ WTO 政府調達協定の構成

WTO政府調達協定は、24条からなる本文と4つの附属書で構成されている。

第1条	適用範囲
第2条	契約の評価
第3条	内国民待遇及び無差別待遇の原則
第4条	原産地に関する規則
第5条	開発途上国に対する特別かつ異なる待遇
第6条	技術仕様書
第7条	入札の手續
第8条	供給者の資格の審査
第9条	調達計画への参加に対する招請
第10条	選択の手續
第11条	入札の期限及び納入又は提供の期限
第12条	入札説明書
第13条	入札書の提出及び受領、開札並びに落札
第14条	交渉
第15条	限定入札
第16条	調達の効果を減殺する措置
第17条	透明性
第18条	機関の義務に係る情報及び検討
第19条	締約国の義務に係る情報及び検討
第20条	苦情申立ての手續
第21条	この協定の機関
第22条	協議及び紛争解決
第23条	この協定の適用除外
第24条	最終規定

ウ 地方公共団体の物品等又は特定役務調達手続き例を定める政令

地方公共団体の入札・契約手続きについては、地方自治法等において規定しているが、WTO政府調達協定と整合的でない部分について、「地方公共団体の物品等又

は特定役務の調達手続きの特例を定める政令」(以下、特例政令という)により修正又は補足が行われている。

(7) 適用範囲

この政令の適用範囲は、次の通り規定されている(第3条)。

特定地方公共団体の締結する調達契約であって、当該調達契約に係る予定価格が総務大臣の定める区分に応じ総務大臣の定める額以上の額であるもの

a 特定地方公共団体

都道府県及び政令指定都市を指す。

b 調達契約

物品等又は特定役務の調達のために締結される契約を指す。また、特定役務とは、WTO 政府調達協定附属書 I 日本国の付表 4 に掲げるサービスに係る役務(下記を参照。)を指し、PFI 事業においては、主に「建設工事」、「建築のためのサービス、エンジニアリング・サービスその他の技術的サービス」、「建築物の清掃サービス」が関係してくる。

- 建設工事
- 自動車の保守及び修理のサービス
- モーターサイクル(原動機付自転車を含む。)並びにカタピラ及びそりを有する軽自動車の保守及び修理サービス
- その他の陸上運送サービス
- 運転者を伴う海上航行船舶の賃貸サービス
- 海上航行船舶以外の船舶(運転者を伴うもの)の賃貸サービス
- 航空輸送サービス(郵便の航空輸送を除く。)
- 貨物運送取扱サービス
- クーリエ・サービス
- 電子計算機サービス及び関連のサービス
- 市場調査及び世論調査のサービス
- 建築のためのサービス、エンジニアリング・サービスその他の技術的サービス
- 広告サービス
- 装甲車による運送サービス
- 建築物の清掃サービス
- 出版及び印刷のサービス
- 金属製品、機械及び機器の修理のサービス
- 汚水及び廃棄物の処理、衛生その他の環境保護のサービス

なお、WTO 政府調達協定の適用対象外の役務を含んだ混合的な調達契約の場合において、主目的が協定対象外の役務の調達となったときは、特例政令の適用対象外となる。

c 予定価格

WTO 政府調達協定においては、加盟国それぞれが附属書 I の付表 2 において地方政府機関の基準額を SDR（特別引出権）という単位で記載している。

SDR は、主要 5 カ国通貨の標準バスケット方式により、定められている。日本における適用基準額（SDR）と邦貨換算額（適用期間：平成 28 年 4 月 1 日～平成 30 年 3 月 31 日）は以下の通りである。

<地方政府機関における適用基準額>

	SDR	邦貨換算額
① 産品	20 万 SDR	3,300 万円
② ③及び④以外のサービス	20 万 SDR	3,300 万円
③ ④に関連する技術的サービス	150 万 SDR	2 億 4,000 万円
④ 建設サービス	1,500 万 SDR	24 億 7,000 万円

なお、混合契約であって、主目的が WTO 政府調達協定の対象となる場合には、予定価格の積算に際して、政府調達協定対象外の役務に係る価額も含めて算出した価額で適用基準額に達するかどうかを判断する。

d 適用除外

以下のものは、特例政令の適用除外となる。

①有償で譲渡をする目的で取得する物品等の調達契約等いわゆる再販売物品等又はこれに直接に関連する調達契約
②事業協同組合、事業協働小組合若しくは協同組合連合会又は商工組合若しくは商工組合連合会を相手方とする調達契約
③特定地方公共団体の経営する鉄道事業及び軌道事業における運行上の安全に関連する調達契約
④特定地方公共団体の経営する電気事業に係る調達契約
⑤公共の安全と秩序の維持に密接に関連する調達契約であって、当該調達契約に係る特定地方公共団体の行為を秘密にする必要があるもの

(1) 遵守事項

WTO 政府調達協定の適用対象となった場合は、以下の点を遵守する必要がある。

a 落札者の選定方法

特別の理由がある場合を除き、競争入札による落札者の選定が求められている。

b 地域要件等

地方自治法施行令第 167 条の 5 の 2 の規定に関わらず、当該入札に参加する者の事業所の所在地に関する必要な資格を定めることができない。

なお、WTO 政府調達協定では、商標等を特定して一般競争入札又は指名競争入札に付することも禁止している。

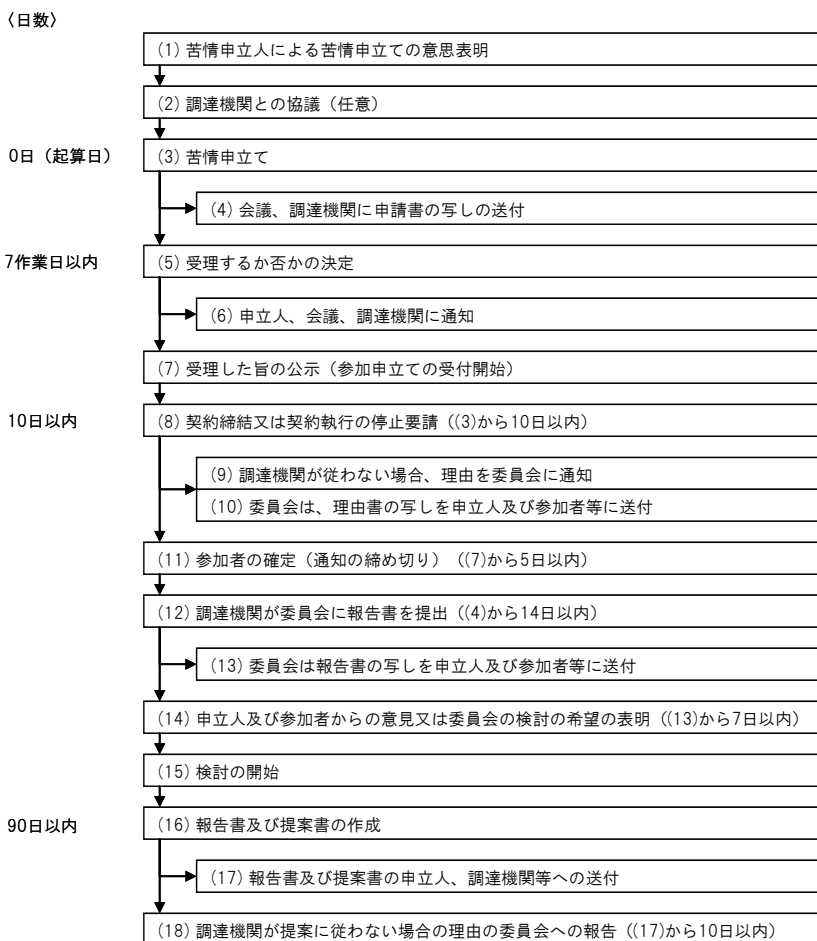
c 最低制限価格

地方自治法施行令第 167 条の 10 第 2 項の規定（最低制限価格）の規定は適用しない。

d 苦情処理への対応

WTO 政府調達協定の締結を受けて、「政府調達に関する協定第 20 条に定める苦情処理手続の整備について」（平成 7 年 12 月 1 日 自治大臣官房総務審議官通知）を通知し、都道府県、政令市に対し「政府調達苦情検討委員会」の設置及び「政府調達に係る苦情の処理手続」を整備することを求めた。苦情処理の標準的なプロセスは以下の通りとしている。

苦情処理のプロセス（標準）



⑥ 建設業法

ア 概要

建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）は、建設業を営む者の資質の向上、建設工事の請負契約の適正化等を図ることによって、建設工事の適正な施工を確保し、発注者および下請の建設業者を保護するとともに、建設業の健全な発達を促進し、もって公共の福祉の増進に寄与することを目的とする法律である。

イ 建設業の許可

建設業を営もうとする者は、国土交通大臣又は都道府県知事の許可を受けなければならないとされている（第 3 条）。

P F I 事業における SPC は、通常、建設業の許可を有しないが、BTO 方式、BOT 方式及び BOO 方式の場合には、SPC 自体が所謂「建築主」の立場となり、構成員又は協力企業等に対して、建設工事を発注し、完成した建物を公共側に譲渡（BTO 方式）又は所有（BOT 方式）する形態となっている。

⑦ 建築基準法

ア 概要

建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）は、国民の生命・健康・財産の保護のため、建築物の敷地・設備・構造・用途についてその最低基準を定めた法律である。

イ 建築確認申請

建築主は、建築物を建築しようとする場合、当該工事に着手する前に、その計画が建築基準関係規定に適合するものであることについて、確認の申請書を提出して建築主事の確認を受け、確認済証の交付を受けなければならない。

建築主が公共団体の場合は、「計画通知」となるが、P F I 事業においては、SPC が建築主となるため、建築確認申請が必要となる。

ウ 接道条件

建築物の敷地は、道路に 2 メートル以上接しなければならないとされている。また、対象となる特殊建築物、階数が 3 以上である建築物、窓その他の開口部を有しない居室を有する建築物又は延べ面積が 1,000 ㎡を超える建築物の敷地が接しなければならない道路の幅員、その敷地が道路に接する部分の長さその他その敷地又は建築物と道路との関係についてこれらの建築物の用途又は規模の特殊性により、避難又は通行の安全の目的を十分に達し難いと認める場合においては、条例で、必要な制限を付加することができることとされている。

工 用途地域

用途地域とは、都市計画法の地域地区のひとつで、用途の混在を防ぐことを目的として、住居、商業、工業など市街地の大枠としての土地利用を定めるもので、第一種低層住居専用地域など12種類がある。

用途地域による用途の制限（用途制限）に関する規制は、主に建築基準法において以下の通り定められている。

用途地域内の建築物の用途制限		第一種低層住居専用地域	第二種低層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域	準住居地域	遊園地	商業地域	準工業地域	工業地域	工業専用地域	備考	
用途地域内の建築物の用途制限 □ 建てられる用途 × 建てられない用途 ①、②、③、④、▲ 面積、階数等の制限あり													
住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿											×	非住宅部分の用途制限あり	
兼用住宅で、非住宅部分の床面積の合計が50㎡以下かつ建築物の延べ面積の2分の1未満のもの		×	①	②	③								
店舗等	店舗等の床面積の合計が150㎡以下のもの	×	①	②	③							④	
	店舗等の床面積の合計が150㎡を超え、500㎡以下のもの	×	×	②	③							④	
	店舗等の床面積の合計が500㎡を超え、1,500㎡以下のもの	×	×	×	③							④	
	店舗等の床面積の合計が1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの	×	×	×	×							④	
	店舗等の床面積の合計が3,000㎡を超え、10,000㎡以下のもの	×	×	×	×	×						③ 2階以下 ④ 2階以下	
店舗等の床面積の合計が10,000㎡を超えるもの	×	×	×	×	×	×					④ 物品販売店舗、飲食店を除く。		
事務所等	事務所等の床面積の合計が150㎡以下のもの	×	×	×	▲								
	事務所等の床面積の合計が150㎡を超え、500㎡以下のもの	×	×	×	▲							▲ 2階以下	
	事務所等の床面積の合計が500㎡を超え、1,500㎡以下のもの	×	×	×	×								
	事務所等の床面積の合計が1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの	×	×	×	×								
事務所等の床面積の合計が3,000㎡を超えるもの	×	×	×	×	×								
ホテル、旅館	×	×	×	×	▲						×	▲ 3,000㎡以下	
遊戯施設・風俗施設	ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、パテティング練習場等	×	×	×	×	▲						×	▲ 3,000㎡以下
	カラオケボックス等	×	×	×	×	×	▲	▲				▲	▲ 10,000㎡以下
	麻雀屋、パチンコ屋、射的場、馬券・車券発売所等	×	×	×	×	×	▲	▲				▲	▲ 10,000㎡以下
	劇場、映画館、演芸場、観覧場	×	×	×	×	×	×	▲				×	▲ 客席200㎡未満
公共施設・病院・学校等	劇場、映画館、演芸場、観覧場、店舗、飲食店、展示場、遊技場、馬券・車券発売所等の床面積の合計が10,000㎡を超えるもの	×	×	×	×	×	×	×				×	劇場、映画館、演芸場又は観覧場は客席部分の床面積に限る。
	キャバレー等、個室付浴場等	×	×	×	×	×	×	×			▲	×	▲ 個室付浴場を除く
工場・倉庫等	幼稚園、小学校、中学校、高等学校											×	
	大学、高等専門学校、専修学校等	×	×									×	
	図書館等											×	
	巡査派出所、一定規模以下の郵便局等												
	神社、寺院、教会等												
	病院	×	×									×	
	公衆浴場、診療所、保育所（幼保連携型認定こども園を含む）等												
	老人ホーム、福祉ホーム等												×
	老人福祉センター、児童厚生施設等	▲	▲										▲ 600㎡以下
	自動車教習所	×	×	×	×	▲							▲ 3,000㎡以下
単独車庫（付属車庫を除く）	×	×	▲	▲	▲	▲						▲ 300㎡以下 2階以下	
建築物付属自動車庫	①	①	②	②	③	③						① 600㎡以下 1階以下 ② 3,000㎡以下 2階以下 ③ 2階以下	
①②③については、建築物の延べ面積の1/2以下かつ備考欄に記載の制限	※一団地の敷地内について別に制限あり												
倉庫業倉庫	×	×	×	×	×	×							
畜舎（15㎡を超えるもの）	×	×	×	×	▲								▲ 3,000㎡以下
ハン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、洋服店、畳屋、建具屋、自転車店等で作業場の床面積の合計が50㎡以下	×	▲	▲	▲									原動機の制限あり、▲ 2階以下
危険性や環境を悪化させるおそれが非常に少ない工場	×	×	×	×	①	①	②	②					原動機・作業内容の制限あり
危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場	×	×	×	×	×	×	②	②					作業場の床面積の合計
危険性や環境を悪化させるおそれがやや多い工場	×	×	×	×	×	×	×	×					① 50㎡以下 ② 150㎡以下
危険性が大きい、又は著しく環境を悪化させるおそれがある工場	×	×	×	×	×	×	×	×	×				
自動車修理工場	×	×	×	×	①	②	③	③					作業場の床面積の合計 ① 50㎡以下 ② 150㎡以下 ③ 300㎡以下 原動機の制限あり
火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量	量が非常に少ない施設	×	×	×	①	②							
	量が少ない施設	×	×	×	×	×	×						
	量がやや多い施設	×	×	×	×	×	×	×					① 1,500㎡以下、2階以下
	量が多い施設	×	×	×	×	×	×	×	×				② 3,000㎡以下
卸売市場、火葬場、と畜場、汚物処理場、ごみ焼却場等	都市計画区域内においては都市計画決定が必要												

6 計画地周辺の開発計画の整理⁶

現在、新青森県総合運動場内では陸上競技場等の整備が進められている。それぞれの施設概要は以下の通りである。

(1) 陸上競技場

① 施設計画

安田地区の青森県総合運動公園内の「陸上競技場」が竣工から45年が経過し、老朽化が著しい状況にあることから、本運動公園内に移転、新築されることが決定し、2018年12月の完成を予定している。第80回国体等の各種大会やプロスポーツなど様々な競技での利用を検討している。

「新青森県総合運動公園陸上競技場基本計画報告書」（平成24年3月）における施設計画は以下の通りである。

■施設関係計画

区分	規格・仕様	備考
収容人数	○約20,000人 ○座席数 約20,000席	VIP席含む
面積規模	○延床面積：約19,400㎡ ○建築面積：約17,200㎡	
屋根	○メインスタンドに設置	
主な諸室	○貴賓室、来賓控室 ○救護室、授乳室 ○更衣室、トレーニング シャワー室、ウォーミング アップ室、屋内雨天走路 ○運営司令室、記録室、写真 判定室、情報処理室、医務室、 ドーピング検査室 ○用器具庫 など	第1種公認基準を満たし Jリーグスタジアム検査 要項等各種規定に準じた 諸室を確保

■フィールド関係計画

区分	規格・仕様	備考	
トラック	○400m×9レーン ○全天候舗装	高速タータン仕様とする	
フィールド	跳躍競技 施設	○走幅跳・三段跳：6レーン ○棒高跳：6ヶ所 ○走高跳：7ヶ所	
	投てき競技 施設	○砲丸投：3ヶ所 ○やり投：2ヶ所 ○円盤投・ハンマー投：2ヶ所	円盤投・ハンマー投は 兼用
	インフィールド	○天然芝：107m×71m	

⁶ 東青地域県民局地域整備部、「平成26年度新青森県総合運動公園公園管理費調査業務委託報告書」、平成26年11月

■設備関係計画

区分	規格・仕様	備考
ナイター照明	1,500ルクス以上	Jリーグスタジアム検査要項に準拠
電光掲示板	大型映像装置	

② 設計概要（新青森県総合運動公園陸上競技場実施設計）

「新青森県総合運動公園陸上競技場実施設計」（平成26年3月）における陸上競技場の建物概要は以下の通りである。

工事種別	新築										
増改築予定	なし										
用途	観覧場＋スポーツ練習場										
建築基準法	耐火建築物、特殊建築物 法別表第1(1)										
	無窓居室：有										
	内装制限：有										
	排煙：避難安全検証により適用除外										
消防法	別表第1（1）項 イ 観覧場										
主要構造	鉄筋コンクリート造、鉄骨造、鉄骨鉄筋コンクリート造										
階数	地上4階地下1階										
容積率	6.72% / 80%（申請外建物を含む）										
建蔽率	4.12% / 50%（申請外建物を含む）										
建築面積	18,637.29m ² （申請外建物：16,293.94m ² ）										
延床面積	28,198.07m ² （申請外建物：28,797.37m ² ）										
容積率対象延床面積	28,198.07m ²										
階別床面積	地下1階	17,327.45m ²									
	1階	5,243.00m ²									
	2階	1,715.63m ²									
	3階	3,440.89m ²									
	4階	471.10m ²									
最高高さ	設計GL +26,920mm									(*1)	
建物高さ	設計GL +26,920mm									(*1)	
軒高さ	設計GL +26,110mm									(*1)	
杭・基礎	杭基礎(回転貫入鋼管杭)										
屋根	仕上・下地	鋼製有孔板 鉄骨下地(メインエリア大屋根上段部分)									
		高強度ウレタンゴムアス複合塗膜防水 GRCパネル 吊り支持材(メインエリア大屋根下段部分) 超硬強化型ウレタン塗膜防水 合成床(バック・サイドコンコース屋根部分)									
開口部	仕上・下地	ポリカーボネート使用アルミサッシュ、スチール方立 アルミ・木複合サッシュ									
客席	客席数	一般席				貴賓席			記者席	固定席合計	車椅子席
		下段	上段	見切れ席	合計	上段	下段	合計	上段		
		15,480	5,123	(74)	20,603 (20,677)	60	66	126	80	20,809 (20,883)	50
	団体時客席数									20,365 (20,439)	50
	客席数	西メイン屋根がかり客席			西メイン客席			北サイド客席	南サイド客席	東バック客席	
		上段	下段	合計	上段	下段	合計				
3,979	2,866	6,845 (34%)	3,979	3,170	7,149	3,739	3,681	6,364			
昇降機など	乗用4基・定員15人 90m/min(2基)・定員13人 90m/min(1基)・定員11人 45m/min(1基)										
工作物	大型映像装置	・種類・区分：広告塔等その他これに類するもの ・構造：鉄骨造 *基礎構造は本体計画建物と一体的				・高さ：コンコース面 +12,000mm ・工事種別：新築					
	照明塔(計4塔)	・種類・区分：鉄柱等その他これに類するもの ・構造：鉄骨造 *基礎構造は本体計画建物と一体的				・高さ：コンコース面 +29,628mm(2塔) +28,990mm(2塔) ・工事種別：新築					

(2) 補助陸上競技場

前述の陸上競技場の補助施設として、陸上競技大会の開催を可能とするため、公益財団法人日本陸上競技連盟の第3種公認陸上競技場の整備を予定している。第80回国体においては選手のウォーミングアップ場所や大会参加者の集合場所として活用を検討している。

「新青森県総合運動公園陸上競技場基本計画報告書」（平成24年3月）における施設計画は以下の通りである。

■計画諸元

区 分	規格・仕様	備 考
トラック	○400m×8レーン ○全天候舗装	舗装は陸上競技場と同仕様
フィールド	跳躍競技施設 ○走幅跳・三段跳：6レーン ○棒高跳：6ヶ所 ○走高跳：7ヶ所	陸上競技場と同数
	投てき競技施設 ○砲丸投：3ヶ所 ○やり投：2ヶ所 ○円盤投・ハンマー投：2ヶ所	陸上競技場と同数 ただし円盤投・ハンマー投用の囲いは1組とする
	インフィールド ○天然芝：107m×71m	陸上競技場と同様
付帯施設	管理棟 ○大会運営室 ○更衣室、シャワー室 ○便所	
	観覧席 ○約300席（ベンチシート）	メイン側に確保
	器具庫 ○必要器具及び円盤投・ハンマー投用の囲いが収納できる大きさ	
	その他 ○大時計	
設備	ナイター照明 ○200ルクス以上	
	電光掲示板 ○設けない	

(3) 投てき練習場兼アーチェリー場

投てき競技の練習やアーチェリー大会の開催を可能とした施設として整備され、投てき競技の練習や大会時以外は多目的広場として活用することが検討されている。

「新青森県総合運動公園陸上競技場基本計画報告書」（平成 24 年 3 月）における施設計画は以下の通りである。

■計画諸元

区分	規格・仕様	備考
規模	○約 115m×154m	
投てき練習場	○砲丸投：2ヶ所 ○やり投：1ヶ所 ○円盤投・ハンマー投：2ヶ所	ただし円盤投・ハンマー投用の囲いは1組とする
アーチェリー場	○16 レーン（32 人立） ○90m 級	標的後方に 50m の余裕空間を確保
付帯施設	管理棟 ○大会運営室 ○更衣室 ○倉庫	大会本部として利用が可能な施設として整備
	観客席 ○観覧スペースを確保するが、ベンチ等の座席は設けない	
	器具庫 ○投てき競技用、アーチェリー用にそれぞれ設ける ○うち投てき競技用は、円盤投・ハンマー投用の囲いが収納できる大きさ	
設備	ナイター照明 ○設けない	
	電光掲示板 ○設けない	

7 計画策定にあたっての前提条件、課題の検討

以上を踏まえ、新水泳場整備にかかる民間活力の導入可能性の検討を進めるにあたっては、次にあげる課題・留意点を前提として検討を進めるものとする。

- ・「新青森県総合運動公園基本計画」等の上位構想に基づいて新水泳場の運営計画等を検討する必要がある。
- ・本運動公園内の既存施設及び同敷地内で建設中の陸上競技場等の機能を踏まえて新水泳場に求められる機能・運営計画を検討する必要がある。
- ・民間活力の導入にあたっては、法規制等を遵守するとともに多様な事業スキームの中から最適な手法を効果的に導入することが望ましく、特にDBO方式の導入にあたっては根拠法令が明文化されていないことから慎重な検討が必要である。

第3章 施設基本計画の検討支援

本業務と併行して進められる「新青森県総合運動公園水泳場基本計画策定業務」に対し、本業務（新水泳場 PPP/PFI 事業可能性調査）と関連する内容についての検討支援を行った。以下に調整・協議の内容を示す。

＜新青森県総合運動公園水泳場基本計画策定業務との調整・協議＞

日付	会議名等	支援内容
2017年 10月4日	〔PPP/PFI 事業可能性調査業務〕 第1回打合せ	・基本計画策定にあたっての民間活力導入 検討に係る懸念事項の説明
2017年 10月26日	〔基本計画策定業務〕 第6回打合せ	・PPP/PFI 事業可能性調査概要の説明 ・基本計画検討に係る懸念事項の説明
2017年 10月26日	〔基本計画策定業務〕 受託者との打合せ	・基本計画検討業務の概要及び進捗聴取 ・民間事業者意向調査結果概要の報告
2017年 11月7日	〔基本計画策定業務〕 第7回打合せ	・基本計画検討に係る留意事項に関する 協議実施
2018年 1月16日	〔基本計画策定業務〕 第10回打合せ	・「基本計画（案）」に対する懸念事項に 関する協議実施
2018年 1月18日	メール送付	・基本計画報告書の内容に関する懸念事 項等の整理・提出

第4章 想定事業スキームの抽出・整理

本章では、まず、新水泳場の整備運営に関する想定事業スキームの整理を行ったうえで、新水泳場が立地する本運動公園内に存在する他の運動施設に対する管理運営の範囲について整理する。

1 事業スキームの抽出・整理

ここでは、まず従来手法の整理を行ったうえで、民間の資金や能力を活用するPPP/PFI事業スキームの抽出を行う。具体的には、DB、DBO、PFI及びP-PFIについて整理する。

＜事業スキームの整理＞

	従来手法	PPP/PFI			
		DB	DBO	PFI	P-PFI
設計	県	民間	民間	民間	民間
建設	県	民間	民間	民間	民間
維持管理	県（指定管理）	県（指定管理）	民間	民間	民間
運営	県（指定管理）	県（指定管理）	民間	民間	民間
収益施設	-	-	-	(民間)	民間
資金調達	県	県	県	民間	県 民間

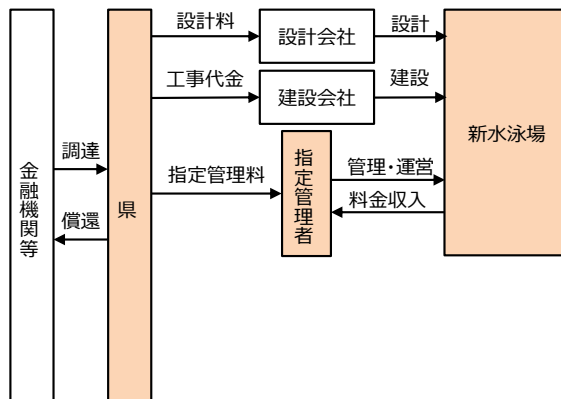
(1) 従来手法

従来手法のスキームは、次の通り設定する。

新水泳場の設計、建設をそれぞれ発注し、新水泳場の整備を行う。県は設計料、工事代金をそれぞれ支払うが、その財源として交付金のほか、起債を充当する。

新水泳場の完成後の管理運営については、現状の本運動公園の既存施設を一括して指定管理業務としていることに鑑み、新水泳場にも指定管理者制度を導入する。指定管理者制度においては利用料金制を採用し、新水泳場の管理運営に要する費用から利用料金等の収入を差し引いた額を指定管理料として、県が指定管理者に支払う。

＜従来手法のスキーム図＞

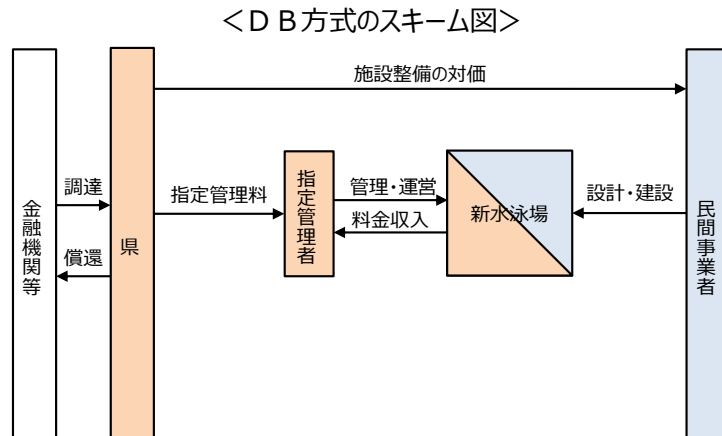


(2) DB方式

DB方式は、新水泳場の設計及び建設を一括して民間事業者に委ねるものである。

県は設計料、工事代金をそれぞれ支払うが、その財源として交付金のほか、起債を充当する。

新水泳場の完成後の管理運営については、従来手法と同様、県が指定管理者制度を導入し、新水泳場の管理運営に要する費用から利用料金等の収入を差し引いた額を指定管理料として、県が指定管理者に支払う。

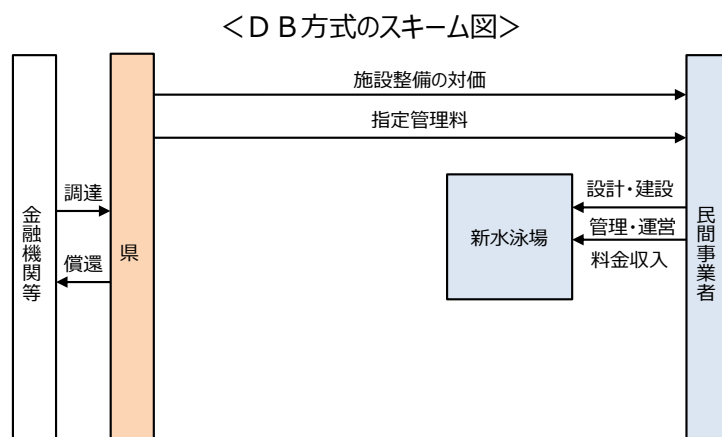


(3) DBO方式

DBO方式は、新水泳場の設計、建設、維持管理、運営を一括して民間事業者に委ねるものである。

県は設計料、工事代金をそれぞれ支払うが、その財源として交付金のほか、起債を充当する。

新水泳場の完成後の管理運営については、当該民間事業者が指定管理業務として実施し、新水泳場の管理運営に要する費用から利用料金等の収入を差し引いた額を指定管理料として、県が当該民間事業者に支払う。



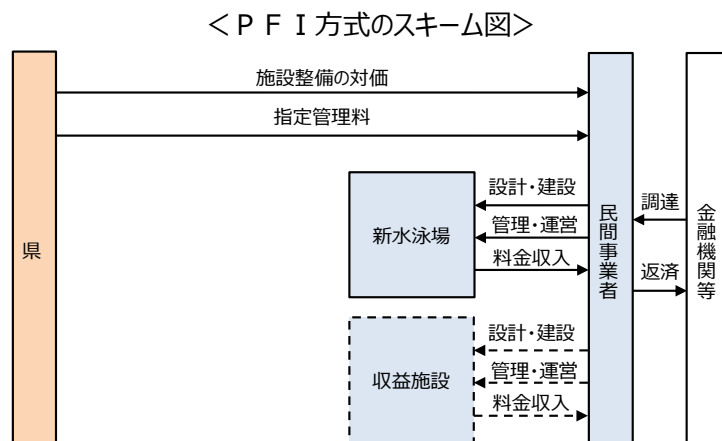
(4) P F I方式

P F I方式には多様なものがあるが、一般化すると次の通りである。

民間事業者が自らの資金により新水泳場の設計・建設を行い、完成後の管理運営を実施する。県は、施設整備費について、交付金相当額を建設期間中に支払い、残りの部分を、管理運営期間中に分割して、金利とともに支払う。

当該民間事業者が指定管理者として管理運営を行い、新水泳場の管理運営に要する費用から利用料金等の収入を差し引いた額を指定管理料として、県が当該民間事業者を支払う。

新水泳場のほか、民間事業者が自らの費用負担により、収益施設を整備・管理運営を行い、そこから得られる収入で、当該費用を賄う民間収益事業を実施する場合もある。



P F I方式の事業スキームには、さらに、事業方式、事業類型、事業期間によっての整理がなされる。以下で、その概要を整理する。

① 事業方式

ア 事業方式の種類と概要

事業方式は、事業期間中における施設の所有形態に着目したものであり、新設の施設においては、下表に示す事業方式（B T O方式、B O T方式、B O O方式）がある。

<事業方式>

		BTO	BOT	BOO
事業者の業務		Build（建設） Transfer（所有権移転） Operate（管理等）	Build（建設） Operate（管理・運営） Transfer（所有権移転）	Build（建設） Own（保有） Operate（管理・運営）
内容		民間事業者が資金調達、施設建設、公共に施設を移管した後、一定期間の管理等を行って、施設割賦金とサービス対価等により資金回収	民間事業者が資金調達、施設建設、一定期間の管理・運営を行って、サービス対価等により資金回収をした後、公共に施設を移管	民間事業者が資金調達、施設建設、自らが施設を保有し、一定期間の管理・運営を行って、事業収入やサービス対価等により資金回収をした後、施設を解体撤去
施設所有	建設中	民間事業者	民間事業者	民間事業者
	供用後	公共	民間事業者	民間事業者
	終了後	公共	公共	-

イ 先行事例における事業方式

水泳場のPFI事業の先行事例においては、浜松市の「(仮称)浜松市新清掃工場・新水泳場整備運営事業」(DBO)を除き、すべてBTO方式が採用されている。

<先行事例における事業方式>

発注者	事業名	発注時期	事業方式
新潟県	県立長岡屋内総合プール(仮称)整備・運営事業	H16.3	BTO
鹿児島市	鹿児島市新鴨池公園水泳プール整備・運営事業	H18.11	BTO
浜松市	(仮称)浜松市新清掃工場・新水泳場整備運営事業	H16.1	DBO
兵庫県	尼崎の森中央緑地スポーツ健康増進施設整備事業	H15.1	BTO
奈良県	奈良県浄化センター公園プール施設等整備運営事業(仮称)	H22.10	BTO
茅ヶ崎市	(仮称)柳島スポーツ公園PFI事業	H26.4	BTO
栃木県	総合スポーツゾーン東エリア整備運営事業(仮称)	H28.4	BTO

※表中の「発注時期」とは、入札説明書又は募集要項の公表時期を指す。

ウ 本事業における事業方式

BOT方式やBOO方式では、利用者から得られる料金収入等を活用して、施設のリニューアル投資を実施する場合に、民間事業者が施設を所有するメリットが生じる。一方、本事業の場合は、再投資に活用できるほどの料金収入を確保す

ることが困難であり、施設整備費の全部及び管理運営費の一部を県がサービス購入費として支出する仕組みとなる。施設の取得・所有にあたっては、登録免許税、不動産取得税及び固定資産税が課せられることになり、当該税負担分は、県がサービス購入費に上乗せして支払うことになる。

先行する類似PFI事業においても、大半がBTO方式であり、不動産の取得・所有に係る税負担がないBTO方式を採用することが望ましい。

④ 事業類型

事業類型は、民間事業者の収入及び事業投資資金の回収方法に着目したものであり、下表に示すように、サービス購入型、独立採算型、混合型の3つがある。

＜事業類型の比較＞

	サービス購入型	独立採算型	混合型
概要	民間事業者が公共施設を整備、維持管理、運営し、公共がサービスの対価として支払うサービス購入費により利益を含めた事業費を回収するもの	民間事業者が公共施設を整備、維持管理、運営し、施設利用者から徴収する利用料金収入によって、利益を含めた事業費を回収するもの	民間事業者が公共施設を整備、維持管理、運営し、施設利用者から徴収する利用料金収入及び公共の一定の財政負担により利益を含めた事業費を回収するもの
適用条件	施設利用者に受益者負担を求められず、公共が民間事業者の提供するサービスの受益者となるものまた、民間事業者が主体的に運営業務を行わないもの	民間事業者が主体的に事業運営を行い、施設利用者が全面的に受益者（費用負担者）となり、かつ需要が見込め独立採算で事業運営を行えるもの	民間事業者が主体的に事業運営を行い、施設利用者が全面的に受益者（費用負担者）となるが、需要が見込めないもの又は利用料金に上限が設けられており、独立採算では収益確保が困難なもの

一般に公共の水泳場は、低廉な利用料金体系となっており、施設利用者から徴収する利用料金収入によって施設整備費まで回収することは困難であることから、独立採算型の事業類型を採用することはできないため、サービス購入型又は混合型を採用することとなる。

第2章において示したように、本運動公園内の既存施設において、すでに指定管理者制度に基づく利用料金制が採用されていることを踏まえると、本事業においては、混合型を採用することとなる。

⑤ 事業期間

ア 事業期間の検討の視点

事業期間の検討にあたってのポイントは、以下の通りである。なお、ここでいう事業期間とは、事業全体の期間から施設の設計・建設期間を除いた、管理運営期間のことを指す。

(ア) 大規模修繕リスク

事業期間中に発生する施設の修繕については、その発生時期や内容、費用を事業者募集時点で正確に予見して見積もることが難しく、民間事業者にとっては、リスク要素となる。特に、施設の供用開始後 15 年を超えると、大規模修繕が必要となるため、多くの民間事業者は、20 年～30 年といった長期の事業期間を設定することを望まない傾向にある。

(イ) 金利変動リスク

民間事業者は、施設整備に係る費用の財源として、金融機関から固定金利にて資金調達を行う。ただし、資金の返済期間が長期になる場合、期間中において同一の金利で固定することが難しくなる。

これまでの P F I の先行事例においては、施設供用開始後から事業契約終了時点までの期間が 15 年程度であれば、当該期間中に同一の固定金利での調達が可能である。一方、20 年、30 年という長期となる場合には、10 年目、20 年目に金利の見直しを行う場合が多い。

金利の見直しに伴って基準金利が上昇した場合には、それに合わせて P F I 事業者への支払額を増加させる必要があるが、金利が著しく上昇した場合には、債務負担行為の設定金額を変更しなければならなくなる可能性がある。

(ウ) 1 年あたりの財政支出額

事業期間が長いほど、P F I 事業者に支払う 1 年あたりの公的財政負担額が小さくなり、財政支出の平準化に寄与することとなる。

イ 先行事例における事業期間の設定

先行事例における事業期間は、10 年、15 年、20 年、25 年と 5 年刻みで多様な設定となっているが、15 年を採用しているものが多く、20 年を採用しているものも一部にある。

＜先行事例における事業期間＞

発注者	事業名	発注時期	事業期間
新潟県	県立長岡屋内総合プール（仮称）整備・運営事業	H16.3	15年
鹿児島市	鹿児島市新鴨池公園水泳プール整備・運営事業	H18.11	15年
浜松市	（仮称）浜松市新清掃工場・新水泳場整備運営事業	H16.1	15年
兵庫県	尼崎の森中央緑地スポーツ健康増進施設整備事業	H15.1	20年
奈良県	奈良県浄化センター公園プール施設等整備運営事業（仮称）	H22.10	15年
茅ヶ崎市	（仮称）柳島スポーツ公園 PFI 事業	H26.4	20年
栃木県	総合スポーツゾーン東エリア整備運営事業（仮称）	H28.4	15年

※表中の「発注時期」とは、入札説明書又は募集要項の公表時期を指す。

ウ 本事業における事業期間

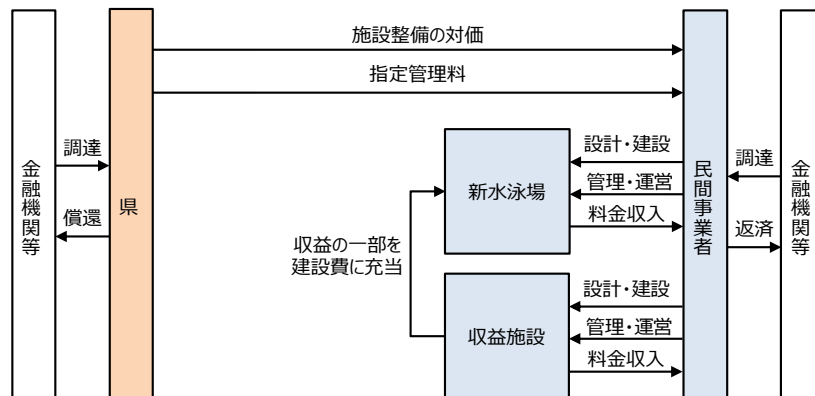
本事業における事業期間については、大規模修繕リスク、金利変動リスク、ニーズ変更リスク及び先行事例を勘案すると、15年程度で設定することが考えられる。

(5) P-PFI

従来手法、DB方式、DBO方式、PFI方式は、新水泳場を対象にした事業スキームであるのに対し、P-PFIは都市公園内における収益施設を検討対象としたスキームである。

民間事業者は、自らの費用負担により収益施設（公募対象公園施設）を整備しこれを管理運営し、そこから生じる収益を活用して、新水泳場等の特定公園施設の整備を行うものである。新水泳場等の特定公園施設の整備・運営も当該民間事業者が合わせて実施する。特定公園施設の整備に要する費用の支払いは、県が財源の調達を行うのが通常のP-PFIのスキームとなる。ただし、新水泳場等の特定公園施設をPFI事業として実施し、これとP-PFIとを併用した場合には、新水泳場等の特定公園施設の整備に係る資金調達も民間事業者が実施することも考えられる。

<P-PFIのスキーム図>



2 管理運営の範囲

本業務における検討対象となる新水泳場は、本運動公園内にあり、本公園内には、マエダアリーナをはじめとする屋内・屋外の既存の運動施設が存在する。これらの既存施設については、現在、指定管理者制度のもと一体的に管理されている。

さらに、現在、本公園内において陸上競技場、補助陸上競技場、投てき練習場兼アーチェリー場が建設中であり、平成31年度中に完成する予定となっている。

新水泳場の整備・運営を実施するにあたり、これらの既存施設や新設される陸上競技場等の管理運営の取扱いを検討する必要がある。

上記1. で抽出した事業スキームと管理運営の範囲を整理すると以下の通りとなる。

なお、下記パターンのうち、DBOの③、④、⑤及びPFIの⑦、⑧、⑨については、同一公園内において複数の指定管理者が各運動施設を管理することになる。

＜事業スキームと管理運営の範囲＞

		従来 手法	DB	DBO				PFI				P-PFI
		①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧	⑨	⑩	⑪
設計建設	新水泳場	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
資金調達	新水泳場							●	●	●	●	●
管理運営	新水泳場			●	●	●	●	●	●	●	●	●
	25m プール				●	●	●		●	●	●	▲
	既存施設					●	●			●	●	▲
	陸上競技場等						●				●	▲

第5章 運営計画の検討

本章においては、前述までの検討を踏まえて運営計画の検討を行う。

1 運営業務の対象施設の想定

新水泳場整備後に運営業務の検討対象となる施設は、①本事業において整備される施設である新水泳場、②敷地内の既存施設であるマエダアリーナ（総合体育館）及び屋外施設、③隣接地において整備中の施設である陸上競技場が対象となる。

以下に①～③における各施設内容を示す。本章においてはこれらの内、新水泳場および新水泳場整備後の本運動公園における運営計画の検討を行うこととする。

<新青森県総合運動公園>

①本事業において整備される施設	
新水泳場 ・50mプール (・自由提案諸室(仮設席撤去後))	
②敷地内の既存施設	
マエダアリーナ(総合体育館)	
・メインアリーナ	・トレーニングルーム
・サブアリーナ	・合宿所
・室内プール(25m)	・レストラン

屋外施設	
・テニスコート	・遊具広場
・アーチェリー場(仮設)	(・自由提案施設)
・球技場	
③隣接地において整備中の施設	
陸上競技場	
・陸上競技場	
・補助陸上競技場	
・投てき練習場兼アーチェリー場	

2 運営方針の考え方

(1) 主な検討課題一覧

運営計画の検討にあたっての課題は以下が想定される。
それぞれの項目について次項以降において確認する。

① 運営方針

運営業務実施における基本方針を示すもの。

② 運営業務項目

運営を行う事業者を求める業務項目。

③ 施設の運営期間

運営期間の区分および新水泳場の開館日・営業時間等。

④ 施設の利用形態

利用者の目的に応じた施設利用の優先度設定。

⑤ 利用料金の設定等

利用形態ごとの利用料金の設定及びその帰属先。

(2) 運営方針

施設の運営方針とは、当該施設の運営を通じて県民への貢献等を目的とする運営業務実施における基本方針を示すものである。本節では、「第2章5（1）上位構想・計画」を踏まえ、以下に新水泳場及び新水泳場整備後の本運動公園の運営方針（案）を示す。

① 新水泳場の運営方針（案）

ア 誰もがいつでも利用できる県民の健康・福祉の拠点

子どもから高齢者まで、誰もが年間を通じて利用できる室内プールとして子どもの体力作りや地域の健康増進・福祉充実の拠点として運営する。

イ 大規模水泳大会等の実施を通じたアスリート人財育成の拠点

競泳に限らず、年間を通じて様々な競技種目が実施できる室内プールとして、大規模水泳大会等の実施を通じたアスリート人財（選手・指導者）の育成拠点として運営する。

ウ スポーツイベント等の実施を通じた地域づくりの拠点

スポーツイベントやスポーツ活動の実施を通じて地域内外の交流を生み出し、県の活力創出、地域の魅力向上に資する交流拠点として運営する。

② 青森県総合運動公園及び新青森総合運動公園の管理方針（平成26年）

新青森総合運動公園の運営方針を検討するにあたり、現在、指定管理により一体管理が行われる青森県総合運動公園及び新青森総合運動公園における施設の管理方針（基本方針、維持管理方針、運営方針）を以下に示す。

<青森県総合運動公園及び新青森総合運動公園の施設の管理方針（平成26年）>

基本方針
良質な緑地環境の保全、地域住民の憩いの場、子供たちの遊びの空間、緊急時の防災拠点及び避難場所の機能に加え、利用者が各種施設をスポーツ、健康の維持増進に活用できるとともに、各種スポーツ大会等が円滑に開催できるように管理運営を行うものとする。
維持管理方針
公園施設及び備品を清潔かつその機能を正常に保持し、来園者の快適かつ安全な利用を常に図るとともに、スポーツ施設を大会等のニーズに対応できる水準に保持し、適正な管理と保守点検を行うものとする。
運営方針
公園施設を有効に活用しながら、県民の多様なニーズに応えた平等なサービスの提供及び公園利用の促進を図るとともに、スポーツ普及や健康増進に関する事業を行うよう努めるものとする。

③ 新青森県総合運動公園の運営方針（案）

ア 地域住民の日常的な交流および緊急時の防災拠点

良質な緑地環境を保全、地域住民の憩いの場、子どもたちの遊びの空間として地域住民の日常的な交流を生み出すとともに、緊急時の避難場所として地域の防災拠点として運営する。

イ 中核的なスポーツ振興の拠点

様々なスポーツ競技を開催できる運動施設を活用し、学校や地域における子どものスポーツ機会の充実を図るとともに地域住民の誰もが平等に地域のスポーツ活動へ参加することのできる機会を創出する県における中核的なスポーツ振興の拠点として運営する。

ウ 各種スポーツ大会等の開催を通じたアスリート人財育成の拠点

各種スポーツ大会等の開催を通じて、多くの県民に勇気や感動を与えるとともに、子ども達のスポーツに対する興味関心を高めることのできるアスリートの育成の拠点として運営する。

エ スポーツイベント等の実施を通じた地域づくりの拠点

スポーツイベントやスポーツ活動の実施を通じて地域内外の交流を生み出し、県の活力創出、地域の魅力向上に資する交流拠点として運営する。

(3) 運營業務項目（案）

① 新水泳場における運營業務項目（案）

国体向けの屋内 50mプールの整備を伴う他都市の先行事例として鹿児島市新鴨池公園水泳プール整備・運営事業（平成 19 年）および新潟県立長岡屋内総合プール（仮称）整備・運営事業（平成 16 年）を基に、新水泳場の運営における業務項目（案）を整理すると以下の通りとなる。なお、各業務内容については資料編「新水泳場の運営に係る要求水準案」を参照されたい。

＜新水泳場の運営に係る業務項目（案）＞

・利用受付業務	・水泳教室等実施業務
・利用促進業務	・水泳用品の販売・貸出業務
・監視業務	・自動販売機運営業務
・水質等衛生管理業務	・自由提案事業
・プール公認更新申請業務	

② 新青森県総合運動公園の運營業務項目（案）

屋内 50mプールの整備を伴う運動公園整備事業の先行事例として奈良県新県営プール施設等整備運営事業（平成 24 年）および栃木県総合スポーツゾーン東エリア整備運営事業（平成 28 年）を基に新水泳場整備後の本運動公園の運営における業務項目（案）を整理すると以下の通りとなる。なお、各業務内容については資料編「新青森県総合運動公園の運営に係る要求水準案」を参照されたい。

＜新青森県総合運動公園の運営に係る業務項目（案）＞

・利用受付業務	・スポーツ教室等実施業務
・利用促進業務	・トレーニング指導業務
・プール監視業務	・スポーツ用品の販売・貸出業務
・プールの水質等衛生管理業務	・自動販売機運営業務
・プール公認更新申請業務	・自由提案事業

③ 陸上競技場等において想定される運營業務項目（参考）

現在整備中の陸上競技場等が運營業務範囲に含まれた場合に想定される運營業務項目は以下の通りである。

＜陸上競技場等において想定される運營業務項目＞

・利用受付業務（利用料金の徴収含む）	・スポーツ教室等実施業務
・利用促進業務 （広報、イベント・大会の誘致・推進）	・駐車場及び駐輪場の運営業務
	・安全管理・防災・緊急時対応業務

④ 自由提案事業

本運動公園の運営における業務として民間事業者に自由提案事業の提案を受ける

ことが可能である。自由提案事業としては、新水泳場及び既存施設を活用したイベントの開催等の事業と自由提案施設整備を伴う事業が考えられる。

過去の水泳場整備を対象とする P F I 事業における民間提案においては次のような民間提案が採用されている。

＜過去の類似 PFI 事業における民間提案＞

県立長岡屋内総合プール(仮称)整備・運営事業	: 温水プール
尼崎の森中央緑地スポーツ健康増進施設整備事業	: こども広場
(仮称)柳島スポーツ公園整備事業	: レストラン

(4) 施設の運営期間

① 運営・維持管理期間の区分

第 80 回国体開催に向けて県内選手等の競技力向上を目的とする利用を優先する場合、一般向けとは異なる開館時間や利用料金体系の設定が必要となる。そのため、運営期間を第 80 回国体の開催前・開催後で区分することが考えられる。

＜運営期間を国体前後で区分する場合のイメージ＞

設計・建設期間	第一次運営期間		第二次運営期間
～平成 36 年度	平成 36 年度 (川-川大会)	平成 37 年度 (国体)	平成 38 年度～
設計・建設期間	競技力向上・大会専用利用 (一部、一般利用)		一般利用

② 営業期間及び開館時間

ア 新水泳場

営業期間及び開館時間については、本運動公園内の既存施設が供用済であることを考慮すると現在の設定と同様とすることが考えられる。ただし、新水泳場整備後に、競技力向上等を目的とする年末年始期間の合宿利用等を想定する場合は、現在の設定を原則として事業者提案とすることも考えられる。

＜現在の営業期間等（新青森県総合運動公園室内プール）＞

休業日	年末年始休業日	12月31日から1月2日
	休館日	毎月第3火曜日
	その他	工事・特別清掃による休業あり（不定期）
営業時間	通年	9:00～21:00

イ 新青森県総合運動公園の営業期間及び開館時間

営業期間及び開館時間については、現在の本運動公園の営業期間、開館時間を原則として事業者提案とすることが考えられる。

＜現行の営業期間等（新青森県総合運動公園）＞

休業日	・年末年始休業日 12月29日から1月3日 ・休館（場）日 毎月第3火曜日 ※祝日の場合は翌平日 ※公園自体は年間を通じて開放		
屋外施設の営業期間	・休業期間 冬期間（12月から翌年4月の営業再開日まで） ※4月の営業再開日は、残雪の状況を勘案し適宜設定		
営業時間	・基本営業時間（屋内施設）		
	メインアリーナ	通年	9：00～21：00
	サブアリーナ	通年	9：00～21：00
	合宿所	通年	チェックイン 15：00
			チェックアウト 9：00
	室内プール	通年	9：00～21：00
	トレーニングルーム	通年	9：00～21：00
	キッズルーム	通年	9：00～21：00
	・基本営業時間（屋外施設）		
	テニスコート	4月下旬～11月中旬	9：00～21：00
	サブテニスコート	4月～9月	9：00～19：00
		10・11月	9：00～16：00
	アーチェリー場	4月～9月	9：00～19：00
		10・11月	9：00～16：00
	球技場	5月下旬～10月	9：00～21：00
遊具広場	4月下旬～10月	時間制限なし	
遊具広場 （ふわふわドーム）	4月下旬～9月	9：00～17：00	
	10月	9：00～16：00	

ウ 陸上競技場等の営業期間及び開館時間（参考）

現在整備中の陸上競技場等が運營業務範囲に含まれた場合に、営業期間及び開館時間については、現在の本運動公園内の屋外施設（球技場）を基準として事業者の提案とすることが考えられる。

＜球技場（新青森県総合運動公園）と同様に設定した場合＞

休業日	・年末年始休業日 12月29日から1月3日 ・休館（場）日 毎月第3火曜日 ※祝日の場合は翌平日		
営業期間	・休業期間 冬期間（12月から翌年4月の営業再開日まで）		
営業時間	・基本営業時間（屋外施設）		
	陸上競技場 補助陸上競技場 投てき練習場 兼アーチェリー場	5月下旬～10月	9：00～21：00

(5) 各施設の利用形態

① 各施設の利用形態及び利用優先度

利用形態とは利用者の目的に応じて、施設利用料金体系の設定や施設利用の優先度を決定するものであり、「①大会専用・競技力向上利用」、「②一般利用（自由利用・一般専用利用）」、「③事業者専用利用」の三区分別が考えられる。それぞれの利用区間の利用優先度については以下に示す設定が考えられる。

＜各施設の利用形態＞

・大会専用利用 ・競技力向上利用	県が主催又は共催するスポーツ大会及び県が認めた選手の競技力向上のための強化練習会や競技大会の開催を目的とする利用。
・一般利用	県民の生涯スポーツや健康づくりのための利用であり「一般専用利用」、「自由利用」からなる。
一般専用利用	各種団体等の利用者が競技の練習等の目的で各施設の全面もしくは一部を専用利用することが出来るもの。
自由利用	利用者が各施設の一定範囲を自由に利用することが出来るもの。
・事業者専用利用	事業者が各施設の一部を専用利用してスポーツ教室開催及び自由提案事業を行うことができるもの。

＜新水泳場整備後の新青森県総合運動公園の利用優先度（案）《第80回国体終了まで》＞

営業時間		50m	25m	メイン	サブ	テニス	アーチェリ	球技場
利用形態		プール	プール	アリーナ	アリーナ	コート	ー場	
大会専用利用		◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎
競技力向上利用		◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎
利 一 用 般	一般専用 利用	○	○	○	○	○	○	○
	自由利用	△	△	△	△	△	△	△
事業者専用利用		○	○	○	○	○	○	○

＜新水泳場整備後の新青森県総合運動公園の利用優先度（案）《第80回国体終了後》＞

営業時間		50m	25m	メイン	サブ	テニス	アーチェリ	球技場
利用形態		プール	プール	アリーナ	アリーナ	コート	ー場	
大会専用利用		—	—	—	—	—	—	—
競技力向上利用		—	—	—	—	—	—	—
利 一 用 般	一般専用 利用	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎
	自由利用	△	△	△	△	△	△	△
事業者専用利用		○	○	○	○	○	○	○

凡例 ◎：最優先利用、○：利用可能、△：専用利用がない時に利用可能

② 陸上競技場等の利用形態（参考）

現在整備中の陸上競技場等が運營業務範囲に含まれた場合でも、既存施設と同様に、陸上競技場等についても、「①大会専用・競技力向上利用」、「②一般利用（自由利用・一般専用利用）」、「③事業者専用利用」の三区分別を設定することが考えられる。各施設の利用優先度（案）を以下に示す。

＜陸上競技場等の利用優先度（案）《第 80 回国体終了まで》＞

利用形態		営業時間	陸上競技場	補助陸上競技場	投てき練習場兼アーチアリーナ
		大会専用利用	◎	◎	◎
競技力向上利用		◎	◎	◎	
利 用 一 般	一般専用利用	○	○	○	
	自由利用	△	△	△	
事業者専用利用		○	○	○	

＜陸上競技場等の利用優先度（案）《第 80 回国体終了後》＞

利用形態		営業時間	陸上競技場	補助陸上競技場	投てき練習場兼アーチアリーナ
		大会専用利用	—	—	—
競技力向上利用		—	—	—	
利 用 一 般	一般専用利用	◎	◎	◎	
	自由利用	△	△	△	
事業者専用利用		○	○	○	

凡例 ◎：最優先利用、○：利用可能、△：専用利用がない時に利用可能

(6) 利用料金等

① 新水泳場

ア 利用料金等

新水泳場の利用料金は現在、条例において定められる本運動公園屋内 25mプールの設定料金を基本として、50m プールの維持管理費や利用者に提供するサービス内容を踏まえて事業者の提案とすることが考えられる。

なお、事業者が利用料金の設定にあたって考慮すべき周辺施設の利用料金は以下の通りである。

＜周辺施設等の1回当たりの利用料金 単位：円＞

		一般	高校生	中学生	小学生	幼児
本運動公園 25m プール	1 hあたり	100	70	40	40	—
青森県総合運動公園 屋外プール (50m)	1 hあたり	100	70	40	40	—
青森市市民室内プール	1 hあたり	260	180	100	50	20
青森勤労者プール	2hあたり	120	70	40	20	20

＜他地域の屋内 50mプール施設の利用料金 単位：円＞

		一般	高校生	中学生	小学生	幼児
県立長岡屋内総合プール	1 回あたり	570	570	210	210	無料
岩手県営屋内温水プール	1 回あたり	410	310	無料	無料	無料
秋田県立総合プール	1 回あたり	550	380	220	220	無料
函館市民プール	2 h以内	420	240	120	120	50
盛岡市立総合プール	1 回あたり	700	400	300	300	300

イ 利用料金の取扱い

利用形態ごとの利用料金の帰属先について、第一期運営期間は、競技力向上利用・大会専用利用等で県が主催して利用する際に、民間事業者による施設の供用を制限することとなるため、県へ帰属することとし、第80回国体終了後の第二期運営期間から新水泳場の利用料金収入を事業者の収入とすることが望ましい。

② 新水泳場整備後の新青森県総合運動公園

ア 新水泳場及び既存室内プールの利用料金

利用料金は、新水泳場整備後に新水泳場と既存の室内プールについてそれぞれ別に設定する、もしくは、新水泳場と既存の室内プールを一体のプール施設として利用料金を設定することが考えられる。いずれにせよ、条例において定められる現在の室内プールの設定利用料金を基本とし、新水泳場の維持管理費や利用者へ提供するサービス内容を踏まえて事業者の提案とすることが考えられる。

イ プール施設を除く新青森県総合運動公園内の既存施設の利用料金

新水泳場および既存室内プールを除くメインアリーナ、サブアリーナ等の利用料金については現在、条例において定められる利用料金を原則として事業者提案とすることが考えられる。

ウ 利用料金の取扱い

利用料金の帰属先については、本運動公園全体を運営の対象とした場合も「(6) ①イ利用料金の取扱い」に示した通り、第一期運営期間は県へ帰属することとし、

第二期運営期間から事業者の収入とすることが望ましい。

③ 陸上競技場等の利用料金の設定（参考）

利用料金は、条例において定められる現在の青森県総合運動場内の陸上競技場の設定利用料金を基本とし、新設される陸上競技場等の維持管理費や利用者に提供するサービス内容を踏まえて事業者の提案とすることが考えられる。

3 運営体制の検討

(1) 新水泳場

ア 水泳場（プール）の管理体制

プールの安全標準指針（平成 19 年文部科学省・国土交通省）では、水泳場の管理体制について、以下の役割を担う管理体制の整備が求められているため、新水泳場の運営体制において配置する必要がある。なお施設の規模等により役割を重複して担うことが認められている。

<プールの安全標準指針（平成 19 年文部科学省・国土交通省）>

名称	役割	要件等
管理責任者	プールについて管理上の権限を行使し、関与する全ての従事者に対するマネージメントを総括して、プールにおける安全で衛生的な管理及び運営にあたる。	選任にあたっては、プールの安全及び衛生に関する知識を持った者とする必要がある。なお、公的な機関や公益法人等の実施する安全及び衛生に関する講習会等を受講した者とする必要がある。これらに関する資格を取得していることが望ましい。
衛生管理者	プールの衛生及び管理の実務を担当する衛生管理者は、水質に関する基本的知識、プール水の浄化消毒についての知識等を有し、プール管理のための施設の維持、水質浄化装置の運転管理、その他施設の日常の衛生管理にあたり、管理責任者、監視員及び救護員と協力して、プールの安全管理にあたることを望ましい。	選任にあたっては、プールの安全及び衛生に関する知識を持った者とする必要がある。なお、公的な機関や公益法人等の実施するプールの施設及び衛生に関する講習会等を受講し、これらに関する資格を取得した者とするのが望ましい。
監視員	プール利用者が安全に利用できるよう、プール利用者の監視及び指導等を行うとともに、事故等の発生時における救助活動を行う。	選任にあたっては一定の泳力を有する等、監視員としての業務を遂行できる者とし、プール全体がくまなく監視できるよう施設の規模に見合う十分な数の監視員を配置することが必要である。なお、公的な機関や公益法人等の実施する救助方法及び応急手当に関する講習会等を受講し、これらに関する資格を取得した者とするのが望ましい。
救護員	プール施設内で傷病者が発生した場合に応急救護にあたる。	選任にあたっては、公的な機関や公益法人等が実施する救急救護訓練を受けた者とし、施設の規模に応じ、緊急時に速やかな対応が可能となる数を確保することが必要である。なお、救急救護に関する資格を取得した者とするのが望ましい。

イ その他必要な体制

水泳場の運営にあたっては、上述の管理体制に加えて、利用者への対応・料金收受業務を行う受付担当、また、水泳教室等を企画・開催する企画担当および水泳教室等において指導を行う指導担当が置かれることが他事例から確認できる。新水泳場の運営体制整備においてもこれらの役割を担う職員の配置が考えられる。

<その他必要な体制>

名称	役割
受付担当	利用者への対応・料金收受
企画担当	水泳教室等の企画・開催
指導担当	水泳教室等における泳法指導

ウ 新水泳場における運営体制

上記アおよびイ、また、他施設における運営体制をもとに新水泳場単体での運営体制を整理すると以下に示す通りとなる。なお、人数については役割の兼務やパート職員も含めた配置人数の推計値である。

<新水泳場における運営体制>

名称	役割	人数
管理責任者	マネジメント総括	-
総括責任者	マネジメント総括責任者	1名
副責任者	マネジメント総括副責任者	1～2名
受付	利用者への対応・料金收受	2～3名
企画	水泳教室等の企画・開催	2～3名
プールスタッフ	-	10～15名
監視員	プール監視	
救護員	傷病者の応急救護	
指導員	水泳教室等における泳法指導	
衛生管理者	水質・衛生管理	1～2名

(2) 新水泳場整備後の新青森県総合運動公園

ア 新青森県総合運動公園の運営体制

新水泳場整備後の本運動公園の運営体制を検討するにあたって既存の運営体制を整理すると以下の通りとなる。

＜新青森県総合運動公園の運営体制＞

名称	人数	名称	人数
管理責任者		屋外施設	
GM (ゼネラルマネージャー)	1名	室内プール主担当	1名
公園長	1名	室内プール副担当	1名
副公園長	1名	室内プールスタッフ (専任)	2名
GL (グループリーダー)	1名	トレーニングルーム主担当	(1名)
施設・営業本部長	1名	トレーニングルーム副担当	1名
総務		合宿所主担当	1名
総務スタッフ	1名	合宿所副担当	(1名)
経理スタッフ	1名	屋外施設	
労務	(1名)	テニス・アーチェリー場主担当	(1名)
受付		テニス・アーチェリー場副担当	(1名)
主担当	1名	遊具広場主担当	(1名)
副担当	1名	遊具広場副担当	(1名)
スタッフ (専任)	1名	屋外施設主担当	(1名)
スタッフ (兼務)	(2名)	屋外施設副担当	(1名)
		修繕担当	1名
職員計			20名
パート			11名

※ () 内は兼務スタッフを示す。

イ 新水泳場整備後の新青森県総合運動公園

新水泳場整備後は新水泳場での監視・救護・指導員及び企画、衛生担当として職員およびパートを15～25名新たに雇用する必要があると考える。

(3) 陸上競技場等 (参考)

現在整備中の陸上競技場等が運營業務範囲に含まれた場合は、施設担当としての職員およびパートを各施設2～4名新たに雇用する必要があると考える。

4 運営収支の試算

本節では、新水泳場整備後の本運動公園における単年度の運営収支試算を行う。

(1) 収支項目

① 収入項目

収入項目は類似施設の収支報告書等を基に以下を設定する。

- ・利用料金収入
- ・自主事業収入
- ・その他

② 支出項目

支出項目は類似施設の収支報告書等を基に以下を設定する。

- ・運営費
人件費（職員給与、パート賃金等）
- ・維持管理費
建築物保守管理費、修繕更新費、清掃費等
- ・光熱水費
電気、ガス、水道、電話
- ・その他

(2) 運営収支の試算

① 新水泳場

新水泳場における運営収支は収入 6,790 千円、支出 221,416 千円となった。

<新水泳場における運営収支（税込、単位：千円）>

項目	新水泳場	
支出	221,416	
維持管理費	77,746	※1
運営費	59,214	※2
光熱水費	84,456	※3
収入	6,790	※4
収入-支出	▲ 214,626	

② 新水泳場（50mプール）+25mプール

新水泳場（50mプール）及び25mプールにおける運営収支は収入12,881千円、支出268,321千円となった。

<新水泳場（50mプール）及び25mプールにおける運営収支（税込、単位：千円）>

項目	新水泳場 (50mプール)	25mプール	合計
支出	221,416	46,905	268,321
維持管理費	77,746	5,739 ※5	83,485
運営費	59,214	28,036 ※6	87,250
光熱水費	84,456	13,130 ※7	97,586
収入	6,790	6,091 ※4	12,881
収入-支出	▲ 214,626	▲ 40,814	▲ 255,440

<25mプールにおける運営収支 算出根拠>

※5	維持管理費	下記の合計額 ・日常点検費 4,500 千円 ・清掃費 1,239 千円 (①新水泳場からの面積補正 (1,337 m ² /8,600 m ²))
※6	運営費	以下の合計額 ・職員給与 18,853 千円 (職員数：6人を設定) (平成28年度新青森県総合運動公園職員給与平均単価 3,142,174円) ・パート賃金 9,183 千円 (パート数：5人を設定) (平成28年度新青森県総合運動公園パート賃金平均単価 1,836,531円)
※7	光熱水費	①新水泳場からの面積補正 (1,337 m ² /8,600 m ²)

③ 新水泳場+既存施設

新水泳場+既存施設における運営収支は収入73,999千円、支出547,155千円となった。

<新水泳場+既存施設における運営収支（税込、単位：千円）>

項目	新水泳場 (50mプール)	既存施設	合計
支出	221,416	325,739	547,155
維持管理費	77,746	154,166	231,912
運営費	59,214	82,612	141,826
光熱水費	84,456	88,961 ※8	173,417
収入	6,790	67,209	73,999
収入-支出	▲ 214,626	▲ 258,530	▲ 473,156

＜既存施設における運営収支 算出根拠＞

※8	維持管理費 運営費 光熱水費 収入	平成 28 年度事業報告書（新青森総合運動公園 指定管理者）より
----	----------------------------	----------------------------------

④ 新水泳場＋既存施設＋陸上競技場等

新水泳場＋既存施設＋陸上競技場等における運営収支は収入 82,499 千円、支出 761,274 千円となった。

＜新水泳場＋既存施設＋陸上競技場等における運営収支（税込、単位：千円）＞

項目	新水泳場 (50mプール)	既存施設	陸上競技場等	合計
支出	221,416	325,739	214,119	761,274
維持管理費	77,746	154,166	118,323	350,234
運営費	59,214	82,612	33,000 ※9	174,826
光熱水費	84,456	88,961	62,797	236,214
収入	6,790	67,209	8,500 ※10	82,499
収入－支出	▲ 214,626	▲ 258,530	▲ 205,619	▲ 678,775

＜陸上競技場等における運営収支 算出根拠＞

※9	維持管理費 運営費 光熱水費	平成 26 年度 新青森総合運動公園 公園管理費調査業務委託 報告書より
※10	収入	・既存施設の実績及び「平成 26 年度新青森県総合運動公園 公園管理費調査業務委託 報告書」に基づき以下の通り 8,500 千円と設定

		青森県既存施設			新設施設			
		H28実績			客単価 1.5倍	利用者想定 H26調査	想定収入 (円)	
		人数	収入 (円)	客単価				
陸上競技場	貸切	53,729	1,790,250	33.3	50.0	67,194	3,359,700	
	団体・個人		14,768	976,525	66.1	99.2	23,902	2,371,078
		団体	10,263	581,375	56.6	85.0		
		個人	4,505	395,150	87.7	131.6		
補助競技場	貸切	36,335	308,490	8.5	12.7	53,000	673,100	
	団体・個人		2,061	135,760	65.9	98.8	2,637	260,536
		団体	843	62,520	74.2	111.2		
		個人	1,218	73,240	60.1	90.2		
アーチェリー場	貸切	6,163	409,200	66.4	99.6	8,221	818,812	
	団体・個人	-	-	-	99.6	10,000	996,000	
計		113,056	3,620,225			164,954	8,479,226	

第6章 民間事業者ヒアリング

民間事業者の本事業への関心度や事業スキームに係る意見をサウンディングすることを目的に、主に、多数のPPP/PFI事業の経験を有する民間事業者を中心にヒアリング調査及びアンケート+追加ヒアリング調査を実施した。

1 対象事業者リストの作成

民間事業者ヒアリング実施先の検討にあたって、過去に実施された類似施設のPFI事業等への参加企業を基に対象事業者リストを作成し、ヒアリング対象先として建設会社5社、維持管理会社5社、運営会社5社、金融機関4社計19社を選定した。

また、アンケート+追加ヒアリング調査対象先として建設会社8社、維持管理会社5社、運営会社5社計18社を選定した。

2 事業概要書の作成

民間事業者ヒアリング及びアンケート調査の実施にあたり、対象先の本事業に対する理解を促すため、新水泳場整備事業に関する事業概要書を作成した。

民間事業者ヒアリング時及び民間事業者アンケート調査時に作成した事業概要書の項目は以下に示す通りである。詳細は資料編を参照されたい。

<事業概要書内容>

① ヒアリング調査時（平成29年10月～11月）	
項目	<ul style="list-style-type: none">・事業予定地 位置図・事業予定地詳細（新青森県総合運動公園）・事業概要・事業予定地の概要・想定する水泳場の概要・新青森県総合運動公園の概要・想定する事業スケジュール（予定）・想定する事業スキーム（案）
② アンケート+追加ヒアリング調査時（平成30年1月～2月）	
項目	<ol style="list-style-type: none">1. 立地条件2. 施設概要3. 事業スキーム4. 新水泳場基本設計図面（別紙01）5. 既存施設の利用状況6. 陸上競技場7. 運動公園で想定される自主事業一覧（参考資料01）

3 民間事業者ヒアリング調査

本事業に対する民間事業者の参入意欲や要望を聴取するため、建設会社、維持管理会社、運営会社、金融機関の各大手企業を対象に対面式のヒアリング調査を実施した。

以下では、ヒアリング結果をもとにして、本事業への関心の有無、本事業の事業条件（管理運営の対象エリア、自主事業等、事業方式・事業類型・事業期間、リスク分担、その他）を中心に、事業者から得られた意見を踏まえて総括する。事業者からの意見は資料編を参照されたい。

<ヒアリングの実施要領>

調査手法	調査票を事前に送付し、後日対面によるヒアリングを実施
実施時期	平成 29 年 10 月～11 月
調査対象	○建設会社 : 5 社 ○維持管理会社 : 5 社 ○運営会社 : 5 社 ○金融機関 : 4 社 計 19 社
調査項目	1. 本事業への関心の有無等 2. PPP/PFI 事業者の業務範囲 3. 事業スキーム 4. リスク分担 5. コスト削減・創意工夫の可能性、設計・建設期間 6. 事業者募集時の審査基準 7. その他

(1) 本事業への関心

PPP/PFI 事業への参加実績が豊富な民間事業者 19 社にヒアリングを実施した結果、大半の民間事業者が本事業への関心を示しており、本事業への参入意欲が高いことが確認された。

本事業への参加可否は、本事業の条件が、①自社のノウハウが提案に活かせるか、②事業収益が確保できるか、③対応可能なリスク分担となっているかが主な判断材料となっており、下記(2)において、民間事業者の意向等を踏まえて、事業条件について整理する。

(ヒアリング結果の概略)

- 東北地方での大規模建設工事であることもあり、建設会社 5 社中 3 社が特に高い関心を示した。
- 維持管理会社 5 社及び運営会社 5 社の全てが一定の関心を示しており、特に類似施設の業務実績を有する企業から高い関心が寄せられた。

(2) 事業条件

① 管理運営の対象エリア

新水泳場が整備される本運動公園内には、アリーナ、合宿所、テニスコート等が

整備されており、指定管理者制度に基づき管理運営が行われている。また、現在、陸上競技場も整備中である。新水泳場にPPP/PFIを導入するにあたり、新水泳場以外の公園施設も管理運営の対象に含めるかどうかを検討課題となる。

民間事業者へのヒアリングでは、多くの企業が本運動公園内の施設を一体的に管理運営することが良いとの意見があり、その理由として以下のものが挙げられた。

第1は、一体的に管理運営することにより、業務の効率化が図られる点である。同一公園内に複数の管理運営主体が存在する場合、間接部門のコストが重複するため、公園全体の管理運営業務の効率が低下する。

第2は、本運動公園全体を一括で管理運営した方が、自社のノウハウを活かせる提案の幅が広がるため、参加意欲が高まる点である。

第3は、本運動公園内の管理運営に隙間が生じることや管理運営レベルの不均衡によるサービス水準の低下を回避できる点である。

以上を踏まえ、管理運営の対象エリアは、運動公園全体とすることが望ましい。ただし、新水泳場以外の既存施設等の大規模修繕業務については、当該施設の劣化状況を正確に把握することが困難であることから、民間事業者のリスク負担を軽減するため、現行の指定管理者制度と同様に、経常的な維持管理の対価とは別枠とするなどの対応を図ることが望ましい。

(ヒアリング結果の概略)

○民間事業者のヒアリングでは、19社中12社が本運動公園を一体的に管理運営することについて積極的な意見であった。

○金融機関など一部の企業からは、事業範囲の拡大に伴うリスクの増大を懸念する意見もあった。この点については、過度のリスク負担が生じない仕組みを構築することで、金融機関等の理解は得られるものと考えられる。

(現行の指定管理者制度における大規模修繕の取扱い)

○現在の運動公園の指定管理者制度では、「1件50万円を超える修繕については、施設等の状況と県の財政状況を勘案して指定管理者と協議の上、指定管理料とは別に会計年度ごとに決定する」としている。

② 自主事業等

本事業をPPP/PFIとして実施するにあたっては、単にコスト削減のみでなく、民間事業者の経験・ノウハウに基づく自主事業等(P-PFIを含む。)の実施により、集客・賑わいの向上、サービス水準の向上、料金収入の増加に伴うサービス購入費の低減を図っていくことが望ましい。

民間事業者へのヒアリングでは、本施設の立地条件から自主事業についてリスクとを感じる意見が見られた一方、自主事業のアイデアを示す企業もあった。

今後、想定される自主事業等のメニューを整理した上で、民間事業者から再度意見を聴取し、その可能性について精査することとする。

(民間事業者から提示があった自主事業等のアイデア)

○合宿所を活用したアリーナやプールでのアスリート育成やスポーツ教室の実施

- バーベキューをしながらスポーツ観戦できる施設やクロススポーツ（BMX、スケートボード等）の施設。
- プロチーム（バスケットボール、サッカー等）のネームバリューを活用した集客
- 市販の天文キットを活用した天文イベント。
- 自社のノウハウに基づく健康づくり、子供への体育教室、アスリート養成等の総合的な提案。
- スタジオメニューの充実、屋内フットサルの実施、プロスポーツ選手を招いてのスポーツ教室、ボルダリング。
- アスレチック、フォレストアドベンチャー等のレジャー系スポーツ。

(3) 事業方式・事業類型・事業期間

① 事業方式

事業方式は、整備対施設を県又は民間事業者のどちらが所有するかの違いにより、「BTO」、「BOT」、「BOO」に分類される。

このうち、「BOT」、「BOO」は、民間事業者が対象施設を所有し、管理運営を行うものであるが、本事業のように、料金等の収入で本事業の経費を回収できない場合には、施設所有に係る税負担が生じ、県が支払うサービス購入費に転嫁され、財政負担が増加するため、採用するメリットは小さい。

類似施設のPFI事業の大半においてBTO方式が採用されており、民間事業者へのヒアリングにおいても、BTO方式で対応可能という意見が多く見られる。

以上を踏まえ、BTO方式の採用が望ましい。

(ヒアリング結果の概略)

- 民間事業者の創意工夫が図られるPFI事業とし、事業手法については民間の税負担等の発生しないBTO方式が適当であるという意見が多くあった。
- P-PFIについては、今年度新たに導入された制度であることから、検討するための社内体制の構築段階であるとする企業が大半であった。また、先行事例では都市型の収益性の高い事例が多いことから、本事業への導入に対して消極的な意見が得られた。

② 事業類型

事業類型は、民間事業者の収入及び事業投資資金の回収方法の違いに基づき、利用者からの料金収入等ですべての経費を回収する「独立採算型」、行政からのサービス購入費等ですべての経費を回収する「サービス購入型」及び両者を組み合わせた「混合型」に分類される。

本事業においては、利用者からの料金収入で全ての費用を回収できる事業構造となっていないため「独立採算型」の採用は困難であり、「サービス購入型」、「混合型」のいずれかとなる。

本運動公園内の現行指定管理者制度では利用料金制が採用されていること、民間事業者の集客に係るインセンティブが働くこと、民間事業者へのヒアリングにおい

ても、利用料金制の採用に前向きな意見が見られることを考慮すると、県からのサービス購入費（施設整備費及び指定管理料）及び料金等収入で構成される「混合型」の採用が望ましい。

（ヒアリング結果の概略）

○本施設では一定の利用者収入が見込めるものの、限定的であり、独立採算は困難であり、サービス購入型または混合型が望ましいとする意見が大半であった。

③ 事業期間

事業期間については、10年～30年の間で設定されるのが通例であるが、民間事業者へのヒアリングでは、大規模修繕リスク等の関係から15年以下とすることを求める意見が多く見られた。一方、財政支出の平準化の観点からは事業期間は長い方が望ましい。類似のPPP/PFI事業では、15年とする例が最も多く、本事業においても15年程度とするのが妥当と考えられる。

また、本施設が国体開催のための施設であるため、「第80回国体前～国体期間中」は主要な用途が「大会専用」、「競技力向上」となり、県の意向に沿った運営が望まれる。また、「第80回国体後」は主要な用途が「市民利用」となり、民間事業者のノウハウを生かしたサービス向上・収益増が期待できる。これらのことから民間の意向も踏まえ国体前後で事業期間を区分することが有効であると言える。（事例：平成16年度・新潟県・県立長岡屋内総合プール整備・運営事業、平成28年度・栃木県・総合スポーツゾーン東エリア整備運営事業）

（ヒアリング結果の概略）

○建設会社、運営会社からは設備や人材育成への投資が可能になる15～20年程度の事業期間が望ましいとする意見が大半であったが維持管理会社からは修繕・更新リスクから10年以下を望む意見もあげられた。

○その他、国体前後で競技力向上と市民利用とで主要な用途を分け、さらに収入の帰属を競技力向上の期間は県、市民利用の期間は事業者と区別するスキームを望む意見があった。

(4) リスク分担

民間事業者にとってリスク分担のあり方は、本事業の参加可否の大きな判断材料となっている。特に、民間事業者は、大規模修繕リスク、建設物価変動リスク、管理運営に係る物価変動リスク、光熱水費変動リスク、需要変動リスクについて、民間事業者にとって過度な負担とならないよう求めている。

（ヒアリング結果の概略）

○懸念されるリスクとしては既存施設の瑕疵、新設施設の大規模修繕、光熱水費変動、建設物価変動、需要変動が多くあげられた。

○その他、土壌汚染、地下水、近隣住民対応リスクに対する意見があった。

① 事業方式

大規模修繕リスクのうち、既存施設等については県の別途予算により対応するとともに、新水泳場においても、提案段階において修繕費用を確定させることは難しいため、実施時期や実施個所を明確に示すなどの対応を検討する必要がある。

② 建設物価変動リスク

PPP/PFI事業の場合、提案時点から着工までに数年を要するため、その間の建設物価変動リスクの負担が課題となる。これを全て民間事業者のリスク負担とした場合、応募者の減少や当該リスクを見込んだ高額な応札につながる可能性があることから、スライド条項を設けることが望ましい。

③ 管理運営に係る物価変動リスク

PPP/PFI事業は管理運営期間が長期間となることから、物価スライドの仕組みを取り入れているが、採用する指標が実態を反映していない点が課題として挙げられている。対象地域の最低賃金を指標とすることなどの検討が今後必要である。

④ 光熱水費変動リスク

光熱水費変動リスクには大きく2つある。第1は、提案段階における光熱水費の見通しと実際の光熱水費とが大きく乖離するリスクである。第2は、光熱水費は集客増に応じて増加するが、これが料金収入の増加で対応できない場合のリスクである。

先行事例では、供用開始後一定期間の光熱水費の状況をもとに、サービス購入費の見直す仕組みを取り入れている例もあり、これらを参考に光熱水費の変動リスクの分担を検討していく必要がある。

⑤ 需要変動リスク

需要変動リスクも光熱水費と同様に、提案段階における利用料金収入の見通しと、実際の利用料金収入に大きな乖離が生じるリスクがある。

先行事例では、提案時の収入額と実際の収入額との乖離額について、官民双方が分担する例もあり、これらを参考に検討するものとする。

(5) コスト削減・創意工夫の可能性、設計・建設期間

① コスト削減の可能性

本事業をPFI事業等で実施することによるコスト削減・創意工夫の可能性については、施工の効率化を踏まえた設計による施設整備費の縮減、維持管理・運営業務の効率化を踏まえた設計による維持管理・運営費の縮減が主に期待できる。

(ヒアリング結果の概略)

○施設整備費の縮減策としては構造・仕様の最適化、仮設計画の効率化等の意見が多くあげられた。

- 維持管理・運営費の縮減策としては設備管理計画や動線計画の最適化による要員縮減等の意見が多くあげられた。
- この他、公園全体の一体管理による省エネ化（エネルギーの最適化）、環境性能の向上によるライフサイクルコストの削減などの意見もあった。

② 設計・建設期間

ヒアリングの結果を踏まえると設計期間は1～1.5年間、建設期間は冬期の工事休止期間も踏まえて最大3年間で適当であると考えられる。

(ヒアリング結果の概略)

- 事業概要書における「想定される事業スケジュール」に対しては大きな異論はあげられなかった。
- この他、冬期の工事休止期間を考慮すること、建設業界における土日非稼働の方針を踏まえて従来よりも長期で設定することなどの意見があった。

(6) 事業者募集時の審査基準

民間事業者からは、審査基準について定性点を重視して欲しいとする意見が多くあった。予定価格の中で最大限民間事業者のノウハウ・創意工夫を発揮するために定性点の割合は7～8割とすることが考えられる。

(ヒアリング結果の概略)

- 民間事業者が予定価格の範囲内で、最大限の創意工夫を発揮するため、大半が定性点を重視する意見であり、価格点/定性点の割合は価格点2～3割、定性点7～8割が多くあげられた。
- 重視して欲しい評価ポイントとしては、経営の安定性や類似実績、地元企業とのコネクションが多くあげられた。

(7) その他

その他、民間事業者から挙げられた意見のうち、今後の対応が必要なものを以下に示す。

① 情報の公開

競争の公平性やリスク回避の観点から以下の情報の公開が必要である。

○建設工事関係

- ・地質調査データ、土壌汚染関係資料、埋蔵文化財関係資料
- ・水源保護区域であることに伴う施工方法の規制
- ・公認取得の基準

○管理運営関係

- ・既存施設の図面・改修履歴
- ・既存施設の利用者数データ
- ・既存施設の指定管理者の事業報告書

② 可動床の設置について

新水泳場のプール水深は 2.1mとなっており、自主事業として活用するためには、可動床が必要になるが、一方で設備投資負担が増加するため、その設置要否にあたっては、費用対効果を見極める必要がある。

4 民間事業者アンケート+追加ヒアリング調査

事業費等の精査のため、本事業に参入意欲を示す民間事業者を対象としてアンケートを行い、回答内容に関する追加ヒアリング調査を実施した。

以下では、アンケート+追加ヒアリング調査結果をもとにして、本事業の事業範囲、自主事業、事業費の概算見積、実績、その他本事業への要望について総括する。

＜アンケートの実施要領＞

調査手法	調査票を送付し、回答を受領、後日回答内容に関して対面によるヒアリングを実施
実施時期	平成 30 年 1 月～2 月
調査対象	○建設会社 : 8 社 ○維持管理会社 : 4 社 ○運営会社 : 3 社 計 15 社
調査項目	1. 事業範囲に関するご意見 (1) 維持管理業務 (2) 運営業務 2. 自主事業について (1) アリーナ施設を対象とした事業 (2) 公園を対象とした事業 (3) 自由提案施設を伴う事業 3. 事業費の概算見積 (1) 設計・建設 (2) 維持管理 (3) 運営 4. 実績 5. その他本事業への要望

(1) 事業範囲に関するご意見

本事業における維持管理業務の事業範囲は①新水泳場のみ、②新水泳場+室内プール(25m)、③新水泳場+マエダアリーナ、④新水泳場+既存施設全て(陸上競技場を除く)、⑤新水泳場+本運動公園全体(陸上競技場を含む)が考えられる。

アンケート調査では、職員のマルチタスク化による業務効率化や一体管理による提供プログラムの多様化等のメリットから、最も範囲の広い⑤を選択する回答が多数を占めており、新水泳場及び陸上競技場竣工後の本運動公園全体を事業範囲とすることは事業者意欲の観点からは問題がないものとする。

また、維持管理業務における既存施設の修繕リスクや予測不可能な事故等のリスクが高まることを不安視する意見もあり、③新水泳場+マエダアリーナの屋内施設を選択する回答が⑤に次いで多くあった。

他方、15 社全てが維持管理範囲と運営範囲を同範囲とすることを希望しており、両業務の主体を一体化することによる業務の最適化のためこれらの業務範囲は同一とすることが望ましいものとする。

(アンケート+追加ヒアリング結果の概略)

- 維持管理業務に関する各項目の回答数は①：2社、②：2社、③2社、④1社、⑤9社であった(複数回答含む)。
- 維持管理業務の業務範囲を広げる主な理由としては職員のマルチタスク化による業務効率化等のコストメリットの創出可能性が大半であった。一方、施設を限定することの理由としては既存施設の修繕リスクへの懸念が多くあげられた。
- 運営業務に関する各項目の回答数は①：1社、②：2社、③3社、④1社、⑤7社であった(複数回答含む)。
- 運営業務の業務範囲を広げる主な理由としては維持管理業務と同じく、職員のマルチタスク化による業務効率化、公園全体を活用した事業による相乗効果などがあげられた。一方、施設を限定することの理由としては冬期閉鎖となる屋外施設の需要が不透明であることがあげられた。
- この他、維持管理業務と運営業務範囲を同一とすることで、業務間の最適化を図ることを望む意見が多くあげられた。

(2) 自主事業について

① 新青森県総合運動公園において想定される自主事業

本運動公園における自主事業は、他地域における事例を基に考えると以下が想定される。本アンケート調査においてはこれらを例示した上でその実現可能性について意向聴取を行った。

<新青森県総合運動公園において想定される自主事業>

① アリーナ施設を対象とした事業	
・アスリート合宿、プロスポーツの練習見学	・スポーツ用品の展示販売会
・スポーツ用品販売、プロスポーツグッズ販売	
②公園を対象とした事業	
・ヨガ教室、ヨガイベント	・キャンプ・バーベキュー場
・雪合戦場	・グランピング
・飲食系イベント	・花畑、畑、農園
・音楽フェス	・ウェディング事業
・天体観測	・自動車・バイク展示会
・野外映画上映	
③自由提案施設を伴う事業 (PFI 自主事業・P-PFI を想定)	
・3×3 バスケコート	・スポーツクライミング
・スケートボード場、BMX 場	・温泉、足湯、サウナ

② 自主事業に関するアンケート結果

施設と親和性の高いスポーツ関連事業に関しては実施可能性が高いとする回答が得られた一方で、本運動公園における自主事業の事業性を不安視する意見もあげられた。特に、音楽フェス等のイベントやキャンプ・バーベキュー場、ウェディング

事業及び自由提案施設を伴う事業は、協力会社の起用等、多額の経費が伴うため県内需要調査を踏まえた事業性・収益性を検討した上で判断するという慎重な意見が多くあげられた。

自主事業については、県内需要の有無が実施可能性に大きく影響することから、今後、県内の上記事業の関連企業に対する意向調査を行うことが有効であると考え

(アンケート+追加ヒアリング結果の概略)

○回答が得られた 11 社からは提示した「想定される自主事業」に対する否定的な意見は少なかった。特に、本運動公園と親和性の高いスポーツ関連事業に関しては実施可能性は高いとする回答が多く得られた。

○屋外の公園を対象とする事業（音楽フェス等のイベントやキャンプ・バーベキュー場、ウェディング事業等）の実施については「収益性は期待しにくい」、「市街地開催と比べ競争力があるか疑問」といった意見があげられた。

○その他考えられる事業としては、プロチーム拠点、ダンススクール、冬季のグラウンドを活用したスケートやアイスホッケー等の教室事業等があげられた。

(3) 事業費の概算見積

民間事業者に事業概要書を提供し、①設計・建設費（新水泳場）、②維持管理費（新水泳場、陸上競技場、公園全体）、③運営費（新水泳場、公園全体）の概算事業費の調査を行った。

① 施設整備費

ア 設計費

設計費は 3 社より提供があり、その平均は従来方式では税込約 258 百万円、P F I 方式では税込約 226 百万円であった。建設工事費（建築工事費＋設備工事費）に対しては 3.2～3.3%であった。

イ 工事監理費

工事監理費は社より提供があり、その平均は従来方式では税込約 91 百万円、P F I 方式では税込約 85 百万円であった。建設工事費（建築工事費＋設備工事費）に対しては約 1.2%であった。

ウ 建設工事費

建設工事費（建築工事費＋設備工事費）は 4 社より提供があり、その平均は従来方式で税込約 7,765 百万円であった。（建築工事費約 5,480 百万円、設備工事費約 2,284 百万円）P F I 方式で税込 7,050 百万円（建築工事費約 4,997 百万円、設備工事費約 2,053 百万円）であった。

エ 備品費

備品費は 1 社のみ提供があり従来方式、P F I 方式ともに 176 百万円であ

た。

② 維持管理

事業概要書を民間事業者に提供し、新水泳場、現在整備中の陸上競技場及びそれらを含む本運動公園全体の維持管理にかかる年間費用（維持管理費、修繕費、保安警備費、光熱水費）の調査を行った。

ア 新水泳場

新水泳場の維持管理に係る費用（維持管理費、修繕費、保安警備費、光熱水費）は以下の通りとなった。

(ア) 維持管理費

維持管理費は4社より提出があり、その平均は従来方式で税込約67.7百万円、PFI方式で税込約63.1百万円であった。

(イ) 修繕費

修繕費は3社より提出があり、その平均は従来方式で税込約7.5百万円、PFI方式で税込約5.7百万円であった。

(ウ) 保安警備費

保安警備費は4社より提出があり、その平均は従来方式で税込約9.5百万円、PFI方式で税込約4.5百万円であった。

(エ) 光熱水費

光熱水費は2社より提出があり、その平均は従来方式で税込約77百万円、PFI方式で税込約74.3百万円であった。

イ 陸上競技場

整備中の陸上競技場の維持管理に係る費用（維持管理費、修繕費、保安警備費、光熱水費）は以下の通りとなった。

(ア) 維持管理費

維持管理費は4社より提出があり、その平均は従来方式で税込約67.8百万円、PFI方式で税込約63.5百万円であった。

(イ) 修繕費

修繕費は3社より提出があり、その平均は従来方式で税込約5.8百万円、PFI方式で税込約4.7百万円であった。

(ウ) 保安警備費

保安警備費は4社より提出があり、その平均は従来方式で税込約1.2百万円、PFI方式で税込約1.2百万円であった。

(I) 光熱水費

光熱水費は2社より提出があり、その平均は従来方式で税込約 35.8 百万円、P F I 方式で税込約 33 百万円であった。

ウ 本運動公園全体（陸上競技場含む）

新水泳場および陸上競技場整備後の本総合運動公園全体の維持管理に係る費用（維持管理費、修繕費、保安警備費、光熱水費）は以下の通りとなった。

(P) 維持管理費

維持管理費は4社より提出があり、その平均は従来方式で税込約 240.6 百万円、P F I 方式で税込約 23.1 百万円であった。

(I) 修繕費

修繕費は3社より提出があり、その平均は従来方式で税込約 22.4 百万円、P F I 方式で税込約 19.8 百万円であった。

(ウ) 保安警備費

保安警備費は4社より提出があり、その平均は従来方式で税込約 20.5 百万円、P F I 方式で税込約 14.0 百万円であった。

(I) 光熱水費

光熱水費は2社より提出があり、その平均は従来方式で税込約 203.0 百万円、P F I 方式で税込約 197.5 百万円であった。

③ 運営

事業概要書を提出し、新水泳場及び本運動公園全体の運営にかかる年間費用の調査を行った。

ア 新水泳場

新水泳場の運営にかかる費用（P F I 方式）は2社から提出があり、平均約 62 百万円であった。

イ 本運動公園全体（陸上競技場含む）

本運動公園全体の運営にかかる費用（P F I 方式）は2社から提出があり、平均約 162.8 百万円であった。

(4) 実績

① 施工

水泳場（プール）の施工実績について回答のあった建設会社7社の内、7社全て過去15年以内に屋内25mプールの施工実績があり、うち5社は屋内50mプールの施工実績があった。

② 維持管理

水泳場（プール）の維持管理実績について、回答のあった維持管理会社4社の内、4社全て過去15年以内に屋内25mプールの維持管理実績があり、うち3社は屋内50mプールの維持管理実績があった。

本運動公園の維持管理実績について、回答のあった維持管理会社4社の内、4社全て過去15年以内に本運動公園の維持管理実績があった。

③ 運営

水泳場（プール）の運営実績について、回答のあった運営会社2社の内、2社共に過去15年以内に屋内25mプールおよび屋内50mプールの運営実績があった。

総合運動公園の運営実績については、回答のあった運営会社2社の内、1社が過去15年以内に総合運動公園の運営実績があった。

(5) その他本事業への要望

上記のほか、本事業に対する要望について民間事業者から以下のような回答を得た。

① 事業手法

ア DBO・PFI

事業手法については、DBOまたはPFI（BTO）、また事業期間は業務効率化のため15年を求める回答が大半であった。

イ P-PFI

P-PFIの導入については、前項「3 民間事業者ヒアリング調査」と同様に、検討するための社内体制の構築段階であるとする企業が大半であった。ただし、追加ヒアリングでは、民間収益施設の収益を新水泳場の整備費に充てることは現実的ではないとする見解が多く提示された。また、水泳場以外の特定公園施設の整備費に充てるスキームであっても、本施設の立地特性上、収益性の高い施設の実現性は低いとする回答が2社から得られた。

② リスク分担

主要なリスク（不可抗力、建設費等の変動、需要変動、光熱水費変動、修繕更新）に対する主な回答は以下の通りであった。

不可抗力	・サービス対価の1%を事業者負担の上限とすることを求める回答が多く得られた。
建設費等の変動	・入札から設計・建設期間も含めた物価変動に対応することを求める回答が多く得られた。
需要変動	・長期間の運営における本運動公園のは需要変動については予測ができない意見が多く、サービス購入料を固定部分・変動部分に分ける仕組みやプロフィット・リスクシェアの設定を望む回答が多く得られた。

光熱水費変動	・新施設については予測することが困難であるため、実費負担（県負担）を望む回答が多く得られた。
修繕更新	・事業期間内に大規模修繕は含めないことが望ましいとする回答が多く得られた。

③ 審査関係

審査に関しては前述のヒアリング調査と同様に、民間事業者の創意工夫を最大限発揮するため定性点を重視した配点（定性点 7～8 割）を望む回答が多く得られた。

④ 地域への貢献

地元企業への発注や県民の雇用を前提とする回答も複数得られたが、一方で過度な要求や定量的な評価（発注金額、関心表明書枚数等）により、公平性が失われることや創意工夫・安定的な事業推進を妨げる可能性があるとする回答も得られた。

第7章 VFM分析

従来手法により本事業を実施した場合の事業期間にわたるコストとPFI事業により実施した場合の事業期間中にわたるコストを比較し、本事業をPFI事業で実施することによってVFM (Value For Money) が確保されるか否かについて検討する。

1 VFMの考え方及手順

(1) VFMの考え方

VFMは、対象事業を公共自らが実施する場合の事業期間全体を通じた公的財政負担の見込額の現在価値 (PSC: Public Sector Comparator) と、PFI事業により実施する場合の事業期間全体を通じた公共の財政負担の見込額の現在価値 (PFI事業のLCC: Life Cycle Cost) を比較することにより行う。

- ① VFM (Value For Money) とは「支払に対して最も価値の高いサービスを提供する」という考え方であり、PFI事業を導入して実施しようとする場合には、このVFMの有無が評価の対象となる。
- ② VFMが得られる場合には、対象事業をPFI事業によって実施することにより、効率的に事業が実施できると評価される。
- ③ VFM分析の具体的な方法は、PSCとPFI事業のLCCを比較することにより、前者の方が後者よりも小さい場合に「VFMがある」とされ、前者の方が後者より大きい場合に「VFMがない」とされる。
- ④ なお、現在価値とは、将来発生する費用等を、発生が見込まれる期間に応じた割引率で割り引いて、現時点の価値に換算したものを指す。

(2) VFM分析の手順

VFM分析は、「①PSCの算出」、「②PFI事業のLCCの算出」、「③VFMの分析」の手順で行う。

① PSCの算出

- ア 対象事業を公共が実施した場合に発生が見込まれる事業期間ごとの調査、設計、建設、維持管理、運営等の費用を算出し、これを現在価値に換算する。
- イ このとき、上記費用等には公共の資金調達に関する費用も含まれる。

② PFI事業のLCCの算出

ア 調査、設計、建設、運営・維持管理等の費用の算出

対象事業をPFI事業で実施した場合に発生が見込まれる事業期間ごとの調査、設計、建設、維持管理、運営等の費用等を算出する。このときには、PSCと同様に民間事業者の資金調達に関する費用及び事業方式によっては民間事業者が負担する各種税負担や保険料等も含まれる。また、公共の資金調達を併用する場合には、その費用も含まれる。

イ 民間事業者の採算・キャッシュフロー分析（民間事業者の収益性の指標等）

上記アのデータに基づき民間事業者の採算・キャッシュフロー分析を行う。このときには、民間事業者が事業に参画するインセンティブがあり、かつ事業期間中安定的に事業を継続するために必要な収益性を確保できることを前提とする。この場合の収益性の指標等については以下の通りとする。

指標	概要	目標値
EIRR	<ul style="list-style-type: none"> ・Equity Internal Rate of Return：株式内部収益率 ・SPC への出資金に対してどの程度の配当利回りがあるかを示す指標 	5%以上
DSCR	<ul style="list-style-type: none"> ・Debt Service Coverage Ratio ・SPC が毎年度に支払う必要がある借入金返済元利金の総額（＝①）に対して、返済に使用できるキャッシュ（＝②）（税引後利益＋割賦原価＋支払利息）がどの程度あるかを示す指標（＝②/①） 	1.0 以上
LLCR	<ul style="list-style-type: none"> ・Loan Life Coverage Ratio ・SPC が借入期間全体で支払う必要がある借入金返済元利金の総額（＝③）に対して、返済に使用できるキャッシュ（＝④）（税引後利益＋割賦原価＋支払利息）がどの程度あるかを示す指標（＝④/③） 	1.0 以上

③ VFM分析

①及び②で算出されたPSCとPFI事業のLCCを比較し、VFMの有無を判断する。

3 前提条件の整理

(1) 共通の条件

① 対象施設

対象施設は以下の通りとする。

- ・敷地面積：約 86ha
- ・延床面積（新水泳場）：約 8,600 m²

② 業務範囲

比較の対象とする業務範囲は以下の通りとする。

- ア 施設整備業務
- イ 維持管理業務
- ウ 運營業務

③ 事業期間

事業期間は、以下の通り設定する。

期間の種類	期間	
設計・建設期間	46 か月	平成 32 (2020) 年 4 月～平成 36 (2024) 年 1 月
	設計期間	15 か月 平成 32 (2020) 年 4 月～平成 33 (2021) 年 6 月
	建設期間	31 か月 平成 33 (2021) 年 7 月～平成 36 (2024) 年 1 月
開業準備期間	2 か月	平成 36 (2024) 年 2 月～平成 36 (2024) 年 3 月
管理運営期間	15 年	平成 36 (2024) 年 4 月～平成 51 (2039) 年 3 月

④ 割引率

割引率は、長期国債（10 年）の平均利回りの平成 28 年度までの 10 年間の平均値（約 0.945%）に過去 10 年間の GDP デフレータの平均上昇率（約▲0.805%）を差し引いた 1.750%と設定する。

<割引率の計算>

	10年国債 平均利回り	名目GDP (10億円)	実質GDP (10億円)	GDP デフレータ	デフレータ 変化率
平成18年度		509,106.3	516,038.2	0.987	
平成19年度	1.629%	513,023.3	525,469.9	0.976	▲ 1.039%
平成20年度	1.483%	489,520.1	505,794.7	0.968	▲ 0.870%
平成21年度	1.369%	473,933.9	495,497.8	0.956	▲ 1.172%
平成22年度	1.165%	480,232.5	512,423.8	0.937	▲ 2.018%
平成23年度	1.076%	473,681.9	514,159.9	0.921	▲ 1.697%
平成24年度	0.806%	472,639.9	517,583.1	0.913	▲ 0.880%
平成25年度	0.692%	481,446.2	529,251.9	0.910	▲ 0.383%
平成26年度	0.638%	473,681.9	514,159.9	0.921	1.275%
平成27年度	0.466%	472,639.9	517,583.1	0.913	▲ 0.880%
平成28年度	0.128%	481,446.2	529,251.9	0.910	▲ 0.383%
平均	0.945%				▲ 0.805%

割引率	1.750%
-----	--------

⑤ 税率

消費税率は10%とし、法人税等の税率は以下の通りとする。

＜法人税等の税率＞

区分		課税標準	損金算入	表面税率	対法人所得税率	実効税率
国税	法人税	法人所得		25.5%	25.50%	23.79%
	地方法人特別税	法人事業税額	○	67.4%	2.90%	2.70%
	地方法人税	法人税額		4.4%	1.12%	1.05%
県税	法人事業税	法人所得	○	4.3%	4.30%	4.01%
	法人県民税	法人税額		4.0%	1.02%	0.95%
市税	法人市民税	法人税額		12.1%	3.09%	2.88%
					計	35.38%

(2) P S C算定に係る前提条件

① 初期投資 (単位：千円)

初期投資費用として以下を見込む。

項目	税込金額	税抜金額	備考
設計費	109,362	99,420	新青森県総合運動公園水泳場 基本計画 報告書 資料より
工事監理費	32,175	28,250	
建設工事費	6,467,951	5,879,955	
備品調達費	313,500	285,000	
合計	6922,988	6,293,625	

② 財源調達

財源としては、交付金、起債、一般財源の3種類が挙げられる。

ア 交付金

設計・建設・工事監理費の50%相当額が交付金として想定される。

イ 起債

起債・償還条件は以下の通り設定する。

- ・起債充当率 : 設計費、建設費及び工事監理費の45%
(設計費、建設費及び工事監理費－交付金予定額) × 90%)
- ・償還年数 : 20年
- ・償還方法 : 元利均等償還
- ・金利 : 0.25% (財政融資資金貸付金利 (平成28年度の平均値))

ウ 一般財源

初期投資に係る経費のうち、上記「ア 交付金」及び「イ 起債」相当額を控除した金額を一般財源とする。

③ 管理運営費及び料金収入（税込、単位：千円）

管理運営費及び料金収入については、「ア 新水泳場」、「イ 25mプール」、「ウ 既存施設」及び「エ 陸上競技場等」のそれぞれについて、以下の通り設定した。

ア 新水泳場

項目	設定金額		備考
	単年度	15年計	
管理運営費	221,416	3,321,236	
維持管理費	77,746	1,166,186	
日常点検費	28,943	434,145	※ 1
清掃費	7,568	113,520	※ 2
修繕・更新費	41,235	618,521	
設備更新費	33,264	498,957	※ 1
建築修繕費	7,971	119,564	※ 3
運営費	59,214	888,210	※ 4
光熱水費	84,456	1,266,840	※ 1
料金収入	▲ 6,790	▲ 101,850	※ 4

イ 25mプール

項目	設定金額		備考
	単年度	15年計	
管理運営費	46,842	702,632	
維持管理費	5,676	85,143	
日常点検費	4,500	67,494	※ 5
清掃費	1,177	17,648	※ 5
運営費	28,036	420,540	※ 4
光熱水費	13,130	196,949	※ 5
料金収入	▲ 6,091	▲ 91,365	※ 4

ウ 既存施設

項目	設定金額		備考
	単年度	15年計	
管理運営費	325,739	4,886,085	
維持管理費	154,166	2,312,490	※ 6
運営費	82,612	1,239,180	※ 6
光熱水費	88,961	1,334,415	※ 6
料金収入	▲ 67,209	▲ 1,008,135	※ 6

工 陸上競技場等

項目	設定金額		備考
	単年度	15年計	
管理運営費	214,119	3,211,791	
維持管理費	118,323	1,774,839	※7
運営費	33,000	495,000	※7
光熱水費	62,797	941,952	※7
料金収入	▲ 8,500	▲ 127,500	※4

- ※1 「新青森県総合運動公園水泳場基本計画報告書」資料
- ※2 8,600 m²×800 円/m²×1.1 (単価は「建築物のライフサイクルコスト」)
- ※3 「建築物のライフサイクルコスト」
- ※4 本報告書第4章「運営計画の検討」
- ※5 アの新水泳場からの面積補正 (1,337 m²/8,600 m²)
- ※6 平成28年度事業報告書(新青森総合運動公園 指定管理者)
- ※7 「平成26年度 新青森総合運動公園 公園管理費調査業務委託 報告書」

上記ア～エを組み合わせたものが、下表である(単位:千円)。

	新水泳場		新水泳場+25mプール		新水泳場+既存施設		新水泳場+既存施設 +陸上競技場等	
	単年度	15年計	単年度	15年計	単年度	15年計	単年度	15年計
管理運営費	221,416	3,321,236	268,258	4,023,868	547,155	8,207,321	761,274	11,419,112
維持管理費	77,746	1,166,186	83,422	1,251,329	231,912	3,478,676	350,234	5,253,515
運営費	59,214	888,210	87,250	1,308,750	141,826	2,127,390	174,826	2,622,390
光熱水費	84,456	1,266,840	97,586	1,463,789	173,417	2,601,255	236,214	3,543,207
料金収入	6,790	101,850	12,881	193,215	73,999	1,109,985	82,499	1,237,485

(3) P F I 事業の L C C 算定に係る前提条件

① コスト削減率

P F I 方式におけるコスト削減率は、過去の落札実績（内閣府調査）に基づき、次の通り設定する。

D B O方式については、資料が入手できた 6 事業の落札実績の平均値である 8.6% を採用する。D B方式については、D B O方式と同じ 8.6%を採用する。

	P F I 方式	D B O方式	D B方式
設計・監理費	12.5%	8.6%	8.6%
建設工事費	17.6%	8.6%	8.6%
維持管理費	12.3%	8.6%	－
運営費	14.9%	8.6%	－

なお、運営費は、人件費、光熱水費の合計から料金収入を差し引いたものであり、P F I 方式におけるそれぞれのコスト削減率及び収入増加額は、新水泳場の金額をもとに以下の通りと設定する。D B O方式及びD B方式においては、収入増を見込まない。

	① 従来方式	② P F I 方式	③ (=②/①-1) 削減率・収入増
運営費	59,214 千円	51,161 千円	▲13.6%
光熱水費	84,456 千円	72,970 千円	▲13.6%
料金収入	▲ 6,790 千円	▲7,713 千円	13.6%
計	136,880 千円	116,417 千円	▲14.9%

② P F I 事業実施に係る追加的経費

P F I 事業の実施にあたり、以下の費用が追加的に生じる。初期投資に準ずる費用として、S P C 設立経費、弁護士費用、S P C 運営経費及び融資関連手数料を想定する。

<初期投資に準ずる経費（単位：千円、税込）>

項目	金額	備考
SPC 設立費用	880	
登録免許税	110	資本金額の約 0.7%
印紙税（工事契約）	660	50 億円を超えるもの 60 万円
印紙税（融資契約）	440	10 億円を超え 50 億円以下のもの 40 万円
弁護士費用	11,000	初年度に計上
SPC 運営経費	3,300	
人件費	1,320	毎年度計上
事務費	330	毎年度計上
会計・税務費	1,650	毎年度計上。保険料を含む。
融資関連手数料		
アップフロントフィー	14,190	融資金額の約 0.5%、第 1 年度に計上
コミットメントフィー	2,838	融資未実行枠の 0.1% 第 1 年度以降計上

開館準備期間及び管理運営期間中に生じる追加的な経費として、会計・税務関連費用、エージェントフィー（金融機関に支払う口座管理料）を想定する。

<運営・維持管理期間中に生じる追加的経費（年間換算、税込、単位：千円）>

項目	金額	備考
会計・税務関連費用	1,650	保険料を含む
エージェントフィー	1,100	金融機関に支払う口座管理料
計	3,750	

③ 資金調達

初期投資に要する費用から交付金相当額を除いた部分に民間資金を活用する。SPCによる資金調達は、資本金と長期借入金を予定する。資本金は15,000千円と設定し、残りを長期借入金で賄うこととした。

<資金調達条件>

項目	調達額	金利等	備考
資本金	15,000千円	5%	EIRRとして
長期借入金	-	0.868%	TSR15年物(過去1年間の平均) +0.5%
短期借入金(建中)	-	1.475%	短期プライムレート(最頻値)の過去1年間の平均

④ SPCの収入

ア 県からのサービス購入料

県からのサービス購入料及びその支払方法は以下を想定する。

<サービス購入料の支払方法>

項目	支払方法
施設整備費の対価	・交付金相当額は建設期間中に支払う。 ・運営・維持管理期間中に元利均等にて支払う。
管理運営の対価	・運営・維持管理期間中に毎年度支払う。
光熱水費の対価	・運営・維持管理の対価とともに支払う。

イ 利用料金収入

利用料金収入の考え方及び金額は、PSC算定における使用料収入の場合と同様とする。

4 VFM分析結果

上記3の前提条件のもとでシミュレーションを実施した結果、現在価値換算後の財政負担額は、以下の通りとなった。

本VFM分析では、落札ベースでのPFI方式、DBO方式、DB方式の比較を行った。その結果、PFI方式は18.1%~19.0%、DBO方式は8.7%~9.2%、DB方式は、3.8%~6.2%の財政負担の縮減効果が得られ、特にPFI方式での財政負担縮減効果が高いことが確認できた。

4つの事業範囲のパターンそれぞれにおいて、すべてPFI方式の財政負担縮減効果が大きい。よって、VFM分析の結果から、PFI方式の採用が有効と考えられる。

＜VFMの比較（現在価値換算後）（単位：百万円）＞

		事業方式							
		従来方式	PFI方式			DBO方式		DB方式	
1	新水泳場のみ	施設整備費	6,751	5,310	▲ 21.3%	6,170	▲ 8.6%	6,170	▲ 8.6%
		管理運営費(15年)	2,740	2,439	▲ 11.0%	2,505	▲ 8.6%	2,740	0.0%
		料金収入	▲ 84	▲ 96	13.6%	▲ 84	0.0%	▲ 84	0.0%
		合計	9,407	7,653	▲ 18.6%	8,591	▲ 8.7%	8,826	▲ 6.2%
2	新水泳場 + 25mプール	施設整備費	6,751	5,310	▲ 21.3%	6,170	▲ 8.6%	6,170	▲ 8.6%
		管理運営費(15年)	3,323	2,943	▲ 11.4%	3,037	▲ 8.6%	3,323	0.0%
		料金収入	▲ 160	▲ 182	13.6%	▲ 160	0.0%	▲ 160	0.0%
		合計	9,913	8,071	▲ 18.6%	9,047	▲ 8.7%	9,333	▲ 5.9%
3	新水泳場 + 既存施設	施設整備費	6,751	5,310	▲ 21.3%	6,170	▲ 8.6%	6,170	▲ 8.6%
		管理運営費(15年)	6,789	5,962	▲ 12.2%	6,205	▲ 8.6%	6,789	0.0%
		料金収入	▲ 920	▲ 1,045	13.6%	▲ 920	0.0%	▲ 920	0.0%
		合計	12,620	10,227	▲ 19.0%	11,456	▲ 9.2%	12,039	▲ 4.6%
4	新水泳場 + 既存施設 + 陸上競技場等	施設整備費	6,751	5,310	▲ 21.3%	6,170	▲ 8.6%	6,170	▲ 8.6%
		管理運営費(15年)	9,450	8,280	▲ 12.4%	8,637	▲ 8.6%	9,450	0.0%
		料金収入	▲ 1,025	▲ 1,165	13.6%	▲ 1,025	0.0%	▲ 1,025	0.0%
		合計	15,176	12,425	▲ 18.1%	13,782	▲ 9.2%	14,595	▲ 3.8%

5 民間事業者へのヒアリング結果に基づくコスト削減率を用いたVFM分析

上記4のVFMは、過去のPFI事業の落札結果から設計・建設・維持管理・運営のコスト削減率の平均値を用いて分析したものである。

ただし、予定価格等算定におけるVFMの実施にあたっては、対象となる施設によって異なってくる。そこで、本事業に関する資料を民間事業者に提示したうえで、ヒアリングを実施し、PFI方式におけるコスト削減率を設定したうえで、改めてVFM分析を実施した。

(1) 民間事業者のヒアリング結果に基づくコスト削減率

民間事業者へのヒアリングの結果、新水泳場については、民間事業者が設計・建設・維持管理・運営を一括して実施するため、コスト削減率は比較的高く、各社のコスト削減率の平均は、設計・監理費が10.7%、建設工事費が9.2%、維持管理・運営費が13.3%、光熱水費が3.6%となった。

既存施設については、新設施設に比べて工夫の余地が少ないこと、経年劣化が予想されることから、コスト削減率を「0%」と設定する。

建築年の新しい陸上競技場については、既存施設に比べコスト削減余地が高いという結果であった。

<コスト削減率>

	新水泳場	既存施設	陸上競技場
設計・監理費	▲10.7%	—	—
建設工事費	▲9.2%	—	—
維持管理・運営費	▲13.3%	0%	▲6.7%
光熱水費	▲3.6%	0%	▲7.7%

(2) 予算（予定価格）用のVFM

上記の民間事業者へのヒアリング結果に基づくコスト削減率にて、予算（予定価格）用のVFMを算定した結果、次の通りとなった。

PFI方式では、どのパターンにおいても、8.6%～11.9%の財政負担削減効果が見込まれた。

<VFMの比較（現在価値換算後）（単位：百万円）>

		事業方式							
		従来方式	PFI方式			DBO方式		DB方式	
1	新水泳場のみ	施設整備費	6,751	5,840	▲ 13.5%	6,751	0.0%	6,751	0.0%
		管理運営費(15年)	2,740	2,536	▲ 7.4%	2,740	0.0%	2,740	0.0%
		料金収入	▲ 84	▲ 84	0.0%	▲ 84	0.0%	▲ 84	0.0%
		合計	9,407	8,292	▲ 11.9%	9,407	0.0%	9,407	0.0%
2	新水泳場 +25mプール	施設整備費	6,751	5,840	▲ 13.5%	6,751	0.0%	6,751	0.0%
		管理運営費(15年)	3,323	3,119	▲ 6.1%	3,323	0.0%	3,323	0.0%
		料金収入	▲ 160	▲ 160	0.0%	▲ 160	0.0%	▲ 160	0.0%
		合計	9,913	8,798	▲ 11.2%	9,913	0.0%	9,913	0.0%
3	新水泳場 +既存施設	施設整備費	6,751	5,840	▲ 13.5%	6,751	0.0%	6,751	0.0%
		管理運営費(15年)	6,789	6,585	▲ 3.0%	6,789	0.0%	6,789	0.0%
		料金収入	▲ 920	▲ 920	0.0%	▲ 920	0.0%	▲ 920	0.0%
		合計	12,620	11,505	▲ 8.8%	12,620	0.0%	12,620	0.0%
4	新水泳場 +既存施設 +陸上競技場等	施設整備費	6,751	5,840	▲ 13.5%	6,751	0.0%	6,751	0.0%
		管理運営費(15年)	9,450	9,055	▲ 4.2%	9,450	0.0%	9,450	0.0%
		料金収入	▲ 1,025	▲ 1,025	0.0%	▲ 1,025	0.0%	▲ 1,025	0.0%
		合計	15,176	13,869	▲ 8.6%	15,176	0.0%	15,176	0.0%

第4章において、先行事例として示した7事業における特定事業の選定時におけるVFMは下表の通り3.3%～11%となっており、これと比較しても、本事業のVFMは、PFI事業として実施するために十分な水準にあると言える。

<先行事例におけるVFM（特定事業の選定時）>

発注者	事業名	VFM
新潟県	県立長岡屋内総合プール（仮称）整備・運営事業	3.3%～7.2%
鹿児島市	鹿児島市新鴨池公園水泳プール整備・運営事業	4.6%～5.2%
浜松市	（仮称）浜松市新清掃工場・新水泳場整備運営事業	9.9%
兵庫県	尼崎の森中央緑地スポーツ健康増進施設整備事業	11%
奈良県	奈良県浄化センター公園プール施設等整備運営事業（仮称）	10.5%
茅ヶ崎市	（仮称）柳島スポーツ公園PFI事業	3.6%
栃木県	総合スポーツゾーン東エリア整備運営事業（仮称）	8.5%

第8章 事業評価及び最適スキームの抽出

本章では、第4章において抽出した事業手法について、第6章の民間事業者ヒアリング及び第7章の民間事業者ヒアリングを踏まえて、定性、定量の両面からの事業スキームの総合評価を行う。

1 事業手法の総合評価

第4章において抽出した5つの事業スキームについて、(1)財政負担、(2)サービス水準、(3)事業の安定性、(4)地元企業の参加容易性の4つの視点から評価する。

(1) 財政負担の視点

財政負担の視点では、次の3つの項目で評価した。

① 性能発注・一体発注によるコスト削減効果

民間活力を導入する事業においては、各業務の仕様を細かく規定せず、性能発注とすることで、民間のノウハウによるコスト削減効果が期待できる。そして設計・建設・維持管理・運営業務において一体的に発注する範囲が拡大するにつれてその効果が高まるものと考えられる。

従来方式では、すべてが分割発注・仕様発注となっているため、コスト削減の余地は小さい。

DB方式では、設計・建設分野において性能発注となるため、その部分におけるコスト削減が期待できる。

DBO方式では、DB方式のコスト削減効果に加え、維持管理・運営費を含めたライフサイクルでのコスト削減が期待できる。

PFI方式では、DBO方式と同様にライフサイクルでのコスト削減が期待できる。

先行事例における落札結果にもとづくコスト削減率からVFMを算定すると、財政負担の縮減効果は、DB方式が3.9%~6.2%、DBO方式が8.7%~9.4%、PFI方式が17.9%~18.8%となっており、PFIの財政負担縮減効果が非常に大きいことが確認できている。

なお、P-PFI方式については、民間収益施設から得られる具体的な収入を見極めるのは困難であるが、本事業の立地環境を勘案すると、新水泳場の整備費の削減効果は限定的なものになるものと考えられる。

② 料金収入・事業収入の増加による財政負担の軽減効果

指定管理者制度の利用料金制を採用する場合、管理運営に要する費用から料金収入や事業収入を差し引いた金額が指定管理料として支払われることになる。このため、料金収入や事業収入が増加することにより、財政負担の軽減が図られることになる。

従来手法やDB方式においても、指定管理者制度を活用するため、指定管理者の活用による料金収入増・事業収入増が期待されるところであるが、新水泳場の施設

整備を伴っていないため、収入増に向けた工夫の余地は限定的なものとなる。

DBO方式、PFI方式及びP-PFIは、設計の段階から料金収入増・事業収入増を踏まえた計画が可能になるものと考えられる。

③ 歳入・歳出の平準化

従来手法、DB方式、DBO方式では、新水泳場の建設工事費を工事期間中に支払うこととなり、その財源として交付金のほか記載を活用することとなるため、工事期間中の歳入・歳出が増加する。

一方、PFI方式では、建設工事費のうち交付金を除いた部分について民間資金が活用され、県は当該工事費を管理運営期間中に分割して支払うことが可能になり、歳入・歳出の平準化が図られることになる。

P-PFI方式については、民間収益施設については民間資金が活用されるものの、新水泳場については県による資金調達になると考えられるため、歳入・歳出の平準化が図られない。

(2) サービス水準の視点

サービス水準の視点では、次の3つの項目で評価した。

① 管理運営の質の向上

民間事業者の持つ管理運営ノウハウを活用することにより、管理運営の質の向上が期待される。抽出した5つの事業手法のいずれにおいても指定管理者制度の導入を予定しており、その点で民間事業者のノウハウを活用することが期待できる。

ただし、従来方式及びDB方式では、施設整備を伴わないため、質の向上は限定的なものとなると考えられる。

一方、DBO方式及びPFI方式では、設計の段階から管理運営の質の向上を踏まえた計画が可能となる。

P-PFIは、民間収益施設の整備運営を主体とするものであるため、新水泳場の管理運営の質の向上は限定的なものなるものと考えられる。

② 自主事業の実施による新水泳場のサービス水準の向上

新水泳場においては、施設利用という場の提供のほか、指定管理者における運動教室等の自主事業の運営により、サービス水準の向上が期待される場所である。

ただし、上記①と同様に、従来方式及びDB方式では、施設整備を伴わないため、自主事業の提案によるサービス水準の向上は限定的なものとなると考えられる。

一方、DBO方式及びPFI方式では、設計の段階から自主事業の実施を前提とした計画が可能となる。

P-PFIは、民間収益施設の整備運営を主体とするものであるため、新水泳場における自主事業の提案によるサービス水準の向上は限定的なものなるものと考えられる。

③ 民間収益施設の整備運営による利用者の利便性等の向上

新水泳場の整備と合わせて民間収益施設と整備することにより、利用者の利便性の向上や両施設の利用による相乗効果が期待できるところである。

従来手法及びDB方式においては、民間収益施設の整備は想定されていない。

DBO方式においては、民間収益施設の提案をさせることは一般的とまでは言えないため、サービス水準の向上は限定的なものと考えられる。

PFI方式においては、公共施設の整備と合わせて民間収益施設の提案を求める例が多数あり、本事業においても民間収益施設の提案を求めることにより、利用者の利便性の向上が期待できる。

P-PFIは民間収益施設の整備運営を主目的としたものであり、利用者の利便性等に資する民間収益施設の整備が確実に行われる。

(3) 事業の安定性の視点

新水泳場という公共施設は、長期安定的にサービスを提供できることが求められる施設である。そのため、事業としての安定性の確保の視点から次の2点から評価する。

① 法的な安定性

事業手法の選択においては、民間事業者の募集選定手続きに法的根拠があることが重要と考えられる。

従来方式は、個々の業務を個別に発注する通常的手法であり、法的な安定性がある。

DB方式は、「公共工事の品質確保の促進に関する法律」において示されている発注方式であり、PFI方式はPFI法、P-PFI方式は都市公園法によって期待されており、法的安定性がある。

一方、DBO方式については、これに対応する法的根拠が必ずしも明確になっておらず、メーカーによるメンテナンスが主流であるごみ焼却施設などプラント系の事業において多く採用されているところである。

② 金融機関によるモニタリング

長期間にわたる公共サービスの提供にあたっては、サービス提供の状況やサービス提供主体の状況を監視（モニタリング）が重要になってくる。従来方式、DB方式、DBO方式については、発注主体である県がモニタリングすることになる。

一方、PFIについては、企業グループ間での相互モニタリングのほか、当該事業に融資を行う金融機関によるモニタリングも実施されるため、事業の安定性が高まる。

P-PFIについては、民間収益施設部分において金融機関のモニタリングが実施されることが考えられる。

(4) 地元企業の参加容易性

民間活力の導入は、そのノウハウを有する多様な民間事業者からの提案を求めるこ

とにメリットの源泉があるが、一方で、地元企業の受注機会の確保について配慮する必要がある。

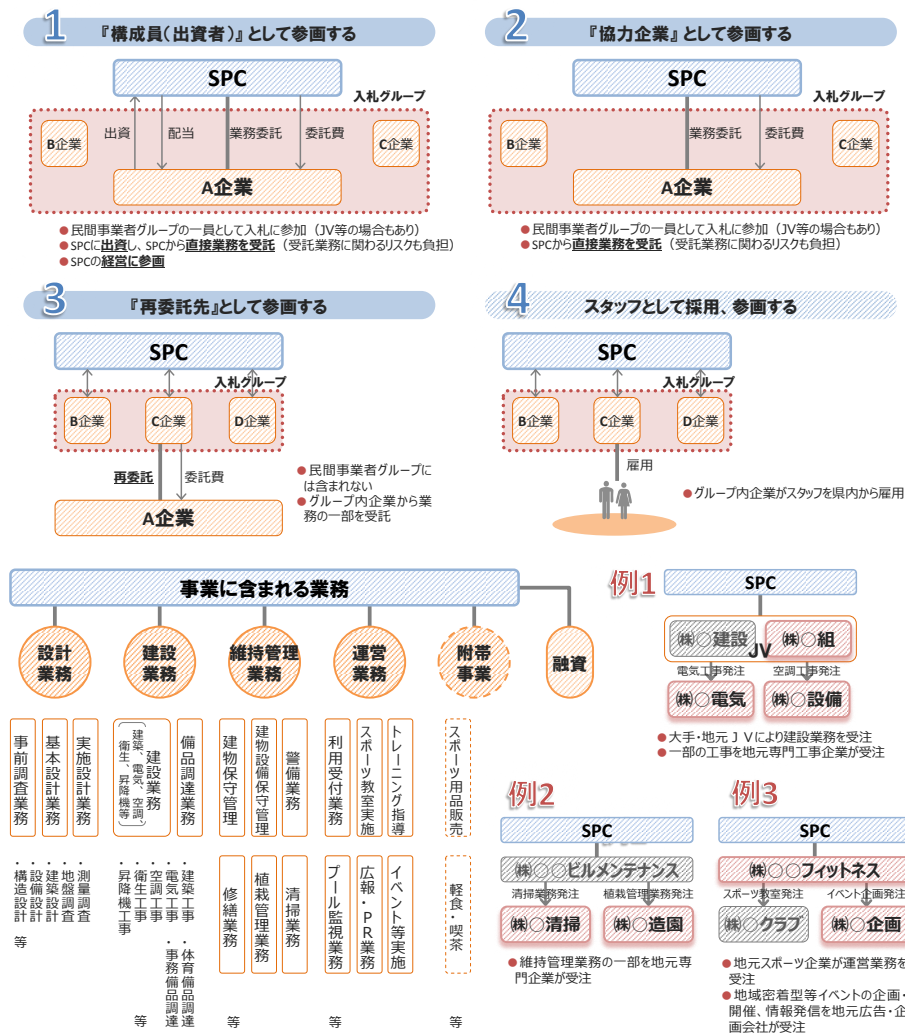
ただし、本事業で整備する新水泳場は大規模な工事となるため、従来方式においてもWTO政府調達協定の適用対象となるため、地域要件の設定は出来ない。

管理運営については、従来方式、DB方式、DBO方式では、指定管理者制度に基づく事業者募集において地域要件を設定することができる。

一方、PFI方式では、設計・建設・維持管理・運営の混合契約となり、維持管理及び運営についても、WTO政府調達協定の適用対象となり、地域要件の設定はできなくなるが、下図に示すように地元企業がPFI事業に参画することは可能である。ただし、PFI事業においてはプロジェクトファイナンスの手法を用いた資金調達が必要となり、このことが、地元企業の参加意欲に影響を与える可能性がある。

P-PFI方式は、新しい事業手法であり、事業収益に関するリスクが生じるため、地元企業の参加意欲に影響を与える可能性がある。

< P F I 事業への地元企業の参画形態・参画イメージ >



(5) 最適事業手法の抽出と課題の整理

上記の4つの視点から5つの事業手法を総合的に評価した結果、財政負担の視点、サービス水準の視点、事業の安定性の視点のそれぞれにおいて高評価であったPFI方式の採用が最適と考えられる。

PFI方式を採用する場合の課題として、地元企業への配慮が挙げられる。特に資金調達については、地元企業の参入意欲に大きな影響を与える可能性がある。民間資金の活用は、県にとっては歳入・歳出の平準化につながるメリットがあるが、そのメリットと地元企業への配慮という課題とを比較し、後者を優先する場合には、起債を併用することにより地元企業の負担軽減を図ることが考えられる。

<事業手法の総合評価>

事業手法	従来方式	DB方式	DBO方式	PFI方式	P-PFI方式						
事業範囲	設計	民間事業者	民間事業者	民間事業者	民間事業者						
	建設	民間事業者	民間事業者	民間事業者	民間事業者						
	維持管理	民間事業者(指定管理者)	民間事業者(指定管理者)	民間事業者(指定管理者)	民間事業者(指定管理者)						
	運営	民間事業者(指定管理者)	民間事業者(指定管理者)	民間事業者(指定管理者)	民間事業者(指定管理者)						
	資金調達	民間事業者	民間事業者	民間事業者	民間事業者						
スキーム図											
評価	財政負担	×	仕様発注であるため、コスト削減の余地が小さい。	△	設計・建設分野における性能発注によりコスト削減が期待できる。	○	設計・建設分野における性能発注によるコスト削減のほか、維持管理・運営費を含めたライフサイクルでのコスト削減が期待できる。	◎	設計・建設分野における性能発注によるコスト削減のほか、維持管理・運営費を含めたライフサイクルでのコスト削減が大きく期待できる。 【VFM】8.6%～11.9%	△	本事業の立地環境から、民間収益施設の整備・運営から得られる収益については限定的であり、新水泳場の整備の削減効果は小さい。
		△	指定管理者のノウハウの活用による料金収入増、事業収入増が期待できるが限定的。	△	指定管理者のノウハウの活用による料金収入増、事業収入増が期待できるが限定的。	○	指定管理者のノウハウの活用に加え、設計段階から料金収入増、事業収入増を考慮した計画が可能。	○	指定管理者のノウハウの活用に加え、設計段階から料金収入増、事業収入増を考慮した計画が可能。	○	民間収益施設の設置・運営による事業収入増が期待できる。
		×	県が資金調達するため、歳入・歳出の平準化が図られない。	×	県が資金調達するため、歳入・歳出の平準化が図られない。	×	県が資金調達するため、歳入・歳出の平準化が図られない。	○	民間事業者が資金調達を行うため、歳入・歳出の平準化が図られる。	×	新水泳場の整備については県による資金調達となるため、歳入・歳出の平準化が図られない。
	サービス水準	△	管理運営は従前どおりの指定管理となるため質の向上は限定的。	△	管理運営は従前どおりの指定管理となるため質の向上は限定的。	○	設計段階から管理運営の質の向上を踏まえた計画が可能。	○	設計段階から管理運営の質の向上を踏まえた計画が可能。	△	民間収益施設の運営が中心となるため、管理運営の質の向上は限定的。
		△	利用者の利便性向上に資する自主事業の展開への期待は限定的。	△	利用者の利便性向上に資する自主事業の展開への期待は限定的。	○	利用者の利便性向上に資する自主事業を踏まえた計画が可能。	○	利用者の利便性向上に資する自主事業を踏まえた計画が可能。	△	民間収益施設の運営が中心となるため、自主事業の実施は限定的。
		×	サービス水準の向上に資する民間収益施設の整備は期待できない。	×	サービス水準の向上に資する民間収益施設の整備は期待できない。	△	サービス水準の向上に資する民間収益施設の整備への期待は限定的。	○	サービス水準の向上に資する民間収益施設の整備が期待できる。	◎	サービス水準の向上に資する民間収益施設の整備が確実にされる。
	事業安定性	○	通常的手法であり、法的安定性がある。	○	「公共工事の品質確保の促進に関する法律」において明文化されている。	△	DBOを可能とする根拠法令が明確になっていない。	○	PFI法があるため、法的な安定性がある。	○	都市公園法においてP-PFIを可能とする法的根拠が示されている。
		×	金融機関による事業の安定性に関するモニタリングがない。	×	金融機関による事業の安定性に関するモニタリングがない。	×	金融機関による事業の安定性に関するモニタリングがない。	○	金融機関による事業の安定性に関するモニタリングがある。	△	金融機関による事業の安定性に関するモニタリングが一部ある。
	地元企業の参加容易性	○	建設工事においてはWTOが適用されるため地域要件は設定できない。管理運営については地域要件を設定できる。	○	建設工事においてはWTOが適用されるため地域要件は設定できない。管理運営については地域要件を設定できる。	○	建設工事においてはWTOが適用されるため地域要件は設定できない。管理運営については地域要件を設定できる。	△	建設工事のほか、管理運営にもWTOが適用されるため、地域要件が設定できない。資金調達を伴う点で参加に消極的になる可能性がある。	△	事業収益に関するリスクが生じる点で参加に消極的になる可能性がある。
	総合評価	×	△	○	◎	○					

※表中のVFMは、民間事業者へのヒアリング結果から算出したコスト削減率をもとに算出した現在価値換算後の数値。

2 管理運営の範囲

上記1において新水泳場の整備運営においてはPFI事業が最適としたところである。新水泳場は、本運動公園内に整備されるが、本運動公園内には新水泳場のほか、マエダアリーナという既存の運動施設（25mプールを含む。）があるととも、陸上競技場等も建設中である。

PFI事業として実施する場合、本運動公園内に立地する他の運動施設の管理運営をどこまで取り込むか、次の4つのパターンが想定されるが、この中からどのパターンとするか今後決定する必要がある。

- 【パターン①】新水泳場のみ
- 【パターン②】新水泳場+25mプール
- 【パターン③】新水泳場+既存施設
- 【パターン④】新水泳場+既存施設+陸上競技場等

以下では、管理運営の範囲を決定する上での評価の視点について整理する。

(1) スケールメリットの視点

上記の4つのパターンのうち、管理運営の範囲が拡大するほどスケールメリットによるコスト削減効果が期待できる。

パターン①、②、③においては、PFI事業による管理運営の範囲が本運動公園内施設の一部となるため、PFIの指定管理者とそれ以外の指定管理者が存在することになる。

この場合、それぞれの指定管理者が館長をはじめとする管理部門を抱えることになり、本運動公園全体で見た場合のコスト面での課題が生じる。

(2) サービス水準の視点

同一公園内に2つの指定管理者が存在することになるパターン①、②、③においては、両指定管理者の業務や責任の分担が不明確となり、サービス水準に影響を及ぼす可能性がある。特に新水泳場は既存建物と連結する計画となっているため、パターン①及び②を採用した場合の分担が難しくなる。

また、利用者側から見た場合、入場方法、料金の支払方法、問合せ先が複雑になるため、混乱が生じる可能性がある。

(3) 民間事業者の意向

第6章において実施した民間事業者ヒアリングでは、上記(1)のスケールメリットの視点や(2)サービス水準の視点から、公園内施設を一体的に管理することが望ましいという意見が多く見られた。また、事業者募集時においても、多様な施設が含まれている方が多様な提案がしやすいとの意見があった。

(4) リスクの視点

上記(3)の意向確認と並行して、管理運営コストの削減効果について確認した。その結果、PFI事業者が整備する新水泳場については、大幅な管理運営コストの削減が見込まれるということであった。また、現在建設中の陸上競技場も、建築年が新しいため、一定程度のコスト削減が見込める結果となった。一方、マエダアリーナをはじめとする既存施設は平成15年に供用が開始され約15年が経過しているため、コスト削減効果を見込むのは難しいという結果であった。特に設備の経年劣化が想定されるため、その後15年間程度の管理運営を委ねるのはリスクがあるとの意向の表われであると考えられる。

＜管理運営範囲に対する評価＞

	パターン① 新水泳場のみ	パターン② 新水泳場 +25mプール	パターン③ 新水泳場 +既存施設	パターン④ 新水泳場 +既存施設 +陸上競技場等
スケールメリット	△	△	○	◎
サービス水準	△	△	○	◎
民間事業者の 意向	△	○	○	○
リスク	◎	○	△	△

第9章 事業化に向けた課題・スケジュールの整理

第8章において示した通り、本事業の事業手法として総合的に評価した結果、PFI手法の導入が最適であるとした。本章では、本事業を事業化するにあたっての課題の整理とスケジュールの検討を行う。

1 事業化に向けた課題

本事業をPFI事業として実施するにあたっての課題としては、以下のものが挙げられる。

(1) 管理運営範囲の確定

本調査では、管理運営の範囲として①新水泳場のみ、②新水泳場+25mプール、③新水泳場+既存施設、④新水泳場+既存施設+陸上競技場等の4つのパターンを検討した。

VFM分析では、①新水泳場のみの場合が11.9%と財政負担の縮減割合が大きく、管理運営の範囲が広がるほど、縮減割合は小さくなる傾向にあるものの、8.6%以上の縮減効果を有しており、いずれのパターンにおいても、PFIの導入は可能である。

また、本運動公園内の全施設を一体的に管理した方が、効率的であり、利用者にとっても利用しやすい。

一方で、管理運営範囲の拡大により、既存施設の劣化等に伴うリスク分担に課題があるとともに、業務の複雑さから地元企業等の参画が難しくなる可能性もある。

管理運営範囲については、今後、地元企業を含む民間事業者の意向を確認や、既存施設及び陸上競技場等の指定管理業務の実施のタイミング等を勘案して確定していくものとする。

(2) P-PFIの詳細検討

民間事業者のヒアリングの結果、収益施設の整備について一定の関心や可能性を確認できたものの、その収益性について具体的な回答まで得ることができなかった。本施設の立地環境等を勘案すると、収益施設の設置により、新水泳場を特定公園施設として位置付けて、その施設整備費の1割程度の収益をもたらすことは難しいものと考えられる。

P-PFIの実施においては、必ずしも、新水泳場を特定公園施設として位置付ける必要はなく、駐車場や外構等を対象とすることも考えられる。

このため、新水泳場の整備については通常のパターンとして実施し、その付帯事業として、収益施設の整備の可能性を追求するためのサウンディング調査を実施し、一定程度の収益性が見込めると判断した場合には、当該収益施設の整備を必須事業として位置付けて、外構等の整備費に適用することで、PFIとP-PFIの併用型のスキームを構築する。サウンディング調査の結果、収益性が見込めるとまで言えない場合は、当該収益事業をPFI事業における任意提案として位置付けることが考えられる。

(3) 地元企業への配慮

P F I 事業では、設計・建設・維持管理・運営及び資金調達を一体的に実施することを前提に、民間事業者がグループを組成して、事業に関する内容及び金額の提案をすることになる。

したがって、P F I 事業においては、応募者にはグループ組成能力及びマネジメント力、提案力、資金調達能力の高さが求められる。これらの能力は、一般に、全国展開している大手企業が有していることから、地元企業の受注機会が減少する可能性がある。

地元企業の受注機会に配慮するためには、以下の対応を図ることが考えられる。

① 勉強会の開催

青森県内ではP F I 事業の実施数が少ないため、P F I 事業についての知識やノウハウの向上を図っていく必要がある。そのため、他都市でも実施されているような勉強会を開催することが対応として考えられる。

勉強会では、P F I の仕組みや、先行事例の状況等を説明するとともに、国における「優先的検討規程」の推進により、今後、県内におけるP F I 事業が増加していくことについても説明していく必要がある。

また、勉強会を、設計・建設・維持管理・運営・資金調達に関わる企業等との異業種交流の場として位置付け、グループの組成の一助とする。

② 事業者募集時の配慮

本事業は、W T O 政府調達協定が適用されるため、いわゆる「地域要件」を付すことができないが、提案評価において、評価項目として「地域経済への配慮」等を設定することは可能であり、本事業においても、そのような対応が可能となる。

また、通常のP F I 事業では、多数の提案書類を作成する必要がある、そのことが地元企業の参加意欲に影響を与える可能性がある。このことに配慮するため、提案に委ねる部分と条件として規定する部分を整理し、条件として規定する部分については業務要求水準書に明記し、提案に委ねる部分を限定的にするなどの対応についても検討する。

③ 資金調達への配慮～起債の併用

地元企業にとって、P F I 事業における民間資金調達が課題となることが挙げられる。このことに配慮するための方策として、P F I 事業において起債を併用することが挙げられる。

本事業は、施設整備費の約5割に交付金を充当し、残りの約5割に民間資金を充当することを想定している。ただし、P F I 事業においても、残りの約5割に対して約90%（施設整備費全体の約45%）に起債を活用することが可能である。そうした場合、民間資金による調達割合は、施設整備費全体の約5%に抑えることができるため、地元企業の参入への課題が緩和される可能性がある。

起債を併用したP F I の場合のV F M（現在価値換算後）は、6.6%～8.9%と起

債を併用しない場合と比べてVFMの値が縮小するが、これは割引率を用いて現在価値換算した結果としての見かけ上のものであり、現在価値換算前のもので比較すると、民間資金による調達コストの減少により、VFMは向上する。

< VFMの比較（現在価値換算後）（単位：百万円） >

		従来方式	PFI方式				
			起債併用なし		起債併用あり		
1	新水泳場のみ	施設整備費	6,751	5,840	▲ 13.5%	6,123	▲ 9.3%
		管理運営費(15年)	2,740	2,536	▲ 7.4%	2,531	▲ 7.6%
		料金収入	▲ 84	▲ 84	0.0%	▲ 84	0.0%
		合計	9,407	8,292	▲ 11.9%	8,570	▲ 8.9%
2	新水泳場 + 25mプール	施設整備費	6,751	5,840	▲ 13.5%	6,123	▲ 9.3%
		管理運営費(15年)	3,323	3,119	▲ 6.1%	3,113	▲ 6.3%
		料金収入	▲ 160	▲ 160	0.0%	▲ 160	0.0%
		合計	9,913	8,798	▲ 11.2%	9,076	▲ 8.4%
3	新水泳場 + 既存施設	施設整備費	6,751	5,840	▲ 13.5%	6,123	▲ 9.3%
		管理運営費(15年)	6,789	6,585	▲ 3.0%	6,580	▲ 3.1%
		料金収入	▲ 920	▲ 920	0.0%	▲ 920	0.0%
		合計	12,620	11,505	▲ 8.8%	11,783	▲ 6.6%
4	新水泳場 + 既存施設 + 陸上競技場等	施設整備費	6,751	5,840	▲ 13.5%	6,123	▲ 9.3%
		管理運営費(15年)	9,450	9,055	▲ 4.2%	9,055	▲ 4.2%
		料金収入	▲ 1,025	▲ 1,025	0.0%	▲ 1,025	0.0%
		合計	15,176	13,869	▲ 8.6%	14,152	▲ 6.7%

< VFMの比較（現在価値換算前）（単位：百万円） >

		従来方式	PFI方式				
			起債併用なし		起債併用あり		
1	新水泳場のみ	施設整備費	7,003	6,528	▲ 6.8%	6,398	▲ 8.6%
		管理運営費(15年)	3,321	3,073	▲ 7.5%	3,067	▲ 7.7%
		料金収入	▲ 102	▲ 102	0.0%	▲ 102	0.0%
		合計	10,223	9,499	▲ 7.1%	9,363	▲ 8.4%
2	新水泳場 + 25mプール	施設整備費	7,003	6,528	▲ 6.8%	6,398	▲ 8.6%
		管理運営費(15年)	4,024	3,776	▲ 6.2%	3,769	▲ 6.3%
		料金収入	▲ 193	▲ 193	0.0%	▲ 193	0.0%
		合計	10,834	10,110	▲ 6.7%	9,974	▲ 7.9%
3	新水泳場 + 既存施設	施設整備費	7,003	6,528	▲ 6.8%	6,398	▲ 8.6%
		管理運営費(15年)	8,207	7,959	▲ 3.0%	7,953	▲ 3.1%
		料金収入	▲ 1,110	▲ 1,110	0.0%	▲ 1,110	0.0%
		合計	14,101	13,377	▲ 5.1%	13,241	▲ 6.1%
4	新水泳場 + 既存施設 + 陸上競技場等	施設整備費	7,003	6,528	▲ 6.8%	6,398	▲ 8.6%
		管理運営費(15年)	11,419	10,940	▲ 4.2%	10,940	▲ 4.2%
		料金収入	▲ 1,237	▲ 1,237	0.0%	▲ 1,237	0.0%
		合計	17,185	16,230	▲ 5.6%	16,101	▲ 6.3%

2 スケジュールの整理

平成 37 (2025) 年度の第 80 回国体開催を前提とし、かつ、上記 1. に示した課題への対応を踏まえ、本事業を P F I 事業として実施する場合のスケジュールを次の通り想定する。

まず、平成 30 (2018) 年度の前半は、「実施計画の検討」期間と位置づけ、P F I 事業の募集・選定手続きに必要となる実施方針及び業務要求水準書(案)の作成と並行して、P F I 事業者の管理運営範囲の確定、P-P F I の可能性についてのサウンディング調査、地元企業向けの P F I 勉強会の開催を想定する。

平成 30 (2018) 年度の後半から P F I 事業者の募集・選定手続きに入る。実施方針及び業務要求水準書(案)を公表し、応募予定者からの質問を受け付けて回答する。これに加えて、民間事業者との対話の機会を設けて、管理運営範囲や P-P F I の適用について最終判断をする。これらを踏まえて、特定事業の選定を行う。

平成 31 (2019) 年度当初より入札を公告し、質疑回答を経て、年度半ばに提案を受け付けて審査を実施する。選定された事業者と事業契約を締結する。

平成 32 (2020) 年度～平成 35 (2023) 年度の 4 カ年で設計及び建設を行い、平成 36 (2024) 年度から管理運営を開始する。平成 36 (2024) 年度にプレ国体、平成 37 (2025) 年度に第 80 回国体を開催するなど主に競技目的の利用を中心とし、平成 38 (2026) 年度から平成 50 (2038) 年度までは県民利用を中心とした管理運営を行う。

<事業化スケジュール(案)>

	H30 2018	H31 2019	H32～H35 2020～2023	H36 2024	H37 2025	H38～H50 2026～2038
実施計画の検討	<ul style="list-style-type: none"> ●実施方針等の検討 ●管理運営範囲の確定 ●P-PFIのサウンディング ●地元企業向け勉強会 					
募集・選定	<ul style="list-style-type: none"> ●実施方針等公表 ●質問回答 ●民間事業者との対話 ●特定事業の選定 	<ul style="list-style-type: none"> ●入札公告 ●質疑回答 	<ul style="list-style-type: none"> ●提案審査 ●契約締結 			
設計・建設			設計 建設			
管理・運営				プレ国体	国体	県民利用