

神奈川県立体育センター等再整備事業を「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「法」という。）第 7 条の規定に基づき特定事業として選定しましたので、法第 11 条により特定事業選定における客観的評価の結果を公表します。

平成 28 年 5 月 27 日

神奈川県知事 黒岩 祐治

特定事業の選定について

1 事業概要

(1) 事業の名称

神奈川県立体育センター等特定事業（以下「本事業」という。）

(2) 事業に供される公共施設との名称

神奈川県立体育センター(以下「体育センター」という。)及び神奈川県立総合教育センター（以下「総合教育センター」という。）

(3) 計画地

神奈川県藤沢市善行 7- 1- 1、7- 1- 2

(4) 事業の目的

体育センターは、昭和 43 年に設置され、体育・保健体育教員の研修や体育・スポーツに関する調査・研究を行うとともに、総合スポーツ施設として県民のスポーツ振興拠点としての役割を担ってきた。

また、体育センターに隣接する総合教育センター善行庁舎は、昭和 39 年に設置され、優れた教育人材の育成のための教員研修や多様な教育課題の解決など、学校支援に向けた調査・研究を行うとともに、約 2.5 km 離れた亀井野庁舎で、児童・生徒、保護者や学校からの教育相談を担ってきた。

しかし、両センターともに設置から約 50 年が経過する中で、施設・設備の老朽化が進んでおり、施設の再整備が課題となっている。

一方、体育センターには、運動・スポーツからの「未病の改善」や「かながわパラスポーツ推進宣言」に則った取組みなど、今日的な新たな課題への対応や、東京 2020 オリンピック・パラリンピック競技大会の事前キャンプにも対応できる取組みが求められている。

また、総合教育センターには、一層の教員の能力向上に向けた、研修・研究の充実や、

善行庁舎と亀井野庁舎の2庁舎体制を集約し、研修・研究・教育相談の機能の連携が求められている。

そこで、両センターの一体的な再整備を図り、このうちスポーツ関係施設については東京2020オリンピック・パラリンピック競技大会の事前キャンプにも活用できるよう、2020年(平成32年)4月1日に供用開始できることを目的として、本事業を実施するものである。

(5) 事業内容

ア 施設整備業務

- (ア) 設計業務
- (イ) 工事監理業務
- (ウ) 建設業務
- (エ) 備品調達・設置業務
- (オ) その他関連業務

イ 開業準備業務

ウ 維持管理業務

- (ア) 点検・保守業務
- (イ) 経常修繕業務
- (ウ) 外構等維持管理業務
- (エ) 環境衛生管理業務
- (オ) 清掃業務
- (カ) 駐車場維持管理業務
- (キ) 駐輪場維持管理業務
- (ク) 警備監視業務
- (ケ) 備品管理業務

エ 運営支援業務

- (ア) 受付・利用調整等業務
- (イ) 施設管理業務
- (ウ) プール監視等業務
- (エ) トレーニングルーム安全指導等業務
- (オ) 宿泊施設管理業務

オ 飲食施設等運営業務

- (ア) 飲食物販施設運営業務
- (イ) 自動販売機運営業務

カ 自主事業

(6) 対象施設と事業範囲

対象施設と事業範囲の関係は、次のとおりである。

施設名称	施設整備		維持管理	運営支援	飲食施設等運営	
	新築	改修			飲食物販施設	自動販売機
第2アリーナ・プール棟	●		●	●		●
本館棟	●		●			●
宿泊棟	●		●	●	●	●
テニスコート		●	●	●		●
グリーンハウス		●	●	●		●
外構		●	●			●
その他施設	陸上競技場	※	●	●		●
	補助競技場	※	●	●		●
	スポーツアリーナ	※	●	●		●
	球技場	※	●	●		●
	屋外トイレ・更衣室等	※	●	●		●

(※：県が別途行う改修工事を示す。)

(7) 事業スケジュール

実施内容		スケジュール
事業契約締結		平成29年7月
設計・建設	第2アリーナ・プール棟、宿泊棟、テニスコート及びグリーンハウス、外構	平成29年7月～平成32年1月末
	本館棟	平成29年7月～平成32年12月末
開業準備	第2アリーナ・プール棟、宿泊棟、テニスコート及びグリーンハウス、外構	平成32年2月～平成32年3月
	本館棟	平成33年1月～平成33年3月
供用開始日	第2アリーナ・プール棟、宿泊棟、テニスコート及びグリーンハウス、外構	平成32年4月1日
	本館棟	平成33年4月1日

維持管理	第2アリーナ・プール棟、宿泊棟、テニスコート、グリーンハウス、外構及びその他施設	平成32年4月1日～平成47年3月末
	本館棟	平成33年4月1日～平成47年3月末
運営支援	第2アリーナ・プール棟、宿泊棟、テニスコート、グリーンハウス及びその他施設	平成32年4月1日～平成47年3月末
飲食施設等運営	第2アリーナ・プール棟、宿泊棟、テニスコート、グリーンハウス及びその他施設	平成32年4月1日～平成47年3月末
	本館棟	平成33年4月1日～平成47年3月末
駐車場管理業務	駐車場	平成32年4月1日～平成47年3月末
駐輪場管理業務	駐輪場	平成32年4月1日～平成47年3月末

(8) 事業方式

事業者が施設整備を実施した後、県に施設の所有権を移転し、事業者が事業期間中における維持管理業務等を実施するBTO(Build, Transfer and Operate)方式とする。なお、テニスコート、グリーンハウス及び外構については、事業者が施設を改修し、事業者が事業期間中における維持管理業務等を行うRO(Rehabilitate Operate)方式とする。

(9) 支払方式

ア 施設整備業務に係る対価

県は、施設整備期間中の年度毎に、部分払いの形態により、事業者に対し、特定事業契約書に定める額を支払う。

イ 開業準備業務に係る対価

県は、施設の供用開始後、事業者に対し、特定事業契約書に定める額を支払う。

ウ 維持管理業務に係る対価

県は、維持管理業務の開始から事業期間中に、四半期ごとに年4回に分けて、事業者に対し、特定事業契約書に定める額を支払う。

エ 運営支援業務に係る対価

県は、運営支援業務の開始から事業期間中に、四半期ごとに年4回に分けて、事業者に対し、特定事業契約書に定める額を支払う。

オ S P C 運営経費に係る対価

県は、事業期間中に、四半期ごとに年 4 回に分けて、事業者に対し、特定事業契約書に定める額を支払う。

2 県が直接事業を実施する場合とP F I事業として実施する場合の評価

(1) 特定事業の選定基準

本事業をP F I事業として実施することにより、県が直接事業を実施する場合と比較して、効率的かつ効果的に事業が実施されると評価できる場合に特定事業として選定する。

具体的な判断基準は次のとおりである。

ア 事業期間を通じた県の公共負担額の軽減・縮減が期待できること。

イ 県の公共負担額が同一の水準にある場合においても公共サービスの水準の向上が期待できること。

(2) 評価方法

定量的評価では、前提条件を整理したうえで、本事業を県が直接実施した場合の公共負担額と、P F I事業として実施する場合の公共負担額を、事業期間にわたり年度別に算出し、現在価値換算後の合計額で比較する。

また、定量的評価に加えて、本事業をP F I事業として実施する場合の定性的評価を行う。

なお、事業内容のうち、飲食施設等運營業務及び自主事業は、P F I事業者が当該業務で得た収入を基本として行うことから、県が直接事業を実施する場合との比較になじまないため、定量的評価についてはこれを含めずに行うこととした。

(3) コスト比較による定量的評価

県が直接事業を実施する場合の公共負担額と、P F I事業として実施する場合の公共負担額の比較に当たり、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、県独自の仮定で設定したものであり、実際の民間事業者の提案内容を制約するものではなく、また一致するものでもない。

ア 県が直接事業を実施する場合の前提条件

(ア) 算定対象とする経費は、施設整備費(設計費、工事監理費、建設費、外構整備費、備品等整備費など)、県債金利等、維持管理費及び運営支援費とした。

(イ) 施設整備費の財源には、対象となる経費について県債が75%充当されるものとし、償還条件は、償還期間30年、起債の利率は地方債貸付利率の過去5年の平均値である0.752%とした。

(ウ) 維持管理費及び運営支援費は、関係事業者からの参考見積り及びヒアリング、参考文献及び現在の体育センター並びに総合教育センターの業務実績を参考に算出した。

イ P F I 事業として実施する場合の前提条件

- (ア) 算定対象とする経費は、施設整備費(設計費、工事監理費、建設費、外構整備費、備品等整備費など)、維持管理費、運営支援費及び S P C の設立・運営に係る経費、並びに P F I 事業として実施することで発生する経費(アドバイザー費、モニタリング費及び税収)、県債金利とした。
- (イ) 各費用については、P F I 事業の先行事例や関係事業者からの参考見積り及びヒアリング等を参考に算出した。
- (ウ) 県が事業者へ支払う対価の算定に当たっては、P F I 事業者及び出資者にとっての収益性が十分に見込まれる事業となるよう配慮した。

ウ その他の前提条件

割引率は、10年物国債の利回りの過去15年の平均値である1.172%とした。

エ 定量的評価結果

上記アからウまでの前提条件で、県が直接事業を実施する場合の公共負担額と P F I 事業として実施する場合の公共負担額は、次表のとおりである。

項 目	金 額※
県が直接事業を実施する場合の公共負担額	25,925 百万円
P F I 事業として実施する場合の公共負担額	23,589 百万円
公共負担軽減額	2,336 百万円

※金額は割引率を用い、現在価値に換算したもの

(4) 民間事業者に移転するリスクに係る評価

本事業を P F I 事業として実施することにより、従来、県の責任で行っていたリスクのうち、設計・建設に関するリスク、維持管理に関するリスク等を P F I 事業者へ適切に移転することができるが、これらのリスクについては、客観的な根拠に基づく定量化が困難なため、定量的評価では考慮しないものとした。

(5) その他の質的な評価(P F I 事業として実施することの定性的評価)

本事業を P F I 事業として実施することにより、次に示すサービス水準の向上を期待することができる。

ア 施設整備の早期実現

県が直接事業を実施する場合は、設計、施工、工事監理及び維持管理業務をそれぞれ個別に発注するため、発注・契約の手続等に一定の期間を要するが、P F I 事業として実施する場合は、一括発注等、民間事業者のノウハウを活用することで、

工期短縮が図られ、スポーツ関係施設の 2020 年 4 月における供用開始の実現が期待できる。

イ 効率的・効果的な事業の実施

施設整備と維持管理・運営支援を一括発注及び性能発注することで、設計段階から施工や維持管理・運営業務を見越した効率的かつ効果的な事業の実施が期待できる。

ウ 利用者へのサービス向上

P F I 事業者が有する専門的な知識や運営ノウハウを活用した自主事業の実施により、県民のスポーツ振興や、健康増進への寄与が期待できる。さらに飲食提供等、利用者の利便を高める機能を導入することで、施設の利用促進とともに、利用者へのサービス向上が期待できる。

(6) 総合的評価

本事業を P F I 事業として実施することで、県が直接実施する場合と比較して、公共負担軽減額 2,336 百万円、削減率 9.0%の定量的評価が認められたほか、定性的評価においても、P F I 事業者のノウハウの発揮等により、施設整備の早期実現や、コストの削減、利用者サービスの向上等が期待できる。

以上により、本事業を特定事業として実施することが適当であると認め、ここに法第 7 条に基づく特定事業として選定する。