

愛知県新体育館整備・運営等事業

審査報告

2021年2月16日

愛知県新体育館整備・運営等事業 P F I 事業者選定委員会

愛知県新体育館は、大相撲名古屋場所の開催など現体育館が担ってきた歴史や伝統を引き継ぎながら、最先端の映像技術や ICT を活用し、今までにない臨場感や一体感を演出するなど、観戦・鑑賞体験の質の向上を実現させ、愛知・名古屋のシンボルとして世界でもトップクラスの施設を目指している。

愛知県では、愛知県新体育館整備・運営等事業（以下「本事業」という。）を実施するにあたり、民間のノウハウや創意工夫を最大限に活用し、維持管理・運営を見据えた施設整備や、多様な利用者のニーズに応じたサービス提供を柔軟に行うことなど、自由度が高く、快適で満足度の高い施設運営を実現するため、「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」（法律 11 年法律第 117 号。以下「PFI 法」という。）に基づく公共施設等運営事業としている。

本委員会は、本事業を PFI 法に基づいて実施するにあたり、公正性、透明性及び客観性を確保して事業者を選定することを目的として、県により設置されたものである。

これを受けて、本委員会では、落札者決定基準の作成をはじめとして、民間事業者の選定に関する議論を重ねるとともに、提案書の審査を厳正に行い、最優秀提案者を選定したので、その結果について、本書に記載のとおり答申する。

愛知県新体育館整備・運営等事業 PFI 事業者選定委員会

委員長 山内弘隆
委員 伊香賀俊治
委員 石井至
委員 藤本欣伸
委員 山田泉
委員 飯田靖
委員 砂原和幸

1. 審査の概要

(1) 審査方法

本委員会では、応募者から提出された入札書、事業提案書、及び本委員会におけるプレゼンテーション及びヒアリングによる提案内容の確認を踏まえ、「愛知県新体育館整備・運営等事業落札者決定基準」に基づき、事業計画や施設整備、維持管理、運営企画・運営実施の各業務に関する事項等の採点を行った。

(2) 性能等に関する評価ポイント

各提案項目の評価ポイントは以下のとおりである。

① 事業計画に関する事項

審査項目	評価の視点
本事業実施の基本方針	<ul style="list-style-type: none">・ 県や本事業を取り巻く環境、事業目的、立地特性等を十分に理解し、世界でもトップクラスの愛知・名古屋のシンボルとなるアリーナを、持続性を持って実現する意欲的（最先端のデジタル技術、SDGs、聖地化、コロナ対応など、先進的な要素が含まれている）な基本方針を評価した。
実施体制、事業の継続性の確保	<ul style="list-style-type: none">・ 確実に本事業を履行し、これまでのわが国になかった新たなアリーナ事業（貸館に頼らない多様なホスピタリティサービスの提供、積極的なデジタル技術の活用など）に取り組むために必要となる実績やノウハウのある企業による事業体の組成を計画しているか。あるいは、事業推進方法が、事業段階に応じて専門性や特徴を有する企業の参画と明確な役割分担が位置づけられている提案を評価した。・ 事業推進上のポイント（特に、設計や施工）、収益性を向上させるためのポイント（催事の誘致や、関係各所との協議など）が見込まれている提案を評価した。・ 想定されるリスクの分析が的確になされ、リスクの低減・防止策が具体的に示されると共に、リスクが発現した際にも事業を継続させられるリスク対応策が提案されているものを評価した。
統括マネジメント業務（運営企画業務を除く）	<ul style="list-style-type: none">・ 全体最適の視点を持ち、安定的かつ円滑に本事業を推進していくことに資する統括マネジメントの考え方（施設整備と維持管理・運営の調整、適切な企業間のパワーバランスなど）が示されている提案を評価した。・ 本事業のガバナンスを適切に維持しうる効果的なセルフモニタリングの方法、第三者委員会の設置などが、具体的に示されている提案を評価した。

資金調達計画及び 収支計画	<ul style="list-style-type: none"> ・資金調達について、出資の構造や融資の条件が明確となるなど、妥当性・確実性の高い計画を評価した。 ・長期収支計画について、収入・支出の各項目の設定の根拠や考え方が明確かつ妥当であり、提案している事業内容に見合ったコスト計上や、本事業の実施の基本方針と符合している提案を評価した。
------------------	--

② 施設整備業務に関する事項

審査項目	評価の視点
施設計画	<ul style="list-style-type: none"> ・利用者に対するホスピタリティ機能を充実させ、収入の増加にも資する新たなアリーナビジネスへの利活用にふさわしい施設計画となっている提案を評価した。 ・利用者の出入場や搬出入に対する利便性に優れ、座席レイアウトや導入する設備等、提供するサービスとの連携が取れた質の高い観戦・鑑賞体験が可能な施設計画となっている提案を評価した。 ・スポーツ大会、コンサート、コンベンションなど様々な施設用途及び世界からの多様な来場者のニーズに合わせたフレキシブルな施設計画となっている提案を評価した。 ・事業者や利用者・VIPの動線が明確であり、体育館、緑地、人溜まり等が効果的に配置されることで、名城公園内の施設として安全性の高い配置・動線計画となっている提案を評価した。 ・災害対策及びテロ・セキュリティ対策が十分に考慮されており、新型コロナウイルス感染症に代表される感染症の感染拡大を受けた今後の社会及び行動様式の変化を想定した運営に対応可能な具体的な施設計画となっている提案を評価した。
構造計画、設備・備品計画	<ul style="list-style-type: none"> ・ICT等の先進技術や統合システムを活用し、多様な利用者満足度の向上につながる設備・備品計画となっている提案を評価した。 ・メンテナンスがしやすく、将来の機能更新に対してフレキシブルに対応できる構造計画、設備・備品計画、かつ、技術革新にも対応できる計画となっている提案を評価した。 ・BCPを考慮し、高い防災性能を発揮できる、構造計画、設備・備品計画となっている提案を評価した。また、新型コロナウイルス感染拡大防止にも対応した計画となっている提案を評価した。

<p>施工計画</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・近隣や地球環境に対する負荷低減や、公園内の施工であることに配慮しつつ、関係各所との調整や申請など、必要な手続きが適切に見込まれた施工計画となっている提案を評価した。 ・工期の遅延を防止し、適切に品質を管理するための具体的な工程管理方法、施工方法、不足の事態への対応等について明記されている提案を評価した。
<p>施設デザイン・景観計画</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・愛知県体育館が積み重ねた伝統を継承し、大相撲名古屋場所にふさわしい「風格」を持った愛知・名古屋のシンボルとなる施設デザインが、明快なデザイン思想と共に示され、世界にアピールできるものとなっており、施設形状は材質、色彩等が適格に反映されている提案を評価した。 ・自然豊かな名城公園内にあり、名古屋城も望むことができる立地を最大限に生かした施設デザインや、計画地と公園全域との連携や樹木と建物が調和し、公園利用者の目線で配慮した景観計画となっている提案を評価した。 ・県産材を様々な部分（外装材や内装材）に利用するなど、積極的な利用が見込まれる提案を評価した。

③ 維持管理業務に関する事項

<p>審査項目</p>	<p>評価の視点</p>
<p>維持管理計画</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・施設のライフサイクルに応じた適切な予防保全等の実施により、故障等を防止するとともに、故障時の緊急対応等が具体的に見込まれた、維持管理の計画となっている提案を評価した。 ・顧客満足度を高めるための維持管理を行うとともに、ICT機器を積極的に活用するなど、効率的かつ効果的な維持管理を計画している提案を評価した。 ・名城公園内の施設として、周辺環境にも対応した維持管理計画となっている提案を評価した。

④ 運営企画・実施業務に関する事項

<p>審査項目</p>	<p>評価の視点</p>
<p>利用者サービス</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・主催者及び来館者双方の利用者ニーズを踏まえるとともに、アマチュアスポーツ等の一般利用促進に配慮した利用規約となっている提案を評価した。

	<ul style="list-style-type: none"> 多様なステークホルダーを想定し、サービス向上や満足度向上のための方策の他、苦情発生時の対策や業務改善方策について、それぞれ、具体的かつ優れた提案を評価した。また、新型コロナウイルス感染症拡大防止にも対応したものとなっている提案を評価した。
ホスピタリティサービス	<ul style="list-style-type: none"> 飲食や物販の施設を活用し、質の高い食事を提供するなど幅広い利用者層を想定したホスピタリティ溢れるサービスを提供することで、何度でも足を運びたいような満足度の高い方策が、具体的に明記されている提案を評価した。また、これらが事業性の向上に資するサービスの提供を行う提案となっていることを評価した。 最先端の映像技術を活用し、これまでの国内施設では実現できなかった来場者の新たな観戦・鑑賞体験を提供するなど、新体育館の利用を通して楽しみ方や過ごし方を最大化させるために、ICT等を有効に活用した様々なホスピタリティサービスについて、具体的に明記されている提案を評価した。
開業前準備	<ul style="list-style-type: none"> 開業前の人材登用・人材育成等について、具体的かつ優れた提案を評価した。 開業前の事前のプロモーション等について、国内のみならず海外も意識した具体的かつ優れた提案を評価した。また、利用が見込まれる団体等のマーケティング、ターゲティングを前提とした誘致活動の明記がされている提案を評価した。
催事	<ul style="list-style-type: none"> 安定的に高い稼働率を維持できるマーケティング・セールスプロモーション方法、国内のみならずグローバルな催事誘致ネットワークや、ターゲットとするイベント内容や誘致方法などが具体的に計画され、スポーツと文化の両面での価値を創出するような提案について評価した。 野球なら「甲子園」、ラグビーなら「花園」といった施設の認知度が高いスポーツイベントの継続的な誘致開催が具体的に明記され、「聖地化」が期待できる提案を評価した。 県が推進するスポーツの発展に貢献する具体的な提案を評価した。
行政等への協力	<ul style="list-style-type: none"> 日常及びイベント等の開催時において、十分な近隣対応策がなされる提案となっているか。特に、官民連携組織等の組成など、関係者が一体となって取り組む方策について明

	<p>記されている提案を評価した。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・県との連絡調整窓口に関し、ワンストップサービス等が効果的・具体的に明記されている提案を評価した。 ・新体育館だけの運営ではなく、名城公園全体の魅力向上に資する提案を評価した。
--	---

⑤ 任意事業に関する事項

審査項目	評価の視点
特定事業との連携	<ul style="list-style-type: none"> ・特定事業との連携により、相乗効果が期待できる事業となっているか。特に、新体育館の利用者にとって、都市公園における立地特性を活かした、利便性の向上に資する時間消費型の事業提案を評価した。 ・特定事業や名城公園のブランディングやステイタスの向上に資する事業提案を評価した。 ・都市公園としての利便性の向上や、地域の活性化に資する事業となっており、地域の魅力を高めるための工夫がなされている提案を評価した。

⑥ その他特筆すべき提案に関する事項

審査項目	評価の視点
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・①～⑤の事項以外の観点から、とりわけ、事業目的の達成に資する提案がある場合に評価した。

(3) 採点結果

7名の委員の採点結果（平均点）に基づく審査については、以下のとおりである。
なお、入札価格の評価については、計算式に基づき計算されたものである。

項目	Aグループ	Bグループ	Cグループ
性能等に関する評価（170）			
① 事業計画（30）	18.22	15.07	22.72
② 施設整備業務（50）	33.90	28.87	38.00
③ 維持管理業務（10）	6.07	5.00	7.50
④ 運営企画・実施業務（60）	39.90	27.35	49.58
⑤ 任意事業（10）	4.79	5.57	6.86
⑥ その他特筆すべき提案（10）	5.00	4.29	7.50
入札価格の評価（30）			
入札価格点（30）※	26.04	30.00	24.35
合計（200）	133.92	116.15	156.51

※入札金額（税抜き）（予定価格 18,181,818,181 円）

Aグループ 17,000,000,000 円

Bグループ 14,754,888,000 円

Cグループ 18,181,000,000 円

(4) 最優秀提案者等の選定

採点の結果、第一位が「C」グループ、第二位が「A」グループ、第三位が「B」グループとして、本委員会においては、第一位の応募者を最優秀提案者とした。

(5) 最優秀提案者の概要

	Cグループ
グループ名	Aichi Smart Arena
代表企業	(設計・建設) 前田建設工業株式会社 (維持管理・運営) 株式会社NTTドコモ
構成企業	Anschutz Sports Holdings
	三井住友ファイナンス&リース株式会社
	東急株式会社
	中部日本放送株式会社
	株式会社日本政策投資銀行
	クッシュマン・アンド・ウェイクフィールド株式会社

2. 総括

以上のとおり、本委員会においては、厳正なる審査を経て、Cグループを最優秀提案者として選定することが妥当であると判断したことを、ここに報告する。

今回の事業者募集は、B T方式で行う設計・建設と、コンセッション方式で行う維持管理・運営を一体とし、かつ、設計・建設費の上限も定めていないものであった。それにも関わらず、この公募に参加し、各事業者のノウハウを活かすほか、発想力豊かな提案をまとめられた応募者の提案力を当委員会は高く評価するとともに、その熱意に多大なる敬意を払いたい。

3グループから事業提案書が提出されたが、Aグループの提案内容については、構成企業のこれまでの豊富な実績を活かした世界水準の設備・仕様により、伝統を継承しながらも常に革新し続けるアリーナ運営を目指すものであった。次にBグループは、収支構造がこれまでのアリーナ運営と同様で、貸館収入を中心とし、30年という長期間のアリーナ運営の遂行を目指すものであった。最後に、最優秀提案者であるCグループは、グローバルレベルの空間を確保し、維持管理・運営期間の代表企業がICT技術を積極的に活用し、一体感や臨場感の最大化を図るとともに、世界トップのアリーナ運営実績により、グローバルサービスを展開する新たなアリーナを目指すものであった。加えて、アマチュアスポーツ選手や演者の憧れとなるよう卓球・ダンス競技の聖地化について、実現可能性の高い行動計画により推進を図り、本アリーナの認知度やブランドを大きく向上させるものであった。

このように、各グループの提案内容はそれぞれの特色が出て、非常に期待感を持って、Cグループは、本事業を遂行する能力を特に有していることが見て取れた。

本施設は、わが国でも有数の大規模な新規整備施設であるため、県や本事業を取り巻く環境や、事業目的、立地特性を踏まえて、長期的に持続可能な運営体制を構築していくことが不可欠である。今後、事業の実施に向けた詳細の検討にあたっては、特に、関連する機関との調整や、官民連携組織のあり方等について、愛知県と事業者による十分な協議・調整が必要である。

本施設が、愛知・名古屋のシンボルとして、世界でもトップクラスのアリーナとなることを、大いに期待する。

最優秀提案者に対する本委員会からの要望事項

- ・利用料金設定の考え方については、県と協議し柔軟な対応をすること。
- ・アジア競技大会や県が誘致するスポーツ大会の利用料金については、県と協議すること。
- ・一般の利用者にも様々な事情（高齢、ベビーカー、エスカレーターに乗れない等）の方がいるため、車いす以外の利用者もエレベーターが利用できるよう配慮すること。
- ・エレベーターやエスカレーターの設置位置、数量及び運用方法等について、詳細設計時に十分考慮すること。
- ・名古屋市は、地下鉄名城公園駅からの横断施設の出口を計画地内で検討しているため、名古屋市と十分協議すること。
- ・建物の高さが 31m高度地区の制限を超える提案であることから、名古屋市と十分協議すること。
- ・ランニングコースの形状や利用形態について、名古屋市と十分協議すること。
- ・官民連携組織の活動財源における県負担については、今後の協議とすること。