

新県立体育館整備事業に係る実施方針(案)骨子について

1. 新県立体育館整備の整備手法について

2016年度に策定した「新県立体育館施設整備基本計画」に基づき、県において建設予定地の造成を行った後、施設の建築およびその後の維持管理・運営については、県民サービスの向上や財政支出の軽減・平準化などにおいて効果が期待できるPFI方式により事業を進めていく。

2. 現在の進捗状況

(1) 造成事業

①各種調査の実施

- ・測量調査(2017年6月～12月)
- ・地質調査(2017年6月～12月)
- ・環境影響調査(2017年10月～2018年10月)

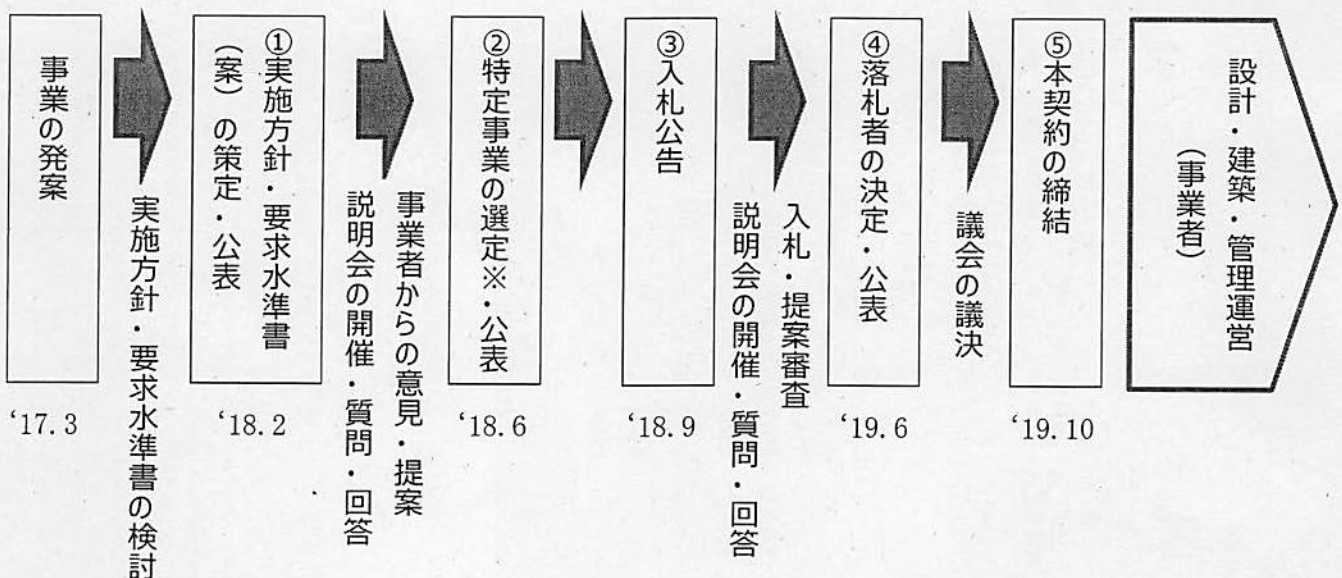
②基本設計の実施(2017年8月～2018年4月)

(2) PFI事業

①PFIアドバイザー業務契約(2017年7月～2019年10月)を締結し、その支援を受けながら、実施方針の策定作業を進めている。

②県内事業者の参画や県産材の活用、周辺機関との連携などの検討を行いながら、PFI事業者に対して要求する業務の範囲、実施条件等を示す要求水準書の作成作業を進めている。

PFI事業の流れ



※特定事業の選定：実施方針等に関する質問の受付・回答、意見聴取等の手続を経た上で、PFI事業として実施する妥当性をさらに詳細に検討・評価し、PFI事業での実施を決定すること。

3. 実施方針について

「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（PFI法）」に基づき事業を実施する場合は、同法に基づき実施方針を策定・公表した上で、特定事業として選定する必要がある。

なお、実施方針については、同法第5条第2項において、下記の事項を記載することが求められている。

- ①特定事業の選定に関する事項
- ②民間事業者の募集および選定に関する事項
- ③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
- ④公共施設等の立地並びに規模および配置に関する事項
- ⑤事業契約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
- ⑥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
- ⑦法制上および税制上の措置並びに財政上および金融上の支援に関する事項

4. 実施方針（案）骨子について

幅広い民間事業者の応募を促すため、実施方針（案）骨子を作成した上で、説明会を行い、県内事業者をはじめとする民間事業者に対し周知を図るとともに、実施方針のとりまとめに向けて、民間事業者から当該事業に係る質問・意見等を求めることとする。

→実施方針（案）骨子については、「別紙」のとおり

実施方針（案）骨子

(1) 特定事業の選定に関する事項

●基本方針

- ・「新しい滋賀の魅力をつくる文化・スポーツ戦略」推進の拠点にふさわしい、県民のスポーツ・健康づくり、文化活動の中核施設とする。
- ・2024年開催の第79回国民体育大会・第24回全国障害者スポーツ大会を見据え、全国規模の大会を開催するにふさわしい施設とする。
- ・すべての人が安全に安心してスポーツや文化の「する」「みる」「支える」に参画することができる、ユニバーサルデザインの考え方に基づく、誰もが使いやすい施設とする。

●事業方式

- ・本事業の事業方式は、BTO方式※とする

※PFI法に基づき、本事業を実施する民間事業者（選定事業者）が本施設の設計および建設を行い、県に施設の所有権を移転した後、地方自治法第244条の2第3項の規定による指定管理者として、維持管理および運営を行う方式のこと

●事業期間（想定）

- ・施設整備期間：2019年10月～2022年11月（開業準備期間を含む）
- ・維持管理・運営期間：2022年12月～2037年3月

●事業範囲

業務項目	主な業務内容
施設整備業務	事前調査業務、設計業務、着工前業務、建設期間中業務、完工後業務
開業準備業務	開業準備計画書の作成・提出、業務報告書の作成・提出、 予約システム整備、事前広報、利用受付業務 開業準備期間中の維持管理
維持管理業務	建築物・建築設備・備品等保守管理、外構施設保守管理 修繕・更新、環境衛生管理、清掃、植栽管理・警備
運営業務	総合管理・運営、利用受付（受付・案内・料金收受等）、 周辺機関との連携事業（講座・教室開催等）、広報・情報発信、 駐車場・駐輪場管理運営、利便施設運営（レストラン・カフェ等を想定）※、 自由提案事業※、事業期間終了時の引継ぎ

※利便施設運営および自由提案事業は独立採算とし、光熱水費も含んだ経費を事業者が負担し運営すること。

●選定事業者（PFI事業者）の収入①

- ・県は、選定事業者との間で締結する事業契約に従い、選定事業者が提供したサービス（施設整備、開業準備、維持管理・運営）の対価としてサービス購入料を支払う。

●選定事業者（PFI事業者）の収入②

- ・利用料収入、受講料収入、利便施設収入、自由提案事業により得られる収入 など

●特定事業の選定および公表に関する事項

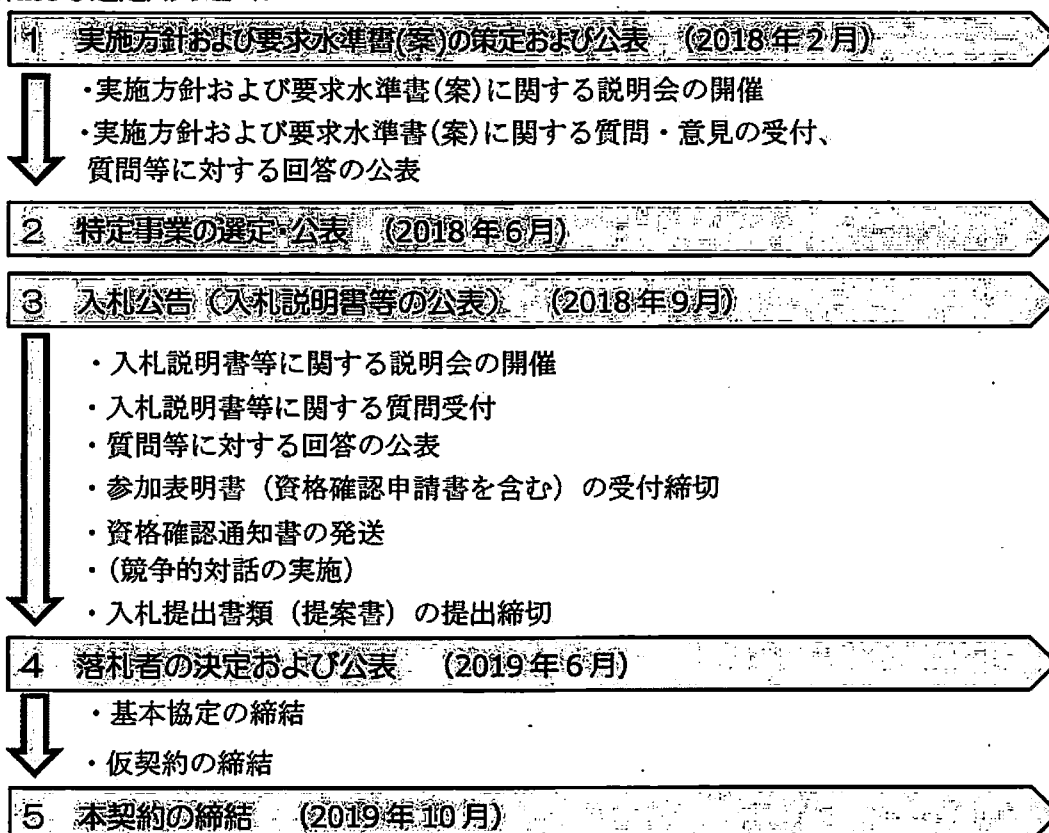
項目	内容
選定基準	<ul style="list-style-type: none"> ・県が本事業をPFI事業として実施することにより、従来方式で実施した場合に比べ、事業期間を通じた県の財政支出額の縮減が期待できる場合、または県の財政負担額が同一の水準にある場合において公共サービスの水準の向上が期待できる場合には、本事業を特定事業として選定
選定方法	<ul style="list-style-type: none"> ・県の財政負担額の算定に当たっては、将来の費用と見込まれる財政負担総額を算出の上、これを現在価値に換算することにより評価を実施 ・県が提供を受けるサービス水準は、できる限り定量的な評価を行うこととするが、定量化が困難な場合には、客観性を確保した上で定性的な評価を実施
選定手順	<ul style="list-style-type: none"> ・県は次の手順により客観的評価を行い、評価の結果を公表 <ul style="list-style-type: none"> ➢コスト算出による定量的評価 ➢事業者に移転されるリスクの検討 ➢PFI事業として本事業を実施することの定性的評価 ➢上記の結果を踏まえた総合的評価
選定結果の公表	<ul style="list-style-type: none"> ・本事業を特定事業として選定した場合には、判断の結果を評価内容と併せて県ホームページ等において速やかに公表 ・また、特定事業として選定しないこととした場合も同様に公表

(2) 民間事業者の募集および選定に関する事項

●事業者選定基本的事項

- ・本事業は、設計・建設段階から維持管理・運営段階の各業務を通じて、事業者の効率的・効果的かつ安定的・継続的なサービスの提供を求める。
- ・事業者選定にあたっては、県の負担額、提案されるサービス内容をはじめ、設計内容、維持管理・運営能力および資金調達能力等を総合的に評価した上で決定する予定

●募集および選定スケジュール



※上記のスケジュールは、現段階での予定であり、今後変更する場合があります。

●参加資格要件等

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」、「運營業務に当たる者」を含むグループであること。 入札参加者のうち、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、資格審査申請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、代表企業が必ず資格審査の申請および入札手続きを行うこと。
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營業務については、同一の者、または資本面若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。

※SPC (Special Purpose Company) 特定目的会社。企業が資金を調達する目的などで設立する会社。

(3) 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

●基本的考え方

- 本事業における責任分担の考え方は、県と選定事業者が適正にリスク分担することにより、低廉で質の高いサービスの提供を目指すもの

●県による事業の実施状況の監視 (モニタリング)

- 県は、要求水準書で定めたサービス水準を選定事業者が順守していることを確認するため、本事業の実施状況、財務状況等についてモニタリングを実施

(4) 公共施設等の立地並びに規模および配置に関する事項

項目	内容
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)
現況	森林
敷地面積	約 11 ha (112,300 m ²)
地域地区	近隣商業地域 (指定建ぺい率 80%/容積率 200%) 第六種高度地区 (高さ 31m以下)
交通アクセス	JR東海道本線 瀬田駅より約 4 km (バスで約 15 分)

(5) 事業契約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

- 事業計画または事業契約の解釈について疑義が生じた場合、県と選定事業者は誠意をもって協議することとする。

(6) 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

- ・選定事業者が実施する業務が事業契約に定める県の要求水準を下回る場合、その他責めに帰すべき事由により、債務不履行またはその懸念が生じた場合、県は選定事業者に対して改善勧告を行い、改善策の提出・実施を求める。
- ・事業契約に定める事由ごとに、責任の所在による改善等の対応方法に従う。

(7) 法制上および税制上の措置並びに財政上および金融上の支援に関する事項

- ・選定事業者が本事業を実施するにあたり、法令の改正等により、法制上または税制上の措置が適用されることとなる場合は、それによることとする。
- ・選定事業者が本事業を実施するにあたり、財政上および金融上の支援を受けることができる可能性がある場合は、県はこれらの支援を事業者が受けることができるよう努める。

(8) その他特定事業の実施に関し必要な事項

- ・事業契約の締結に関しては、県議会に議案を提出する予定である。

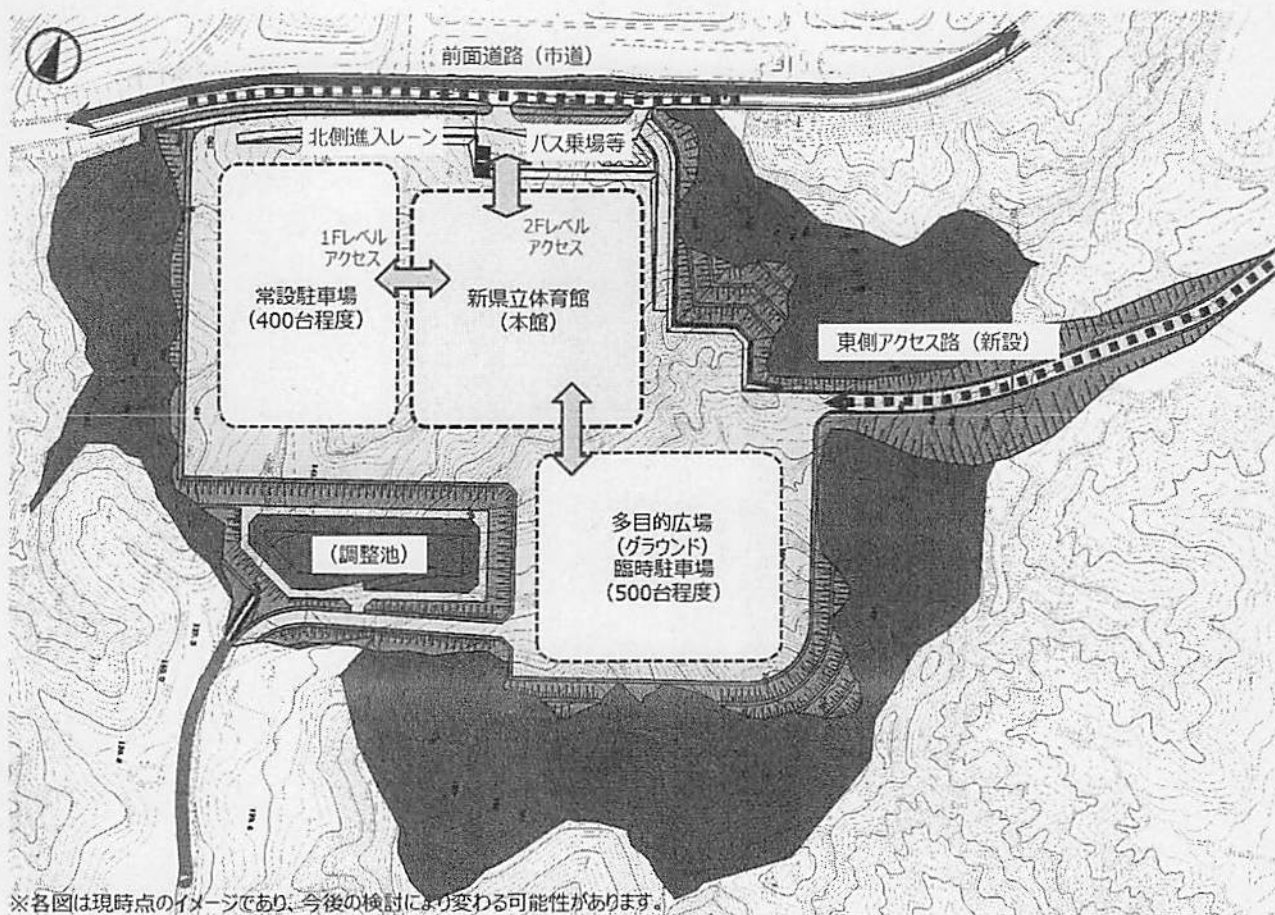
(参考)

1. スケジュール

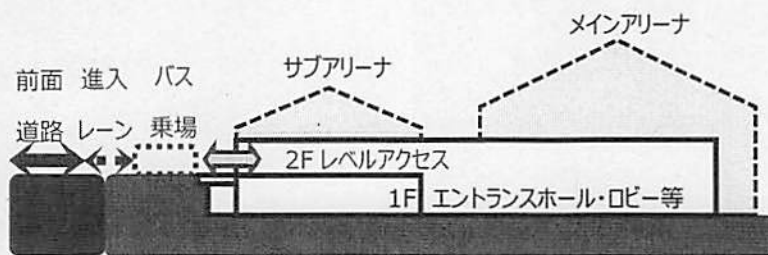
年度	2017	2018	2019	2020	2021	2022
公募手続	PFI 事業者公募・選定					
	▲実施方針公表	▲入札公告	▲提案受付	▲事業契約		
PFI 事業			基本・実施設計	建設工事		▲準備
造成工事 (県)	基本・実施設計		造成工事			

注：現時点の予定であり今後変わる可能性があります。

2. 整備イメージ



※各図は現時点のイメージであり、今後の検討により変わる可能性があります。



<南北断面イメージ>

■新潟県立体育館の概要（施設規模：延床面積14,000㎡程度）
【主要諸室】

メインアリーナ	バスケットボール3面、バレーボール3面 など 総観客席数5,000席
サブアリーナ	バスケットボール1面、バレーボール1面 など 観客席200席
スポーツ活動諸室	トレーニング室、スポーツ・体力測定諸室、多目的室、キッズルーム・授乳室、ランニングコース など
その他諸室	事務室、応接室、医務室、放送・音響・調光室 など