

富士市総合体育館等整備・運営事業
特定事業の選定について
【再公表版】

令和3年3月23日
富士市

富士市（以下「市」という。）は、富士市総合体育館等整備・運営事業（以下「本事業」という。）について、民間の資金、経営能力及び技術的能力の活用を図るため、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（平成 11 年法律第 117 号。以下「PFI 法」という。）第 7 条に基づく特定事業として選定したので、同法第 11 条第 1 項の規定に基づき、特定事業選定にあたっての客観的な評価の結果を公表する。

目次

I.	事業内容に関する事項	1
1.	事業名称	1
2.	事業に供される公共施設の種類	1
3.	公共施設の管理者の名称	1
4.	事業の目的	1
5.	対象施設	2
6.	対象業務	3
7.	管理棟（旧温水プール）の利活用	4
8.	事業外の業務等	4
9.	事業方式	4
10.	事業期間	4
II.	事業の評価	6
1.	評価の方法	6
2.	定量的評価	7
3.	定性的評価	8
4.	総合評価	8

I. 事業内容に関する事項

1. 事業名称

富士市総合体育館等整備・運営事業

2. 事業に供される公共施設の種類

総合体育館等

3. 公共施設の管理者の名称

富士市長 小長井 義正

4. 事業の目的

市では、昭和 46 年に策定した第二次富士市総合計画から、市民スポーツの推進を図ることなどを目的として総合体育館を整備する方針を示してきた。

平成 13 年に策定した第四次富士市総合計画では総合体育館建設の検討が盛り込まれ、平成 21 年には関係者や市民によって「富士市総合体育館及び武道館基本構想報告書」が提出されたが、新たなごみ処理施設建設などの財政需要の増加により、建設が先延ばしとなっていた。

そのような中、平成 28 年 10 月から富士総合運動公園体育館が耐震強度不足により利用を中止したことにより、市民の体育館に対する需要が逼迫し、新たな総合体育館の建設が急務となった。

総合体育館整備に当たっては過去から幾度か検討が重ねられてきた中、国の施策や経済状況、市の財政状況や公共施設マネジメントによる施設整備の見直し等により、スポーツ施設整備を取り巻く環境は変化している。そのため、総合体育館建設に向けて、平成 21 年に提出された富士市総合体育館及び武道館基本構想報告書の内容等を参考にしながら、改めて近年のスポーツ施設整備における最新の現状分析を行い、社会情勢の変化に対応した「富士市総合体育館整備基本構想」を平成 30 年 6 月に、「富士市総合体育館整備基本計画」を令和元年 6 月に策定した。

本事業は、各種競技大会やスポーツ教室等が実施でき、市民スポーツの推進を図ることができる総合体育館の整備に加え、体育館単体としてだけでなく、富士総合運動公園全体としての価値を高められる施設、合宿を中心としたスポーツ交流・スポーツツーリズムを推進できる施設として運営することを目的とする。

5. 対象敷地の概要

総合体育館等の整備対象敷地は、富士総合運動公園及びその周辺において、大規模な造成工事が不要で十分な面積を確保できることを考慮し、既存の体育館及び管理棟（旧温水プール）を含めた以下の敷地とする。

位置図



※面積は概算

6. 対象施設

本事業の対象施設は、施設整備が必要な総合体育館等と、総合体育館等とともに運営・維持管理が必要な既存公園施設（総合体育館等と既存公園施設を総称して以下「本施設」という。）から構成されるものとする。

(1) 総合体育館等

総合体育館等は、以下の施設から構成されるものとする。

- ア 総合体育館
- イ 総合体育館敷地
- ウ 総合体育館駐車場
- エ 既存体育館

(2) 既存公園施設

既存公園施設は、以下の施設から構成されるものとする。なお、富士総合運動公園内にある静岡県富士水泳場は県の施設であるため対象外とする。

- ア 野球場
- イ 陸上競技場
- ウ 相撲場
- エ 庭球場
- オ 弓道場
- カ 運動広場
- キ その他園地

7. 対象業務

本事業において、PFI 法第 2 条第 5 項に定められる選定事業者が本事業を実施することのみを目的に設立される株式会社である特別目的会社（以下「PFI 事業者」という。）は、以下の業務を実施するものとする。

- ① 統括管理業務
- ② 施設整備業務
- ③ 運営対象施設の運営準備業務^{※1}
- ④ 運営対象施設の運営業務
- ⑤ 運営対象施設の維持管理業務
- ⑥ 管理棟（旧温水プール）の解体撤去業務
- ⑦ 民間自主事業

※1：次項に示す管理棟（旧温水プール）の利活用がある場合、PFI事業者が運営・維持管理を行う総合体育館等（D敷地駐車場を除く。）及び既存公園施設の総称を「運営対象施設」という。なお、管理棟（旧温水プール）の利活用がない場合、運営対象施設は本施設と同義とする。

8. 管理棟（旧温水プール）の利活用

PFI事業者若しくは応募者又は応募者がPFI事業者とは別途設立する目的会社（以下「PFI事業者等」）は、独立採算により、管理棟（旧温水プール）を利活用することができる。PFI事業者等が、管理棟（旧温水プール）の利活用を求めた場合、市は、管理棟（旧温水プール）を無償にて、PFI事業者等に貸し付ける。

なお、PFI事業者等は、管理棟（旧温水プール）を利活用しない場合は令和7年4月以降速やかに管理棟（旧温水プール）の解体撤去業務を行うものとし、利活用した場合は事業期間完了までにおいて管理棟（旧温水プール）の解体撤去業務を行うものとする。

9. 事業外の業務等

以下の業務については、本事業の対象外とする。

- ① 総合体育館等の整備範囲外に埋設されている熱導管の撤去
- ② 既存公園施設の修繕業務（小修繕を除く）
- ③ 運営・維持管理業務期間開始までのC敷地の駐車場の運営及び管理

10. 事業方式

PFI事業者が、総合体育館等の設計業務、建設業務及び工事監理業務（以下「施設整備業務」という。）を行った後、その所有権を市に移転した上で、総合体育館等と既存公園施設を一体的に運営業務及び維持管理業務（以下「運営・維持管理業務」という。）等を行うBT0（Build-Transfer-Operate）方式とする。

11. 事業期間

本事業の事業期間は、令和4年4月1日から令和22年3月31日までとし、その内訳は以下のとおりとする。

施設整備業務の期間	令和4年4月1日から令和7年3月31日まで
運営準備業務の期間	令和7年2月1日から令和7年3月31日まで
運営・維持管理業務の期間※2	令和7年4月1日から令和22年3月31日まで

※2：C敷地に整備される駐車場については、他の施設（総合体育館等）に先行して供

用を開始するものとする。運営・維持管理業務の開始までは、市が運営及び維持管理する。詳細については、要求水準書案のとおり、

※3：管理棟（旧温水プール）の解体撤去業務の実施期間は、任意事業（管理棟（旧温水プール）の利活用）に依存するため、提案によるものとする。

II. 事業の評価

1. 評価の方法

(1) 選定基準

市は、PFI 事業として実施することで、事業期間を通じた市の財政負担の縮減が期待できる場合、または、市の財政負担額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が期待できる場合に、本事業を特定事業に選定する。

(2) 定量的な評価

市の財政負担額の算定に当たっては、将来の費用と見込まれる財政負担総額を算出の上、これを現在価値に換算することにより評価する。

(3) 定性的な評価

公共サービスの水準は、できる限り定量的な評価を行うこととするが、定量化が困難な場合には客観性を確保した上で定性的な評価する。

2. 定量的評価

(1) 前提条件

本事業において、市が自ら実施する事業方式（以下「従来方式」という。）の市の財政負担額と、I. 10. で掲げる事業方式（以下「PFI方式」という。）として実施する場合の市の財政負担額との比較を行うに当たり、その前提条件を以下のとおり設定した。

なお、これらの前提条件は、VFMを算定する上で、市が独自に設定したものであり、応募者の提案内容を制約するものではない。

	従来方式	PFI方式
市の収入	地方債	地方債 公租公課
市の支出	施設整備費（設計費、建設費、工事監理費、備品調達に要する費用等） 運営・維持管理費 地方債の償還金及び支払利息	施設整備費（設計費、建設費、工事監理費、備品調達に要する費用、割賦金利等） 運営・維持管理費 地方債の償還金及び支払利息 その他費用（SPC開業費、SPC経費、アドバイザー費）
共通の条件	準備期間：2年間 施設整備期間：3年間 運営・維持管理期間：15年間 割引率：1.57% 物価変動：考慮しない	
資金調達方法	【市】 一般財源 地方債 学校施設環境改善交付金 toto大型備品補助金 総合体育館建設基金	【市】 一般財源 地方債 学校施設環境改善交付金 toto大型備品補助金 総合体育館建設基金 【民間事業者】 自己資金 借入金

(2) 評価結果

現在価値換算後の市の財政負担額を比較すると、本事業を PFI 方式により実施する場合は、従来方式と比べて、約 9.6%の VFM を期待できる結果となった。

3. 定性的評価

本事業を PFI 方式として実施することで、以下のとおりの定性的な効果の発現が期待できる。

(1) 既存公園施設との一体運営

総合体育館等のみならず既存公園施設の運営・維持管理業務についても PFI 事業者が実施するため、既存公園施設の運営に対しても民間ノウハウの発揮が期待される。

(2) リスク分担

工期遅延リスク（開業遅延リスク）や、施設利用者（需要）変動リスクを PFI 事業者が負担することとなるため、従来方式より市のリスク負担が少ない。

(3) サービスの質の向上

設計企業、建設企業、運営企業、維持管理企業等が、それぞれリスクを負担しながら、長期の事業に関与することで相乗効果が生まれ、施設の機能性や利便性等の向上が図られ、施設の最適な運営・維持管理が可能となる。

(4) 安定的なサービス提供

同一の民間事業者が、事業期間中にわたり、運営・維持管理業務を実施するため、効率的・効果的な施設運営が期待できる。

(5) 財政の平準化

施設整備の一部について、PFI 法に基づき民間資金を活用することで、財政負担を平準化することができる。

4. 総合評価

定量的評価において、現在価値換算後の市の財政負担額を比較すると、本事業を PFI 方式により実施する場合は、従来方式と比べて、約 9.6%の VFM を期待できる。加えて、定性的評価において、既存公園施設との一体運営などの定性的な効果も期待できる。

以上を踏まえ、本事業を特定事業として実施することが適当であると認め、PFI 法第 7 条に基づく特定事業として選定する。