

愛知県新体育館整備・運営等事業に係る実施方針の概要

I. 事業内容に関する事項

(1) 事業方式

新体育館の施設整備については、PFI法に基づき、事業者が自らの提案をもとに新体育館の設計、建設を行った後、県に新体育館の所有権を移転する方式(BT(Build Transfer)方式)を想定している。あわせて、維持管理・運営については、県が事業者に対して、PFI法第2条第6項に定める公共施設等運営権(コンセッション)方式により、新体育館の運営権を設定し、事業者が多様な利用者や観客に対しホスピタリティ向上に資するサービスの提供を行うことを想定している。

また、事業者の使用許可権限を付与するため、地方自治法(昭和22年法律第67号)第244条の2第3項に基づき、公の施設の指定管理者制度を併用することを想定している。

(2) 対象施設

愛知県新体育館

<施設構成>

- ・スポーツの国際大会が開催できるメインアリーナ
- ・様々なスポーツ大会やイベントに対応できるサブアリーナ
- ・サブアリーナとも一体利用でき、様々なイベント開催に対応できる多目的ホール など

(3) 事業範囲(以下 i ~ iv は特定事業、v は任意事業)

施設の設計・建設、維持管理・運営

- i) 共通(統括マネジメント業務)
- ii) 設計・建設段階(設計業務、建設業務、工事監理業務)
- iii) 準備段階(誘致・予約管理業務、開館準備業務)
- iv) 維持管理・運営段階(維持管理業務、修繕業務、運営業務)
- v) 連携業務

(4) 事業期間

- ・設計・建設期間: 2021年6月から2025年3月までの3年9ヶ月
 - ・維持管理・運営期間: 2025年4月から2055年3月までの30年
- ※第20回アジア競技大会開催期間(2026年9月18日から10月3日まで)の取扱いについては、入札説明書等公表時に示す。

(5) サービス購入料について

県は、本事業における設計・建設費相当額(以下「設計・建設費」という。)の一部をサービス購入料として事業者に支払う予定であり、サービス購入料の予定価格を設定し、提案を受けることを想定している。

なお、事業者は、算出根拠となる設計・建設費、維持管理・運営費相当額(以下「維持管理・運営費」という。)、利用料金収入等相当額(以下「利用料金収入等」という。)及び運営権対価相当額(以下「運営権対価」という。)についても、参考として示すものとする。詳細については、入札説明書等公表時に示す。

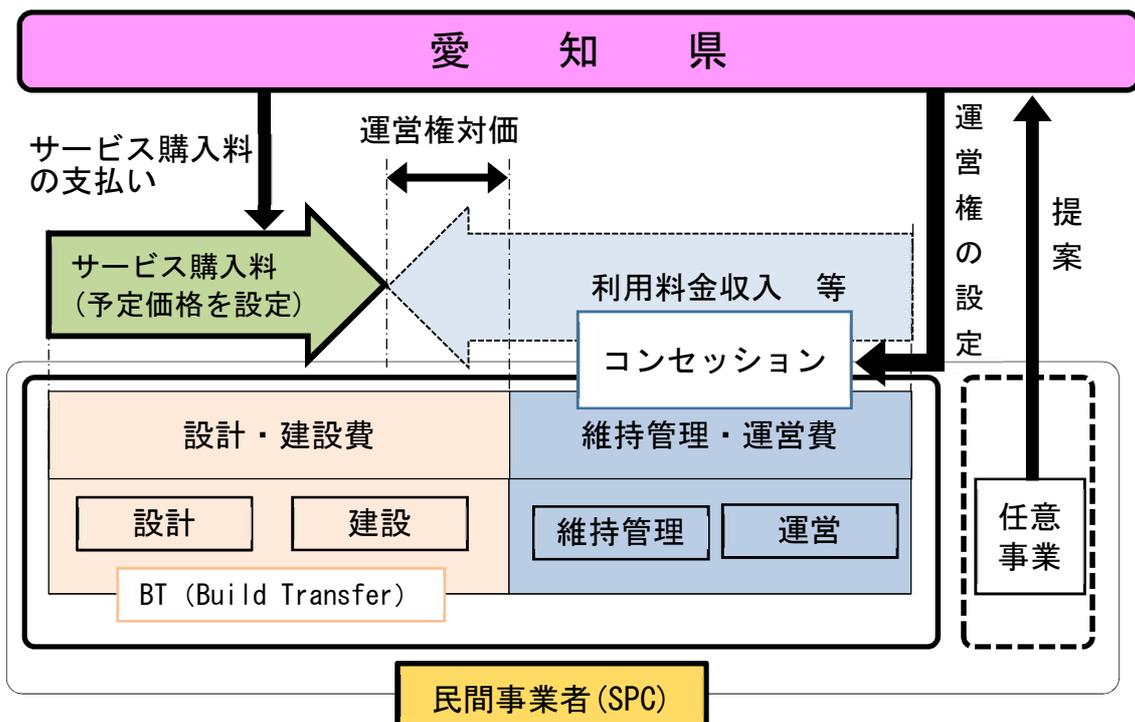
事業スキームのポイント

◎県は、民間事業者が設計・建設から維持管理・運営(30年)をいくら(予定価格)で実施できるかの提案を受ける。

サービス購入料 (予定価格を設定)	=	設計・建設費 + 維持管理・運営費	-	利用料金収入等
----------------------	---	-------------------------	---	---------

- ・ 県は、設計・建設に係る費用を全額負担する必要がなく、その一部(サービス購入料)の予算措置をすればよい。
- ・ 県は、設計・建設費の上限を定めないことで、民間事業者の自由な提案を受けることができる。

(事業スキームのイメージ)



(6) 任意事業

応募者又は、構成企業、これらが出資する会社（事業者を含む）、事業者と連携する企業は、新体育館の運営と関連して相乗効果があり、かつ都市公園法で定める便益施設（飲食店、売店、宿泊施設等）など都市公園の効用を全うする公園施設の設置・運営など、自らの責任及び費用負担において、任意の事業として、特定事業に連携した業務を行うことができることを想定している。

(7) 利用料金収入等

利用料金は事業者の提案に基づき、県と協議の上で事業者が設定し、自らの収入として徴収することを想定している。また、入場料が無料又は少額な行事日の利用料金については、県が定める条例の範囲内で事業者が設定し、自らの収入とすることを想定している。

さらに、ホスピタリティの向上に資するサービスの提供による収入を得ることを想定している。

なお、事業者の創意工夫によって生じる収入増及び経費節減による支出減については、原則として事業者に帰属させることを想定している。

(8) 維持管理・運営

施設の維持管理及び運営については、事業者が利用料金収入等により行うことを想定している。

II. 事業者の募集及び選定に関する事項

(1) 募集及び選定方法

事業者の幅広い能力・ノウハウを総合的に評価して選定することが必要であることから、競争性の担保及び透明性・公平性の確保に配慮したうえで、地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の10の2第3項に基づく総合評価一般競争入札方式を採用することを想定している。

(2) 選定の手順及びスケジュール

年月日（予定）	内 容
2020年 8月頃	入札説明書等の公表・交付
2020年 8月頃	質問の受付及び回答、説明会
2020年 10月頃	参加表明の受付
2020年 11月頃	個別対話
2020年 12月頃	提案書の受付
2021年 3月頃	落札者の決定及び公表
2021年 6月頃	基本契約の締結

(3) 応募者

応募者は、本事業の実施に足る資金及び経営マネジメント体制を備えた応募企業又は応募グループとする。なお、応募グループにより応募する場合、構成企業の中から代表企業を定めるものとする。

応募者は、参加表明書において、特定事業の業務を行う応募者等の企業名及び携わる業務を明記することとするが、I (3) ii) からiv) の業務を実施する企業名の明記がない場合でも応募できるものとする。

Ⅲ. 事業者の責任の明確化等事業の適正かつ確実な実施の確保に関する事項

(1) 県と事業者のリスク分担の基本的な考え方

本施設の設計、建設、維持管理及び運営上の責任は、原則として事業者が負うが、県が責任を負うべき合理的な理由がある事項については、県が責任を負う。

(2) 事業実施に関するガバナンス及びモニタリング

事業者のセルフ・モニタリングにより得られた客観的な事業情報の活用を基礎として、内部統制と外部統制によりガバナンス機能を確保する。

(3) 第三者機関の設置

複数の有識者により構成される「第三者機関」を設置し、客観的な立場から本事業に対する評価、アドバイス及び勧告を受ける。

Ⅳ. 公共施設の立地並びに規模及び配置に関する事項

(1) 立地条件に関する事項

本事業の予定地は、愛知県新体育館基本計画上の計画地（以下、「計画地」という。）とします。計画地は、名古屋市（以下、「市」という。）が管理する名城公園（北園）内に位置する約4.6haの国有地であり、立地条件等の概要は、図表1のとおりとします。

図表1 計画地の概要

所在地	名城公園北園の一部（名古屋市北区名城一丁目地内）	
面積	約 4.6ha	 <p style="text-align: center;">位置図</p>
土地所有者	国[東海財務局] (国有地)	
公園管理者	名古屋市	
区域区分	市街化区域	
用途地域	第二種住居地域	
建ぺい率	60%	
容積率	200%	
その他	準防火地域	
	31m高度地区	
	第一種風致地区	
	緑化地域	
	景観計画対象区域	
	都市計画公園区域	
	都市機能誘導区域内	

(2) 対象施設の建設及び維持管理運営に関する事項

本事業の対象施設及び計画地内の既存工作物の取扱い等の詳細については、入札説明書等公表時において示します。

(3) 土地に関する事項

ア 現体育館の土地使用料

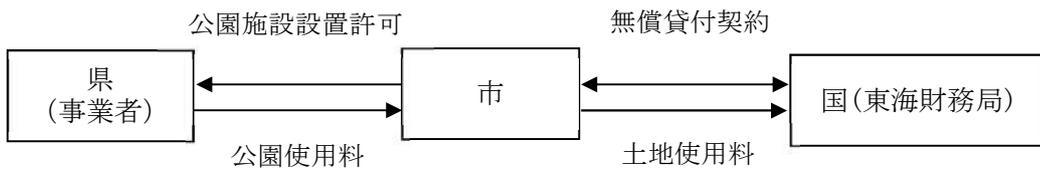
国(東海財務局)と公園管理者である市が「国有財産無償貸付契約」を締結しています。具体的には、同契約の(特則)第18条において、営利を目的として興行が行われた場合には、使用された部分について、その使用期間にかかる使用料相当額を支払うこととなっています。

県は、市から「公園施設設置許可」を受けており、同法15条において、上記使用料相当額を公園使用料として納付しています。

イ 新体育館の土地使用料

現体育館の土地使用料の考え方が継続されることを前提に、事業者はこれを負担しなければならないものとします。詳細については、入札説明書等公表時において示します。

図表2 土地に関する関係図



ウ 既存施設への配慮

公園内を周回するランニングコースを計画地内に確保し、形状は、なるべく現状のランニングコースに合わせるようにするものとします。また、公園の入り口でもある計画地南メイン園路についても機能確保することとします。詳細については、入札説明書等公表時に示します。

(4) 関係法令に関する事項

ア 建築基準法上の制限について

計画地は、用途地域が第二種住居地域であり、観覧場用途の建築は認められません。そのため、計画地に新体育館を建築するためには、都市計画法第9条第14項及び建築基準法第49条第2項による特別用途地区に関する手続き又は建築基準法第48条第6項ただし書きによる許可申請が必要となります。詳細については、入札説明書等公表時において示します。

イ 公園施設設置許可等について

本事業の対象施設を建設するにあたり、必要な許可手続き等については、事業者が自らの責任と負担で行うことを想定しており、詳細については、入札説明書等公表時において示します。

また、県は、運営開始前までに、計画地全体について、市に都市公園法第5条に基づく公園施設設置許可申請を行い、許可を得る予定であり、事業者は、これに協力するものとします。ただし、当該許可は県が10年毎に更新し、事業者はこれに協力するものとします。詳細については、入札説明書等公表時において示します。

ウ 都市公園の占用許可について

現体育館においては、事業者等が建物外周辺に臨時的に仮設店舗等により占用する場合には、名古屋市に都市公園法第6条に基づく占用許可申請を行い、許可を得ています。この取扱いについては、現在、市と調整中であり、詳細については、入札説明書等公表時において示します。