

# 大浜体育館建替整備運営事業

## 特定事業の選定について

平成 29 年 3 月 30 日

堺 市

堺市（以下「市」という。）は、平成 29 年 1 月 4 日に実施方針を公表した、大浜体育館建替整備運営事業（以下「本事業」という。）について、「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律」（平成 11 年法律第 117 号。以下「PFI 法」という。）第 7 条の規定に基づき、特定事業として選定したので、同法第 11 条第 1 項の規定により特定事業の選定における評価結果を公表する。

平成 29 年 3 月 30 日

堺市長 竹山 修身

## 目 次

1. 事業概要 .....	1
1.1. 事業名称 .....	1
1.2. 公共施設等の管理者の名称.....	1
1.3. 事業目的 .....	1
1.4. 事業内容 .....	1
2. 評価の方法及び内容.....	4
2.1. 特定事業の選定基準.....	4
2.2. 評価の方法.....	4
2.3. 定量的評価の前提条件.....	4
2.4. 定量的評価.....	6
2.5. 定性的評価.....	6
3. 評価の結果 .....	7

## 1. 事業概要

### 1.1. 事業名称

大浜体育館建替整備運営事業

### 1.2. 公共施設等の管理者の名称

堺市長 竹山 修身

### 1.3. 事業目的

大浜体育館は、昭和 46 年に、「市民の体育、スポーツ及びレクリエーションの振興を図り、健康及び体力の増進に資すること」を目的に、市が初めて建設した体育館であるが、施設の老朽化などにより、利用ニーズに応えることが次第に困難になってきている。

一方で、大浜体育館は、武道場としての設えを整えた柔道場と剣道場を有しているのが特長であることから、長らく武道振興の拠点となっている中、平成 24 年度から武道が中学校の体育で必修科目にされるなど、武道振興の機運が高まってきている。

こうした現状を踏まえ、武道館の設置を視野に、大浜体育館の建替えに向けた調査・検討を行い、平成 26 年 11 月に「大浜体育館建替（武道館併設）整備基本構想」、平成 28 年 6 月に「大浜体育館建替（武道館併設）整備基本計画」を策定した。

本事業は、これらの基本構想及び基本計画に基づき、第 2 次堺市スポーツ推進計画に定める「スポーツタウン・堺」を実現するため、市民が安全で快適にスポーツに親しめる体育館として建替えるとともに、市の武道振興の拠点となる武道館を併設整備することで、市民ニーズに応じたスポーツ環境を提供することを目的とする。

### 1.4. 事業内容

#### 1.4.1. 事業対象

本事業では、新設する大浜体育館（以下「新体育館」という。）の設計・建設・工事監理・維持管理・運営と合わせて、大浜公園野球場、大浜公園テニスコート、大浜公園相撲場、三宝公園野球場、浅香山公園野球場並びに土居川公園テニスコート（以下「既存施設」という。）の維持管理・運営を一体的に行うものとし、これらの業務を統括管理する。

なお、現体育館の維持管理・運営及び解体業務、大浜公園駐車場の維持管理・運営、新市民広場の設計・建設・工事監理・維持管理・運営は、本事業とは別に市が施行するものとする。

※現体育館の解体（H32 設計、H33.4～H34.6 施工予定）

※新市民広場の設計・建設（H33 設計、H34.7～H35.3 施工予定）

図表 1 本事業の業務範囲

対象施設	業務範囲						維持管理
	統括管理	設計	建設	工事監理	維持管理	運営	運営期間
新体育館	○	○	○	○	○	○	引渡予定日（平成 33 年 1 月末予定）～平成 48 年 3 月
既存施設	大浜公園野球場	○				○	平成 33 年 4 月～平成 48 年 3 月
	大浜公園テニスコート	○				○	
	大浜公園相撲場	○				○	
	三宝公園野球場	○				○	
	浅香山公園野球場	○				○	
	土居川公園テニスコート	○				○	

#### 1.4.2. 事業方式

##### (1) 新体育館

PFI 法に基づく特定事業を実施する民間事業者（以下「PFI 事業者」という。）が、新体育館の設計業務、建設業務及び工事監理業務を行った後、市に新体育館の所有権を移転し、事業期間を通じて、PFI 事業者が地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 244 条の 2 第 3 項に基づく指定管理者（以下「指定管理者」という。）として維持管理業務及び運営業務を行う BT0（Build-Transfer-Operate）方式とする。

##### (2) 既存施設

PFI 事業者が、平成 33 年 3 月までに業務引継を受け、事業期間を通じて指定管理者として維持管理業務及び運営業務を行う O（Operate）方式とする。

#### 1.4.3. 事業期間

新体育館の設計・建設期間を含み、事業契約の締結から事業終了までを事業期間と定義し、事業契約の締結日から平成 48 年 3 月末日までの約 18 年間とする。

##### (1) 新体育館

設計・建設期間は、事業契約の締結から平成 33 年 3 月末日までの約 3 年間とする。

維持管理・運営期間は、市への施設所有権移転日の翌日から平成 48 年 3 月末日までの約 15 年間とする。

##### (2) 既存施設

既存施設の維持管理・運営期間は、平成 33 年 4 月 1 日から平成 48 年 3 月末日までの 15 年間とする。

#### 1.4.4. 特定事業の業務範囲

PFI 事業者が実施する業務範囲は、次のとおりである。

##### (1) 共通

- a 統括管理業務

- i 統括マネジメント業務
- ii 総務・経理業務
- iii 事業評価業務

## (2) 設計・建設段階

- a 設計業務
  - i 事前調査業務
  - ii 各種関係機関等との調整業務
  - iii 設計業務及びその関連業務
  - iv 国庫交付金等申請補助業務
  
- b 建設業務
  - i 建設業務及びその関連業務
  - ii 器具備品設置業務
  
- c 工事監理業務

## (3) 維持管理・運営段階

- a 維持管理業務
  - i 建築物保守管理業務
  - ii 建築設備保守管理業務
  - iii 修繕業務
  - iv 清掃業務
  - v 環境衛生管理業務
  - vi 警備業務
  - vii 植栽維持管理業務
  - viii 外構管理業務
  
- b 運營業務
  - i 開館式典等実施業務
  - ii 利用申込受付業務
  - iii 広報・誘致業務
  - iv 来場者案内及び情報提供業務
  - v 器具備品の管理業務
  - vi 安全管理・防災・緊急時対応業務
  - vii 行政等への協力・調整業務
  - viii 事業期間終了時の引継ぎ業務

## 2. 評価の方法及び内容

### 2.1. 特定事業の選定基準

本事業を特定事業として実施することにより、市が従来手法で実施したときに比べて、事業期間を通じた市の財政負担の縮減を期待できること、又は市の財政負担が同一の水準にある場合において、サービスの水準の向上を期待できることを選定の基準とした。

### 2.2. 評価の方法

市の財政負担の見込額の算定に当たっては、PFI 事業者からの税収その他の収入等を適切に算定し、将来の費用と見込まれる財政負担の総額を算出のうえ、これを現在価値に換算することにより定量的な評価を行った。

また、財政負担の算定に加えて、本事業を特定事業として実施する場合におけるサービスの水準について、定性的な評価を行った。

### 2.3. 定量的評価の前提条件

本事業を、市が従来手法で実施する場合及び特定事業として実施する場合の財政負担額を比較して定量的評価を行うに当たり設定した主な前提条件は、次の表のとおりである。

なお、これらの前提条件は、市が独自に設定したものであり、実際の民間事業者からの提案内容を制約するものではなく、また一致するものでもない。

図表 2 市の財政負担額算定の前提条件

	市が従来手法で実施する場合	特定事業として実施する場合
財政負担額の主な内訳	<ul style="list-style-type: none"> <li>①設計費</li> <li>②工事監理費</li> <li>③建設工事費</li> <li>④維持管理費</li> <li>⑤運営費</li> <li>⑥市債利息</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>①設計費</li> <li>②工事監理費</li> <li>③建設工事費</li> <li>④維持管理費</li> <li>⑤運営費</li> <li>⑥市債利息</li> <li>⑦その他費用（建中金利、特別目的会社設立・経営費用、アドバイザー費、モニタリング費、法人税（市税相当除く）、消費税等）</li> </ul>
共通の条件	<ul style="list-style-type: none"> <li>①維持管理・運営期間：15年</li> <li>②割引率：1.44%（15年国債の過去15年間平均利回り（平成14年2月1日～平成29年2月2日））</li> <li>③物価上昇率：考慮しない</li> <li>④リスク調整値：特別目的会社にて想定する保険コスト相当</li> </ul>	
資金調達手法	<ul style="list-style-type: none"> <li>①市債</li> <li>②交付金</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>①市債</li> <li>②交付金</li> <li>③市場借入金（設計・建設期間）</li> </ul>
設計・建設段階の費用に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 他都市において近年着工及び供用を開始しているアリーナ・体育館の施設仕様を勘案して設定。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 市が従来手法で実施する場合に比べ、設計、建設、維持管理、運営の一体的な発注により、業務効率の向上や本事業のライフサイクル全体にわたりPFI事業者のノウハウが発揮され、一定割合の縮減が実現するものとして設定。</li> </ul>
維持管理・運営段階の費用に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 他都市における体育館の実績等を勘案しつつ、スポーツ施設の維持管理・運営事業者から徴収した見積もり等に基づき設定</li> </ul>	
収入に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 現体育館等の収入実績をもとに、規模・機能の拡充により、収入増加を見込んで設定。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 新体育館、既存施設ともに、市が従来手法で実施する場合に比べ、PFI事業者のノウハウが発揮されることにより、収益率が向上するものとして設定。</li> </ul>



## 2.4. 定量的評価

上記前提条件に基づく市の財政負担額について、市が従来手法で実施する場合と特定事業として実施する場合を比較すると、次の表のとおりとなる。

図表 3 財政負担額の比較（現在価値ベース）

項目	値
①P S C（市が直接実施した場合）	7,914 百万円
②P F I－L C C（特定事業として実施する場合）	7,241 百万円
③V F M（金額）	673 百万円
④V F M（%）	約 8.5%

## 2.5. 定性的評価

本事業を特定事業として実施することにより、以下に示すような定性的なメリットを期待することができる。

### 2.5.1. 事業の効率的な実施と最適なサービスの提供

市が従来手法で実施する場合の分離分割発注や仕様発注に替えて、設計、建設、維持管理、運営の各業務を一括して事業者に委ねることにより、各業務間の連携による業務効率の向上やPFI事業者の創意工夫を見込むことができ、事業の効率的な実施及び創意工夫による最適な管理運営サービスの提供が期待できる。

### 2.5.2. 利用者に対するサービス水準の向上

特定事業によるサービスの提供により、管理運営期間を通じて一貫した取組及び体制のもと、市民ニーズに応じた事業の企画・誘致を積極的に行うことで、新体育館等の活用促進が期待できる。また、スポーツ大会や興行等の主催者や参加者の利便性及び満足度を高めるサービスの提供が期待できる。

### 2.5.3. 自主提案施設等と連携した地域全体のにぎわいの創出

計画地及びそれに隣接する敷地の一部に、自主提案施設の設置を可能としており、新体育館と相乗効果を発揮し、大浜公園の魅力を高めることが期待できる。加えて、堺旧港、堺駅といった周辺地域のエリアマネジメントを考慮した提案により、地域全体のにぎわいの創出、活性化を図ることが期待できる。

### 2.5.4. リスク分担の明確化による安定的かつ長期的な事業運営の実現

事業期間中に発生する可能性があるリスクを計画段階において予め想定し、その責任分担を市及びPFI事業者の間で明確にすることにより、問題発生時に適切かつ迅速な対応が可能となり、長期にわたる本事業の業務が、安定かつ円滑に遂行されることが期待できる。

### 3. 評価の結果

本事業は、特定事業として実施することにより、市が従来手法で実施した場合と比較して、定量的評価において約 8.5%の財政負担額の削減率が達成されることが見込まれる。また、定性的評価に示した効果も期待できる。

以上により、本事業を実施することが適切であると認め、P F I 法第 7 条に基づき、特定事業として選定する。