

鳥取市民体育館再整備事業

客観的評価結果

令和2年1月24日

鳥 取 市

鳥取市（以下「市」という。）は、「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）第 8 条第 1 項の規定により、鳥取市民体育館再整備事業を実施する民間事業者を選定したので同法第 11 条第 1 項の規定により客観的な評価の結果をここに公表する。

令和 2 年 1 月 24 日

鳥取市長 深澤 義彦

【 目次 】

第 1	事業の概要	1
1	事業名称.....	1
2	公共施設等の管理者.....	1
3	事業目的.....	1
4	事業内容.....	1
5	事業方式.....	2
6	事業期間.....	2
第 2	選定委員会の設置及び開催経過	3
1	最優提案者の選定方法.....	3
2	審査の方法.....	3
3	審査の基準.....	3
4	会の開催経過.....	4
第 3	優先交渉権者の決定	4
第 4	提案価格	4
第 5	財政負担額の比較	4
第 6	PFI 方式により実施することの定性的評価	5
1.	施設面・サービス面の利便性の向上.....	5
2.	適切なリスク移転及び適正な役割分担による効率的な事業運営.....	5
3.	財政支出の平準化.....	5

第1 事業の概要

1 事業名称

鳥取市民体育館再整備事業（以下「本事業」という。）

2 公共施設等の管理者

鳥取市長 深澤 義彦

3 事業目的

鳥取市民体育館は、昭和48年に建設されて以来、年間に10万人以上の市民が利用する本市のスポーツ推進の拠点施設だが、建設から40年以上が経過し、老朽化と耐震化が喫緊の課題となっている。

また、多様化する市民ニーズに応えることができず、付帯設備も古くユニバーサルデザインに対応できていない等の課題がある。

また、再整備の実施に当たり、民間活力を導入することで、民間の創意工夫により、施設の効率的な運営や利用サービスの向上を図ることが求められている。

このような状況の中、市は平成30年6月に「鳥取市民体育館再整備基本計画」において、再整備にあたっての方針や事業手法の検討結果についてまとめたところである。

本事業は、民間活力やノウハウを活用することで、再整備及び再整備後の維持管理・運営を効果的・効率的に実施するとともに、ソフト・ハードの両面においてさらなる魅力の向上を図ることを目的として、PFI方式により実施するものである。

【本事業の基本コンセプト】

- ・ 市民がスポーツに親しむスポーツ推進の拠点施設となる体育館
- ・ 市民がいつまでも元気に暮らせる健康づくりの拠点施設となる体育館
- ・ スポーツを活かした賑わい創出の拠点施設となる体育館
- ・ 災害に強いまちづくりに則した体育館

4 事業内容

事業者が行う主な業務は、次の通りとする。

- ・ 施設整備業務
- ・ 開館準備業務
- ・ 維持管理業務
- ・ 運営業務
- ・ 自由提案事業

5 事業方式

本事業は、PFI 法に基づき、事業者が施設の設計及び建設を行い、維持管理を行う方式(BTO: Build Transfer Operate) により実施する。

6 事業期間

本事業の事業期間は、事業契約締結日から令和 20 年 3 月 31 日までとする。

ア. 設計・施工期間

事業契約締結日から令和 5 年 3 月 31 日まで

イ. 開業準備期間

令和 5 年 4 月 1 日から令和 5 年 5 月 31 日まで

ウ. 維持管理・運営期間

令和 5 年 6 月 1 日から令和 20 年 3 月 31 日まで (14 年 10 か月)

第2 選定委員会の設置及び開催経過

鳥取市（以下「市」という。）は、本事業の実施にあたり、応募者からの提案内容の審査に関して、専門的かつ客観的な視点からの検討等を行うため、学識経験者等で構成される選定委員会を設置した。市が設置した選定委員会の委員は次のとおり。

【選定委員会 委員一覧】（令和元年12月23日時点）

※敬称略

区分	委員名	所属・役職等
会長	油野 利博	公益財団法人 鳥取県体育協会 名誉会長
副会長	福山 敬	国立大学法人 鳥取大学 教授
委員	青木 博之	鳥取商工会議所 中小企業振興部長
委員	倉持 裕彌	公立鳥取環境大学 准教授
委員	小松 哲也	弁護士
委員	福田 裕一	税理士・行政書士
委員	羽場 恭一	鳥取市副市長

1 最優提案者の選定方法

事業者の募集及び選定の方法は、競争性、透明性及び公平性の確保に配慮した上で、公募型プロポーザル方式により行うものとした。

事業者の選定に当たっては、提案価格、事業内容に関する技術及び事業遂行能力等を総合的に評価し最優秀提案者を選定した。

2 審査の方法

審査は、第一次審査として参加資格の有無を判断する「資格審査」、第二次審査として提案内容を評価する「提案審査」により実施した。「提案審査」は、見積価格や要求水準書に示す内容を満足しているか否かを確認する「基礎審査」と、提案内容の水準を様々な視点から評価する「内容審査」の2段階にて実施した。

3 審査の基準

審査の基準については、選定基準の通りとした。

4 会の開催経過

選定委員会の開催経過は以下の通り。

【選定委員会の開催日及び審議等の事項】

選定委員会	開催日	審議等の内容
第1回	平成31年3月29日	委員長・副委員長の選任 市民体育館再整備事業及び事業者選定基準について
第2回	平成31年4月24日	事業者選定基準について
第3回	令和元年11月25日	審査実務要領について
第4回	令和元年12月23日	提案内容に係る審議 プレゼンテーション・ヒアリング審査の実施 提案最終審査 最優秀提案者の選定

第3 優先交渉権者の決定

選定委員会は、落札者決定基準に基づき、提案内容等の審査を行い、最優秀提案者をO4グループに選定した。市は、審査結果を尊重し、優先交渉権者を決定した。

優先交渉権者

O4グループ

【応募グループの構成】

応募グループ名	代表企業	構成企業	協力企業
O4グループ	株式会社合人社計画研究所	有限会社アーキテック 株式会社安藤・間 こおげ建設株式会社 株式会社藤原組 美津濃株式会社 ミズノスポーツサービス株式会社	株式会社昭和設計

第4 提案価格

優先交渉権者として決定したO4グループの見積価格については下記の通り。

5,499,986,479円（消費税及び地方消費税込み）

第5 財政負担額の比較

優先交渉権者を見積価格に基づき、本事業をPFI事業で実施する場合の市の財政支出について、市が従来どおりの手法で実施する場合の財政支出と比較したところ、事業期間中の財政負担額（現在価値換算後）が約11%（約606,202,000円）削減されるものと見込まれる。

第6 PFI方式により実施することの定性的評価

本事業をPFI方式により実施する場合、上記のような定量的効果に加え、以下のような定性的な効果が期待できる。

1. 施設面・サービス面の利便性の向上

PFI方式として設計、建設から維持管理までを一体的に行うことでライフサイクルを通じ、一貫して民間事業者による創意工夫を発揮した取組及び体制の採用が図られ、その結果、施設の利用のしやすさや機能が向上し、利用者の利便性を高めることが期待できる。

2. 適切なリスク移転及び適正な役割分担による効率的な事業運営

本事業において想定されるリスクを明確にし、かつ、適切なリスク移転及び官民の役割分担をすることにより、事業全体におけるリスクの最適化が図られ、リスクの発生抑制、事業の効率化・合理化等の効果が期待できる。

3. 財政支出の平準化

改修費等の事業費を、事業期間にわたりサービス対価として支払うこととなるため、従来手法により実施した場合に、短期間に初期投資費用を支出することになることに対し、厳しい財政状況の中、市の財政支出を長期にわたって平準化することができる。