

「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、（仮称）かほく市総合体育館等整備・運営事業（以下「本事業」という。）を特定事業として選定したので、PFI法第11条第1項の規定により、特定事業の選定にあたっての客観的評価の結果を公表する。

令和2年9月29日

かほく市長 油野 和一郎

特定事業の選定について

1 事業概要

(1) 事業名称

(仮称) かほく市総合体育館等整備・運営事業

(2) 公共施設等の管理者等の名称

かほく市長 油野 和一郎

(3) 事業目的

現在の河北台健民体育館は昭和 52 年に建設され、また併設する七塚武道館は昭和 59 年に建設され、以来、屋内スポーツの拠点機能を担うとともに、市民の生きがいやコミュニティづくりに重要な役割を果たしてきた。

近年は、時代の移り変わりとともに健康志向の高まりなども相まり、スポーツに対するニーズは高度化、多様化し、両施設についても量的・質的に更なる充実が求められている。

こうした現状を踏まえ、かほく市（以下、「本市」という。）では、平成 31 年 2 月に「(仮称) かほく市総合体育館基本構想」（以下「基本構想」という。）を策定し、河北台健民体育館と七塚武道館の各機能を統合した新総合体育館の整備を進めることとし、施設の基本コンセプトを示した。また、令和元年 10 月に「(仮称) かほく市総合体育館基本計画」（以下「基本計画」という。）を策定し、(仮称) かほく市総合体育館施設の整備方針を示すとともに、導入機能等の検討を行った。

本事業は、基本コンセプト及び整備方針に根ざした施設を整備するにあたり、民間の有する資金やノウハウ等を活用し、効率的な施設の整備及び運営が期待できる P F I 事業として実施するものである。

(4) 事業方式

本事業は、P F I 法に基づき実施するものとし、対象施設ごとの事業方式を以下に示す。

事業方式	対象施設	内容
B T O 方式 (Build Transfer Operate)	・ (仮称) かほく市総合体育館 ・ 第 1 駐車場 (敷地内通路含む)	選定事業者は、施設の施設整備業務を行った後、市に所有権を移転し、事業期間中において維持管理・運営業務を実施する。
B T 方式 (Build Transfer)	・ 新野球場 ・ 市道 ・ 農業用水路	選定事業者は、施設の施設整備業務又は道路整備業務を行った後、市に所有権を移転する。
O 方式 (Operate)	・ 七塚テニスコート	選定事業者は事業期間中において維持管理・運営業務のみを実施する。 なお、七塚テニスコートは既存施設である。

(5) 事業期間

本事業の事業期間は、事業契約締結日の翌日から令和21年3月末日までとする。

区分	整備施設		運営施設
対象施設	(仮称) かほく市 総合体育館	新野球場	七塚テニスコート
基本協定の締結	令和3年4月		
特定事業仮契約の 締結	令和3年5月		
本事業契約に 係る議会議決 (本契約の締結)	令和3年6月		
設計・建設期間	【第1期工事】 令和3年7月～ 令和6年2月 (2年8ヶ月)	【第2期工事】 令和6年4月～ 令和8年3月 (2年)	—
引き渡し及び 所有権移転	令和6年2月末 日	令和8年3月末 日	—
開業準備期間	令和6年3月	—	—
維持管理・ 運営期間	令和6年4月～ 令和21年3月 (15年)	—	令和6年4月～令和21年3月 (15年間)

※1 整備施設のうち、第一駐車場、市道及び農業用水路の整備を第1期工事と第2期工事のいずれとするかは、応募者の提案に委ねる。

※2 予約の受付等の一部の開業準備業務については、必要に応じて開業準備期間前に実施するものとする。

(6) 事業範囲

選定事業者が行う本事業の業務範囲は次のとおりである。

ア 施設整備業務

a 設計業務

- (a) 調査業務
- (b) 基本・実施設計業務
- (c) その他関連業務（各種許認可等）

b 建設業務

- (a) 解体撤去業務
- (b) 造成工事業務
- (c) 建設工事業務（外構整備等を含む）
- (d) 備品等調達設置業務
- (e) 施設引渡業務

c 工事監理業務

イ 道路等整備業務

- a 設計業務
- b 道路等工事業務
- c 工事監理業務

ウ 開業準備業務

- a 開業準備業務
- b 供用開始前の広報活動及び予約受付業務
- c 開館式典及び内覧会等の実施業務
- d 開業準備期間中の本施設の維持管理業務

エ 維持管理業務

- a 建築物保守管理業務
- b 建築設備保守管理業務
- c 備品等保守管理業務
- d 外構等保守管理業務
- e 衛生管理業務
- f 除雪業務
- g 警備業務
- h 修繕・更新業務

オ 運營業務

- a 受付業務
- b 利用料金の収受及び還付業務
- c 運営管理業務
- d 競技ゾーン等運營業務
- e トレーニング諸室運營業務
- f 災害時対応業務
- g 付帯事業

※現在、河北台健民体育館等で自主事業等を実施しているNPO法人クラブパレット(以下、「クラブパレット」という。)は、市民が、気軽にスポーツに親しみ、健康の維持・増進を目的としたプログラムを提供し、総合型地域スポーツクラブとして地域に根差した活動を行っている。

市としては、クラブパレットが現在実施している自主事業等を本施設においても継続して実施することを認める方針である。

したがって、事業者の実施する提案プログラム業務等については、クラブパレットが実施するプログラム内容を考慮して、承認することとする。

対象施設と主な業務対象の関係は以下のとおりである。

区分	対象施設	施設整備業務	道路等整備業務	開業準備・維持管理・運営業務
既存施設	河北台健民体育館	○（解体）	—	—
	七塚武道場	○（解体）	—	—
	旧野球場	○（解体）	—	—
整備施設	（仮称）かほく市総合体育館	○（新設）	—	○
	第1駐車場	○（新設）	—	○
	道路及び農業用水路	—	○	-
	新野球場	○（新設）	—	-
運営施設	七塚テニスコート	—	—	○

（7）公共施設等の概要

ア 立地条件（本事業の事業用地）

項目	内容
所在地	石川県かほく市浜北イ 19-1 他
敷地面積	整備用地 約 26,800 m ²
用途地域	準工業地域（令和2年12月用途地域変更予定）
建蔽率	60%
容積率	200%
防火指定	なし
日影規制	なし
道路	西側：国道159号 11.5m（1項1号道路） 南側：市道浜北25号線 6.53m（1項1号道路） 市道浜北26号線 3.60m（1項1号道路）
埋蔵文化財	埋蔵文化財包蔵地範囲外
その他	海岸より約1kmの場所のため、塩害対策を要する

イ 既存施設の概要

a 河北台健民体育館（解体施設）

項目	内容
延床面積	4,135.78 m ²
敷地面積	約 5,000 m ²
築年数	41年
体育館フロアの寸法	32m×57m 観客席なし 天井高さH=11.5m
主な機能	・バスケットボール2面（余裕幅1.5m） ・バレーボール3面 ・バドミントン12面 ・卓球24面
その他	・ランニングコース1周180m ・トレーニングセンター、スタジオ、会議室等

b 七塚武道館（解体施設）

項目	内容
延床面積	2,276.70 m ²
敷地面積	約 3,700 m ²
築年数	34年
主な機能	・柔道場 2面 ・剣道場 2面 ・相撲場 1面 ・弓道場（近的 6人立・遠的 3人立） ・研修室等

c 七塚テニスコート（運営施設）

項目	内容
テニスコート	砂入人工芝コート 6面、夜間照明 12基
トイレ	屋外トイレ

d その他屋外施設

施設	内容
野球場	約 9,000 m ² クレイグラウンド（バックネット、ダグアウト、バックスクリーン、スコアボード（手動）、防球ネット）
駐車場	約 4,000 m ² ＝130台（河北台健民体育館、七塚武道館共用） アスファルト舗装
ランニングコース	屋外ランニングコース
灌漑用水	灌漑用水路及びポンプ小屋
消雪ポンプ盤	ポンプ盤、井戸 現状のままとし、移設しない。事業範囲から除外される設備。

ウ（仮称）かほく市総合体育館施設構成

諸室		機能	
競技ゾーン	アリーナエリア	アリーナ	アリーナ
		観戦スペース	観客席、車いす席、VIP席
		運営諸室	審判室、放送室、記者室、主催者事務室 ※放送室を除き平常時は会議室として利用
		器具庫	器具庫、搬出入口
		競技者諸室	選手控室、更衣室、シャワー室
		多目的室	多目的室、授乳室等
	武道場エリア	柔剣道場	競技スペース（柔道と剣道の兼用） 観客スペース（現七塚武道館程度の広さ）
		弓道場	競技スペース
共用ゾーン	トレーニング諸室	トレーニング室、更衣室	
	共用部	風除室、エントランスホール、エレベーター、廊下、階段、トイレ	
運営管理ゾーン	事務諸室	事務室、受付、（仮称）かほくスポーツコミッション室	
	維持管理諸室	管理・監視室・警備室、維持管理職員控室	

諸室		機能
	機械室等	機械室、備品倉庫
外構		駐車場等
その他		渡り廊下

2 市が自ら事業を実施する場合とPFI方式により実施する場合の評価

(1) 評価方法

ア 選定の基準

市は、本事業を市が自ら実施する従来型の事業として実施した場合とPFI事業として実施した場合を比べ、本事業をPFI事業として実施することにより、事業期間を通じた市の財政負担の縮減が期待できる場合、又は市の財政負担額が同一の水準にある場合において公共サービスの水準の向上が期待できる場合に、PFI法第7条に基づき本事業を特定事業に選定する。

イ 定量的な評価

市が自ら実施する場合の市の財政負担額とPFI方式により実施する場合の市の財政負担額の総額を算出のうえ比較し、これを現在価値に換算することで定量的な評価を行った。

ウ 定性的な評価

本事業をPFI方式で実施する場合の定性的な評価を行った。

(2) 定量的評価

ア 定量的評価の前提条件

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

なお、これらの前提条件は、VFMを算定する上で、市が独自に設定したものであり、プロポーザルにおける実際の応募者の提案内容を制約するものではなく、また一致するものでもない。

VFM検討の前提条件		
項目	値	算出根拠
ア 割引率	0.43%	平成22年度～平成31年度の長期国債表面利率及びGDPデフレーターを採用値により設定。
イ 物価上昇率	考慮していない	物価変動に伴う対価の改定を予定しているため、物価上昇は見込まない。
ウ リスク調整値	考慮していない	定量化が困難なため、リスク調整費は考慮していない。

市が自ら実施する場合とPFI方式により実施する場合のVFMの値		
項目	値	公表しない場合はその理由
ア 市が自ら実施する場合の財政支出額（現在価値ベース）	非公表	プロポーザル等において正当な競争が阻害されるおそれがあるため。
イ PFI方式により実施する場合の財政支出額（現在価値ベース）	非公表	同上
ウ VFM（金額）	非公表	同上
エ VFM（割合）	0.94%	—

事業費などの算出方法			
項目	市が自ら実施する場合の費用の項目	PFI方式により実施する場合の費用の項目	算出根拠
ア 利用者収入等の算出方法	施設利用料金収入	同左	○市が自ら実施する場合 ・市及び近隣自治体の類似施設実績等に基づき設定 ○PFI方式により実施する場合 ・市及び近隣自治体の類似施設実績等に基づき設定
イ 施設整備・道路等整備業務に係る費用の算出方法	<ul style="list-style-type: none"> ・設計費 ・解体費 ・建設費 ・造成工事費 ・外構工事費 ・道路整備費 ・工事監理費 	<ul style="list-style-type: none"> ・設計費 ・解体費 ・建設費 ・造成工事費 ・外構工事費 ・道路整備費 ・工事監理費 ・建中金利 	○市が自ら実施する場合 ・施設整備業務に係る費用については、同規模・同用途の事業における実績値等を勘案して設定 ・開業準備業務に係る費用については、同用途の実績値等を勘案して設定 ・維持管理業務及び運営業務に係る費用については、市及び近隣自治体の類似施設実績等に基づき設定 ○PFI方式により実施する場合 ・市が自ら実施する場合に比べ一定の割合の縮減が実現するものとして設定
ウ 開業準備に係る費用の算出方法	<ul style="list-style-type: none"> ・開業準備業務費 ・維持管理費 	同左	
エ 維持管理業務に係る費用の算出方法	<ul style="list-style-type: none"> ・修繕・更新費 ・次の業務に係る委託費 (建築物保守管理業務、建築設備保守管理業務、備品等保守管理業務、外構等保守管理業務、除雪業務、衛生管理業務、警備業務) 	同左	
オ 運営業務に係る費用の算出方法	<ul style="list-style-type: none"> ・人件費 ・委託費 ・光熱水費 	同左	
カ 資金調達に係る費用の算出方法	<ul style="list-style-type: none"> ①起債 ②一般財源 	<ul style="list-style-type: none"> ①自己資本 ②市中銀行借入 	

事業費などの算出方法			
項目	市が自ら実施する場合の費用の項目	P F I 方式により実施する場合の費用の項目	算出根拠
			<ul style="list-style-type: none"> ・償還期間：25年 ・償還方法：元金均等方式 ・利率：起債の近年動向を踏まえて設定 ○P F I 方式により実施する場合 【市中銀行借入条件】 <ul style="list-style-type: none"> ・返済期間：15年（据置なし） ・利率：市中銀行からのプロジェクトファイナンスを想定し設定
カ その他の費用	①起債利息	①市中銀行借入利息 ②公租公課 ③S P C 運営費 ④アドバイザー費等	○P F I 方式により実施する場合 <ul style="list-style-type: none"> ・市中銀行借入利息、S P C 設立に伴う費用、経費、税・配当等及びP F I 方式実施に係るアドバイザー費等を計上

イ 算出方法及び評価結果

上記の前提条件を基に、市が自ら実施する場合の市の財政負担額とP F I 事業として実施する場合の市の財政負担額を事業期間中にわたり年度別に算出し、現在価値換算額で比較した。本事業を市が自ら実施する場合とP F I 事業として実施する場合を比較した結果は次のとおりである。

市が自ら実施する場合	P F I 方式により実施する場合
100	99.06

(3) 定性的評価

本事業をP F I 方式により実施した場合、次のような定性的な効果が期待できる。

ア 市民のスポーツへの関心向上、地域社会の活性化や賑わいの創出の実現

本市では、基本計画においてこの総合体育館を本市における「新たなスポーツ文化の拠点」と位置づけている。本市の新たなスポーツ文化とは、青少年の健全育成や健康寿命の延伸などの生涯スポーツ振興はもとより、スポーツを観戦する者やスポーツを支える団体、ボランティアあるいは大会誘致により市外から訪れる選手や関係者など「スポーツによる関係人口」の増加を通して、市民のスポーツへの関心を高めるとともに、地域社会の活性化や賑わいの創出を目指し、本市の観光や産業の振興にも繋げていく施策を展開してこととしている。

したがって、市が直接実施する場合に比べ、本事業をP F I 事業として民間事業者に委ね、民間事業者が有する体育施設を始めとした様々な専門的な知識や運営ノウハウを活用することにより、利用者、市民のニーズを的確に捉えきめ細かいサービス提供ができ、市が期待する「新たなスポーツ文化の拠点」施設の実現が期待できる。さらに「スポーツに

よる関係人口」への主要施策となるアリーナエリアにおける大会・イベント等運営支援業務や体育施設としてのトレーニングエリアでのトレーニング指導業務において、幅広い世代を対象としたプログラム提供等専門的な経験が不可欠であることから、民間事業者のノウハウや創意工夫が最も効果的に発揮される部分として期待される。

イ 事業期間にわたるサービスの質の確保

長期間にわたり一括で発注することで、社会環境の変化や多様化する利用者ニーズへの迅速かつ柔軟な対応が期待できる。

ウ 効果的・効率的な設計・建設・維持管理・運営の実施

設計、建設、維持管理、運営の各業務を各々分割して発注する場合に比べ、民間事業者に一括して性能発注することにより、供用開始後の維持管理・運営方針に即した施設整備が可能になる。また、長期的な視点で維持管理・運営が実施されることによるライフサイクルコストの縮減等、民間事業者による各業務を通じた包括的な創意工夫の発揮が期待でき、より効率的かつ機能的な施設整備と維持管理・運営の実現が期待できる。

エ リスク分担の明確化とリスク管理の最適化

事業開始前からリスクを想定し、その責任を適切に分担することにより、事業全体におけるリスク管理の最適化が図られ、問題発生時の適切かつ迅速な対応が可能となる。それにより、事業目的の円滑な遂行や安定した事業運営の確保が期待できる。

(4) 総合評価

本事業をBTO方式として実施することにより、市が直接実施する場合に比べ、事業期間全体を通じた市の財政負担額について0.94%の縮減が期待できるとともに、公共サービスの水準の向上等の定性的効果も期待することができる。

以上により、本事業を特定事業として実施することが適当であると認め、PFI法第7条に基づく特定事業として選定する。