

各務原市新総合体育館総合運動防災公園整備運営事業

客観的評価の結果について

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。）第8条第1項の規定により、「各務原市新総合体育館総合運動防災公園整備運営事業（以下「本事業」という。）」を実施する民間事業者を選定したので、PFI法第11条第1項の規定により客観的な評価の結果をここに公表する。

令和7年9月4日

各務原市長 浅野 健司

第1 事業の概要

1. 事業名称

各務原市新総合体育館総合運動防災公園整備運営事業

2. 事業実施場所

(1) 事業用地

岐阜県各務原市各務山の前町1丁目・2丁目地内

(2) 敷地面積

新総合体育館・総合運動防災公園：約 68,177 m²

各務原スポーツ広場公園：約 41,552 m²

3. 事業の対象となる施設

本事業で対象とする施設は、以下の(1)から(3)に掲げるものとする（以下、総称して「本施設」という。）。

(1) 新総合体育館（以下、「体育館」という。）

(2) 総合運動防災公園（以下、「防災公園」という。）

(3) 各務原スポーツ広場公園（以下、「広場公園」という。）

4. 本施設の管理者等の名称

各務原市

5. 本事業の目的

現在の各務原市総合体育館は昭和 58 年に竣工した施設であり、全体的に施設の老朽化が進んでいる。また、メインアリーナや観覧席などに空調設備がないことをはじめ、バスケットボールコートやハンドボールコートが一部の規格に適合していないほか、各種大会の際に駐車場が不足するなど様々な課題を抱えている。

各務原市（以下、「本市」という。）では、こうした課題を解決し、今後もスポーツによる市民の健康増進やスポーツを通じた交流を推進するため、新しい総合体育館を整備することとし、令和3年3月に「各務原市新総合体育館整備基本構想」（以下、「基本構想」という。）を策定した。また、令和4年9月に策定した「各務原市新総合体育館・総合運動防災公園整備基本計画」では、基本構想に基づき、具体的な必要諸室・規模の設定や敷地の選定、事業手法の検討等を行い、今後の設計段階に向けた諸条件をとりまとめた。その後、民間事業者への市場調査や VFM の算定等を行う民間活力導入可能性調査を実施し、PFI 手法の BTO 方式一括払い型（従来手法と同様に、整備費用を施設整備時に一括して支払う方式）において、約 3.3%・約 5 億円（税込）の財政負担軽減効果を確認した。

本市は、本施設の整備及び運営にあたり、PFI 法に基づき、民間の経営能力等の活用を図り、効率的かつ効果的な事業実施を図るものである。

6. 事業方式

本事業は、PFI 法第 14 条第 1 項に基づき、本施設の管理者等である本市が、民間事業者（以下「事業者」という。）と締結する本事業に係る契約（以下「事業契約」という。）に従い、事業者が、本施設の設計及び建設等の業務を行い、本市に所有権を移転した後、事業契約により締結された契約書に定める事業期間が終了するまでの間、維持管理及び運営業務を遂行する方式である、BTO 方式（一括払い型※）により実施する。

※一括払い型 … 設計業務、建設・工事管理業務にかかる対価を維持管理運営期間に割賦で支払いを行うのではなく、それぞれの業務の実施時期に支払いを行うもの

7. 事業期間

本事業の事業期間は、事業契約締結日から令和 31 年 3 月末日までとする。

8. 事業の対象範囲

本事業の対象範囲は、以下のとおりである。

（１）設計業務

- ① 事前調査業務
- ② 設計業務
- ③ 電波障害調査業務
- ④ 設計業務遂行に必要な関連業務
- ⑤ その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務

（２）建設・工事監理業務

- ① 建設業務
- ② 工事監理業務（建築物のみ）
- ③ 什器・備品等の調達及び設置業務
- ④ 近隣対応・対策業務（周辺家屋影響調査を含む。）
- ⑤ 電波障害対策業務
- ⑥ 建設業務遂行に必要な関連業務
- ⑦ その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務

（３）開業準備業務

- ① 内覧会及び開館式典等の実施業務
- ② 開業準備期間中の運営業務
- ③ 開業準備期間中の維持管理業務
- ④ その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務

(4) 維持管理業務

- ① 建築物及び建築設備等保守管理業務
- ② 公園施設保守管理業務
- ③ 什器・備品等保守管理業務
- ④ 外構等維持管理業務
- ⑤ 環境衛生・清掃業務
- ⑥ 警備保安業務
- ⑦ 修繕業務（※）
- ⑧ その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務

※ 建築物、建築設備等に係る大規模修繕は、本市が直接行うこととし、事業者の業務対象範囲外とする。ここでいう大規模修繕とは、建物の一側面、連続する一面全体又は全面に対して行う修繕をいい、設備に関しては、機器、配管、配線の全面的な更新を行う修繕をいう（「建築物修繕措置判定手法（（旧）建設大臣官房官庁営繕部監修）」（平成５年版）の記述に準ずる。）。

(5) 運営業務

- ① 総合管理業務（案内・利用受付・料金収受等）
- ② 体育館運営業務（災害対策用倉庫は除く。）
- ③ 防災公園及び広場公園運営業務（防災備蓄倉庫は除く。）
- ④ 自主事業（任意）
- ⑤ 提案施設の運営（任意）
- ⑥ その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務

第2 落札者決定までの経緯

日 程	内 容
令和 6 年 9 月 30 日	入札公告、入札説明書等の公表
令和 6 年 10 月 2 日	入札説明書等に関する説明会等の開催
令和 6 年 10 月 18 日	入札説明書等に関する第 1 回質問及び個別対話受付締切
令和 6 年 11 月 6 日、7 日	入札説明書等に関する第 1 回個別対話
令和 6 年 11 月 22 日	入札説明書等に関する第 1 回質問・回答及び個別対話結果の公表
令和 6 年 12 月 13 日	入札説明書等に関する第 2 回質問及び個別対話受付締切
令和 6 年 12 月 24 日、25 日	入札説明書等に関する第 2 回個別対話
令和 7 年 1 月 24 日	入札説明書等に関する第 2 回質問・回答及び個別対話結果の公表
令和 7 年 2 月 7 日	参加表明書及び資格審査書類の受付締切
令和 7 年 2 月 17 日	資格審査結果通知
令和 7 年 2 月 21 日	入札説明書等に関する第 3 回個別対話受付締切
令和 7 年 3 月 3 日、4 日	入札説明書等に関する第 3 回個別対話
令和 7 年 3 月 13 日	入札説明書等に関する第 3 回個別対話結果の公表
令和 7 年 3 月 10 日、14 日	入札説明書等に関する第 4 回個別対話
令和 7 年 4 月 11 日	入札及び提案に係る書類の受付締切
令和 7 年 6 月 10 日	事業者のプレゼンテーション及びヒアリング
令和 7 年 6 月 27 日	落札者の決定及び公表
令和 7 年 7 月 18 日	基本協定の締結
令和 7 年 8 月 5 日	付帯事業の実施に係る基本協定の締結
令和 7 年 8 月 20 日	仮事業契約の締結
令和 7 年 9 月下旬（予定）	本契約の締結（市議会の議決）及び指定管理者の指定

第3 審査結果

1. 入札参加資格審査

本市では、総合評価一般競争入札により、令和 6 年 9 月 30 日に入札公告を行ったところ、令和 7 年 2 月 7 日までに 2 グループから参加表明があり、入札参加資格審査の結果、全ての企業が参加資格要件を満たしていることを確認した。

2. 入札書類審査

(1) 入札書類の確認

参加資格要件を満たしたグループのうち、1 グループから提案書の提出があり、本市は、提出された入札書類がすべて入札説明書の指定どおりに揃っていることを確認した。

入札参加グループの構成

あすかグループ	代 表 企 業：ジャパンパブリックプライベートパートナー機構株式会社 構 成 企 業：東急建設株式会社 名古屋支店 株式会社市川工務店 株式会社東急コミュニティー シンコースポーツ株式会社 名古屋支店 協 力 企 業：株式会社環境デザイン研究所 株式会社ほとり建築事務所 株式会社オリエンタルコンサルタンツ 岐阜事務所 付帯施設実施企業：大和リース株式会社 岐阜営業所
---------	--

(2) 基礎項目審査

入札参加グループの提案内容が、「別紙 1 基礎項目審査の評価基準」に掲げる基礎審査項目を満たしているかについて本市が審査を行った結果、基礎審査項目を満たしていることを確認した。

(3) 加点項目審査（性能評価点の算定）

基礎項目審査において適格とみなされた提案について、各務原市新総合体育館総合運動防災公園整備運営事業 PFI 事業者審査委員会（以下、「審査委員会」という。）は、落札者決定基準に基づき、性能評価として加点項目審査を行った。（別紙「審査講評」参照）

審査方法に基づく加点項目審査（性能評価点）の算定結果を以下に示す。

加点審査項目	配点	あすかグループ
I 事業計画全般に関する事項	80	46.8 点
II 設計業務に関する事項	340	212.6 点
III 建設・工事監理業務に関する事項	40	26.2 点
IV 維持管理業務に関する事項	80	53.9 点
V 運営業務に関する事項	135	81.7 点
VI 入札者独自の提案に関する事項	125	87.5 点
性能評価点	800	508.7 点

(4) 価格評価点の算定

総合評価点を算定する際の価格評価点（最大 200 点）については、入札書に記載された入札価格で行うものとし、入札価格に対して、落札者決定基準に基づき価格評価点を算定した。

価格評価点の算定結果を以下に示す。

	あすかグループ
入札価格（消費税等相当額を含む）	15,900,744,796 円
価格評価点	200.0 点

（消費税等相当額を含む。）

（参考）【算定式】

$$\text{価格評価点} = \frac{\text{最低の入札価格}}{\text{入札価格}} \times 200$$

(5) 優秀提案の選定

審査委員会において性能評価点を決定した後、性能評価点と価格評価点を加算した値を総合評価点とし、優秀提案を選定した。

	配点	あすかグループの得点
性能評価点	800	508.7
価格評価点	200	200.0
総合評価点	1,000	708.7
順位		1

3. 落札者の決定

本市は、入札書類審査の結果に基づいて審査委員会により選定された優秀提案を踏まえ、あすかグループ（代表企業：ジャパンパブリックプライベートパートナー機構株式会社）を落札者として決定した。

4. 本市の財政負担の削減効果

落札者の入札価格に基づき、本事業を P F I 事業として実施する場合の本市の財政支出について、本市が自ら実施する場合の財政支出と比較したところ、事業期間中の財政負担額が現在価値換算で約 4. 4 億円（税抜・3. 1 %）の財政負担額が削減されるものと見込まれる。

	本市が自ら実施する場合	P F I 事業として実施する場合
財政負担見込額 （現在価値）	14, 538 百万円	14, 095 百万円
指数	100. 0	96. 9