

(仮称)新潟市アイスアリーナ整備・運営事業

特定事業の選定

平成 24 年 4 月 13 日

新 潟 市

「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6条の規定により（仮称）新潟市アイスアリーナ整備・運営事業を特定事業として選定しましたので、同法第8条の規定により特定事業の選定に係る客観的評価の結果を次のとおり公表します。

平成24年4月13日

新潟市長 篠田 昭

（仮称）新潟市アイスアリーナ整備・運営事業に係る特定事業の選定について

1 事業概要

(1) 事業名称

（仮称）新潟市アイスアリーナ整備・運営事業

(2) 対象となる公共施設等の種類

スポーツ施設

(3) 公共施設等の管理者等の名称

新潟市長 篠田 昭

(4) 事業方式

（仮称）新潟市アイスアリーナ整備・運営事業（以下「本事業」という。）は、DBO（Design（設計）－Build（建設）－Operate（運営））方式により実施する。

落札者の構成員、協力企業及びSPC（落札者の構成員が株主として出資設立する特別目的会社）を事業者（以下、「事業者」という。）として、市の所有となる（仮称）新潟市アイスアリーナ（以下、「本施設」という。）の設計、建設、及び維持管理・運営に係る業務を一括して行うものとし、民間事業者の創意工夫の発揮によって、より一層の公共サービスの質の向上と財政負担の縮減が図られることを期待する。

(5) 事業期間

事業期間は、次のとおりを予定する。

- ① 設計・建設期間：平成24年9月から平成26年1月末まで
（開業準備期間を含む）
- ② 維持管理・運営期間：平成26年2月から平成41年3月末まで

(6) 事業範囲

選定事業者が行う業務の範囲は次のとおりとする。

① 設計・建設期間

- ア 設計業務
- イ 建設業務
- ウ 試運転業務
- エ 什器・備品等調達・設置業務
- オ 引き渡し業務

② 維持管理・運営期間

- ア 維持管理業務
- イ 運営業務

(7) 計画施設の概要

① 立地条件

所在地	新潟市中央区鐘木257番9外
敷地面積	約10,000㎡
用途地域	指定なし(市街化調整区域)
建ぺい率	60%
容積率	200%
防火指定	指定なし(法第22条区域)
日影規制	規制なし
高度地区	指定なし
高さ制限	隣地斜線 道路斜線

② 施設構成

施設名		敷地面積	延床面積	諸室
本施設	建物	約10,000㎡	5,000～ 5,500㎡	エントランス, 多目的室, トイレ, 貸靴スペース, ロッカースペース, 履き替えスペース, メインリンク, サブリンク, 軽食コーナー, 休憩スペース, 子育て支援室, 給湯室, 観客席(1,000席程度), 事務室, 救護室, 選手更衣室, シャワー室, 放送スペース, 製氷車庫, 倉庫, 機械室・電気室, その他
	外構等		—	駐車場(普通車100台, 大型バス2台程度), 駐輪場(自転車・バイク50台程度), 送迎バス停留所

2 評価の内容

(1) 評価方法

- ① 本事業をDBO方式として実施することにより、事業期間を通じた市の財政負担の縮減を期待できること、又は市の財政負担が同一の水準にある場合において公共サービスの水準の向上を期待できることを選定の基準とした。
- ② 市の財政負担見込額の算定にあたっては、民間事業者からの税収等の適切な調整を行い、将来の費用と見込まれる財政負担の総額を算出のうえ、これを現在価値に換算することにより評価を行った。
- ③ 上記の定量的な評価に加えて、本事業をDBO方式として実施する場合の定性的な評価を行った。

(2) 定量的評価の前提条件

本事業を市が直接実施する場合及びDBO方式として実施する場合の財政負担額を比較して定量的評価を行うに当たり、主な前提条件を別紙「定量的評価の根拠」のとおり設定した。

なお、これらの前提条件は市が独自に設定したものであり、入札参加者の提案内容を制約するものではない。

(3) DBO方式として実施することの定量的評価

上記の前提条件に基づく財政負担額について、市が直接実施する場合とDBO方式として実施する場合とを比較すると次の表のとおりとなる。ここでは、市が直接実施する場合の財政負担額を100とする指標により比較する。

財政負担額の指標

市が直接実施する場合	DBO方式として実施する場合
100	84

(4) DBO方式として実施することの定性的評価

本事業をDBO方式として実施することにより、以下に示すような定性面での効果を期待することができる。

① 施設整備と維持管理・運営の効率化

設計、建設、維持管理、運営の各業務を民間事業者に一括して性能発注することにより、民間事業者による各業務を通じた包括的な創意工夫の発揮が期待でき、より効率的かつ機能的な施設整備と維持管理・運営が期待できる。再生可能な自然エネルギーの活用やCO₂削減等の環境負荷低減への取り組みにおいても、民間事業者のノウハウによる、設備導入や省エネルギー対策等が期待できる。

② 利用者へのサービスの質の向上

本施設で求められている利用者ニーズへの対応に事業者の維持管理・運営のノウハウや創意工夫が発揮されることで、サービスの質の向上が期待できる。特に運営においては、アイ

スケート普及業務やリンク管理・監視業務等の専門的なノウハウを要する業務が含まれており、事業者のノウハウが最も効果的に発揮される部分として期待できる。

③ サービス水準の確保

長期にわたる事業期間において、定期的なモニタリングを継続的に実施することで、多様化する利用者ニーズに対応するとともに、サービス水準の確保も可能となる。

④ リスク分担の明確化とリスク管理の最適化

リスク分担において、リスクを最もよく管理できる者が当該リスクを分担するという考えに基づき、事業開始前から分担を明確にすることにより、事業全体におけるリスク管理の最適化が図られる。

(5) 総合評価

本事業をDBO方式として実施することにより、市が直接実施する場合に比べ、事業期間全体を通じた市の財政負担額を16%縮減することが期待できるとともに、公共サービスの水準の向上等の定性的効果も期待することができる。

上記の評価を踏まえ、本事業を特定事業として選定する。

別紙 定量的評価の根拠

1 市が直接実施する場合とDBO方式で実施する場合のVFMの値

項目	値	公表しない場合はその理由
①市が直接実施する場合の公共の財政支出額（現在価値ベース）	非公表	入札等において正当な競争が阻害されるおそれがあるため。
②DBO方式で実施する場合の公共の財政支出額（現在価値ベース）		
③VFM（金額）		
④VFM（割合）	16%	

2 VFM検討の前提条件

項目	値	算出根拠
①現在価値化割引率	2.61%	平成13年～平成22年の長期国債表面利率及びGDPデフレーターを採用値により設定
②物価上昇率	考慮していない	物価変動に伴う対価の改定を予定しているため、物価上昇は見込まない
③リスク調整値	考慮していない	定量化が困難なため、リスク調整費は考慮していない

3 事業費などの算出方法

項目	市が直接実施する場合の費用の項目	DBO方式で実施する場合の費用の項目	算出根拠
①利用者収入等の算出方法	運営収入	運営収入	類似施設等を勘案し設定
②施設整備業務に係る費用の算出方法	設計費、建設費、工事監理費、什器・備品調達費	設計費、建設費、什器・備品調達費	市が直接実施する場合の各費用については、事業実績等を基に設定した。DBO方式で実施する場合の各費用については、本事業の業務内容を踏まえ、民間事業者の創意工夫による一定割合の縮減が実現するものとして設定
③運營業務に係る費用の算出方法	人件費、備品更新費、各業務に係る費用	人件費、備品更新費、各業務に係る費用、SPC運営費	
④維持管理業務に係る費用の算出方法	修繕費、光熱水費、人件費、各業務に係る費用	修繕費、光熱水費、人件費、各業務に係る費用	
⑤資金調達に係る費用の算出方法	一般財源起債	一般財源起債	起債の条件 充当率：75% 償還期間：20年（据置3年） 利率：起債の近年動向を踏まえて設定
⑥その他の費用	起債金利	アドバイザー費 モニタリング費 工事監理費 起債金利	DBO方式として実施する場合は、実施に係るアドバイザー費及びモニタリング費、工事監理費を計上