

富山県武道館民間活力導入可能性調査業務

報 告 書

令和3年12月

富山県

株式会社日本経済研究所

目 次

第1章 基本的条件の整理	1
1. 計画策定の背景、本調査の目的.....	1
2. 基本的条件（基本設計概要）.....	2
第2章 関係法制度上の課題整理	3
1. 各種助成制度の検討.....	3
2. 法制度の整理.....	4
第3章 事業スキームの検討	5
1. 一般的な官民連携手法の整理.....	5
2. スキームの検討.....	6
3. 事業実施スケジュールからの検討.....	7
4. 維持管理・運営期間の検討.....	7
5. 本調査の検討対象とする事業方式.....	8
第4章 VFM 評価の検討	9
1. VFM 評価方法の検討.....	9
2. コスト比較・分析.....	11
第5章 リスク分析	12
1. リスク及び官民リスク分担の基本的考え方.....	12
2. 本事業において留意すべきリスクの検討.....	12
第6章 民間事業者の意向調査	15
1. 意向調査の目的.....	15
2. 対象者.....	15
3. 実施期間・方法.....	15
4. 関係者へのヒアリング・アンケート.....	16
5. 民間事業者へのヒアリング・アンケート.....	16
第7章 総合評価	17
1. 多角的視点（県・民間事業者・利用者）から見た評価.....	17
2. サービス水準向上の評価.....	17
3. VFM 算定結果.....	18
4. 総合評価.....	18

第8章	今後の事業化スケジュール	20
1.	今後の事業化スケジュール	20
第9章	今後の課題抽出・整理	21
1.	施設のコンセプト実現のための体制づくりについて	21
2.	開館時期について	21
3.	基本設計先行型事業の導入について	21
4.	基本設計者の取扱いについて	22
5.	県内企業の参加について	22
6.	施設連携（エリアマネジメント、富山市との連携）について	23
7.	愛称・ネーミングライツについて	24
8.	ソフト面での官民連携手法について	25

第1章 基本的条件の整理

1. 計画策定の背景、本調査の目的

県営富山武道館と県営高岡武道館は、それぞれ昭和47年（1972年）、昭和51年（1976年）に整備された県営の武道館である。開設から約50年が経過し、老朽化が進んでおり、バリアフリーへの対応も十分ではない。試合場は公式面で2面から3面程度確保されているものの、県営富山武道館の観客席は少なく、県営高岡武道館には観客席がないことから、大会での利用が難しい状況である。日々の稽古だけでなく、審査会や講習会、県内大会で利用できる武道館の整備が求められている。

これまで富山県においては、健康・スポーツ環境充実検討会、武道館機能を有する多目的施設整備基本計画検討委員会等での検討を経て、令和2年4月に「富山県武道館整備基本計画」（以下「基本計画」という。）を策定し、富山県武道館（以下「本施設」という。）の整備候補地を決定した。また、令和3年3月には富山県武道館新築工事基本設計（以下「基本設計」という。）を策定する等整備事業を進めている。

図表 1 計画策定の経緯

時期	内容
平成30年8月 ～令和元年9月	健康・スポーツ環境充実検討会 ・「全天候型体育文化施設整備のあり方」をとりまとめ ・武道館機能を有する多目的施設を整備することが望ましいとのとりまとめ結果が報告された。
令和元年11月 ～令和2年4月	武道館機能を有する多目的施設整備基本計画検討委員会 ・「富山県武道館整備基本計画」をとりまとめ ・コンセプトの設定 ・整備候補地の検討・選定 ・機能・規模の検討 ・名称を「富山県武道館」に決定
令和3年3月	「富山県武道館新築工事基本設計」を策定

本調査においては、本施設の整備、運営等を民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用することで、財政負担の軽減や施設の利用促進、サービス向上、魅力的な企画の実施等が可能か検討し、民間活力の最適な導入手法の選定について整理することを目的とする。

2. 基本的条件（基本設計概要）

本施設の基本設計では、1階に武道場、2階に軽運動室、3階に主道場、4階に客席・展望ラウンジを配置し、多目的利用を可能とする大型2層道場の武道館となっている。柔道、剣道、なぎなた等の武道のみならず、バスケットボールやバレーボール、ボクシング、コンサート等のイベント、興行等にも対応可能としている。

また、災害によるインフラ途絶時にも避難施設として機能するように、非常用発電設備や防災備蓄倉庫を整備予定である。環境配慮の観点から、屋上に太陽光発電設備を整備し再生可能エネルギーを活用するとともに、主道場では自然採光や自然通風を取り込む等、環境負荷の軽減策を予定している。本施設の基本設計の概要については、以下のとおりである。

図表 2 基本設計概要

所在地	富山市千歳町（JR富山駅南口から徒歩7分） ＜外観イメージ＞  出典：富山県HP	
施設コンセプト	① 武道競技の振興・競技力向上に寄与する施設 ② 県民のスポーツ振興・健康増進に寄与する施設 ③ 魅力あるイベントによる地域活性化、防災力の向上等に寄与する施設	
施設内容	主道場	大規模の武道大会や、コンサート等のイベントが開催可能 ・最大活用例：柔道・剣道等6面、なぎなた4面、卓球10台 バスケットボール・バレーボール2面、バドミントン8面 ・最大収容人数：約4,000人（固定席約2,200席）
	武道場	日常の稽古のほか、小・中規模の武道大会が開催可能 ・最大活用例：柔道・剣道等6面、なぎなた4面 ・最大収容人数：約400人（固定席320席）
	その他	軽運動室、多目的室、トレーニング室、研修室、展望ラウンジ等
	駐車台数	敷地内：約20台、敷地外：約280台
敷地要件	敷地面積：5,950㎡ 建築面積：5,253㎡ / 延床面積：14,799㎡（屋外部除く） 用途地域：商業地域 / 容積率：600% 建蔽率：90%（角地緩和適用）	
建設工事費	87.4億円（消費税込み）	

第2章 関係法制度上の課題整理

1. 各種助成制度の検討

スポーツ施設の整備・改修等に活用可能性のある助成制度について整理する。なお、以下については、他事例での活用実績等に基づくものであり、本事業での活用が確実なものではないことに留意する必要がある。

(1) 学校施設環境改善交付金

1) 制度概要

学校施設環境改善交付金は、地方公共団体が作成する施設整備計画に基づく、義務教育諸学校等の施設整備等の交付対象事業に要する経費の一部を国が交付する制度である。

本事業の交付対象は、「地域武道センター新改築」であり、交付金の算定割合は1／3である。

2) 活用の可能性

一般の利用に供するための地域武道センターの新築又は改築に要する経費が交付対象であり、本事業においても活用の可能性がある。交付を受けるためには、地方公共団体は、施設整備計画を作成し、文部科学大臣に提出しなければならない。

(2) スポーツ振興くじ助成金

1) 制度概要

スポーツ振興くじ助成金は、スポーツくじ (toto・BIG) の販売により得られる資金をもとに、地方公共団体及びスポーツ団体が行うスポーツの振興を目的とする事業に対し助成する制度である。

本事業の助成対象は、「地域スポーツ施設整備助成 (スポーツ施設等整備事業)」であり、助成額は助成対象経費 (上限額：3千万円) の2／3である。

2) 活用の可能性

スポーツ競技施設等の整備が助成対象であり、本事業においても活用の可能性がある。助成を受けるためには、地方公共団体は、交付申請書類をJSC (日本スポーツ振興センター) に提出しなければならない。なお、スポーツ施設の整備を対象とする国の補助金又は交付金を活用しようとする事業は助成対象とならない。

2. 法制度の整理

本事業をPFI（Private Finance Initiative）方式として実施する場合に関連する法制度（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[以下「PFI法」という。]、地方自治法、WTO政府調達に関する協定[以下「WTO政府調達協定」という。]）について整理する。

（1） PFI 法

PFI法とは、平成11年7月に制定されたPFIを実施するうえで基本となる法律で、PFIの理念、手続、財政上の支援措置、規制緩和の促進等を定めている。

本事業で整備を予定している武道館は、第2条第3項の教育文化施設に該当する。

（2） 地方自治法

1) 債務負担行為

債務負担行為とは、複数年にわたる債務の履行に関して、その期限と限度を予算で定めて議会の議決を得ることである。本事業をPFI方式で実施する際には、事業期間が複数年にわたることが想定されるため、債務負担行為の設定について議会の議決が必要となる。

2) 公の施設・指定管理者制度

公の施設とは、地方自治法において、住民の福祉を増進する目的をもってその利用に供するための施設のことで、本施設は公の施設に該当すると想定される。したがって、条例によって本施設の設置及びその管理に関する事項を定める必要がある。

なお、PFI法と指定管理者制度は別制度であるため、PFI法上の手続きが自動的に指定管理者制度の手続きを兼ねることはできない。そのため、PFI方式と指定管理者制度を併用する場合には、議会においてそれぞれの議決が必要となる。

（3） WTO 政府調達協定

WTO政府調達協定により、地方自治法の適用を受けるすべての地方政府の機関（都道府県及び指定都市）については、WTO政府調達協定が適用される。本事業は23億円以上の建設工事となるため、WTO政府調達協定が適用される。

第3章 事業スキームの検討

1. 一般的な官民連携手法の整理

公共施設の設計、建設、維持管理・運営を民間事業者に委ねる官民連携手法は複数あり、以下でPFIを含めた官民連携手法について概要を整理する。

1-1 PFI（従来型）について

PFI事業は、PFI法に基づき、設計、建設（又は改修）、維持管理・運営を一括して民間事業者に委ねる手法である。複数の業務を性能発注にて一括して委ねることで、民間事業者のノウハウを活用し、設計、建設コストの削減、施設利用の活性化や収益拡大を目指した施設づくり等を目指すことができる。

公共側は、設計、建設コストを事業期間中に割賦払いすることにより、費用の平準化を図ることができる。一方、民間事業者が資金調達することにより、資金調達コストやSPC運営費等が発生し、それを公共がサービス対価で支払うことになる。PFIは通常長期の事業契約となるため、当初の要求水準に沿った事業を行う場合、事業が硬直的になる傾向があり、事業期間中に生じるニーズの変化等に合致した維持管理・運営を行うための工夫が必要である。

1-2 PFIコンセッション（公共施設等運営権）について

PFIコンセッション（公共施設等運営権）は、平成23年のPFI法改正により導入された、利用料金の徴収を行う公共施設について、施設の所有権を公共主体が有したまま、施設の運営権を民間事業者に設定する方式である。公的主体が所有する公共施設等について、民間事業者による安定的で自由度の高い運営を可能とすることにより、利用者ニーズを反映した質の高いサービスを提供するものである（内閣府民間資金等活用事業推進室 資料より）。

従来型のPFIと比較した場合、事業期間中の設備投資等投資行為までの自由度を民間事業者に委ねることで、民間事業者のノウハウを活用した収益確保のための投資を期待することができる。運営権対価が発生する場合には、公共はその対価を得ることができるが、収益性の低い事業においては、運営権対価がゼロ以下となる場合や、民間事業者の応募がないことも想定される。既存施設に対する改修投資を含めて民間事業者に委ねるため、デューデリジェンス（DD）の実施、競争的対話等、導入プロセスにおいて従来型のPFIに比して多くの期間を要する。

1-3 DBO方式について

設計、建設、維持管理・運営を一括で民間事業者に委ね、資金調達は公共で実施する方式はDBO（Design Build Operate）方式とよばれ、民間資金は活用しないが、その他の部分についてはPFIに類似しており、広くPPP（Public Private Partnership）手法のひとつとして導入されている。

DBO方式の場合の公共の支払方法は、設計、建設費については一括、維持管理・運営費については分割で支払うことが一般的である。なお、従来型のPFIでは条件とされることが多いSPCの組成が条件とされないことが一般的であり、複数の企業によるJV（Joint Venture）の組成により業務を遂行する例が多い。

1-4 DB方式、DB+O方式について

設計、建設を一括発注する方式はDB (Design Build) 方式とよばれ、公共事業の発注手法の一形態ではあるが、維持管理・運営業務を民間事業者に委ねる場合に、その前段の設計、建設を一括発注することにより、DB+O (Design Build+Operate) 方式として一定の民間事業者の創意工夫を反映させることが可能である。

特に、維持管理・運営 (Operation) 部分に指定管理者制度や包括委託を導入することにより、従来型の発注に比べ民間ノウハウ活用の余地が見いだせることから、従来手法の組み合わせであるものの、PPPの要素を含んでいるものと捉えられる。

2. スキームの検討

本事業では、民間活力の導入可能性を検討する時点で、基本設計が完了していることを前提としている。そのため、業務範囲の視点から、本事業において採択可能性のある財政負担の軽減及び民間ノウハウの活用が期待できる官民連携スキームは、以下のとおりであると考えられる。

図表 3 採択可能性のある官民連携スキーム

	事業スキームの種類	概要	業務範囲の官民分担			
			基本設計	実施設計	建設	維持管理・運営
—	①従来方式 (公設後指定管理)	全て分割発注	県	県	県	民
先行型※1 実施設計	②PFI-BTO方式	建設、維持管理・運営を一括発注 (割賦払い)	県	県	民	民
先行型※2 基本設計	③DB+O方式	実施設計、建設は一括、維持管理・運営は分割発注	県	民	民	民
	④DBO方式	実施設計、建設、維持管理・運営を一括発注 (設計、建設費は一括払い)	県	民	民	民
	⑤PFI-BTO方式	実施設計・建設・維持管理・運営を一括発注 (割賦払い)	県	民	民	民
—	⑥コンセッション方式 (混合型を含む)	実施設計・建設は分割発注やDBで実施	県	県	県	民

D:Design、B:Build、O:Operate、T:Transfer の略

赤枠: 県が民間事業者に一括発注する業務範囲

※1 実施設計までを県で別途実施する場合

※2 基本設計までを県で別途実施する場合 (基本設計は令和2年度に策定済)

3. 事業実施スケジュールからの検討

スキームを絞り込むにあたっては、本事業のスケジュールについても併せて検討することが必要である。

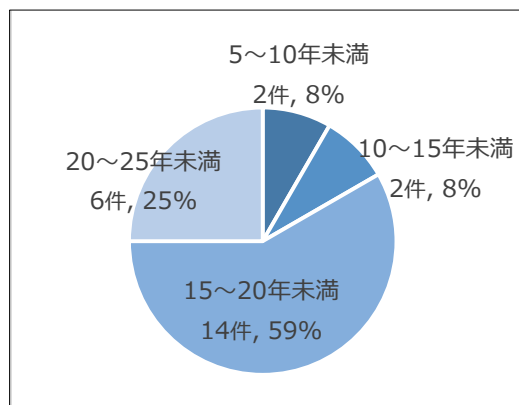
スケジュール検討から得られる論点については、以下のとおりとなる。

- ・ 開館時期の早さの点では、従来方式が最も早く、次いでコンセッション方式、PFI-BTO方式（実施設計先行型）、DB+O方式となる。DBO方式及びPFI-BTO方式（基本設計先行型）は、従来方式のスケジュールよりも2年程度開館時期が遅くなる。
- ・ PFI-BTO方式（実施設計先行型）及びコンセッション方式のいずれも、実施設計は県が従来手法で発注する。実施設計の成果品については、公募の際の資料として開示し、民間事業者が業務（建設若しくは維持管理・運營業務）の提案を行う際の前提となる。
- ・ DBO方式及びPFI-BTO方式（基本設計先行型）は、公募の手続を行ったうえで、実施設計からスタートするため、PFI-BTO方式（実施設計先行型）及びコンセッション方式よりさらに一定の期間を必要とする。また、民間事業者ヒアリングにおいて、実施設計着手前に、基本設計の見直しも必要との意見があったため、さらに一定の期間が必要となる。

4. 維持管理・運営期間の検討

維持管理・運営期間について、体育施設におけるPFIの先行事例（24件）では、59%（14件）が15～20年となっており、20～25年も25%（6件）見受けられる。15年未満は16%（4件）と少なく、一定の長期の期間が設定されている。

図表 4 先行事例 維持管理・運営期間



また、維持管理・運営期間の設定においては、大規模修繕のサイクルを踏まえる必要があり、一般的な機械設備等の耐用年数が15～20年であることを踏まえると、20年を超える期間を設定した場合、大規模修繕を業務範囲に含める必要がある。しかし、大規模修繕を含めた場合、将来のコスト試算の正確性の担保が困難であるという問題点があり、一般的には大規模修繕を含まない期間として、20年程度が設定されていると考えられる。

民間事業者へのヒアリングから、維持管理・運営期間については15～20年程度を希望する意見が多く得られた。長期の維持管理・運営期間とした場合、大規模修繕を含めないことを条件とした意見が多く、大規模修繕が業務範囲に含まれるか否かが影響するものと考えられる。

5. 本調査の検討対象とする事業方式

(1) 従来方式

実施設計、建設、維持管理・運営が分割発注となるため、民間事業者の創意工夫やコスト削減効果が限定される等のデメリットはあるが、指定管理者による維持管理・運営は全国で数多く導入されている方式であることから、従来方式については、検討対象とする。

(2) PFI-BT0方式（実施設計先行型）

民間事業者に委ねる範囲が、基本設計先行型に比べ狭く、民間事業者の創意工夫やコスト削減効果が見いだせないためメリットが限定的である点、民間事業者ヒアリングにおいても計画に対する自由度が狭い点から参画意欲が低いスキームであったことから、PFI-BT0方式（実施設計先行型）については、検討対象外とする。

(3) DB+0方式

県が従来手法と同等のコストを負担することに加え、実施設計、建設と維持管理・運営の一体的な効果が期待できず、民間事業者の創意工夫の余地が狭いことから、DB+0方式については、検討対象外とする。

(4) DBO方式

設計、建設の一括発注に加えて、維持管理・運營業務も同一の民間事業者が実施するため、民間事業者の創意工夫の余地が大きく、また、県の資金調達によるメリットが得られる点も民間事業者ヒアリングにおいて好意的であったことから、DBO方式については、検討対象とする。

(5) PFI-BT0方式（基本設計先行型）

設計、建設の一括発注に加えて、維持管理・運營業務も同一の民間事業者が実施するため、民間事業者の創意工夫の余地が大きい。また、民間資金の活用により県支出の平準化が可能であることから、PFI-BT0方式（基本設計先行型）については、検討対象とする。

(6) コンセッション方式

運営権を付与することで維持管理・運營業務について幅広い裁量権を有する一方、新たな手法でもあり、民間事業者ヒアリングにおいては否定的な意見が多く、また、実施設計、建設における創意工夫や効率化が期待できないことから、コンセッション方式については、検討対象外とする。

第4章 VFM評価の検討

1. VFM評価方法の検討

1-1 VFMについて

VFM (Value For Money) とは、支払いに対して最も価値の高いサービスを提供するという考え方のもと、ライフサイクル・コスト（設定した事業期間に係る支出・収入の合計）の削減を通じ、従来方式と比べていかに財政負担額を削減できるか、その割合を算定するものである。このとき、発生時点が異なる支出・収入等の金額については、将来価値を一定の割引率で現在価値に換算して比較することとされている。

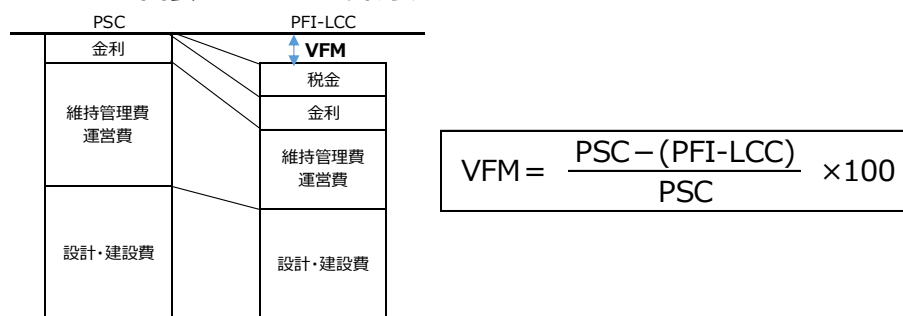
PSC (Public Sector Comparator)

: 公共が自ら実施する場合の事業期間全体を通じた公的財政負担の見込額の現在価値。

PFI-LCC (Life Cycle Cost)

: PFI を実施する場合の事業期間全体を通じた公的財産負担の見込額の現在価値。

図表 5 VFMの概要



1-2 VFM算定の流れ

VFMを算定するにあたり、事業概要の整理、前提条件を設定したのち、PSCとPFI-LCCを算定する必要がある。算定手順は(1)PSCの算定、(2)PFI-LCCの算定、(3)VFMの算定の手順で実施する。

(1) PSCの算定

県が本事業を直接実施した場合に想定される資金調達、調査、設計、建設、維持管理、運営に関する支出、収入を基本設計時の金額や過去の実績値等を用いて算定し、これを現在価値に換算する。

(2) PFI-LCCの算定

本事業をPFIで実施した場合に想定される資金調達、調査、設計、建設、維持管理、運営に関する支出、収入をPSCの費用に対して削減率を乗じる等の補正を行うとともに、PFIで実施した場合に発生するSPC組成費や資金調達コストの増加、各種税負担や保険料等を考慮しPFI-LCCを算定し、これを現在価値に換算する。

(3) VFMの算定

PSCとPFI-LCCを比較し、VFMを算定する。

1-3 前提条件

(1) 事業手法

VFMの算定については、第3章において検討対象とした従来方式、DBO方式及びPFI-BTO方式（基本設計先行型）を比較する。

(2) 事業期間

設計・建設期間については、4年間、維持管理・運営期間については、20年間とする。

(3) サービス対価の支払い方法

民間事業者の収入については、県からのサービス対価、利用者からの利用料金収入とする。

(4) 民間事業者の業務範囲

民間事業者の業務範囲については、以下のとおり設定する。

図表 6 業務範囲

業務名		備考
調査業務	用地測量業務	県で実施済（必要に応じて民間事業者で追加実施）
	地質調査業務	
造成業務	造成設計業務	
	造成工事業務	
設計業務	実施設計業務	
	その他関連業務（各種許認可等）	
建設業務	建設工事業務	
	備品等調達・設置業務	
	工事監理業務	
	施設引渡業務	
開館準備業務	開館準備業務	
維持管理業務	建築物保守管理業務	
	建築設備保守管理業務	
	備品等保守管理業務	
	修繕業務	いわゆる大規模修繕は含まない
	清掃・環境衛生管理業務	
	外構・植栽保守管理業務	
	警備業務	
運営業務	統括管理業務	
	運営管理業務 （総務、県との連絡調整等）	
	利用受付業務 （事前予約受付、窓口対応等）	
	利用料金の收受及び還付業務	
	備品貸出・管理業務	
	大会・イベント等運営支援業務	
	広報・情報発信業務	
民間収益業務	民間事業者による自由提案	民間事業者自らが企画、実施し、得た収益は民間事業者の収入とする
駐車場管理・運営業務	駐車場設備保守管理業務	
	駐車場利用運営業務 （事前予約、利用対応）	
	駐車場料金收受業務	
資金調達業務	資金調達業務	スキームにより異なる

2. コスト比較・分析

前述の前提条件等を踏まえ、VFMの試算を行った結果については、以下のとおりである。

図表 7 VFM 試算結果

(単位：千円[税抜])

区 分	①従来方式 (PSC)	②DBO 方式	③PFI-BTO 方式 (基本設計先行型)
県の財政負担額 (現在価値化後)	11,757,644	10,964,105	11,137,549
従来方式との差額	-	793,539	620,095
VFM	-	6.75%	5.27%

第5章 リスク分析

1. リスク及び官民リスク分担の基本的考え方

PFI事業におけるリスクとは、「選定事業の実施に当たり、協定等の締結の時点ではその影響を正確には想定できないこのような不確実性のある事由によって、損失が発生する可能性」のことをいう（内閣府「PFI事業におけるリスク分担等に関するガイドライン」）。

官民リスク分担の検討とは、事業の進行を妨げる様々な不確実要因（リスク）について、その負担者をあらかじめ検討し、契約書等に明確に定めておくことである。

PFI事業において、リスクの負担者については、「契約当事者のうち、個々のリスクを最も適切に対処できる者が当該リスクの責任を負う」という考え方にに基づき設定する。リスク分担の検討に当たっては、リスクが選定事業毎に異なるものであり、個々の選定事業に即してその内容を評価し検討すべきことが基本となることに留意する必要がある。

リスクを民間事業者に負担させることにより、民間事業者はリスク回避のために保険に加入する等次善策を講じることになるが、その費用が結果として発注者の支払う対価に上乗せされることとなり、公共の支出は増加する。ただし、公共でリスクを負担する場合より安価であればVFMの向上につながる。一方で、民間事業者への過度なリスク負担を定めることはVFMの低下につながる恐れがあることに留意する必要がある。

VFMを最大化させるためには、公共と民間事業者での適切なリスク分担が必要となる。

2. 本事業において留意すべきリスクの検討

2-1 全事業期間で留意すべきリスク

(1) 物価変動リスク

物価変動リスクとは、物価変動により増加費用が発生するリスクである。民間事業者の費用増やその利益の減少の原因となり得ることから、変動等の選定事業に与える影響の程度を勘案して、分担のあり方について予め検討し、できる限り協定等で取り決めておくことが望ましいものとされる（内閣府「PFI事業におけるリスク分担等に関するガイドライン」）。

物価変動リスクは、設計、建設段階と維持管理・運営段階で分けて考えることが適当である。設計、建設期間中は資材及び建設にかかる人件費に、維持管理・運営期間中は人件費のほか、光熱水費に特に留意する必要がある。

設計、建設期間中の物価変動への対応策としては、公共工事標準請負約款のような物価スライド条項の活用があげられる。

維持管理・運営期間中については、通常程度の物価変動等、民間事業者がリスクマネジメントできる範囲は、民間事業者のリスク負担とすることが望ましいが、本事業は長期にわたることが想定されるため、市場価格との乖離が生じる可能性が高くなり、民間事業者によるリスクマネジメントが困難となる。そのため、通常予見できない物価変動リスクについては公共が負担することとし、物価変動については、あらかじめ契約書に定める改定方法（物価指標の変化率に支払額を連動させる）に従って、委託料（サービス対価）を見直すことが想定される。

(2) 環境対策リスク

環境対策リスクとは、騒音、振動、交通障害等により、周辺住民の健康や日常生活に支障が生じるリスクである。本施設は、集客施設であり、様々な武道・スポーツ大会やイベントを開催すると想定されるため、騒音、振動、交通障害等は十分発生しうるリスクと考えられる。

いずれも、要求水準書において、遵守すべき法令として騒音規制法や振動規制法、道路交通法を記載するとともに、騒音、振動、交通障害等が発生しないよう十分配慮する旨を記載する必要があると思われる。

2-2 施設整備段階において留意すべきリスク

(1) 地下埋設物リスク

地下埋設物リスクとは、事業用地における障害物や埋蔵文化財発見等の際の処理に伴い、追加費用やスケジュール遅延等が発生するリスクである。地下埋設物リスクは、用地によっては、また用地の調査が不十分な場合は、公共側に追加的な費用が発生しやすいリスクとして、留意する必要がある。

(2) 土壌汚染リスク

土壌汚染リスクとは、事業用地における土壌汚染発見の際の処理に伴い、追加費用やスケジュール遅延が発生するリスクである。土壌汚染リスクは、地下埋設物同様、用地によっては、また用地の調査が不十分な場合は、公共側に追加的な費用が発生しやすいリスクとして、留意する必要がある。

(3) 工事費増大リスク

工事費増大リスクとは、工程の遅れや設計変更による資材の変更、資材の高騰等、様々な原因により工事費用が増大するリスクである。近年は、資材及び建設にかかる人件費の高騰等により発生しやすいリスクとして、留意する必要がある。通常程度の物価変動等による工事費増大は、民間事業者のリスク負担とすることが望ましいが、通常予見できない物価変動等による工期遅延は公共が負担することとし、具体的な官民の負担割合は、事業契約書で定めることが想定される。

2-3 運営段階において留意すべきリスク

(1) 不可抗力リスク

不可抗力リスクとは、協定等の当事者の行為とは無関係に外部から生じる障害で、通常必要と認められる注意や予防方法を尽くしてもなお防止し得ないリスクである。不可抗力リスクは、一般的には主分担は公共、従分担は民間事業者とされ、多くの場合、リスク発生時は官民協議により具体的な分担を決定していると思われる。

しかしながら、現在、新型コロナウイルス感染症によるリスクが、全国における各スポーツ施設に影響を与えており、利用料金制を導入する場合、民間事業者から具体的な官民リスク分担の提示を求められる可能性がある。例えば、公共の依頼による施設利用制限時における利用料金収入の補填、ロスシェアの実施等が考えられる。

(2) 需要変動リスク

需要変動リスクとは、需要が想定より上回る又は下回ることで、当初の計画に比べてコストの増加や収入の減少が生じ、経営が悪化するリスクである。需要変動リスクは、利用料金制を導入した場合、利用者数や自主事業の需要変動による収入の減少が民間事業者の収支に影響を与える要因となる。

現在、新型コロナウイルス感染症による利用者減により、スポーツ施設のPFI事業においては、民間事業者の収支状況が悪化していると考えられるため、不可抗力リスクの項で記載したような措置が考えられる。

第6章 民間事業者の意向調査

1. 意向調査の目的

本施設への民間活力導入方式の方向性を検討するため、施設利用者等の関係団体のニーズや民間事業者の参画意向等を調査した。また、基本設計受託者等から、これまでの検討経緯を確認した。

なお、富山県では、基本計画及び基本設計の策定に際して武道団体等と協議を行っており、これを踏まえて基本設計が完了している。そこで、本調査では、維持管理・運営面でのニーズ把握や整備後の利用意向・利用方法に重点を置いてヒアリング及びアンケートを行った。

2. 対象者

ヒアリング及びアンケート対象は、①関係者、②民間事業者の2つのカテゴリで実施した。

図表 8 対象者区分とヒアリングの目的

対象者		目的
①関係者	・武道団体 ・武道以外のスポーツ団体 ・スポーツ以外の利用者	・新武道館に求める事項（ニーズ）の把握 ・新武道館と連携した取り組みの可能性 ・新武道館の利用意向・利用方法
	・基本設計受託者 ・現指定管理者	・基本設計の考え方、検討経緯の確認 ・現武道館での管理運営上の課題 ・本事業の前提条件確認
②民間事業者	・設計会社 ・建設会社 ・維持管理会社 ・運営会社 ・その他（金融機関、ICT関係、 駐車場関係、飲食関係）	・事業への関心・参画意向 ・望ましい事業スキーム ・利用促進・サービス向上のアイデア

3. 実施期間・方法

実施期間：2021年8月～9月、11月

実施方法：対面（WEB会議も含む）によるヒアリング及びアンケートを併用。

ヒアリングは、新型コロナウイルス感染症拡大防止の観点から、先方の要望により、対面のほか、リモートや質問票を送付し書面回答を受ける方法を併用。

アンケートは、メールで可能な場合はメール、それ以外はファクスや郵送を併用。アンケート配付時にヒアリングを希望した団体に対しては、ヒアリングを実施。

提供資料：基本設計の概要、想定されるスキーム等の資料を提供。

4. 関係者へのヒアリング・アンケート

関係者として施設利用者（武道団体、武道以外のスポーツ団体、スポーツ以外の利用者）、基本設計受託者、現在の指定管理者にヒアリング・アンケートを行った。

施設利用者からは、アクセスが良く空調等の設備も整うことから、本施設を練習や大会、イベント等で積極的に利用していきたいとの意見が多数聞かれた。また武道団体からは、主道場・武道場の優先的な利用のルール作りについて要望があった。本施設に期待する機能としては大会や練習の様子をリアルタイムでWEB公開・視聴可能とするサービスやスポーツ大会等の観戦やオンラインコーチングを可能とする環境整備、Wi-Fi環境の整備といった意見があった。

基本設計受託者には基本設計内容や実施設計以降に検討すべき事項等、現在の指定管理者には現武道館の利用状況と課題等について意見聴取を行った。

5. 民間事業者へのヒアリング・アンケート

設計、建設、維持管理・運営への関与が想定される民間事業者やその他の民間事業者にヒアリング・アンケートを行った。

ヒアリング・アンケートを行った民間事業者からは本事業に対し参画意向・事業への関心があると回答が多く得られた。

望ましい事業スキームとしては、DBO方式及びPFI-BTO方式（基本設計先行型）が最適との回答が多い結果となった。基本設計先行型の事業が求められている理由としては、民間活力導入の効果をより発揮できる・創意工夫の余地が生まれる、維持管理・運営を踏まえた設計が可能となるといった点があげられた。一方で、基本設計の変更の余地が少ないのであれば、従来方式が望ましいといった意見もあった。

維持管理・運営期間については、大規模修繕の観点や先行事例での事業期間等を踏まえ、15～20年程度を希望する意見が多い結果となった。リスク全般については、県と民間事業者で適切に分担することが必要であるとし、昨今の天災や感染症等を踏まえ、より具体的かつ詳細な取り決めが求められている。

また、基本設計の変更を受け入れ、民間事業者のノウハウを活用できる事業とすることを希望する意見が多くあった。事業への参画にあたり、基本設計の取扱いに関する公平性の担保が求められており、県としての明確な方針・考え方を示すことが必要になる。

近隣類似施設等との連携について、周辺のエリアマネジメントの観点から、まちづくりや交流施設としての役割を果たしていくような枠組み作り等の事業実施を求める意見も複数あった。

第7章 総合評価

1. 多角的視点（県・民間事業者・利用者）から見た評価

1-1 県の視点からの評価

県としては、DBO方式又はPFI-BTO方式（基本設計先行型）として実施することにより、実施設計も含めた事業の一体的な委託による民間事業者の創意工夫の余地が最も大きく、財政負担の軽減や施設の利用促進、サービス向上が期待できる。

維持管理・運営期間については、より長い期間とすることで県にとっては民間ノウハウの活用メリットを享受できるため、基本的にはなるべく長期とすることが望ましい。体育施設における先行事例では、6割近くが15～20年となっており、その背景としては、大規模修繕のサイクルが15～20年であること、20年超の場合、大規模修繕を事業に含める場合のコスト試算が困難であることがあげられ、民間事業者へのヒアリングにおいても同様の意見が得られた。そのため、維持管理・運営期間は大規模修繕を含まない最大20年が競争環境を適切に確保できる期間と思われる。

1-2 民間事業者の視点からの評価

民間事業者にとっては、本施設の整備と長期間の維持管理・運営業務の受託の機会として捉えられる事業であり、自社にとって参画制約がより低減され、自社の強みが発揮される手法や条件が望ましいと考えることが想定される。

民間事業者へのヒアリング・アンケート調査においては、そうした意向を踏まえ、DBO方式及びPFI-BTO方式（基本設計先行型）が最適との意見が最も多かった。

基本設計先行型の事業が求められている理由としては、業務範囲に実施設計が含まれることにより、民間活力導入の効果をより発揮できる・創意工夫の余地が生まれる、維持管理・運営を踏まえた設計が可能となる、といった点が多くあげられた。

1-3 利用者の視点からの評価

武道館の利用者としては、武道団体・スポーツ団体のほか、個人利用者や、イベントの主催者等が考えられる。これらの利用者としては、本施設が通常の活動や大会、イベント等に十分に利用でき、使いやすく、かつ質の高いサービスを期待するものである。

利用者にとって使いやすく、質の高いサービスを提供するためには、そうした運営を反映した設計が求められるため、設計と運営が一体的に検討されることが重要であり、DBO方式又はPFI-BTO方式（基本設計先行型）が望ましいと思われる。

2. サービス水準向上の評価

DBO方式又はPFI-BTO方式（基本設計先行型）の場合、民間事業者が担う業務範囲が最も大きく、事業期間が長期にわたることから、民間事業者の創意工夫が多く活かされると考えられる。

一方で、実施設計、建設、維持管理・運営を一括して長期間の事業契約とすることにより、運営内容の硬直化やサービスの質の低下も懸念されるため、県によるモニタリングシステムを導入する必要がある。

民間事業者のセルフモニタリング任せにせず、県によるモニタリングを丁寧に行い、サービス水準が要求水準に満たない場合は、モニタリングに伴うペナルティ（是正勧告やサービス対価の減額）を適切に実施する等、一定のサービス水準を維持するための仕組みが必要である。

3. VFM算定結果

VFM算定結果（現在価値換算値）については、DBO方式の場合は6.75%、PFI-BTO方式（基本設計先行型）の場合は5.27%となり、ともに財政負担軽減効果が期待できる結果となった。

なお、DBO方式については、SPC設立を想定せずSPC組成費用・運営費用等が計上されていないこと、また、県が建設時の資金調達を行うことから、VFMが若干高い*。

※1.48%の差（事業期間24年で従来方式との比較効果約1.7億円相当）

4. 総合評価

上記1～3の評価を勘案した結果、本事業においては、DBO方式又はPFI-BTO方式（基本設計先行型）の導入が適切と考えられる。以下に、その理由を整理する。

- ・ 両方式とも従来方式と比較して財政負担の軽減効果が期待できること。
- ・ 両方式とも幅広い業務を一括発注することにより、民間事業者がノウハウ・創意工夫を発揮する効果が期待できること。
- ・ 両方式とも民間事業者から最も高い支持を得ていること。

次に、それぞれの特長について整理する。

<DBO方式の特長>

- ・ 財政負担の軽減効果（VFM:6.75%）が最も大きく、総事業費の最小化が見込めること。

<PFI-BTO方式（基本設計先行型）の特長>

- ・ SPCが資金を調達するため、県の財政支出の平準化が可能となること。
- ・ SPCを設立することにより、出資元会社の業況の変化に影響されることなく、安定的な運営が期待できること。
- ・ 金融機関による経営状況の監視機能（モニタリング）が働くため、適切な事業遂行が期待できること。
- ・ 財政負担の軽減効果（VFM:5.27%）が大きく、総事業費の低減が図れること。

以上により、県が「財政負担の軽減効果」を重視する場合はDBO方式を、「財政支出の平準化や行政サービスの安定的提供」を重視する場合はPFI-BTO方式（基本設計先行型）を選定することが望ましいと考えられる。

また、維持管理・運営期間については、民間活力導入効果をより多く得るため、20年とすることが望ましいと考えられる。

第8章 今後の事業化スケジュール

1. 今後の事業化スケジュール

第7章において検討したように、本事業における適切と想定される事業スキームは、DBO方式又はPFI-BTO方式（基本設計先行型）であり、開館までのスケジュールのイメージについては、以下のとおりである。

基本設計先行型は、公募の手続を経たうえで、実施設計からスタートするため、従来方式と比べ一定の期間を要する。また、民間事業者ヒアリングにおいて、実施設計着手前に、基本設計の見直しも必要との意見があったため、基本設計の見直し期間を設定している。

図表 9 開館までのスケジュール

	R3(2021)	R4(2022)	R5(2023)	R6(2024)	R7(2025)	R8(2026)	R9(2027)
DBO方式、 PFI-BTO方式 (基本設計先行型)	導入可能性調査	公募準備	公募・事業者選定	基本設計見直し 実施設計	建設		維持管理・運営 開館準備

▼ =開館時期

※開館時期は、民間事業者との意見交換結果や事業者公募手続き、建設工事等の進捗により変更の可能性がある。

第9章 今後の課題抽出・整理

1. 施設のコンセプト実現のための体制づくりについて

基本計画においては、施設のコンセプトとして、「魅力あるイベントによる地域活性化、防災力の向上等に寄与する施設」があげられている。

一方、利用者アンケートによると、利用者団体による主道場の週末の年間利用日数は90日程度と考えられ、イベントに利用可能な日数は限定的となり、施設のコンセプト実現のためには、利用者団体の利用に関し一定の工夫が求められる。

具体的には、武道場の代替利用や、主道場の半面利用による複数団体の同時利活用等が考えられる。これらにより、主道場をより多くイベント等に活用することができれば、コンセプト実現により近づくことが可能になるとともに、収益性の向上も可能と思われる。

そのため、今後は、利用者団体に対し利用方法についてより詳細な聞き取りを行い、実施方針公表時や募集要項公表時において、より多くのイベント利用可能日数を提示することが望ましい。

2. 開館時期について

基本設計先行型は、維持管理・運営を踏まえた実施設計を行うことができるメリットがある一方で、公募の手続きを経たうえで実施設計（基本設計の見直しを含む）からスタートするため、開館は従来方式より2年程度遅れるものと想定される。そのため、利用者団体や関係者等に対しては、スケジュールの変更に併せ、メリットについても丁寧に説明を行い、理解を得る必要があると思われる。

また、基本設計の見直し期間については、現在3か月程度を見込んでいるが、民間事業者ヒアリングにおいては、「半年程度必要」との声も聞かれたため、場合によっては見直し期間を延長し、全体スケジュールを調整することも検討すべきと思われる。

3. 基本設計先行型事業の導入について

基本設計先行型については、実施設計が業務範囲に含まれるため、維持管理・運営を踏まえた実施設計が可能となり、幅広い業務分野における民間事業者のノウハウ・創意工夫の発揮が期待できるといったメリットがある。基本設計先行型のメリットを最大限に活かすためには、以下の条件を充たす必要がある。

(1) 基本設計からの見直しが可能な箇所と不可能な箇所を明示（要求水準公表時）

実施設計に関し、基本設計の維持すべき事項と変更してよい事項を民間事業者に周知し、提案に反映してもらう必要があるため、これまでの庁内での検討や利用者団体等との意見交換の経緯を整理し、基本設計からの見直し可能な箇所と不可能な箇所を明示する必要がある。これが十分でない場合は良質な提案が望めないほか、基本設計の見直し期間がずれこみ、開館までのスケジュールに影響が出る可能性がある。

(2) 基本設計からの見直し事項に関する質疑応答の場を設定（事業者提案時）

上記（1）の補足として、見直し事項に関する質疑応答の場が必要と思われる。通常PFI事業等で行われる実施方針公表時や募集要項公表時の質疑応答で兼ねる方法もあるが、基本設計の見直しに関する質疑応答は、各事業者のノウハウに関わる内容が想定されるため、個別回答や対面での質疑応答が望ましい。

4. 基本設計者の取扱いについて

基本設計者と他の設計者では、基本設計に関する情報格差があるため、基本設計先行型のPFI事業の先行事例では、いずれも基本設計者は参加資格を有していない。また、民間事業者ヒアリングにおいては、以下のような意見がみられた。

- ・ 基本設計者と他の設計者では、設計に関する情報格差があり、公平性が保てないため、基本設計者は参加すべきではない。
- ・ 基本設計者がいるグループが有利になるのであれば、参加は要検討。

一方、少数ではあるが、以下のように、条件付きで参加資格を容認する意見もみられた。

- ・ 民間提案により基本設計の内容変更が可能で、県との優位な接触等で基本設計者が有利になるような状況でなければ、特に問題はない。
- ・ 基本設計者が参加可能な場合は、設計変更や設計意図の確認について複数回の対話の機会が必要。

これらの意見や先行事例を踏まえると、基本設計者の参加については慎重な検討が必要であり、基本設計者に参加資格要件を付する場合には、基本設計の内容変更に関する明示や十分な意見交換の機会等が必要と思われる。

5. 県内企業の参加について

富山県には優れた素材・伝統技術・先端技術が数多く存在する。本事業において県内の素材・技術を活用することは、来館者に富山らしさを感じてもらうとともにその素晴らしさを認知していただくことにつながり、本県の産業振興の面からみても大きな意義があると言える。

PFI事業は、業務範囲の幅広さや長期にわたる事業期間によりその事業規模が大きく、事業提案書の作成の負担等もあることから、大都市所在の大手企業が受注する傾向は否めない。また、本事業は23億円以上の建設工事のため、WTO政府調達協定の適用を受けることから、参加資格要件に事業所の所在地要件を付することができない。

そのため、県内企業の参加を促すためには、一定の工夫が必要である。例えば、要求水準書・落札者決定基準に「地域社会・経済への貢献」を提案審査の評価項目とすることにより、県内企業の参加や県内の素材・技術の活用等の提案に加点することが可能となり、結果として県内企業の参加を促すことができる。先行事例における落札者決定基準については、以下のとおりである。

先行事例 1：新潟県立武道館（謙信公武道館）

地域経済への配慮に関する事項

[県内企業・地元人材の活用]（30点／1000点）

- ①県内企業の活用方策について、具体的かつ実効性のある提案がされているか。
- ②地元人材の活用方策について、具体的かつ実効性のある提案がされているか。

[県産材の活用、地域経済への配慮]（30点／1000点）

- ①県産材の活用や県内企業からの資材の調達について、具体的かつ実行性のある提案がされているか。
- ②地域経済の活性化に対して、具体的かつ実効性のある提案がされているか。

先行事例 2：山口県立下関武道館

事業計画に関する事項

[地域社会、地域経済の活性化]（5点／100点）

- ①地域社会、地域経済の活性化について、具体的かつ優れた提案がされていること。
- ②本施設の基本理念を踏まえ、地域交流拠点施設としての地域への貢献について、具体的かつ優れた提案がされていること。

また、提案書の枚数を少数に限定する等の、企画作成段階の民間事業者負担を軽減することが対策のひとつとして考えられる。さらに、公募期間を長く、余裕を持ったスケジュールにすることも、県内企業の参加の観点からは重要なポイントとされている。中小企業においては、提案に割ける人員が限られており、その情報収集力や資料等の分析能力に一定の限界があり、余裕のあるスケジュールが参加の可否を判断するうえで重要と考えられる。

今後は、県内企業によるPFI事業への参加促進のため、勉強会・セミナーの開催や地域プラットフォームへの参画等の取組みを検討することが重要と考えられる。

6. 施設連携（エリアマネジメント、富山市との連携）について

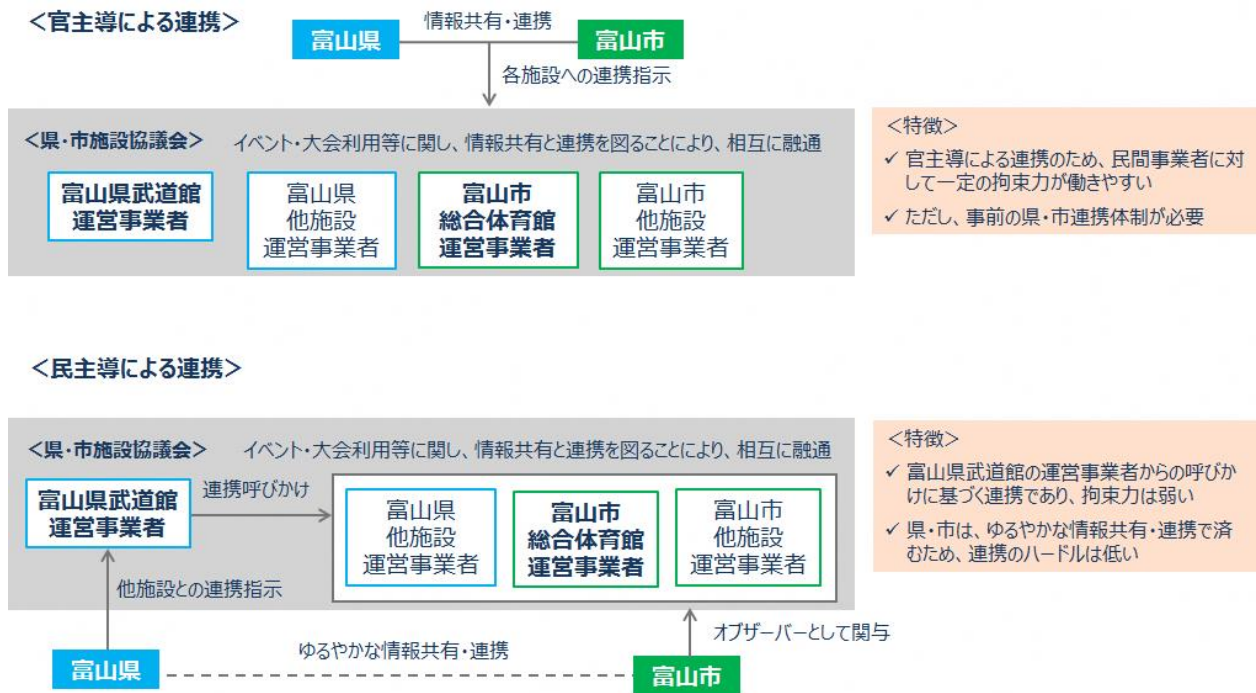
本施設の主道場は、最大収容約4,000人を計画しており、県内では富山市総合体育館、オーバード・ホールと並ぶ大型施設となる。令和5年度（2023年度）には富山市総合体育館の近隣に最大652席の中規模ホールもオープンする見込みであり、県内において、様々なイベントを誘致するための施設が整備されつつあり、周辺のエリアマネジメントの視点をもって民間ノウハウを積極的に活用した運営を実施し、本施設の持つ潜在力を最大限発揮することが求められる。

こうした状況を踏まえ、県内イベント・大会の効率的な取り込みや、施設利用調整による県民の利便性の向上を図り、県内の交流拠点機能を高めるべく、県・市の施設における連携体制を構築することが望ましいと思われる。

また、スポーツを核とした持続可能なまちづくりの実現に向けた、官民連携や県・市連携による未来志向型の取組みが望まれる状況も踏まえ、富山市との密接な連携・協力が必要不可欠と思われる。そのためには民間事業者による創意工夫を最大限引き出すための環境整備が必要である。

県・市の施設連携のあり方としては、以下のような連携方法が考えられる。

図表 10 県・市の施設連携のあり方（案）



県・市施設連携の目的：

- ✓ 富山県内へのイベント・大会需要等を取りこぼさない。
- ✓ 利用者に対し適切な施設利用調整を行うことによって、県民の利便性向上を図る。
- ✓ 結果として県内の交流拠点機能を高めるとともに、将来的な富山県・市のスポーツ施設等の適正配置や包括管理等を図る。

7. 愛称・ネーミングライツについて

本施設に対し、県民が親しみを感じることができるよう、具体的に建物のイメージができる頃に、愛称について検討する。

また、ネーミングライツを販売し、新たな資金を獲得することもひとつの方法である。愛称と両立させるためには、ネーミングライツ販売の際に、愛称や地名を含む名称を条件とすることも可能である。

8. ソフト面での官民連携手法について

本施設の運営については、民間ノウハウを積極的に活用して財政改善とサービス向上の両立を図る必要がある。

ソフト面での新たな官民連携手法であるPFS/SIBは、利用者を増やすためのマーケティング戦略としてスポーツを核としたまちづくりとも親和性があると考えられ、今後の研究の余地がある。

PFS/SIB（成果連動型民間委託契約方式）

：公共が民間事業者に委託して実施する事業のうち、その事業により解決を目指す行政課題に対応した成果指標が設定され、公共が当該行政課題の解決のためにその事業を民間事業者に委託等した際に支払う額等が、当該成果指標の改善状況に連動するもの