

愛知県新体育館整備・運営等事業

に関する基本的な考え方

2020年1月

愛知県

目 次

1. 事業の概要	1
(1) 事業方式	1
(2) 事業予定地	1
(3) 対象施設について	2
(4) 事業者	2
(5) 事業期間	2
(6) 事業の範囲	3
(7) 設計・建設費	4
(8) 利用料金の収受と費用負担	4
(9) 事業者に対するインセンティブ	5
(10) 運営権対価	5
2. 要求水準	5
3. 県と事業者のリスク分担の基本的な考え方	5
4. ガバナンス	6
5. 事業者の権利義務等に関する制限及び手続き	6
(1) 事業者の保有する運営権の譲渡	6
(2) 事業者の株式の新規発行及び処分	6
6. 事業者の募集及び選定に関する事項	7
(1) 募集・選定方法	7
(2) 審査の方法	7
7. 応募者等の資格	7
(1) 応募者等の構成	7
(2) 応募企業、応募グループの構成企業及び協力企業に共通の参加資格	8
8. 契約に関する基本的な考え方	8
(1) 事業の継続が困難となった場合における措置に関する事項	8
(2) 事業期間終了時の手続き	9
(3) 代表企業の交代	9
(4) 構成企業又は協力企業の交代	9
9. 今後の予定	10

基本的な考え方

現体育館は、1964 年 10 月の東京オリンピックの直前に完成し、以来、半世紀以上、夏の風物詩にもなっている大相撲名古屋場所の開催などを通して、県民に親しまれている施設である。しかしながら、施設の老朽化とともに、国際大会を開催するための規模・機能が国際水準を満たしていないため、2026 年に開催予定の「第 20 回アジア競技大会」（以下、「アジア大会」という。）に利用できるよう、2025 年夏のオープンを目指し、新体育館の整備を進めることとした。

県が 2019 年 6 月 11 日に公表した「愛知県新体育館基本計画」においては、国際大会を開催するために必要な規模、機能を有することで、国際スポーツ大会などの誘致を可能とし、かつ、大相撲名古屋場所の開催など現体育館が担ってきた伝統や歴史をさらに発展させていく愛知・名古屋のシンボルとなる施設を目指すこととしている。

※「愛知県新体育館基本計画」(Web ページ)

(<https://www.pref.aichi.jp/soshiki/kokyokenchiku/shintaiikukan-kihonkeikaku.html>)

そこで、愛知県（以下「県」という。）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、愛知県新体育館（以下、「新体育館」という。）の施設整備について、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。）に基づき、民間事業者（以下、「事業者」という。）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）により実施することを想定している。また、維持管理・運営については、県が事業者に対して、公共施設等運営権方式（PFI 法に基づくコンセッション方式）により、新体育館の公共施設等運営権（以下、「運営権」という。）を設定することを想定している。

本事業に関する基本的な考え方（以下、「本書」という。）は、PFI 法に基づく BT 方式及び公共施設等運営権方式（コンセッション方式）の導入に係る PFI 法第 18 条による実施方針の公表に先立ち、県の考え方を整理したものであり、本事業の実施を周知するとともに、広く内容について民間事業者から意見を募ることを目的としている。

<コンセプト>

- ・ 大相撲名古屋場所にふさわしい風格のある施設
- ・ ピンポン外交など 50 年以上の愛知県体育館の歴史を引き継ぐ施設
- ・ 全国大会を常時開催できる施設
- ・ アジア大会を始めとした国際大会を開催できる施設
- ・ 全国レベルのコンサート、イベント、コンベンション等の拠点となる施設

1. 事業の概要

(1) 事業方式

本事業の実施にあたっては、コンセプトに基づき、将来の維持管理・運営を見据えた施設整備を行うため、設計・建設と維持管理・運営を一体事業として、民間ノウハウや創意工夫を最大限に活用していく。

そこで、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）により実施する。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。これにより、県民サービスの質の向上を図るとともに、民間経営による収益性の確保と運営権対価の最大化による県負担の軽減を図ることを想定している。

なお、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) 事業予定地

① 予定地の概要

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。）とする。

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 の国有地である。その概要は図表 1 のとおり。

計画地における、土地の利用等の条件については、今後、名古屋市との調整等が必要であり、詳細は、入札説明書等公表時において示す。

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	
管理者	名古屋市	
土地所有者	国〔財務省〕（国有地）	
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 法令に係る措置

県は、特定事業について、都市公園法（昭和 31 年法律第 79 号）第 5 条に基づく公園施設の設置管理許可に係る申請書を市に提出することを想定している。

詳細は、入札説明書等公表時において示す。

（３）対象施設について

新体育館は、国際大会が開催できるメインアリーナと様々な競技で利用できるサブアリーナ、サブアリーナと一体利用できる多目的ホールの 3 つの無柱大空間から構成される施設全体を運営権の設定対象施設とする。（以下、「運営権設定対象施設」という。）

（４）事業者

事業者は、単体企業（以下、「応募企業」という。）又は複数の企業によって構成される企業グループ（以下、「応募グループ」という。）により設立された特別目的会社（以下、「SPC」という。）を想定している。

（５）事業期間

新体育館の設計・建設期間は 4 年程度（2021 年度～2024 年度を想定）、運営期間（2025 年度～）は 30 年以内とする。

なお、運営期間中の 2026 年に開催予定のアジア大会開催期間中の措置も含めて、詳

細については、今後、入札説明書等公表時において示す。

(6) 事業の範囲

本事業は、以下に示す①特定事業及び②任意事業により構成される業務を対象とすることを想定している。

① 特定事業

特定事業は次のアからエとし、付帯業務として、事業者が、多様な利用者や観客が新体育館を利用するにあたって、ホスピタリティの向上に資するために必要となるサービスの提供を行うことを想定している。

ア 共通

(a) 統括管理業務

- i 統括マネジメント業務
- ii 総務・経理業務
- iii 事業評価業務

イ 設計・建設段階

(a) 設計業務

- i 事前調査業務
- ii 各種関係機関との調整業務
- iii 設計業務及びその関連業務

(b) 建設業務

- i 建設業務及びその関連業務
- ii 什器備品設置業務

(c) 工事監理業務

ウ 準備段階

(a) 誘致・予約管理業務

- i 広報・誘致業務
- ii 予約管理業務

エ 維持管理・運営段階

(a) 維持管理業務

- i 建築物保守管理業務
- ii 建築設備保守管理業務
- iii 小破修繕業務
- iv 清掃業務
- v 環境衛生管理業務
- vi 警備業務

- vii 植栽維持管理業務
- viii 外構管理業務
- (b) 修繕業務
 - i 修繕業務
 - ii 長期修繕計画策定業務
- (c) 運営業務
 - i 貸出・予約受付業務
 - ii 広報・誘致業務
 - iii 来場者案内及び情報提供業務
 - iv 什器備品の管理業務
 - v 利用者支援業務
 - vi 安全管理・防災・緊急時対応業務
 - vii 行政等への協力業務
 - viii 事業期間終了時の引継業務
- (d) 付帯業務

② 任意事業

応募企業、及び応募グループの構成企業、協力企業、又はこれらが出資する会社（事業者を含む）は、運営期間中、計画地において、都市公園法第2条第2項第7号の政令で定める便益施設（飲食店、売店、宿泊施設等）等の都市公園の効用を全うする公園施設の設置運営等、本事業の特定施設の価値を高め、相乗効果が期待できる事業について、関係法令を踏まえた上で、必要に応じて独立採算による任意の事業を行うことができる。当該事業に係る費用については、原則として事業者の負担とし、契約に特段の定めがある場合を除き、県は負担しない。

- (a) 民間自主業務

（７）設計・建設費

新体育館の設計・建設に係る費用は、約 300 億円と想定している。詳細については、今後、入札説明書等公表時において示す。

（８）利用料金の収受と費用負担

① 利用料金

利用料金については、条例の範囲内で事業者が設定し、自らの収入として徴収することを想定している。

② 費用負担

特定事業の維持管理・運営に係る費用は、事業者が負担することを想定している。詳細については、今後、入札説明書等公表時において示す。

(9) 事業者に対するインセンティブ

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。詳細については、今後、入札説明書等公表時において示す。

(10) 運営権対価

運営権対価の提案を募ることを想定している。

① 運営権対価の支払い

事業者は、運営権設定に関する契約（以下、「契約」という。）の締結後、県に対して、運営権の対価を支払うことを想定している。対価の支払方法は、一括払いとし、支払済みの対価については、不可抗力など契約において別途定める場合を除き、運営権者への返還は行わない。

② 運営権対価の最低提案価格の基本的な考え方

運営権対価の価額については、県において基準となる価格を定めるものとする。詳細については、今後、入札説明書等公表時において示す。

2. 要求水準

県は、事業者によって、特定事業の適切な整備等（設計・建設、維持管理、運営等）が実施されることを要求水準として定める。

本事業において実施する各業務の詳細な要求性能等については、今後、入札説明書等公表時において示す。

3. 県と事業者のリスク分担の基本的な考え方

予想されるリスク及び県と事業者の責任分担については、今後、入札説明書等公表時において示す。

4. ガバナンス

県及び事業者の双方による本事業のガバナンスの枠組を構築する予定である。詳細については、今後、入札説明書等公表時において示す。

5. 事業者の権利義務等に関する制限及び手続き

(1) 事業者の保有する運営権の譲渡

事業者は、原則、運営権の譲渡、担保提供その他の方法による処分ができないものとする。

ただし、事業者から全部又は一部の運営権の譲渡の申請があった場合、新たな事業者となる者について欠格事由や実施適合性等、事業者選定の際に確認した条件に照らして審査を行い、当該譲渡がやむを得ない場合であり、かつ、当該譲渡後においても運営権の存続期間終了まで本事業を安定的に実施継続可能であると認めたときに限り、県はPFI法第26条第2項に基づく許可を行うことを想定している。

(2) 事業者の株式の新規発行及び処分

事業者は、議決権を有する株式（一定の条件で議決権を有することとなる株式、及び、取得請求権付株式又は取得条項付株式で議決権を有する株式が取得の対価として発行される可能性のある株式を含む。以下、「議決権付株式」という。）並びに議決権付株式に該当しない株式（以下、「完全無議決権株式」という。）を発行することができる。なお、議決権付株式にかかる新株予約権は議決権付株式とみなし、完全無議決権株式のみにかかる新株予約権は完全無議決権株式とみなす。

① 完全無議決権株式

事業者は、会社法（平成17年法律第86号）の規定に従って、完全無議決権株式を発行し、割り当てることができる。

完全無議決権株式を保有する者は、完全無議決権株式を譲渡し又は質権その他の担保権を設定する（以下、「処分」という。）ことができる。

② 議決権付株式

議決権付株式の発行及び処分に係る承認手続の詳細については、今後、入札説明書等において示す。

6. 事業者の募集及び選定に関する事項

(1) 募集・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。

なお、本事業は平成6年4月15日にマラケシュで作成された政府調達に関する協定（WTO 政府調達協定）の対象事業であり、入札手続きには、「地方公共団体の物品等又は特定役務の調達手続の特例を定める政令」（平成7年政令第372号）が適用される予定である。

(2) 審査の方法

提案の審査は、学識経験者等で構成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（以下、「委員会」という。）を設置して実施するものとする。

資格審査においては、応募企業又は応募グループが、7. に規定する応募者等の資格を満たしていることを確認する。

提案審査においては、資格審査を通過した応募者を対象に、提案内容の審査を行う。

7. 応募者等の資格

(1) 応募者等の構成

応募者は、本事業に係る業務を実施する予定の応募企業又は応募グループとする。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。また、応募時に提出する参加表明書に代表企業名及び構成企業名を明記し、必ず代表企業が応募手続を行うものとする。

本事業に係る業務は、応募者が自ら実施するか、又は、応募者から応募グループの構成企業（SPC への出資企業）又は協力企業（SPC に出資しない企業）に委託されることを原則とする。なお、協力企業がある場合には、参加表明書において、協力企業名とそれぞれが携わる業務を明記することとする。

応募企業、応募グループの構成企業及び協力企業、並びにこれらの者と資本関係若しくは人的関係において関連がある者は、他の応募者及び協力企業として参加できないものとする。「資本関係若しくは人的関係において関連がある者」の詳細な定義は、今後、入札説明書等において示す。

(2) 応募企業、応募グループの構成企業及び協力企業に共通の参加資格

応募企業、応募グループの構成企業及び協力企業は、いずれも、以下のア～クの全ての要件を満たしていることを要する。なお、外国法人の場合、以下のうちオについて、その適用法令において同等の要件を満たしていると県が確認できることが必要である。詳細については、今後、入札説明書等公表時において示す。

- ア 地方自治法施行令第 167 条の 4 の規定に該当しない者であること。
- イ 愛知県建設工事等指名停止取扱要領に基づく指名停止を受けていない者であること。
- ウ PFI 法第 9 条に示される欠格事由に該当しない者であること。
- エ 「愛知県が行う事務及び事業からの暴力団排除に関する合意書」（平成 24 年 6 月 29 日付け愛知県知事等・愛知県警察本部長締結）及び「愛知県が行う調達契約からの暴力団排除に関する事務取扱要領」に基づく排除措置を受けていない者であること。
- オ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）第 17 条の規定による更生手続き開始の申立てがなされていない者又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）第 21 条の規定による再生手続開始の申立てがなされていない者であること。
ただし、会社更生法に基づく更生手続開始の決定を受けた者又は民事再生法に基づく再生手続開始の決定を受けた者で、再度の入札参加資格審査を申請し、認定を受けた者については、更生手続開始又は再生手続開始の申立てをなされなかった者とみなす。
- カ 本事業のアドバイザー業務に関わっている法人又はその子会社及びこれらの者と資本関係若しくは人的関係において関連しない者であること。「本事業のアドバイザー業務に関わっている法人」については、今後、入札説明書等公表時において示す。
- キ 6.（2）の委員会の委員が属する企業又はその企業と資本関係若しくは人的関係において関連しない者であること。
なお、委員については、今後、入札説明書等公表時において示す。
- ク このほか、応募企業、応募グループの構成企業及び協力企業は、県が別途定める要件を満たしていることを要する。詳細については、今後、入札説明書等公表時において示す。

8. 契約に関する基本的な考え方

(1) 事業の継続が困難となった場合における措置に関する事項

県は、事業者によって提供されるサービスの安定的・継続的な供給を確保するため、想定される事業の継続が困難となる事由をあらかじめ具体的に列挙し、その発生事由に応じた適切な措置を定めるものとする。詳細については、入札説明書等公表時において示す。

(2) 事業期間終了時の手続き

① 運営権

運営権設定対象施設の運営権の存続期間の終期（事業期間の延長がなされた場合は当該延長後の事業終了日。以下、本号において同じ。）をもって当然に消滅する。

② 運営権設定対象施設

事業者は、運営権の存続期間の終期の翌日又はそれ以降で県が指定する日のいずれかの日に、運営権設定対象施設を県又は県の指定する者（以下、「県等」という。）に引き渡さなければならない。

なお、本事業の実施のために事業者が所有する資産については、全て事業者の責任及び費用負担で処分しなければならない。

③ 任意事業

応募企業、及び応募グループの構成企業、協力企業、又はこれらが出資する会社（事業者を含む）は、県と協議する。

④ 業務の継続及び引継

県等への業務の引継は、運営期間内に行うものとする。

なお、事業者は、本事業が円滑に継続されるように適切な引継業務を行うとともに事業者の引継業務に係る費用は自らが負担しなければならない。

(3) 代表企業の交代

事業者からの提案内容に基づき、県が承認した場合等において、代表企業の交代を認めることを想定している。ただし、新たな代表企業は、当初 SPC 設立時点の出資企業の中より選任されるものとする。

当該代表企業の交代を認める条件については、今後、入札説明書等公表時において示す。

(4) 構成企業又は協力企業の交代

特定事業の運営開始から事業終了までの期間内において、事業者からの要望に基づき予め県が承認した場合等において、構成企業及び協力企業の交代を認めることを想定している。

当該構成企業及び協力企業の交代を認める条件については、今後、入札説明書等公表時において示す。

9. 今後の予定

本事業の予定は以下を予定している。

時 期	内 容
2020 年度	実施方針の策定・公表、P F I 事業者の募集・選定
2021 年度以降	設計・建設
2025 年度夏	オープン予定