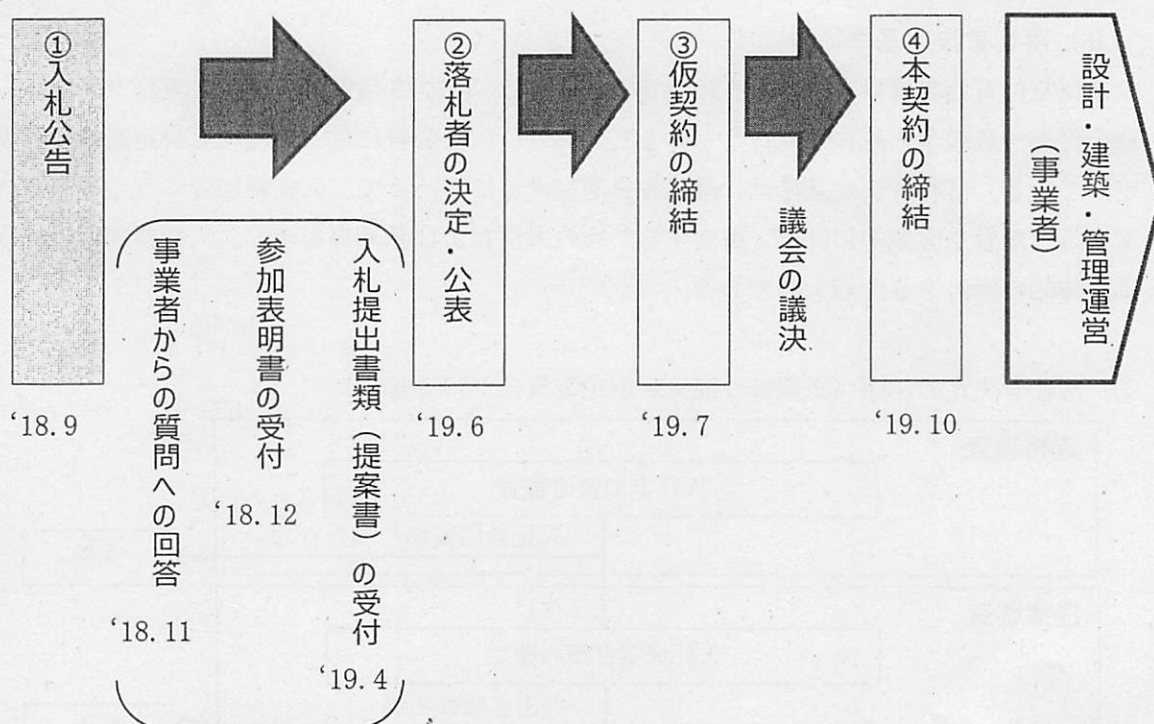


新県立体育館整備事業について

1. 入札公告について

新県立体育館整備事業については、2018年8月9日に特定事業の選定を行い、PFI方式による事業実施を決定した。今後、実施事業者決定への手続を進めることとしており、9月に入札公告を予定している。

(スケジュール)



(1) 入札参加者の構成等

項目	内容
入札参加者の構成	<ul style="list-style-type: none"> 入札参加者は、本施設の「設計業務に当たる者」、「建設業務に当たる者」、「工事監理業務に当たる者」、「維持管理業務に当たる者」、「運営業務に当たる者」を含むグループであること。 入札参加者のうち、特別目的会社(SPC)に出資を予定している者を「構成員」とし、SPCに出資を予定していない者でSPCから直接業務を受託または請け負うことを予定している者を「協力企業」とする。
構成員・協力企業・代表企業の選定	<ul style="list-style-type: none"> 入札参加者は、参加表明時に構成員または協力企業のいずれの立場であるかを明らかにすること。 構成員の中から代表企業を定め、代表企業が必ず参加表明書の提出および入札手続を行うこと。
複数業務の禁止	<ul style="list-style-type: none"> 同一者が複数の業務に当たることを妨げないが、建設業務と工事監理業務および維持管理業務と運営業務については、同一の者、または資本面もしくは人事面で関係のある者が兼ねてはならない。
複数提案の禁止	<ul style="list-style-type: none"> 入札参加者の構成員、協力企業およびこれらの企業と資本面もしくは人事面において関係のある者は、他の入札参加者の構成員および協力企業になることはできない。

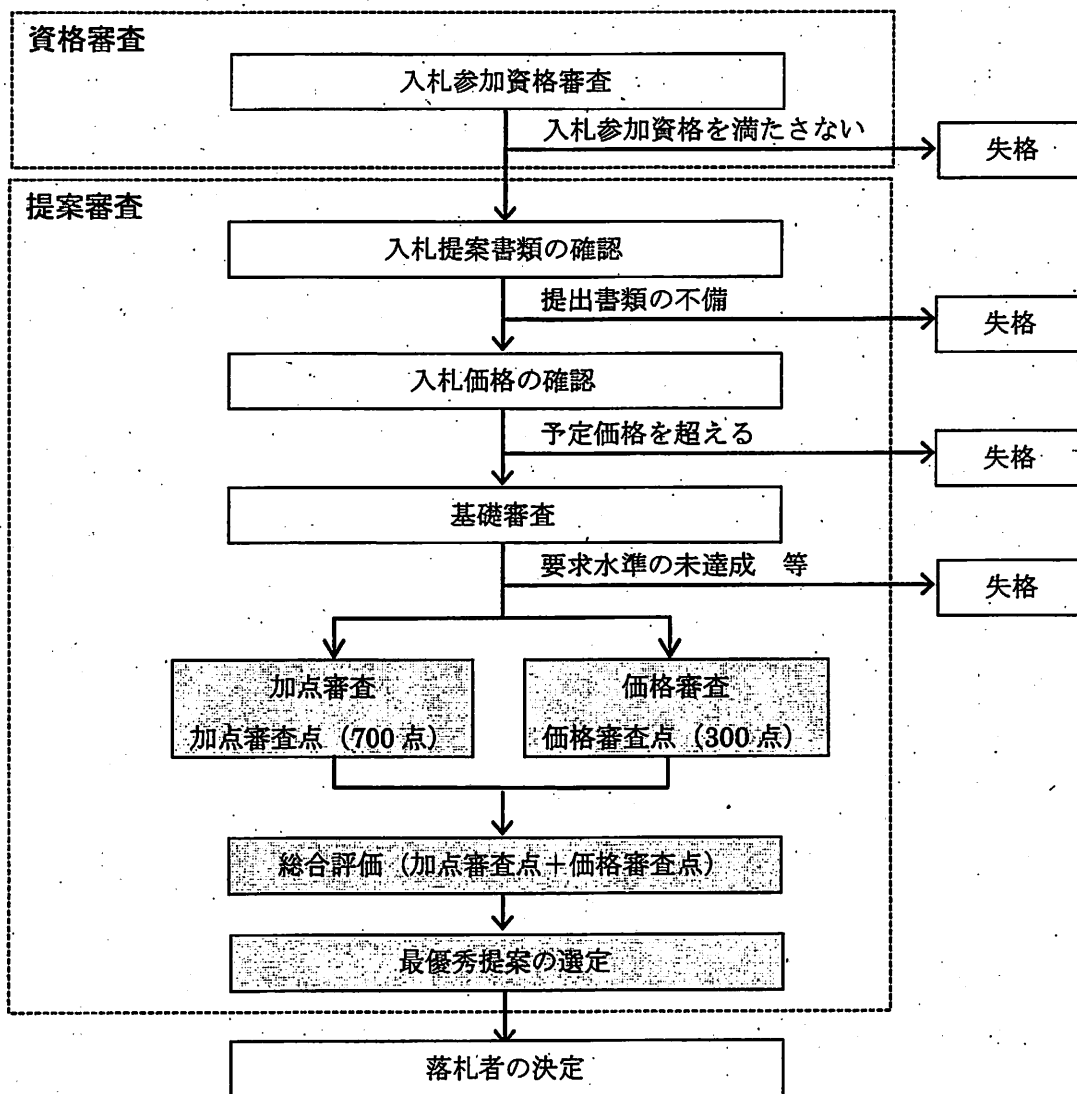
(2) 入札参加資格要件

項目	主な内容
共通	PFI法第9条(欠格事由)に該当しない者であることの要件を設定。
設計業務に当たる者	一級建築士事務所の登録、体育館の実施設計実績要件を設定。
建設業務に当たる者	建設業の許可、体育館の施工実績、経営事項審査の総合評定値要件を設定。
工事監理業務に当たる者	設計業務と同様の要件を設定。
維持管理業務に当たる者	体育館に関する維持管理実績要件を設定。
運營業務に当たる者	体育館に関する運営実績要件を設定。

(3) 落札者決定基準について

新県立体育館整備事業の落札者の選定については、平成29年度に公表した実施方針において、総合評価一般競争入札により行うものとしており、入札公告に併せて落札者決定基準の公表を予定している。落札者決定基準は、落札者を選定するに当たって、入札参加者のうち最も優れた提案を行った者を客観的に評価・選定するための方法および基準等を示し、入札参加者の行う提案に具体的な指針を与えるものである。

① 落札者決定の手順 (※網掛け部分が選定委員会が行う審査)



② 提案審査の配点

提案審査は、加点審査および価格審査の総合評価により実施する。配点については、加点審査の割合を高くし、民間事業者の創意工夫による、より良い提案を引き出すこととする。

ア 加点審査における評価項目および配点

評価項目	配点
1 事業実施に関する事項 ・ 事業の取組方針および事業の実施体制 ・ 資金計画および収支計画 ・ リスクへの対応	90点
2 施設整備に関する事項 ・ 施設整備業務に係る取組方針等 ・ 施設全体計画 ・ 諸室計画 ・ 構造・防災性 ・ 環境性、経済・保全性 ・ ユニバーサルデザイン ・ 安全性・工期に配慮した施設整備計画	280点
3 維持管理に関する事項 ・ 維持管理業務の取組方針および体制 ・ 維持管理業務 ・ 修繕・更新業務	70点
4 運営に関する事項 ・ 運営業務の取組方針および体制 ・ 総合管理・運営業務 ・ 運営時間・日数、スケジュールおよび利用料金 ・ トレーニング室・体力測定室運営業務 ・ 大学をはじめとする周辺機関との連携業務 ・ 自由提案事業	190点
5 地域経済への配慮に関する事項 ・ 県内企業等の活用 ・ 県産材等の活用	70点
合計	700点

イ 価格審査について

$$\text{価格審査点} = \text{価格審査の配点 (300点)} \times \frac{\text{最も低い入札参加者の入札金額}}{\text{入札参加者の入札金額}}$$

ウ 総合評価点について

$$\text{総合評価点} = \text{加点審査点} + \text{価格審査点}$$

2. 利用料金について

新県立体育館については、落札者が設立した特別目的会社（SPC）が指定管理者として運営を行い、施設の利用料金を指定管理者の収入とする予定である。

そのため、応募者が事業費（入札金額）を提案する際には、利用料金収入を見込んだ金額で提案することとなるため、入札公告時に、利用料金の考え方を示すこととしている。

（1）基本的な考え方

新県立体育館は老朽化が進むウカルちゃんアリーナ（現県立体育館）を、びわこ文化公園都市内に移設整備するものであることから、アリーナ等利用料金については、ウカルちゃんアリーナ等の利用料金を踏まえた金額を上限とし、その範囲内において稼働率を高めるための料金設定を事業者の提案に委ねることとする。

また、利便性向上のため、時間区分について4時間当たりの利用料金設定であったものを、1時間当たりの設定とする。トレーニング室およびスポーツ・体力測定室については、民間のノウハウ等が大きく活用できる諸室であることから、プログラムの内容を含め料金設定を民間事業者に委ねることとする。

なお、駐車場については、近接する滋賀医科大学駐車場が有料であることから、双方の駐車場適正利用を確保するため有料とし、近接駐車場と同程度の料金設定とする。

（2）利用料金上限額（案）

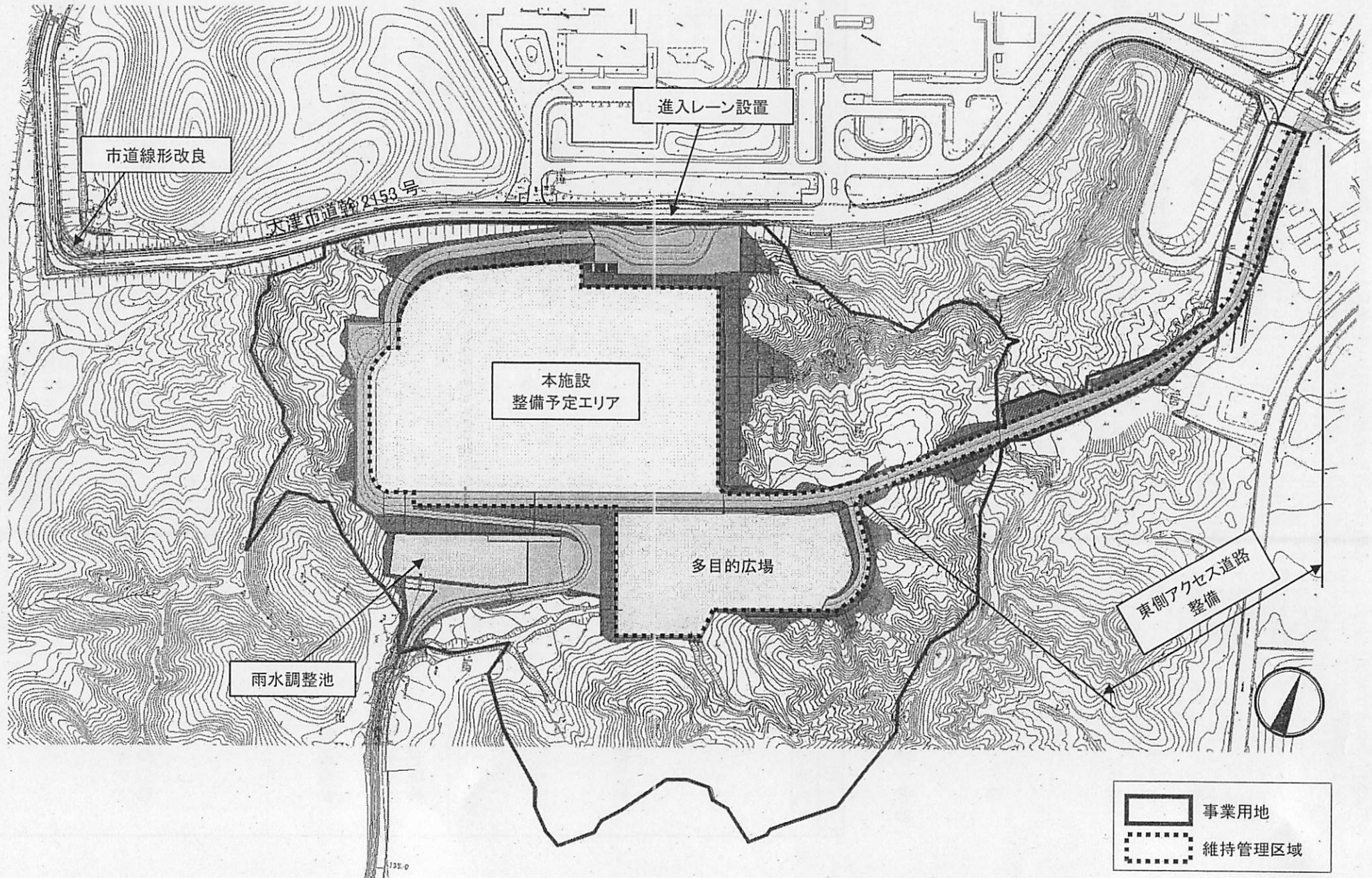
利用形態	新県立体育館諸室名	時間区分	上限額(税込)
貸切り利用料金 (1時間当たり)	メインアリーナ	8:30～12:30	5,060円
		13:00～17:00	7,810円
		17:30～21:30	10,100円
	サブアリーナ	8:30～12:30	2,340円
		13:00～17:00	3,620円
		17:30～21:30	4,690円
	大会議室	8:30～12:30	2,230円
		13:00～17:00	3,380円
		17:30～21:30	3,950円
	小会議室	8:30～12:30	620円
		13:00～17:00	1,020円
		17:30～21:30	1,220円
	多目的室	8:30～12:30	1,520円
		13:00～17:00	2,300円
		17:30～21:30	2,690円
多目的広場	8:30～12:30	520円	
	13:00～17:00	710円	
	17:30～21:30	880円	
個人利用料金 (1回2時間当たり)	アリーナ	高校生以下	570円
		その他の者	800円
	ランニングコース	高校生以下	100円
		その他の者	200円
	トレーニング室 スポーツ・体力測定室	事業者提案に委ねる	
	駐車場料金（普通自動車1回）		

- ※1：貸切り利用において、入場料を徴取する場合は上記利用料金の2倍相当額とする。
- ※2：メインアリーナおよびサブアリーナの貸切り利用において、アマチュアスポーツ以外で利用し、入場料を徴取しない場合は上記利用料金の3.5倍相当額、徴取する場合は10倍相当額とする。高校生以下を対象に使用する場合は上記利用料金の5割相当額とする。学校行事または、クラブ活動に使用する場合は、上記利用料金の5割相当額とする。土曜日、日曜日または休日におけるアマチュアスポーツ以外の貸切り利用をする場合は、上記利用料金の5割相当額を加算した額とする。メインアリーナおよび大会議室の1/3を貸し切り使用する場合は、上記利用料金の1/3相当額とする。
- ※3：会議室および多目的室をアリーナの貸切り使用に付随して使用する場合は、上記利用料金の5割相当額とする。
- ※4：個人利用において、障害者および高齢者が利用する場合は上記利用料金の5割相当額とする。
- ※5：県外居住者については、駐車場料金を除き上記利用料金の5割相当額を加算した額とする。
- ※6：アリーナ（貸切り使用に限る。）の使用時間が上記利用料金に定める使用時間を超える場合（使用時間の区分にわたって引き続き使用する場合を除く。）は、午前8時30分以前の場合は午前、午後零時30分から午後1時までの場合は午後、午後5時から午後5時30分までおよび午後9時30分以降の場合は夜間とし、その区分に従いそれぞれの額を時間割計算によって算出した額を加算した額とする。この場合において、超過時間に1時間未満の端数があるときは、これを1時間とする。
- ※7：普通自動車以外の駐車場料金については、マイクロバス200円、大型車300円（各1回）とする。

参考：事業概要

項 目	内 容	
事業名称	新県立体育館整備事業	
施設概要	所在地	滋賀県大津市上田上中野町地先 (びわこ文化公園都市内)
	敷地面積等	約11ha および新設する東側アクセス道路 裏面事業用地図参照
	メインアリーナ	アリーナ面積：2,760㎡以上 観客席：5,000席以上
	サブアリーナ	アリーナ面積：1,161㎡以上 観客席：200席以上
	スポーツ活動諸室	多目的室、トレーニング室、 スポーツ・体力測定室
	その他諸室	事務室（施設管理室）、応接室（来賓室）、医務室、 放送・音響・調光室、キッズルーム・授乳室、 競技団体交流室、飲食提供施設等
	共用部を含む上記面積の合計：13,500㎡程度	
事業方式	選定事業者が本施設の設計、建設を行った後、県に所有権を移転し、事業期間終了までの間、本施設の維持管理・運営を行う方式（BTO方式）とする。	
事業期間	<ul style="list-style-type: none"> ・設計・建設期間 2019年10月から2022年9月末日 ・開業準備期間 2022年10月1日から2022年11月末日 ・供用開始年月日 2022年12月1日 ・維持管理・運営期間 2022年12月から2037年3月末日まで (14年4カ月) 	
選定事業者が行う主な業務	設計・建設段階 <ul style="list-style-type: none"> ・設計業務 ・建設期間中業務 ・開業準備業務 等 維持管理・運営段階 <ul style="list-style-type: none"> ・建築物、建築設備、備品、外構施設等保守管理業務 ・利用受付業務（受付、案内、料金收受等） ・大学をはじめとする周辺機関との連携業務 ・トレーニング室・体力測定室運営業務 ・広報・情報発信業務 ・利便施設運営業務 ・自由提案事業 等 	

事業用地図



新県立体育館整備事業費について

県民生活・土木交通常任委員会資料
平成30年(2018年)9月12日(水)
県民生活部スポーツ局

項 目	基本計画策定時 (A)	H30.7補正時 (B)	見直し額 (B-A)	備 考
建築関係費 (設計・建築・備品購入等)	77.6億円	75.1億円	▲ 2.5億円	・施設規模の精査(14,000㎡→13,500㎡)▲1.4億円 ・外構整備費の精査 ▲1.1億円
造成関係費 (設計・調査・工事)	13.8億円	12.8億円	▲ 1.0億円	・切土盛土量の精査(18万㎡→14万㎡) ▲1.0億円
用地取得費	1.8億円	1.8億円	—	H31買戻し予定
その他関係費	0.6億円	0.6億円	—	基本計画調査費等
合計	93.8億円	90.3億円	▲ 3.5億円	