新県立体育館整備・運営事業
特定事業の選定について

令和６年７月

秋田県

秋田県は、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７条の規定により特定事業の選定を行ったので、当該事業に係る 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６年７月５日

秋田県知事　佐竹　敬久

目　次

1.　事業内容に関する事項 1
(1)　事業名称 1
(2)　事業の対象となる公共施設 1
(3)　公共施設の管理者 1
(4)　事業目的 1
(5)　事業内容 1
(6)　施設の立地、規模及び配置 2
(7)　事業方式 3
(8)　事業期間 3
(9)　業務内容 4
(10)　PFI 事業者の収入 6

2.　客観的な評価 7
(1)　評価方法 7
(2)　定量的評価 7
(3)　定性的評価 8
(4)　総合評価 9

特定事業の選定について

1.　事業内容に関する事項

(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 55 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」を策定したところである。

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こととしている。

(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)　施設の立地、規模及び配置

1)　立地

場所	秋田市八橋運動公園内
現況	都市公園（都市基幹公園・運動公園）※秋田市が開設
敷地面積	約 22.34ha（公園面積を記載）
土地所有者	秋田県、秋田市　※一部国有地有り
区域区分	市街化区域
指定建蔽率	60%
指定容積率	200%
日影規制	4 時間－2.5 時間／平均地盤面からの高さ：4m
交通アクセス	・秋田駅から約 3.3km ・秋田空港から約 20.1km ・秋田中央 I.C.から約 7.7km

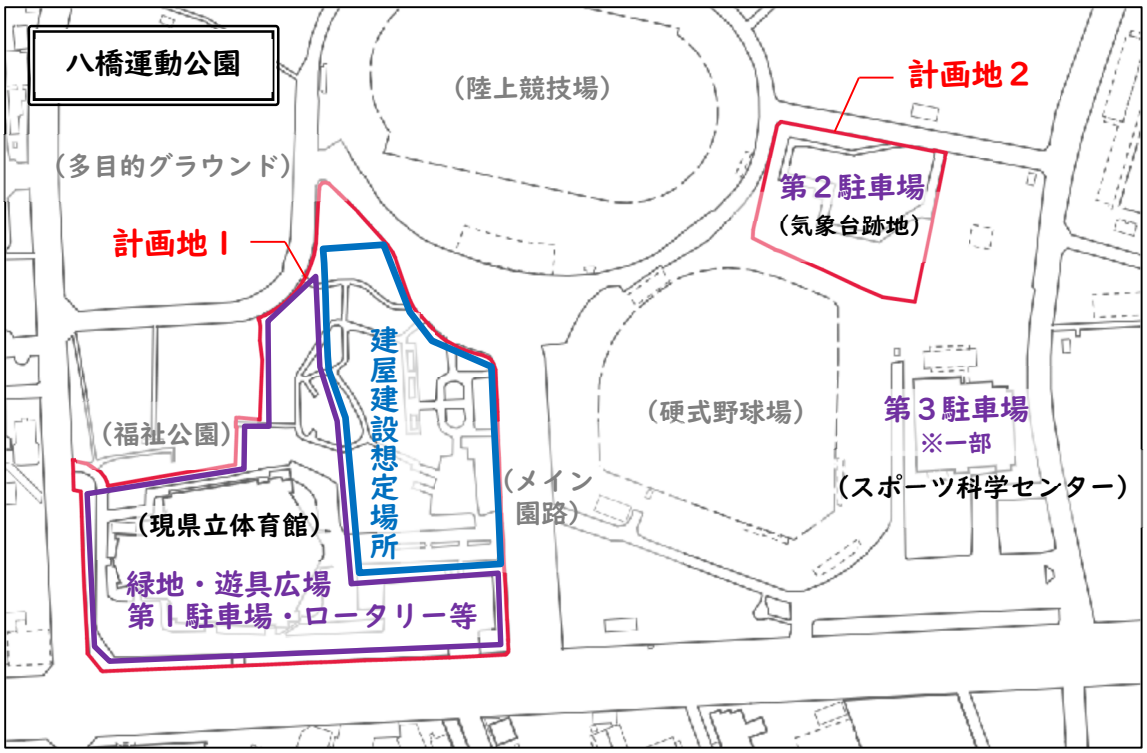
2)　建物の規模

建築面積：10,225 ㎡以下

延床面積：17,000 ㎡～ 18,000 ㎡程度

3)　施設の配置

新県立体育館の施設の配置は次の図のとおりである。



(7) 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 BTO（Build, Transfer and Operate）方式により行うものとする。

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ものとする。

なお、新県立体育館のうち、アスリートを医科学的視点からサポートするため体力診断等を行う体力測定室の運営は、公益財団法人秋田県スポーツ協会が担うものとし、当該 SPC は、その運営業務を同協会に委託するものとする。加えて、新県立体育館は、男子プロバスケットボールリーグ B リーグの B プレミア基準に沿った整備・運営を行う必要があるほか、プロバスケットボール興行時における交通対策の実施など、周辺環境への配慮が必要となることに鑑み、SPC は、秋田ノーザンハピネッツ株式会社と相互に連携を図ることとする。

(8) 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 4 月を予定）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令和 10 年 7 月末まで
② 開業準備期間	令和 10 年 9 月末まで
③ 供用開始	令和 10 年 9 月末
④ 維持管理・運営期間	竣工から令和 26 年 3 月末まで（15 年 8 か月）

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	竣工から令和 26 年 3 月末まで（14 年）

※原則として、県が令和 10 年度以降に実施する現県立体育館の解体後に整備する。ただし、関係者用や障害者等用の駐車スペースなど、現県立体育館の解体を待たずに整備できる部分については、建屋の供用開始に合わせて整備する。

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	竣工から令和 26 年 3 月末まで（13 年 8 か月）

※原則として、県が令和 10 年度以降に実施する現県立体育館の解体後に整備する。ただし、丘の頂上付近等の緑地など、現県立体育館の解体を待たずに整備できる部分については、建屋の供用開始に合わせて整備する。

4) 第２駐車場

① 設計・建設期間	事業契約締結日から令和 10 年 7 月末まで
② 供用開始	令和 10 年 9 月末
③ 維持管理・運営期間	竣工から令和 26 年 3 月末まで（15 年 8 か月）

※現県立体育館の利便性の維持のため、事業契約締結日から新県立体育館の準備工事により現県立体育館の駐車場の一部が使用できなくなる前までに、PFI 事業者が必要な整備を行い、現県立体育館の臨時駐車場として県又は現県立体育館の指定管理者が維持管理及び運営を行うことを想定している。

5) 事業契約等の締結

① 基本協定	令和 6 年 12 月
② 基本合意書	令和 7 年 2 月
③ 仮契約	令和 7 年 2 月
④ 事業契約（本契約）	令和 7 年 4 月

(9) 業務内容

PFI 事業者が実施する業務の範囲は、次のとおりとする。なお、各業務の内容については、業務要求水準書で定める。

1) 統括管理業務

① 統括マネジメント業務

② 総務・経理業務

③　モニタリング評価業務

2)　施設整備業務

①　設計業務
②　建設業務
③　工事監理業務
④　設計・建設・補助金に係る各種申請等の業務

3)　開業準備業務

①　開業準備業務
②　施設の利用促進に係る業務
③　開館式典及び内覧会等の実施業務
④　開業準備期間中の維持管理業務

4)　維持管理業務

①　施設の保守管理業務
②　備品・什器・機材等保守管理業務
③　清掃業務
④　環境衛生管理業務
⑤　警備業務
⑥　修繕業務
⑦　植栽管理業務
⑧　中長期修繕計画策定業務

5)　運営業務

①　利用者等対応・利用受付業務
②　体力診断業務
③　ホームページ管理その他広報業務
④　駐車場運営業務
⑤　安全管理業務
⑥　利用者の意見把握業務
⑦　行政等への協力・調整業務

6)　自主事業

1)から 5)までに掲げるもののほか、PFI 事業者は、関係法令を踏まえた上で、新県立体育館において、スポーツの振興や賑わい創出につながる任意の事業（以下「自主事業」という。）を行うものとする。ただし、新県立体育館以外の施設の整備を伴う事業は認めない。

なお、ネーミングライツの導入を自主事業として実施することはできない。

(10) PFI 事業者の収入

本事業における PFI 事業者の収入は、次のとおりである。

1) 県が支払うサービス購入料

県は、PFI 事業者との間で締結する事業契約に従い、PFI 事業者が提供するサービスの対価として、次のサービス購入料を支払う。

① 施設整備業務の対価

施設整備業務に要する費用（設計・建設期間における統括管理業務に要する費用を含む）について、PFI 事業者の提案金額を基に事業契約に定める額を竣工後又は出来高に応じて支払う。

② 開業準備業務の対価

開業準備業務に要する費用について、PFI 事業者の提案金額を基に事業契約で定める額を③の最初の支払いと同時に支払う。

③ 維持管理業務及び運営業務の対価

維持管理業務及び運営業務に要する費用（維持管理・運営期間における統括管理業務に要する費用を含む）について、PFI 事業者の提案金額を基に事業契約で定める額を、事業期間終了までの間に、当該業務に係る年度毎に支払う。なお、支払い方法（四半期毎、半年毎等）については、事業契約で定めるものとする。

2) 施設の利用に係る収入

PFI 事業者は、条例で定めるところにより、新県立体育館の利用料金を徴収し自らの収入とする。

なお、施設の利用料金の額は、あらかじめ県の承認を受け、PFI 事業者が定める。

3) 自主事業に係る収入

自主事業に係る収入は、PFI 事業者の収入とする。

2. 客観的な評価

(1) 評価方法

1) 選定の基準

本事業を PFI 事業として実施することにより、事業期間を通じた県の財政負担額の軽減が期待できること、又は県の財政負担額が同一の水準にある場合においてサービス水準の向上が期待できることの 2 点を選定の基準とした。

2) 定量的な評価

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の総額を算出して比較し、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。

3) 定性的な評価

本事業を PFI 事業として実施する場合の公共サービスの水準等について、定性的な評価を行った。

(2) 定量的評価

1) 定量的評価の前提条件

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。

なお、これらの前提条件は、VFM を算定する上で、県が独自に設定したものであり、実際の入札参加者の提案内容を制約するものではない。

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アドバイザリー経費 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	PFI の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) 算出方法及び評価結果

上記の前提条件を基に、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 4.7%削減されるものと見込まれる。

(3) 定性的評価

本事業を PFI 事業として実施した場合、次のような定性的な効果が期待できる。

1) 効果的・効率的な事業の実施

設計、建設、工事監理、維持管理及び運営までを PFI 事業者に一括して委ねるため、各業務を単体で発注する場合と比較して、維持管理、運営を見据えた効果的かつ効率的な施設整備が可能となり、その結果、施設の利便性や機能性の向上が期待できる。また、維持管理及び運営を行う事業者が設計の段階から参画することにより、維持管理や運営をしやすい施設設計が実現し、業務の効率化が期待される。

2) 利用者へのサービス向上

PFI 事業者が有するスポーツ施設や集客施設等の運営に係る専門的な知識、ノウハウ及び創意工夫を生かした施設運営が可能となり、利用者のニーズに柔軟に対応することにより、質の高いサービスの提供が期待できる。

3) 自主事業の実施による相乗効果

本事業において要求する施設の整備及び維持管理・運営業務と、PFI 事業者が実施する自主事業の相乗効果により、本施設の利用促進が図られるとともに、施設の魅力や利便性の向上が期待できる、

4)　リスク分担の明確化による安定した事業運営

PFI 事業の契約において、事業期間中に発生するリスクをあらかじめ想定し、その責任分担を県と PFI 事業者の間で明確にすることにより、リスクが顕在化した際にも適切かつ迅速な対応が可能となり、事業目的の円滑な遂行や安定した事業運営が期待できる。

(4)　総合評価

本事業を PFI 事業として実施することにより、県が自ら実施する場合に比べ、定量的評価として、事業期間全体を通じた県の財政負担額について約 4.7%の削減が見込まれるとともに、効果的・効率的な事業の実施やサービス水準の向上などの定性的効果も期待できる。

以上により、本事業を PFI 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。