

【アリーナ・地方創生・都市公園－イ】 新秋田県立体育館 P F I 導入可能性調査
 (調査対象箇所：秋田市) 【調査主体】秋田県

調査対象事業の概要／施設の概要

老朽化が進む県立体育館について、スポーツ医・科学の拠点であるスポーツ科学センターと集約化の上、令和10年秋までに建て替える計画であり、整備運営手法等を検討するため、PFI導入可能性調査を実施する。

新県立体育館は、Bプレミア※基準のアリーナ機能(みる)、体育館機能(する)、スポーツ医・科学機能(ささえる)を備えた「秋田の元気を創造する拠点」として、地方創生と都市公園の機能向上に貢献する施設を目指す。

※ 男子プロバスケットボールリーグ「Bリーグ」が2026-27シーズンから創設する新たなトップリーグの名称

アリーナ(みる)・体育館(する) + 医・科学(ささえる)



Bプレミア基準アリーナ
(6,000人以上収容)

映像・照明・音響装置

最先端デジタル技術



大会・育成・県民利用の体育館(公式2面)

スポーツ医・科学

検討経緯等

- ◇ 平成28年度
「あきた公共施設等総合管理計画」により、建替え(複合化)の方針を決定
- ◇ 令和3年度
「新秋田元気創造プラン」と「秋田県スポーツ推進計画」に盛り込み、検討作業に着手
- ◇ 令和4年5月～12月
基礎調査を実施
- ◇ 令和5年1月～8月
新県立体育館整備基本計画検討委員会を開催(全7回)

事業化に向けて解決すべき課題及び検討すべき内容

(1) 事業スキームの検討

現施設の利用状況と競技団体等の利用意向等を踏まえ、対応競技や施設利用における優先順位等を検討した上で、新県立体育館の整備・運営における最適な事業スキームを検討する。

(2) 運営権対価の算定

運営の自由度を高めて民間事業者の創意工夫を十分活用することができるコンセッション手法を検討するとともに、コンセッションを導入とした場合の運営権対価を算定する。

(3) スポーツ以外のイベント利用の検証

コンサートや展示会等のイベント利用について、主催者側の意向や誘致の可能性等を確認した上で、イベント利用に対応する場合に必要な設備・機能等を把握する。

(4) 官民リスク分担の検討

PFI事業における一般的なリスクに加え、先行事例で課題となったリスクを調査した上で、「リスクを最もよく管理することができる者が当該リスクを分担する」という原則に基づき、官民の適切なリスク分担について検討する。

(5) 民間収益事業の実現可能性の検証

有力な業態、望ましい立地条件、営業条件等を把握し、民間収益事業の実現可能性を検証する。

⇒ サウンディング型市場調査を実施し、VFMの算定等を行って事業手法を選定



令和4年度 民間資金等活用事業調査費補助事業

【アリーナ・地方創生・都市公園－イ】 新秋田県立体育館 P F I 導入可能性調査

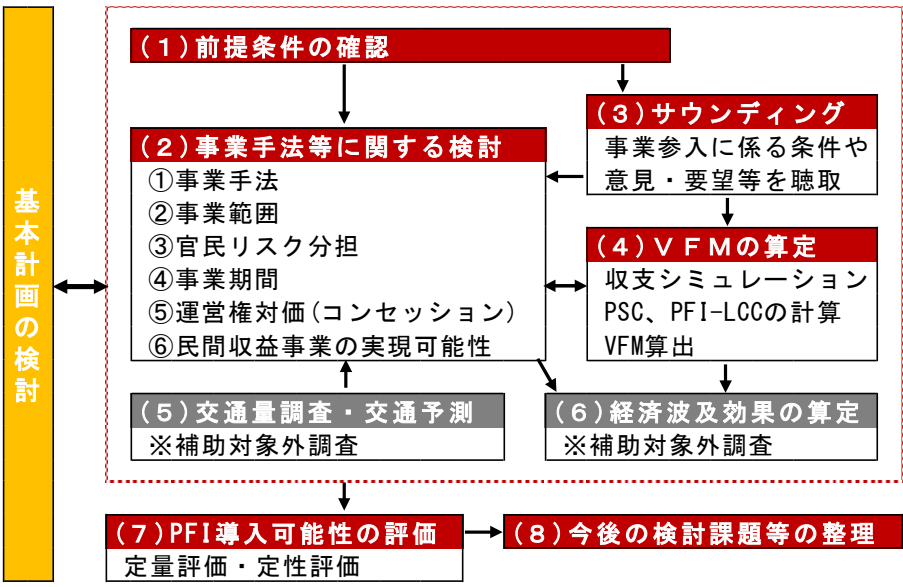
(調査対象箇所：秋田市)

【調査主体】秋田県

調査の流れ／調査内容

◇ 新県立体育館整備基本計画の検討と並行しながら、PFI導入可能性調査を実施した。

- ・ サウンディング型市場調査には、県内外企業26社が参加し、本整備事業への参画意向や民間事業者の意見・要望等を把握・分析した。
- ・ 事業スキームを比較検討し、収支シミュレーションを実施した上で、VFMを算出した。



事業化検討

◇ 新県立体育館は、Bリーグ等のプロスポーツやアマチュアスポーツの競技大会など、スポーツ利用を中心に想定しており、**単年度収支は▲2.8億円**である。

施設整備費 [税込]

| 費目 | 金額 | 備考 |
|---------|---------|----------------|
| 建物建設費 | 167.9億円 | 初期備品購入費含む |
| 造成・外構経費 | 15.9億円 | 緑地・遊具、駐車場等 |
| 設計・監理費 | 6.6億円 | 設計、工事監理 |
| 計 | 190.4億円 | ※今後の物価上昇は考慮しない |

維持管理・運営費 (単年度) [税込]

| 費目 | 金額 | 備考 |
|-------|-------|------------------|
| 維持管理費 | 2.8億円 | 光熱水費、修繕、施設・設備保守等 |
| 運営費 | 1.4億円 | 受付業務、予約システム、広告等 |
| 計 | 4.2億円 | |

利用料金収入 (単年度) [税込]

| 利用形態 | 金額 | 備考 |
|---------|--------|--------------------|
| 興行 | 90百万円 | プロスポーツ、コンサート、MICE等 |
| アマチュア大会 | 5百万円 | 競技大会 |
| 一般利用 | 17百万円 | 体育館、トレーニング室 |
| 駐車場 | 24百万円 | 興行時含む |
| その他 | 10百万円 | 自販機設置、広告等壁面利用等 |
| 計 | 146百万円 | |

※ 収益性が高いコンサート等のイベント利用の回数は限られており、収支が大きくマイナスとなることから、運営権対価を捻出できない結果となった。

◇ 最適な事業手法は、**PFI(BTO・混合型)**である。

◎ (優位) ○ (普通) △ (多少劣る)

| 項目 | 従来手法 | PFI | |
|------------|------|-----|---------|
| | | BTO | コンセッション |
| 財政負担の軽減 | △ | ◎ | ◎ |
| 民間の創意工夫の余地 | △ | ◎ | ◎ |
| 参入のしやすさ | ○ | ○ | △ |
| スケジュール | ○ | ○ | △ |
| 総合評価 | △ | ◎ | ○ |

- ✓ コンセッションは、独立採算が基本となり、本県においては民間事業者の参入は容易ではない。
- ✓ コンセッションは、法手続きが複雑であり、BTOより選定期間が長くなる。

◇ VFMは、**6.8%**である。

[税抜]

| 項目 | 従来手法 | PFI(BTO) |
|-----------------------|-------|----------|
| 財政負担総額 | 170億円 | 158.4億円 |
| VFM (Value For Money) | | 6.8% |

※ 財政負担総額は現在価値換算

基本計画の検討

今後の進め方

◇ 事業スケジュール(予定)

| | |
|---------|-------------------|
| 令和6年3月 | 実施方針及び要求水準書(案)の公表 |
| 令和6年7月 | 入札公告 |
| 令和6年12月 | 落札者決定 |
| 令和7年3月 | 事業契約 |
| 令和7年4月～ | 設計・施工 |
| 令和10年秋 | 開館 |
| 令和26年3月 | 事業期間終了 |

想定される課題

- (1) 財政負担の縮減(ネーミングライツの導入、収支バランスの改善等)
- (2) 要求水準の具体化(外構・配置、Bプレミアム基準アリーナ、スポーツ医・科学等)
- (3) 物価上昇等への対応(建設資材高騰、エネルギー価格上昇、労務費増加等)