



総合スポーツゾーン東エリア 整備運営事業の概要

平成27年2月

栃木県県土整備部総合スポーツゾーン整備室



総合スポーツゾーン東エリア整備運営事業の概要

1 総合スポーツゾーンの概要

2 総合スポーツゾーンの整備スケジュール

3 総合スポーツゾーン東エリアの整備概要

4 総合スポーツゾーン東エリアの整備運営手法

5 PFIの仕組みと動向

- (1) PFIの仕組み
- (2) PFI事業の動向

6 PFIの先行事例

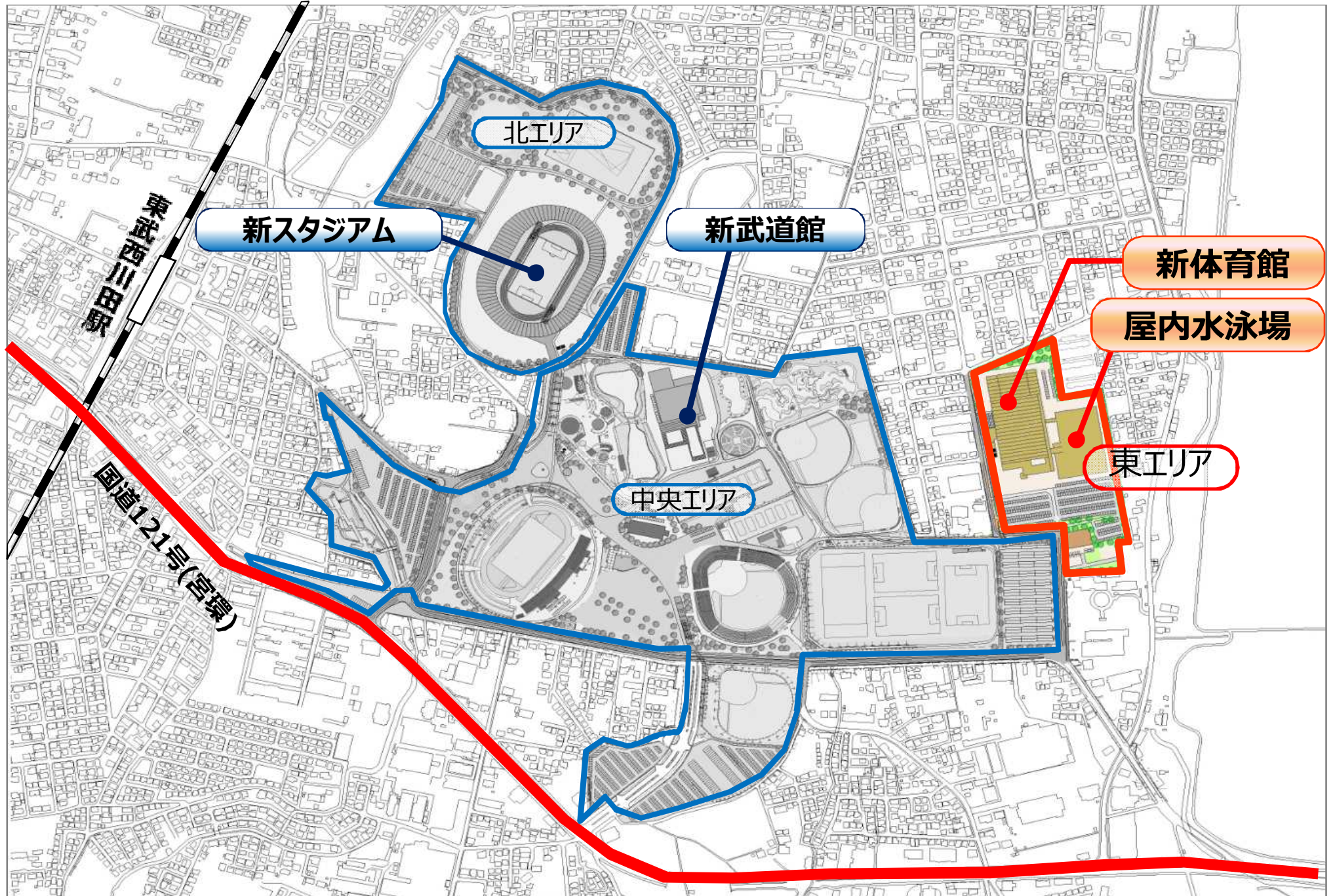
- (1) 事例一覧
- (2) 各事業の紹介

7 地元企業のPFI事業への関わり方

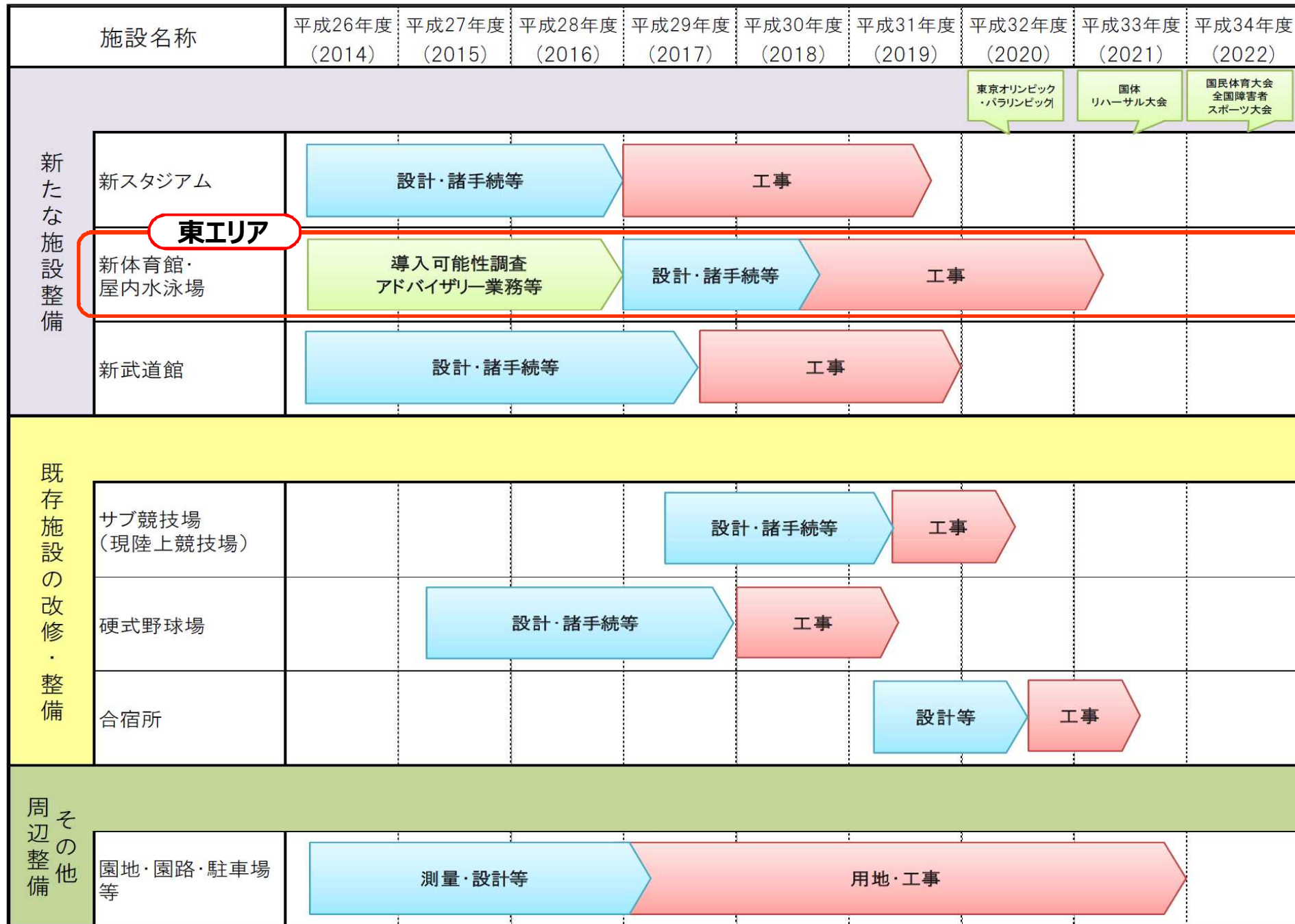
- (1) 参画形態
- (2) 地元企業参画事例

8 今後のスケジュール

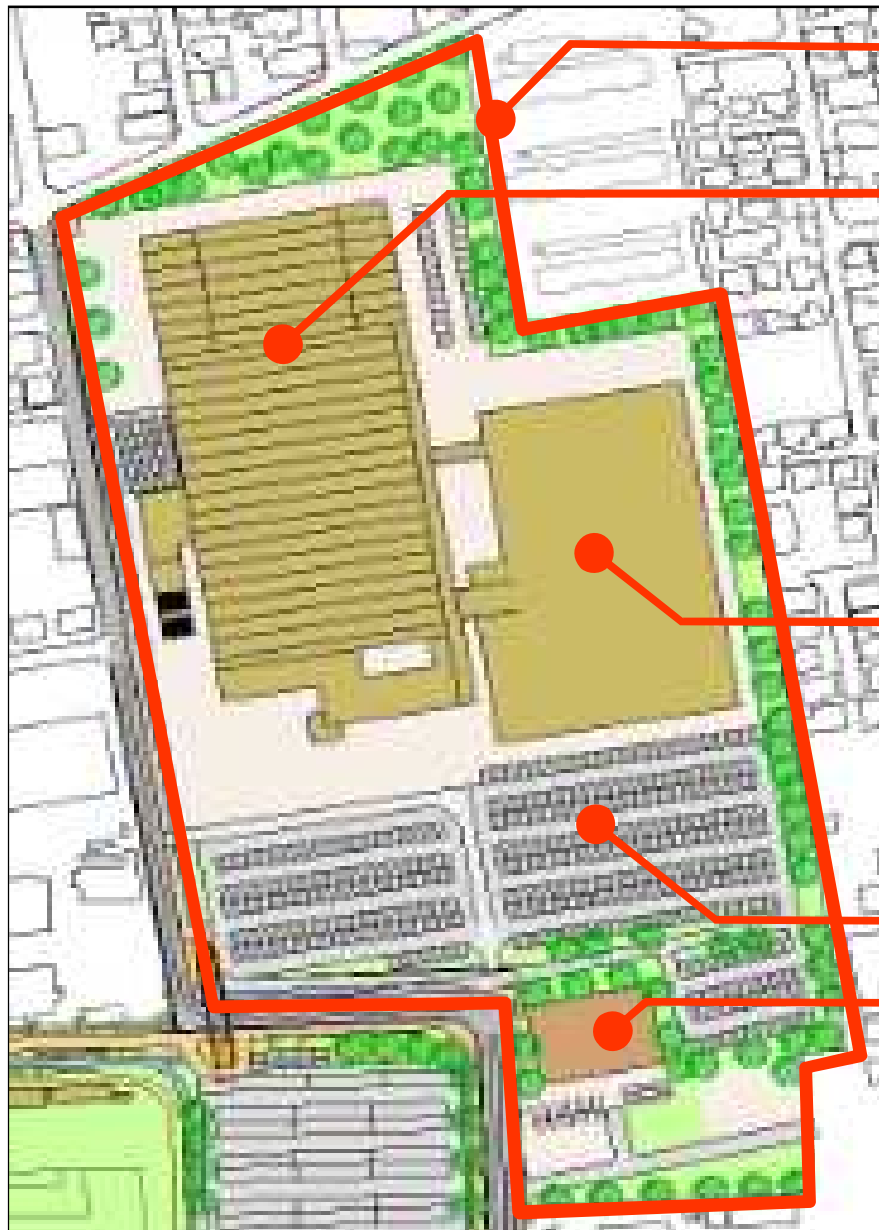
1 総合スポーツゾーンの概要



2 総合スポーツゾーンの整備スケジュール



3 総合スポーツゾーン東エリアの整備概要



総合スポーツゾーン東エリア

- 敷地面積約6.7ha

新体育館（新設）

- メインアリーナ：バスケットボールコート4面
観客席5,000席程度
(うち固定席3,000席程度)
- サブアリーナ：バスケットボールコート2面
- トレーニングルーム、多目的スタジオ等
- 延床面積23,000㎡程度

屋内水泳場（新設）

- 50mプール：水深最大3.0m（可動床）
- 25mプール（飛込兼用）：水深最大5.0m（可動床）
- 観客席数2,000席程度
- 延床面積12,500㎡程度

駐車場（新設）

- 490台程度

体育館分館（既存）

- 昭和52年度完成
- 平成17年度改修
- 延床面積1,288㎡

総事業費

- 約150億円
※全体構想策定時

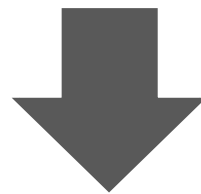
4 総合スポーツゾーン東エリアの整備運営手法

■ 総合スポーツゾーン東エリアの整備運営手法

P F I による整備運営を想定

※ **P** rivate **F** inance **I** nitiative

公共施設等の設計、建設、維持管理、運営等を民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用して行う公共事業の手法のこと



設計から運営までを一括して民間事業者に委ねる

5 PFIの仕組みと動向 (1) PFIの仕組み

■ PFIの目的

低廉な価格で**優れた品質**の公共サービスの提供を実現すること

■ PFIの導入による3つの効果

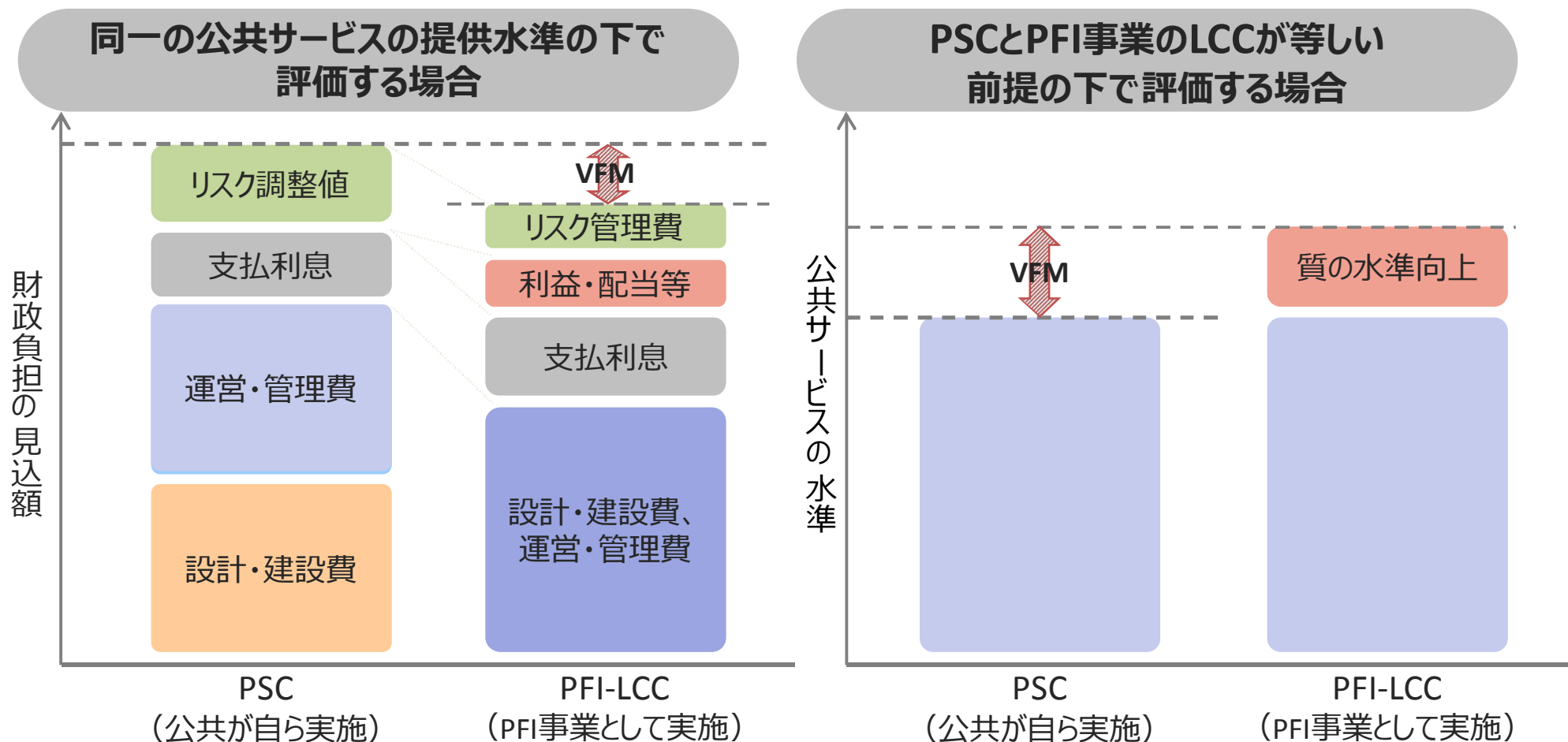
- ① 県民に対して『**質の高い**』公共サービスが『**低廉な価格**』で提供されること
- ② 公共サービスの提供における『**行政の関わり方が改善**』されること
- ③ 『**民間の事業機会**』を新たに創り、経済の活性化に貢献すること

5 (1) PFIの仕組み

■ VFM (Value for Money)について

PFIにおける重要な概念の一つで、支払い (Money) に対して、最も価値の高いサービス (Value) を供給する考え方のこと。

従来の方式に比べて、PFIの方が総事業費をどれだけ削減できるかを示す割合



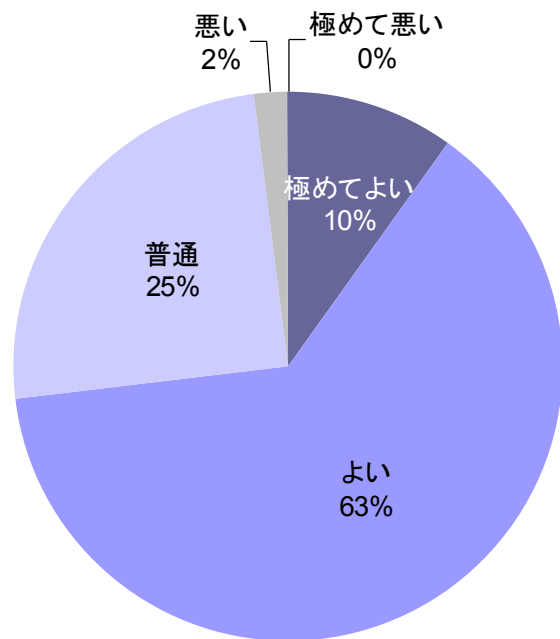
5 (1) PFIの仕組み

■ 定量的なVFM

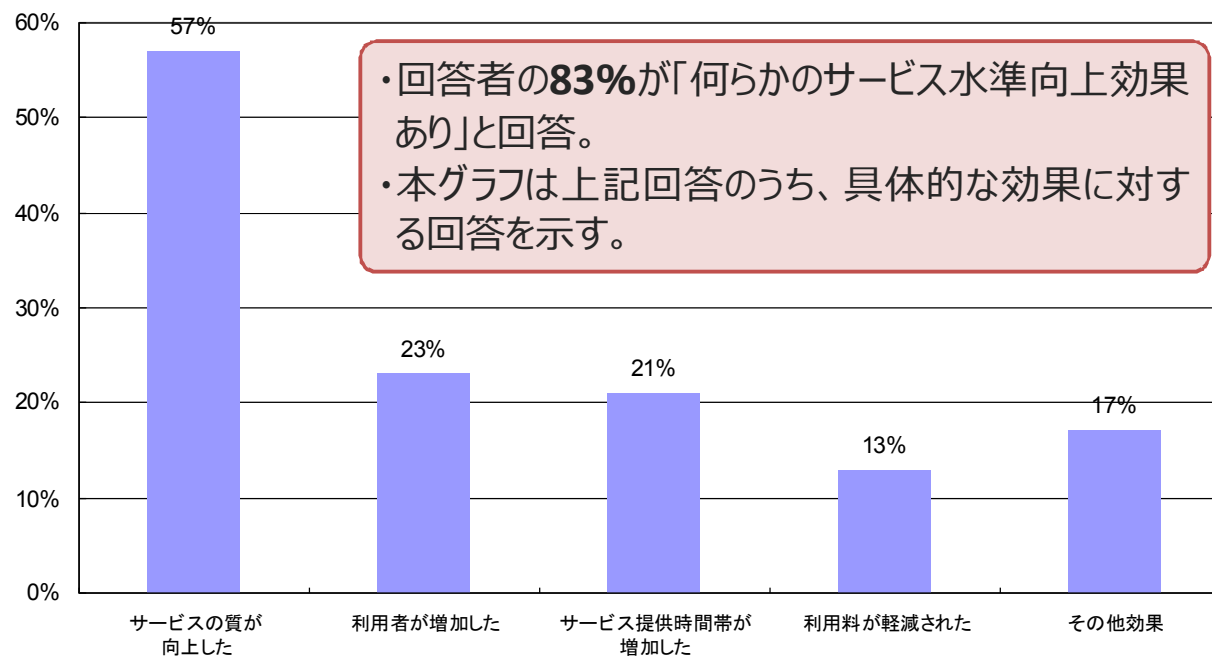
これまでの15年間のPFI導入実績 **8,183億円**のVFMあり (平成26年10月時点)

■ 定性的なVFM (出典 PFIアニュアルレポート (H18年度) N=130)

PFIを実施した事業主体の評価



PFI導入によるサービス水準向上の効果



5 (1) PFIの仕組み

■ PFIの特徴

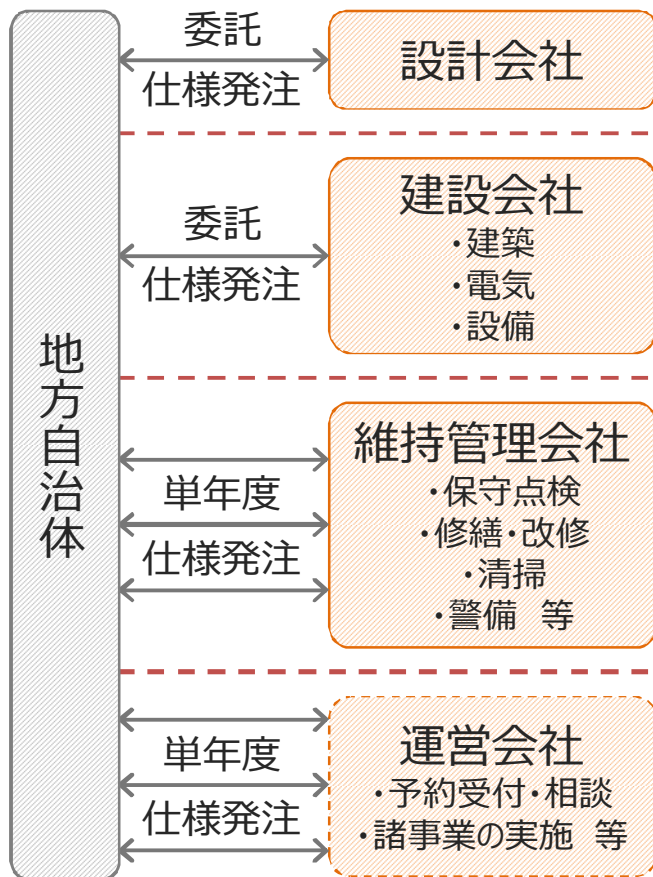
①性能発注

②包括発注

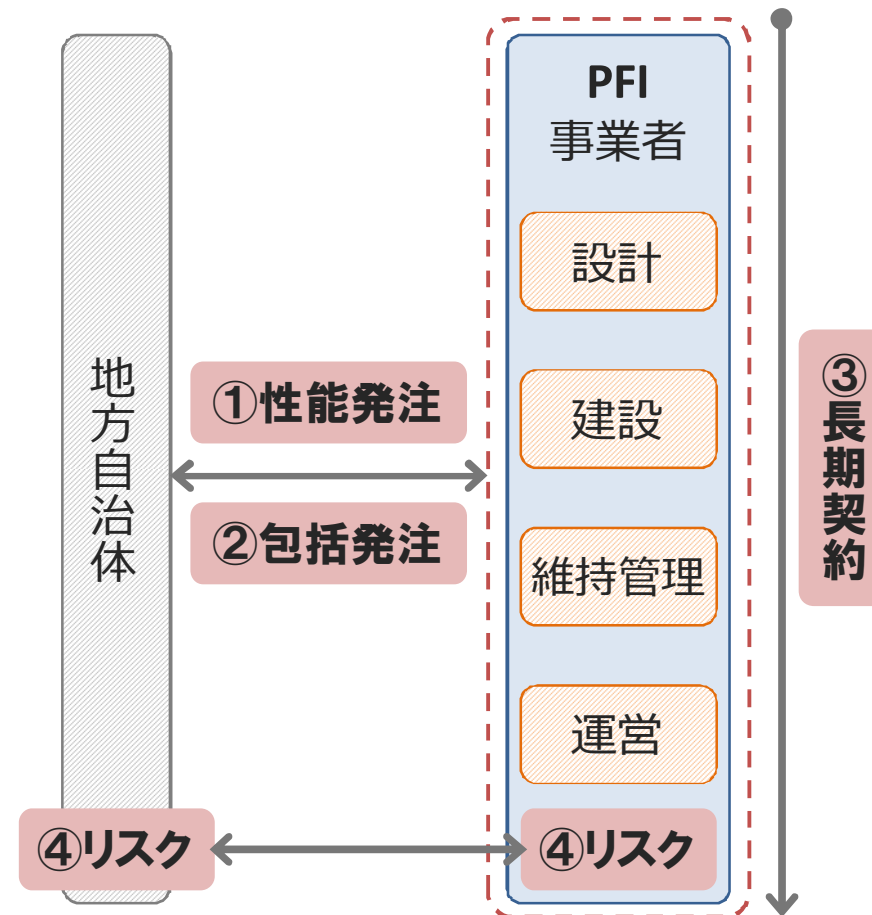
③長期契約

④リスク分担

従来方式

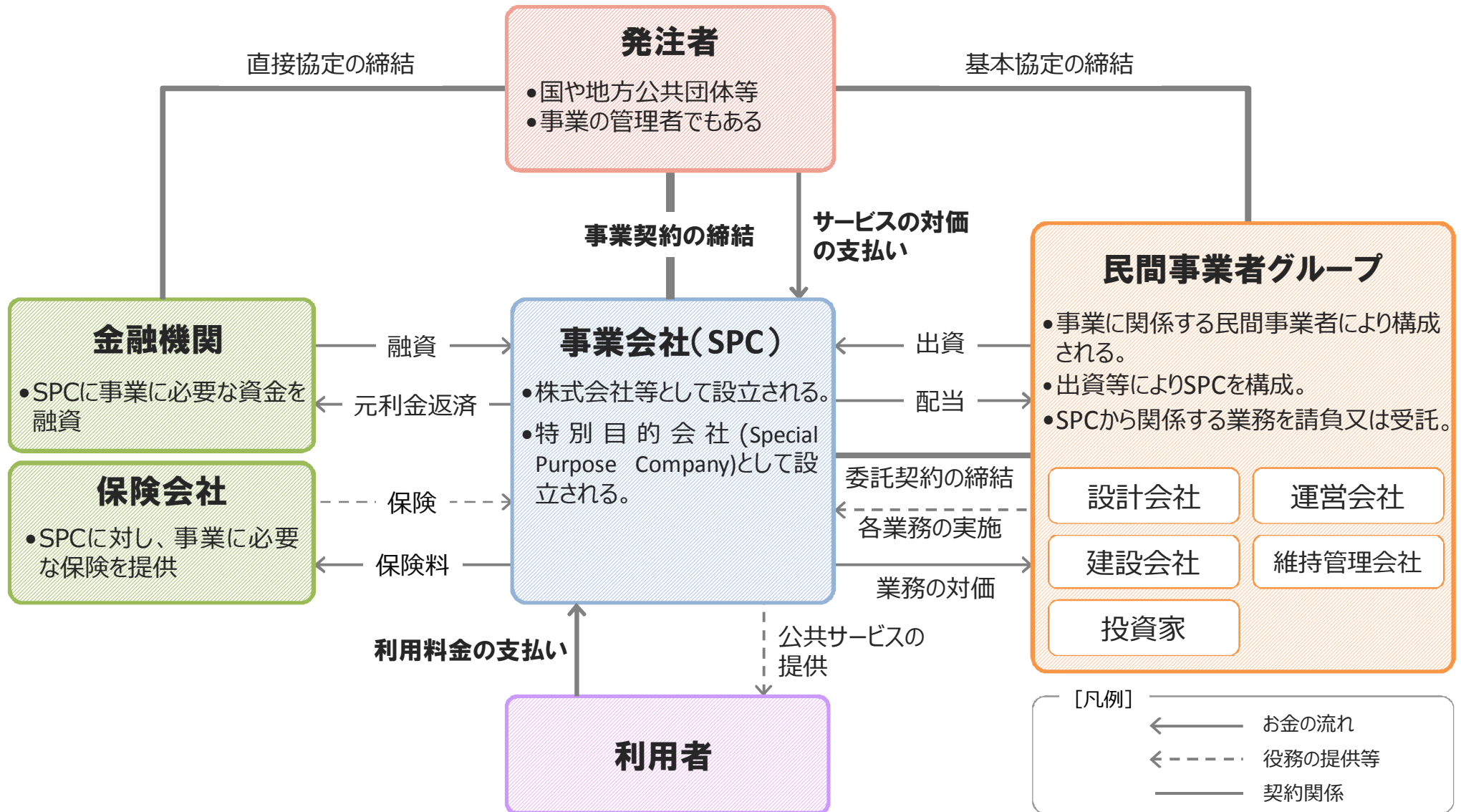


PFI



5 (1) PFIの仕組み

■一般的な事業スキーム(契約関係、お金の流れ)

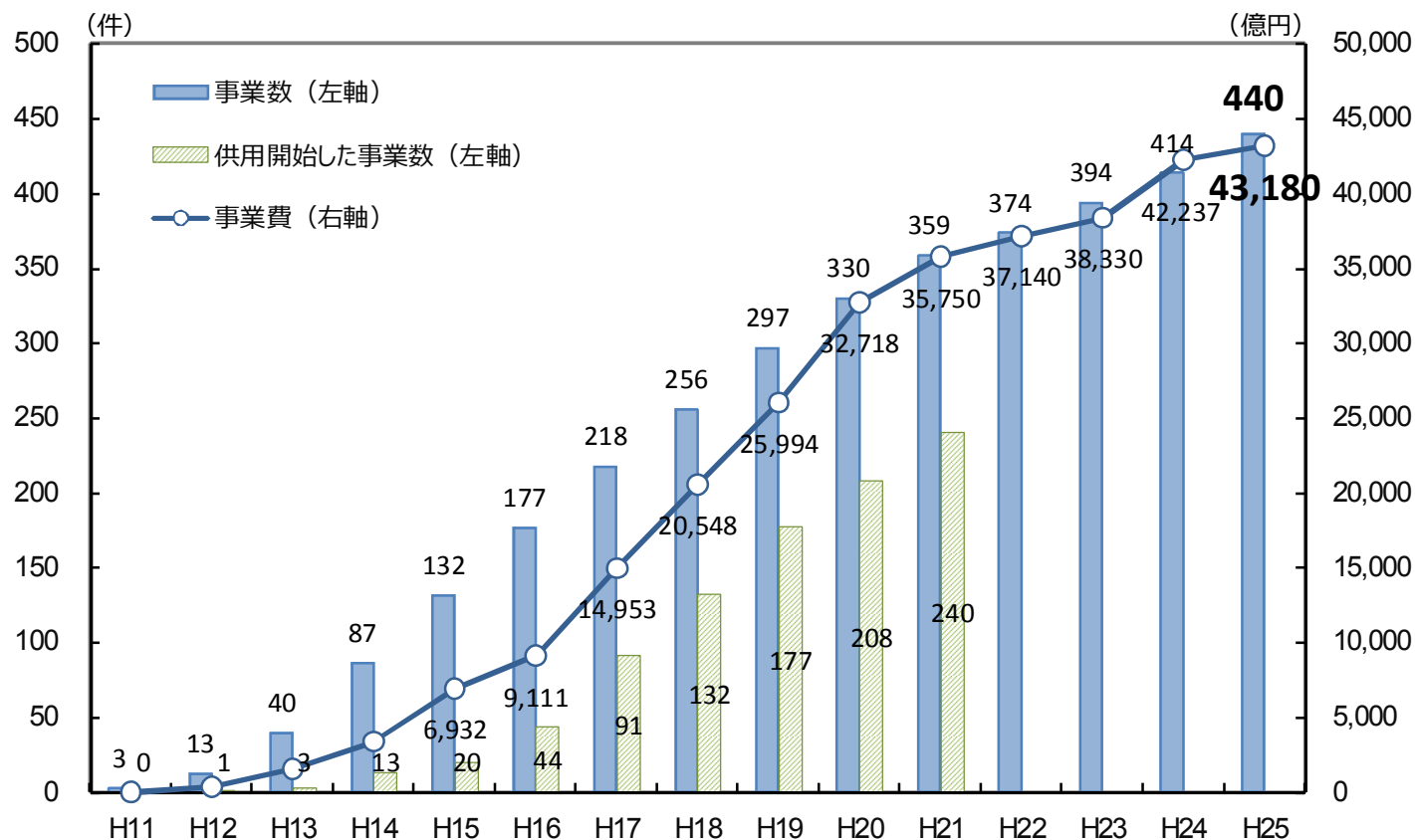


5 (2) PFI事業の動向

■ 事業数及び事業費の推移

実施方針が公表されたPFI事業数 **440事業**

事業者選定により公的財政負担が確定した事業の事業費 **4兆3,180億円**



(出典 「PFIの現状について(H26年10月)」内閣府PFI推進室)

5 (2) PFI事業の動向

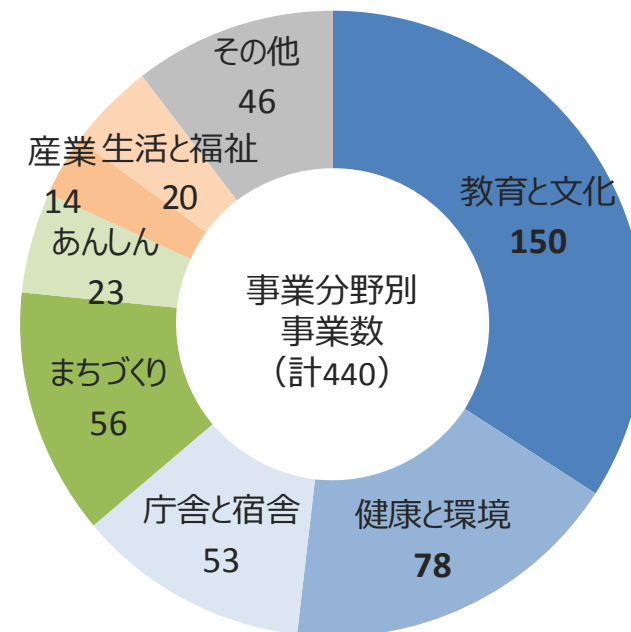
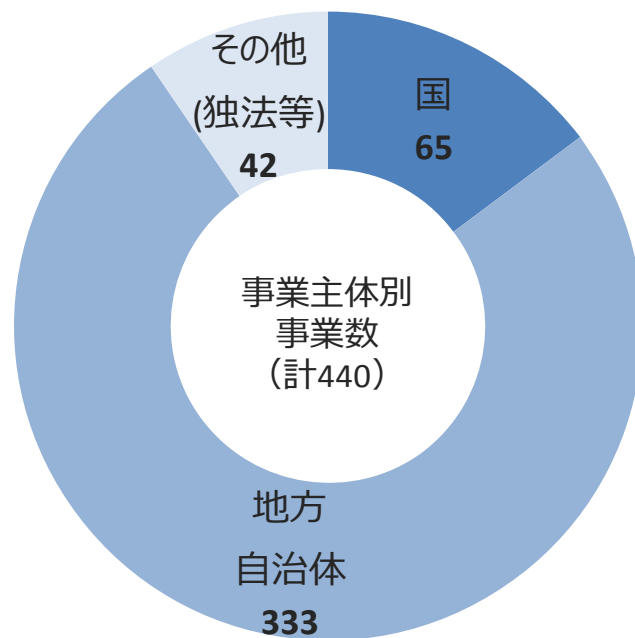
■ PFI事業の傾向

実施主体 | **地方自治体**の事業が **約75%** を占める

対象施設 | 「**教育と文化(文教施設・文化施設等)**」約**30%**

「**健康と環境(医療・廃棄物処理・斎場等)**」約**20%**

※体育館、屋内プールは主に「教育と文化」「まちづくり」に分類されています



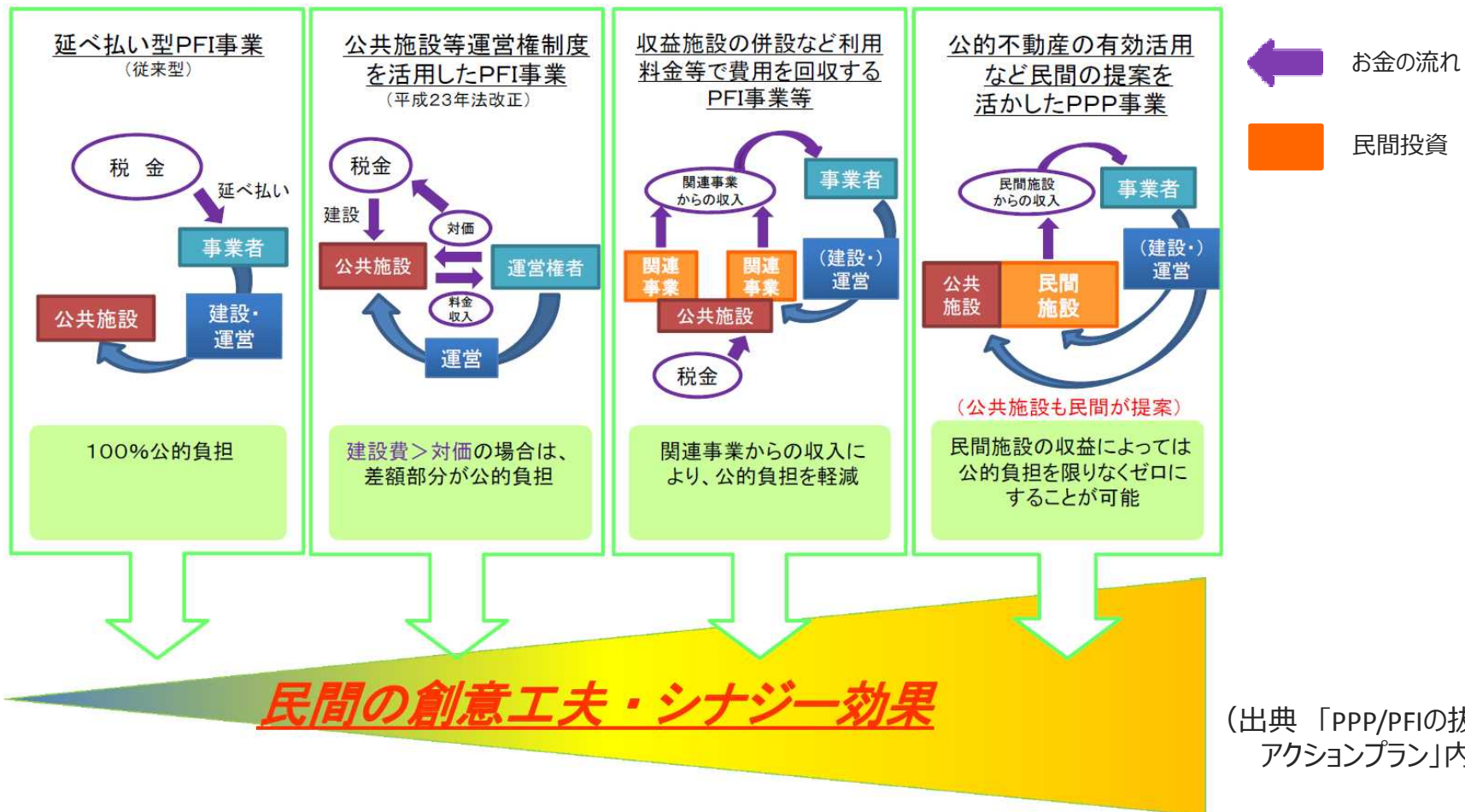
(出典 「PFIの現状について(H26年10月)」内閣府PFI推進室)

5 (2) PFI事業の動向

■ 政策上の動向 PFI法の改正、PPP/PFIの抜本改革に向けたアクションプラン

PPP/PFI市場規模を **今後10年間で 約3倍(12兆円)** に拡大

改正PFI法 **公共施設等運営権制度**の導入、**PFI推進機構**の設立 等



6 PFIの先行事例（1）事例一覧

■ 体育施設の整備・運営等にPFI手法を導入した例

事業名称	対象施設	事業主体
スポーツ・文化複合施設整備等事業	体育館・ホール等	川崎市
(仮称)新潟市アイスアリーナ整備・運営事業	アイスアリーナ	新潟市
八王子市新体育館等整備・運営事業	体育館	八王子市
川崎市多摩スポーツセンター建設等事業	プール・体育館	川崎市
下関地域総合武道館整備等事業	体育館・武道場	山口県
鹿児島市新鴨池公園水泳プール整備・運営事業	プール	鹿児島市
名古屋市守山スポーツセンター整備・運営事業	体育館・プール	名古屋市
墨田区総合体育館建設等事業	体育館・プール	墨田区
県立長岡屋内総合プール（仮称）整備・運営事業	プール	新潟県

6 (2) 各事業の紹介

■ 県立長岡屋内総合プール(仮称)整備・運営事業

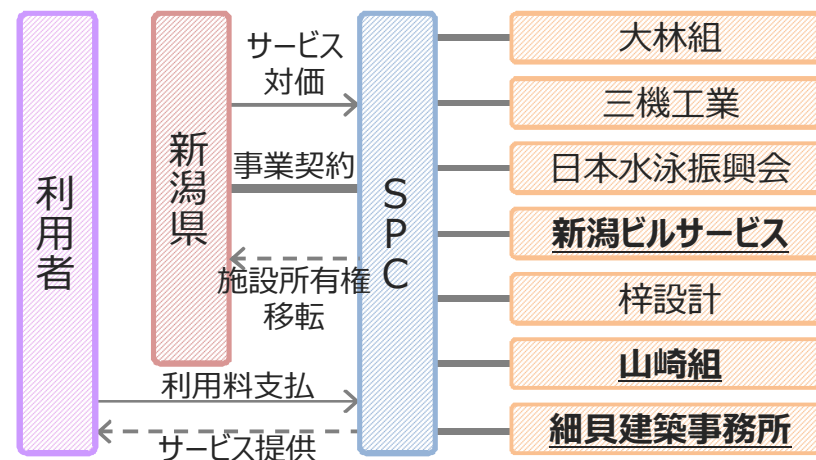
- 50mプール(国際公認)、25mプール(国内公認)、飛込みプールを擁する国体用プールの整備及び管理・運営にPFI手法を導入

◆ 事業の特徴(例)

- ① オリンピック選手による水泳教室、合宿・大会誘致等のノウハウ活用
- ② 民間の創意工夫等により、約38億円(25%)の財政負担を縮減
- ③ 多様な教室事業の展開、温浴プール・トレーニングルーム・スタジオ等多様な自由提案施設の導入

◆ 事業概要

事業場所	新潟県長岡市長倉町1338番地
事業方式	BTO方式 (Build Transfer Operate)
事業類型	混合型 (利用料金制)
事業期間	施設供用開始後 15年間
施設概要	<ul style="list-style-type: none"> ・国際公認50mプール ・国内公認25mプール ・飛込みプール ・観客席 (固定席2,000席、仮設席1,000席) ・スポーツジム (民間提案) ・更衣室、医務室、放送室、会議室
民間の業務	<ul style="list-style-type: none"> ・施設の整備、公認取得申請 ・維持管理・除雪、警備、修繕 ・プール監視、スポーツ教室開催、受付、広告宣伝 等
事業者	(株)大林組を代表とする民間事業者グループ
事業費等	約113億円 (落札額) 、VFM約25%



※太字は地元企業



(写真 ダイエープロビスフェニックスプールウェブサイト)

6 (2) 各事業の紹介

■ 鹿児島市新鴨池公園水泳プール整備・運営事業

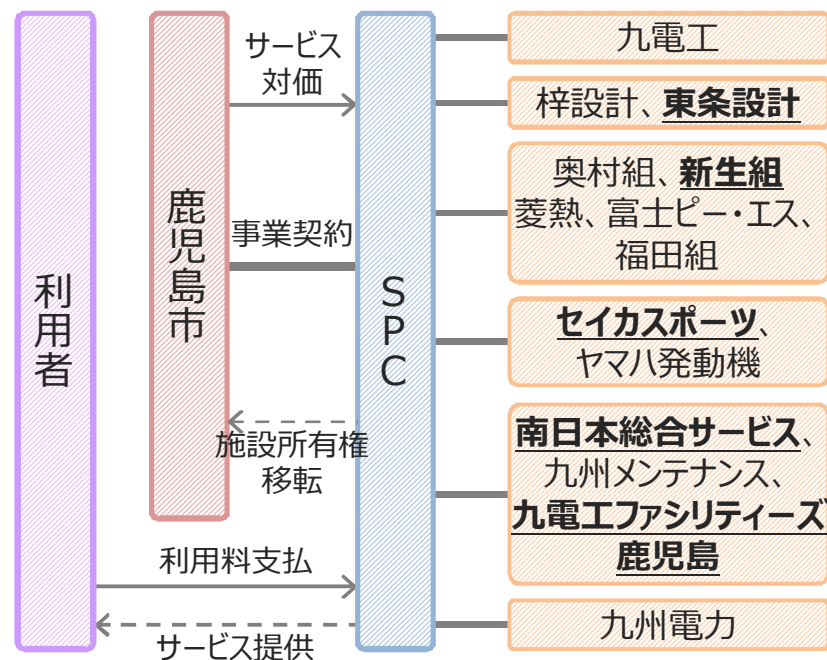
- 50mプール(国際公認)、25mプール(国内公認。既存施設の改修)、飛込みプールを擁する国体用プールの整備及び管理・運営にPFI手法を導入

◆ 事業の特徴(例)

- ① 民間の創意工夫等により、約7億円(8.5%)の財政負担を縮減
- ② 安定的な施設稼働、民間提案によるスタジオの設置
- ③ 地元意向の把握、地元企業の参画等による施設間の適切な役割分担、地域ニーズを踏まえた施設運営の実現

◆ 事業概要

事業場所	鹿児島市鴨池2丁目31番3号
事業方式	BTO方式 (Build Transfer Operate)
事業類型	混合型 (利用料金制)
事業期間	施設供用開始後 15年間
施設概要	<ul style="list-style-type: none"> ・国際公認50mプール ・国内公認25mプール・幼児プール(既存施設の改修) ・国際公認飛込みプール(屋外) ・観客席 (固定席1,554席、車いす24席、仮設席500席) ・スタジオ (※民間提案) ・更衣室、事務室、会議室
民間の業務	<ul style="list-style-type: none"> ・施設の整備、公認取得申請 ・維持管理、警備、修繕 ・プール監視、スポーツ教室開催、受付、広告宣伝 等
事業者	(株)九電工を代表とする民間事業者グループ
事業費等	約73億円 (落札額)、VFM約8.5%(実額ベース)



※太字は地元企業



鴨池公園水泳プール

(写真 鹿児島市ウェブサイト)

6 (2) 各事業の紹介

■スポーツ・文化複合施設整備等事業

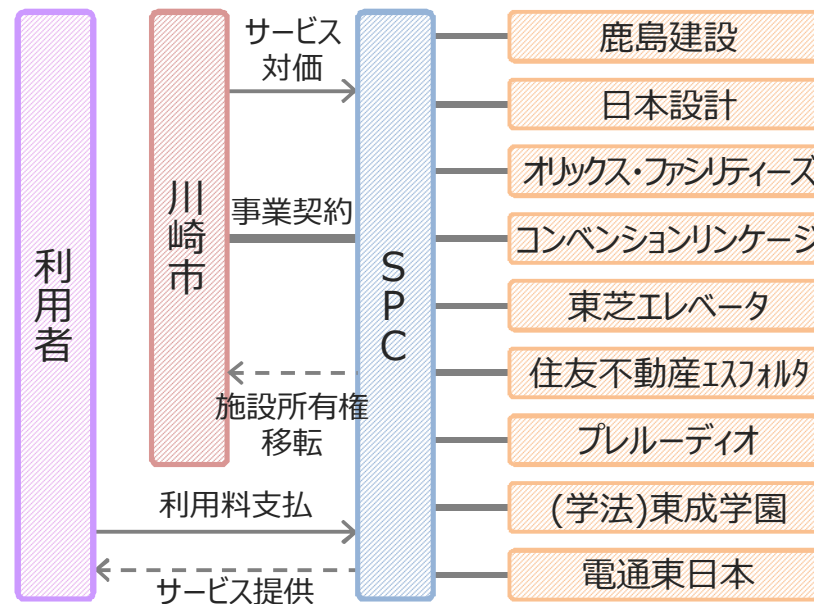
● 体育館、ホール、会議室等で構成される複合施設の整備及び管理・運営にPFI手法を導入

◆事業の特徴(例)

- ① 民間の創意工夫等により、約3億円(16%)の財政負担を縮減
- ② 制約条件が多い中、周辺環境に配慮した施設計画を提案
- ③ 施設の位置付け（他の公共施設とのすみ分け）の明確化、それを踏まえた優れた運営方針（市民とプロの協働等）の提案

◆事業概要

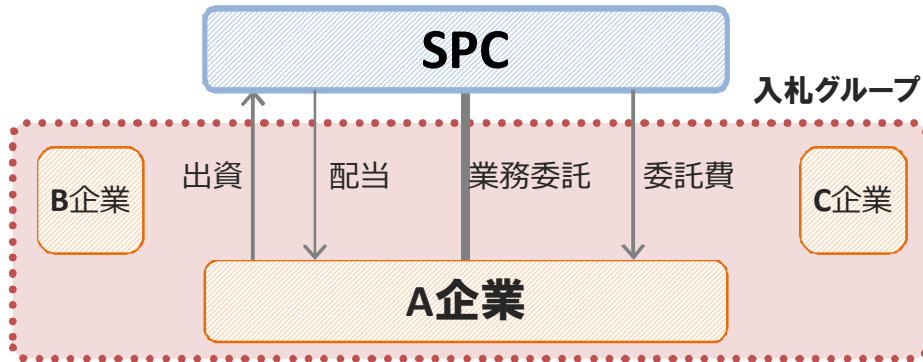
事業場所	川崎市川崎区富士見1丁目1番4号ほか
事業方式	BTO方式（Build Transfer Operate）
事業類型	混合型（利用料金制）
事業期間	施設供用開始後 10年間
施設概要	<ul style="list-style-type: none"> ・大体育室〈固定席1,016席、可動席560席〉 ・練習場 ・武道室2室、研修室2室、トレーニング室、弓道場 ・ホール〈固定席2,008席〉 ・リハーサル室、練習室 ・会議室（大、中、小） ・駐車場
民間の業務	<ul style="list-style-type: none"> ・既存体育館の解体、施設的设计、建設、工事監理 ・建物・建物設備保守管理、除雪、清掃、警備、修繕 ・総合管理・運営、体育館運営(スポーツ教室等)、ホール運営(芸術振興事業等) 等
事業者	鹿島建設(株)を代表とする民間事業者グループ
事業費等	約168億円（落札額）、VFM約16.0%



(出典 川崎市ウェブサイト)

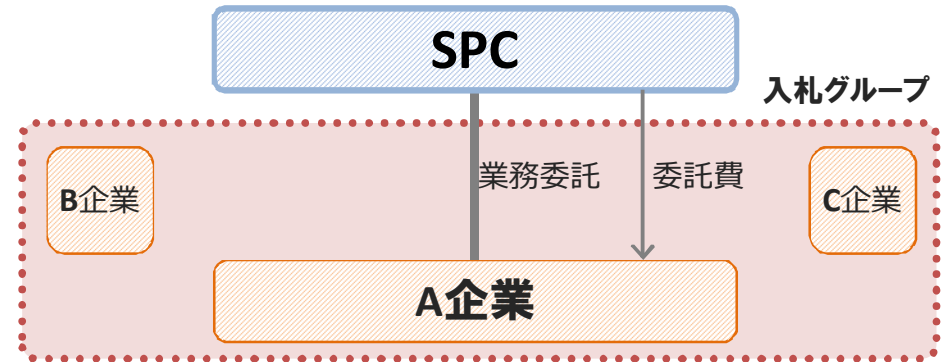
7 地元企業のPFI事業への関わり方 (1) 参画形態

1 『構成員(出資者)』として参画する



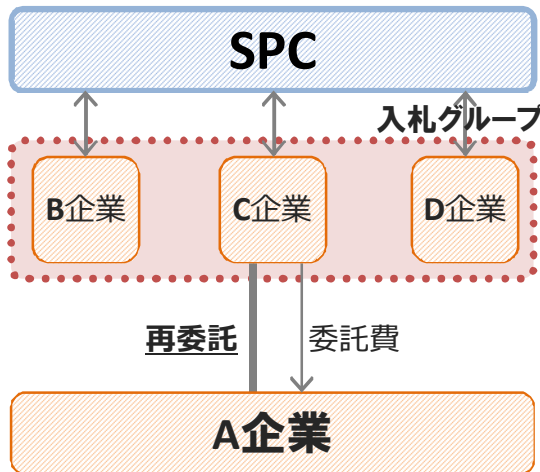
- 民間事業者グループの一員として入札に参加 (JV等の場合もあり)
- SPCに**出資**し、SPCから**直接業務を受託** (受託業務に関わるリスクも負担)
- SPCの**経営に参画**

2 『協力企業』として参画する



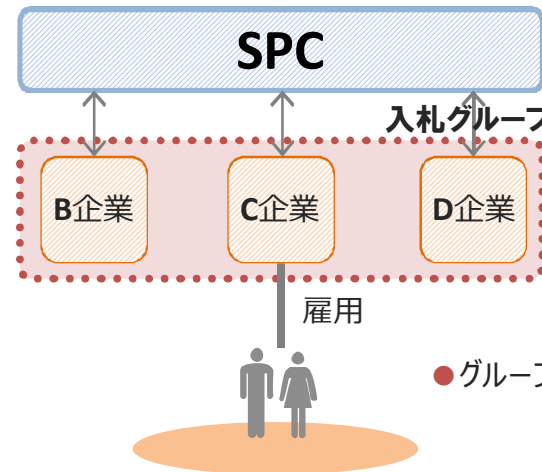
- 民間事業者グループの一員として入札に参加 (JV等の場合もあり)
- SPCから**直接業務を受託** (受託業務に関わるリスクも負担)

3 『再委託先』として参画する



- 民間事業者グループには含まれない
- グループ内企業から業務の一部を受託

4 スタッフとして採用、参画する

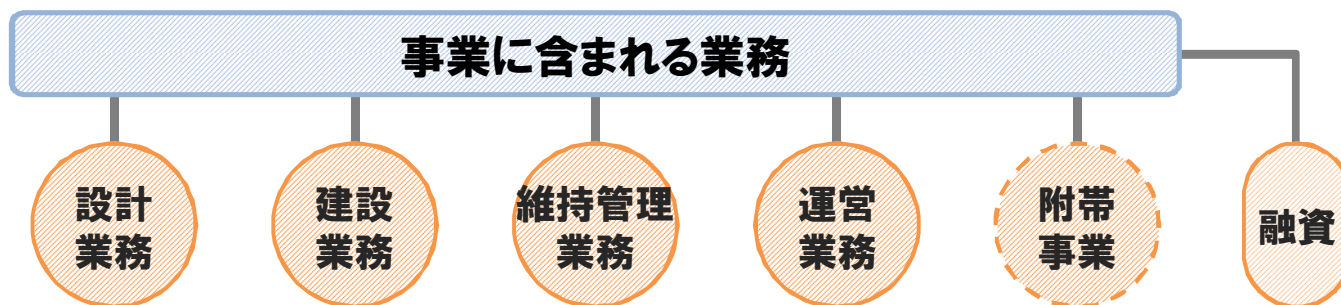


- グループ内企業がスタッフを県内から雇用

7 (1) 参画形態

■ 参画イメージ

※あくまでも例示であり、本事業での具体的な業務内容・参画方法等を示したものではありません。



- 事前調査業務
- 基本設計業務
- 実施設計業務

- 測量調査
- 地盤調査
- 建築設計
- 設備設計
- 構造設計

- 備品調達業務
- 建設業務 (建築、電気、空調、衛生、昇降機等)

- 建築工事
- 電気工事
- 空調工事
- 衛生工事
- 昇降機工事
- 体育備品調達
- 事務備品調達

- 警備業務
- 建物設備保守管理
- 建物保守管理

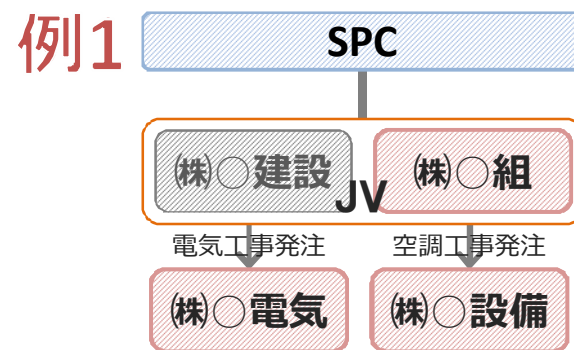
- 清掃業務
- 植栽管理業務
- 修繕業務

- トレーニング指導
- スポーツ教室実施
- 利用受付業務

- イベント等実施
- 広報・PR業務
- プール監視業務

- スポーツ用品販売

- 軽食・喫茶



- 大手・地元JVにより建設業務を受注
- 一部の工事を地元専門工事企業が受注



- 維持管理業務の一部を地元専門企業が受注



- 地元スポーツ企業が運営業務を受注
- 地域密着型等イベントの企画・開催、情報発信を地元広告・企画会社が受注

7 (2) 地元企業参画事例

■ (仮称)新潟市アイスアリーナ整備・運営事業

◆ 事業概要

事業場所	新潟県新潟市中央区鐘木257番9
事業方式	DBO方式 (Design Build Operate)
事業類型	混合型 (利用料金制)
事業期間	施設供用開始後 15年間
施設概要	・メインリンク、サブリンク (延床面積約5,500㎡)
民間の業務	・施設の設計、建設、什器・備品等調達 ・維持管理 (保守管理、衛生管理、警備、修繕) ・運営 (受付・貸出、リンク管理・監視、管理・広報 等)
事業者	(株)パティネレジャーを代表とする民間事業者グループ
事業費等	約22.3億円 (落札額)、VFM約16.4% (落札時)
備考	WTO政府調達協定の適用

● 資格要件

WTO政府調達協定の適用対象のため、入札参加資格要件に事業所所在地要件はなし

● 審査基準 (地域貢献)

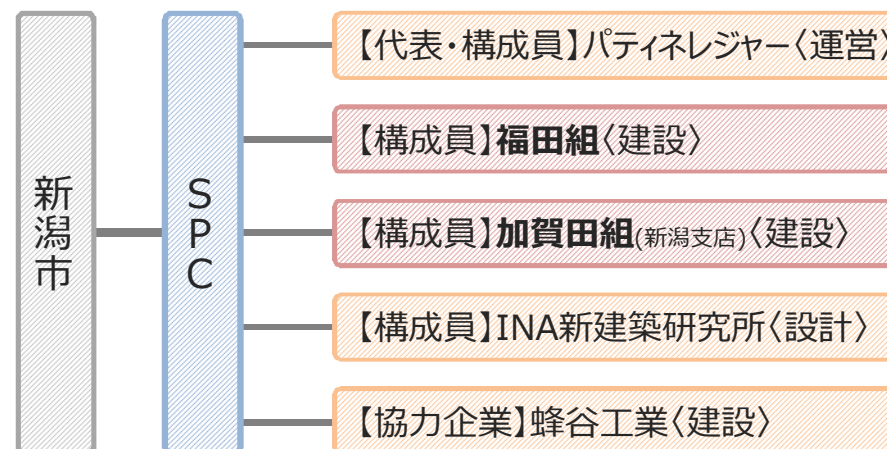
30点/600点 (5%)

「市における地域経済の活性化、雇用機会の創出、資材の調達等に関して具体的に提案されているか」

● 提案 (地域貢献)

- ・地元建設企業2社による建設業務の実施
- ・地元発注額等が具体的に提案されている
- ・パートから正社員への登用が提案されている

1・2 『構成員』『協力企業』として参画



(出典 新潟市ウェブサイト)

7(2) 地元企業参画事例

■ 新庄小学校分離新設校および新設公民館等設計・建設・維持管理事業

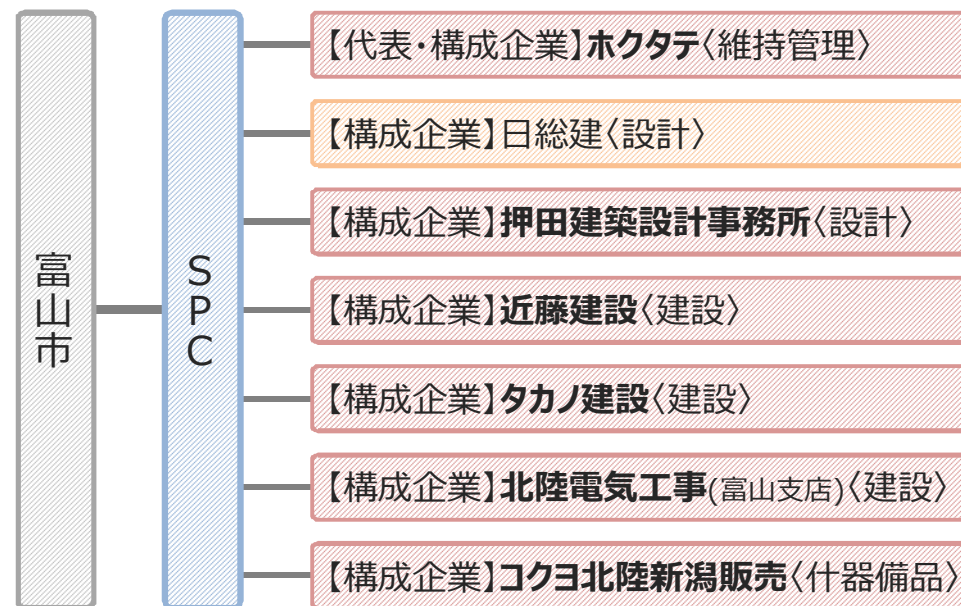
◆ 事業概要

事業場所	富山県富山市新庄本町2丁目4番11号
事業方式	BTO方式 (Build Transfer Operate)
事業類型	サービス購入型
事業期間	施設供用開始後 15年間
施設概要	・新庄小学校分離新設校、新設公民館・地区センター (延床面積約12,092㎡)
民間の業務	・施設の設計、建設、工事監理、什器・備品等設置 ・維持管理 (保守管理、清掃、保安警備、修繕計画)
事業者	(株)ホクタテを代表とする民間事業者グループ
事業費等	約39.2億円 (契約額) 、VFM約11.4% (契約時)
備考	WTO政府調達協定の適用なし

- **資格要件** (※1,000㎡以上の学校建築一式工事の施工実績要)
建設企業の中に少なくとも1社以上の市内企業※を参加させること。
- **審査基準 (地域貢献)**
70点/800点 (8.6%)
「地域社会経済への貢献」
- **提案 (地域貢献)**
 - ・応募グループ及び金融機関のほとんどの企業が地元企業で構成されている
 - ・地元企業との連携について具体的な目標値を提示している
 - ・具体的な地元資材の使用について提案がなされている

1

『構成員』として参画



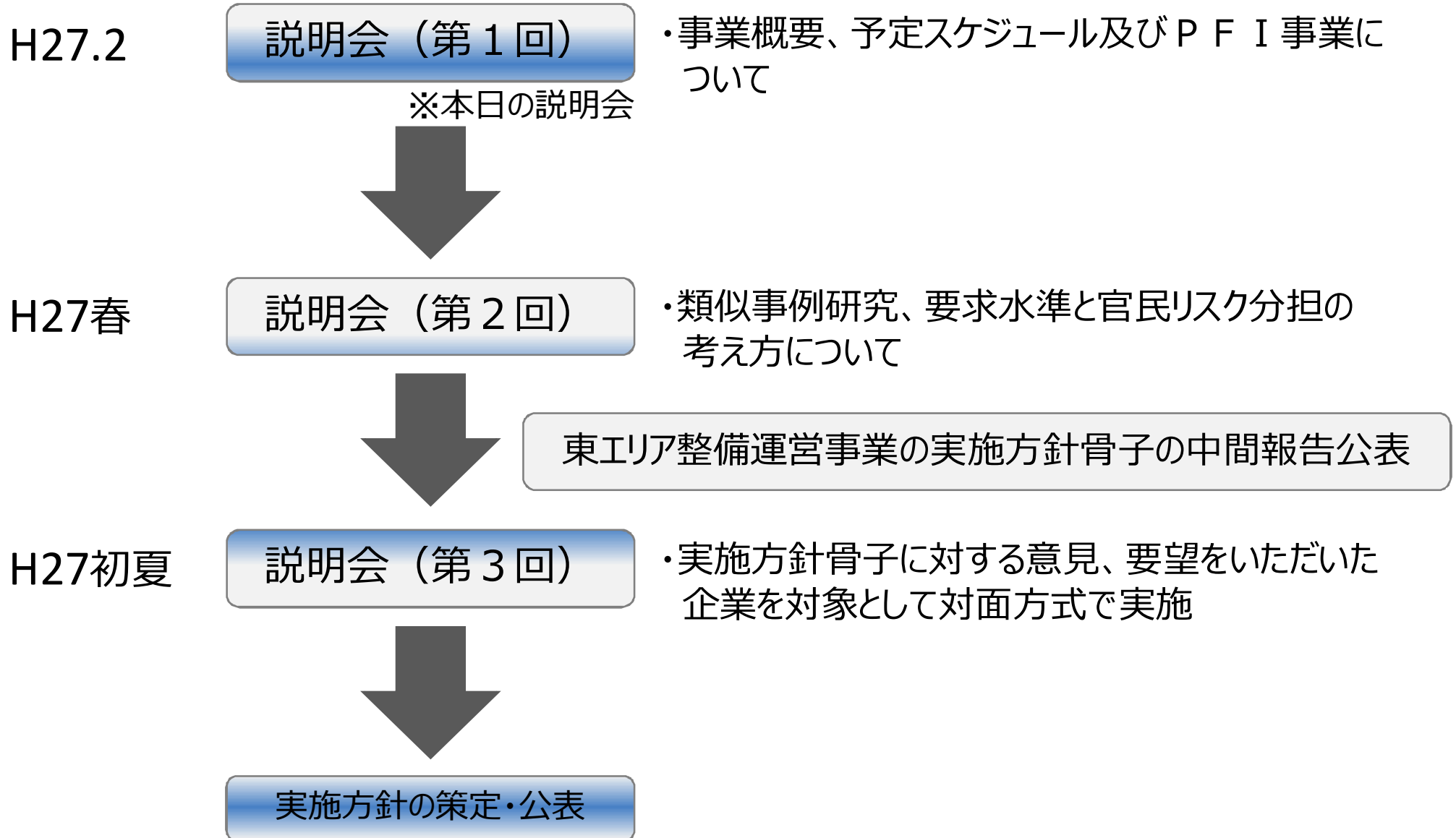
【融資】

日本政策投資銀行
北陸銀行
富山銀行
富山信用金庫
にいかわ信用金庫

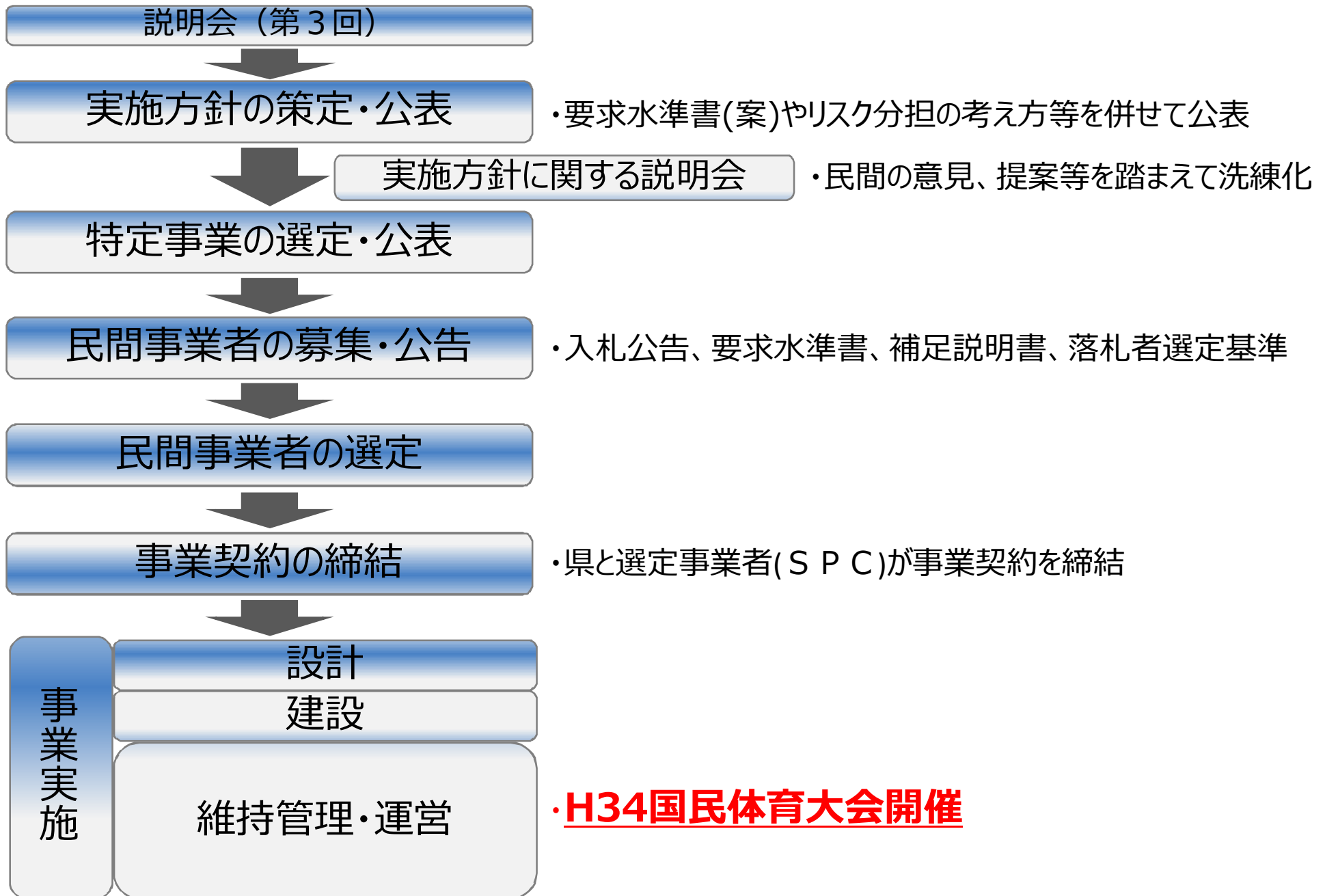


(出典 富山市ウェブサイト)

8 今後のスケジュール



8 今後のスケジュール



* お問い合わせ先

栃木県 県土整備部 総合スポーツゾーン整備室

電話：028-623-2593 FAX：028-623-2392

Email：sports-zone@pref.tochigi.lg.jp

HP：http://www.pref.tochigi.lg.jp/h13/index.html

総合スポーツゾーン

検索

