

新県立体育館整備・運営事業
客観的な評価の結果について

令和7年3月

秋田県

新県立体育館整備・運営事業について、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 8 条第 1 項の規定に基づき民間事業者の選定を行ったので、PFI 法第 11 条第 1 項の規定により客観的な評価の結果を公表する。

令和 7 年 3 月 28 日

秋田県知事 佐竹 敬久

1. 事業概要

(1) 事業名称

新県立体育館整備・運営事業（以下「本事業」という。）

(2) 事業の対象となる公共施設

県立体育館

(3) 公共施設の管理者

秋田県知事 佐竹 敬久

(4) 事業目的

県では、築 57 年が経過し老朽化が進んでいる現在の県立体育館（以下「現県立体育館」という。）について、今後の人口減少も見据え、関連した機能を有するスポーツ科学センターと集約化・複合化の上、目標使用年数である 60 年が経過する令和 10 年秋までに建て替えることとし、令和 5 年 12 月には、新たな県立体育館（以下「新県立体育館」という。）の整備や運営、事業手法等に関する基本的な方針を定めた「新県立体育館整備基本計画」を策定した。

本事業は、「みる」「する」「ささえる」スポーツの拠点となり、また、県民が集い、賑わいを創出する新県立体育館の整備及び運営を通じ、県民が多様なスポーツ活動を行うことができる環境を整備し「スポーツ立県あきた」の実現を図るとともに、都市公園の機能の向上と地方創生の推進に寄与することを目的とするものである。

本事業は、民間事業者のノウハウや技術的能力を活用し、財政支出の軽減とサービスの質の向上を図るため、PFI 法に基づく特定事業として実施する。

(5) 事業内容

本事業は、新県立体育館（駐車場、ロータリー、緑地、遊具等の外構を含む。）の設計、建設、工事監理、維持管理及び運営を行う。なお、これらの業務は、業務要求水準書等に沿って行うものとする。

(6) 事業方式

本事業は、PFI 法に基づく特定事業として実施するものとし、PFI 法第 8 条第 1 項の規定により選定された民間事業者（以下「PFI 事業者」という。）が特別目的会社（以下「SPC」という。）を設立し、当該 SPC が新県立体育館の整備を行い県に施設の所有権を移転した後に、事業期間の終了までの間、維持管理及び運営を行う BT0（Build, Transfer and Operate）方式により行う。

また、新県立体育館は、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 244 条第 1 項の公の施設となる。PFI 事業者が設立する SPC は、同法第 244 条の 2 第 3 項の規定による指定を受け、同項の指定管理者として新県立体育館の管理を行う。

(7) 事業期間

本事業の事業期間は、PFI 法第 14 条第 1 項の事業契約（以下「事業契約」という。）の締結の日（令和 7 年 6 月迄を予定）から令和 26 年 3 月までの 19 年間とする。

施設毎の事業スケジュール等については、概ね次のとおりである。

① 建屋及びロータリー

① 設計・建設期間	事業契約締結日から開業準備業務の開始日の前日まで
② 開業準備期間	供用開始日の前日まで
③ 供用開始	令和 10 年 9 月末
④ 維持管理・運営期間	供用開始日から令和 26 年 3 月末まで（15 年 6 か月）
備考	(1) 建屋の供用開始に合わせて整備する第 1 駐車場の一部を含む。 (2) ホームアリーナ検査要項〔2026-27 シーズン B.PREMIER 用〕の要件を満たす限り、その他の施設・設備等の整備期間については、令和 10 年 12 月末を限度に PFI 事業者の提案による。

② 第 1 駐車場

① 設計・建設期間	事業契約締結日から令和 12 年 3 月末まで
② 供用開始	令和 12 年 4 月
③ 維持管理・運営期間	供用開始日から令和 26 年 3 月末まで（14 年）

③ 外構（緑地、遊具広場等）

① 設計・建設期間	事業契約締結日から令和 12 年 7 月末まで
② 供用開始	令和 12 年 8 月
③ 維持管理・運営期間	供用開始日から令和 26 年 3 月末まで（13 年 8 か月）

④ 第 2 駐車場

① 設計・建設期間	事業契約締結日から供用開始日の前日まで
② 供用開始	令和 10 年 9 月末
③ 維持管理・運営期間	供用開始日から令和 26 年 3 月末まで（15 年 6 か月）
備考	(1) 新県立体育館の建設に伴い、現県立体育館の駐車場の一部が利用できなくなる。この代替駐車場とするため、建屋建設工事に先行して第 2 駐車場の仮整備（100 区画程度）を行う。管理運営は、現県立体育館の閉館までは、県又は現県立体育館の指定管理者が行う。

(8) 業務内容

PFI 事業者が実施する業務の範囲は、次のとおりである。なお、各業務要件は業務要求水準書で定めるとおりである。

業務内容

<p>(統括管理業務)</p> <ul style="list-style-type: none">・統括マネジメント業務・総務・経理業務・モニタリング評価業務 <p>(施設整備業務)</p> <ul style="list-style-type: none">・設計業務・建設業務・工事監理業務・施設整備・補助金に係る各種申請等の業務 <p>(開業準備業務)</p> <ul style="list-style-type: none">・開業準備業務・施設の利用促進に係る業務・開館式典及び内覧会等の実施業務・開業準備期間中の維持管理業務 <p>(維持管理業務)</p> <ul style="list-style-type: none">・施設の保守管理業務・備品・什器・機材等保守管理業務・清掃業務・環境衛生管理業務・警備業務・修繕業務・植栽管理業務・中長期修繕計画策定業務	<p>(運營業務)</p> <ul style="list-style-type: none">・利用者等対応・利用受付業務・体力診断業務・ホームページ管理その他広報業務・駐車場運營業務・安全管理業務・利用者の意見把握業務・行政等への協力・調整業務 <p>(自主事業)</p> <p>新県立体育館における、スポーツの振興や賑わい創出につながる任意の各事業。</p>
---	--

2. 落札者の決定

(1) 経緯

3グループから入札（提案）があり、新県立体育館 PFI 事業審査会において審査し、最優秀提案が選定された。その結果を踏まえ、秋田県は、落札者を決定した。落札者の決定までに実施した手続きは次のとおりある。

落札者決定までの経緯

年月日	手続き内容
令和5年12月25日	新県立体育館整備基本計画策定
令和6年2月13日	第1回事業審査会（実施方針等に関する協議）
令和6年3月1日	実施方針及び業務要求水準書(案)の公表
令和6年3月7日	実施方針及び業務要求水準書(案)の追加公表
令和6年3月11日	実施方針等に関する説明会開催
令和6年4月15日	実施方針等に関する質問等への回答の公表
令和6年5月24日	第2回事業審査会（事業審査方法の協議等）
令和6年5月30日	実施方針の変更公表
令和6年6月7日	令和6年5月実施の対話内容の公表
令和6年7月5日	第3回事業審査会（特定事業の選定等）
同日	特定事業の選定
令和6年7月19日	入札公告
令和6年8月6日	入札参加資格に関する質問への回答公表
令和6年8月19日	入札説明書等に関する質問への回答公表
令和6年9月11日	令和6年8月実施の対話内容の公表
同日	入札説明書の変更公表
令和6年11月1日	入札取り止め
令和6年11月25日	第4回事業審査会（入札不調と今後の対応方針等）
令和6年11月26日	実施方針の変更公表
令和6年12月6日	実施方針等に関する質問等への回答の公表（1回目）
令和6年12月10日	第5回事業審査会（特定事業の選定等）
令和6年12月20日	実施方針等に関する質問等への回答の公表（2回目）
同日	特定事業の選定（変更）
同日	再度入札公告
令和7年1月10日	入札説明書等に関する質問への回答公表
令和7年1月31日	令和7年1月実施の対話内容の公表
同日	入札説明書の変更公表
令和7年2月14日	開札
令和7年3月6日	第6回事業審査会（事業者ヒアリング、最優秀提案の選定）
令和7年3月7日	落札者の決定・公表

(2) 落札者

清水建設グループ（代表企業：清水建設(株)東北支店）

〔 構 成 員：(有)村田弘建築設計事務所、中田建設(株)、
(株)長谷駒組、(株)オーエンス、セントラルスポーツ(株)、
(株)コンベンションリンケージ
協力企業：(株)環境デザイン研究所 〕

(3) 落札価格

32,523,023,412 円（消費税額及び地方消費税額を含む。）

3. 財政負担の縮減効果

(1) 評価の前提条件

本事業において、県が自ら実施する場合の県の財政負担額と PFI 事業として実施する場合の県の財政負担額との比較を行うに当たり、その前提条件を次のとおり設定した。

VFM 検討の前提条件

	県が自ら実施する場合	PFI 事業として実施する場合	
県の財政負担額の主な内訳	(収入) 新県立体育館の使用料収入	(収入) 新県立体育館の利用料金収入	
	(費用) ①施設整備費 ・ 事前調査費 ・ 設計費 ・ 工事監理費 ・ 建設費 ・ 什器備品費 ②地方債利子 ③開業関連経費 ④維持管理費 ⑤運営費 ⑥光熱水費 ⑦修繕費	(費用) ①施設整備費 ・ 事前調査費 ・ 設計費 ・ 工事監理費 ・ 建設費 ・ 什器備品費 ②地方債利子 ③開業関連経費 ④維持管理費 ⑤運営費 ⑥光熱水費 ⑦修繕費 ⑧公租公課 ⑨アドバイザー経費 ⑩モニタリング費 ⑪その他経費 ・ SPC 経費 等	
共通条件	○物価変動：1.1% ○割引率：1.36%		
資金調達に関する事項	①国庫補助金 ②地方債 ③一般財源	(PFI 事業者) ①自己資金	(県) ①国庫補助金 ②地方債 ③一般財源
積算方法	・ 既存施設の実績、類似施設事例の実績等を踏まえて設定。	・ 先行事例などを参考に、性能・一括発注により、PFI 事業者の創意工夫が発揮され、一定割合の効率性が実現するものとして算定。	

(2) 評価結果

県が自ら実施する場合の県の財政負担額と PFI 事業として実施する場合の県の財政負担額を事業期間中にわたり年度別に算出して現在価値化し、その合計額を比較した。この結果、本事業を県が自ら実施する場合に比べ、PFI 事業として実施する場合は、県の財政負担額が約 17%削減されるものと見込まれる。