

PFI(BTO方式)		墨田区総合体育館建設等事業《墨田区(東京都)》		
人口:約26万人				
<p>■ 概要</p> <p>・老朽化した墨田区体育館の建替えにあたり、新体育館を区のスポーツ施設の拠点とするとともに、錦糸町駅前の立地条件を生かして、広域的な公式競技大会が開催可能な総合スポーツ施設とすることを目的とし、PFI手法により整備。</p>				
<p>■ 事業実施の経緯</p> <p>・墨田区体育館は、開館後38年が経過し、施設の老朽化や狭隘等により、スポーツ需要に十分にこえることができない状況にあった。そこで、区は体育館を多様なスポーツ需要にも対応できる総合的なスポーツ施設として改築することを重要課題と捉え、「総合体育館建設基本計画検討委員会」を発足し、総合体育館のあり方について検討を重ねた。</p>				
<p>■ PPP/PFI手法導入のポイント</p> <p>・「墨田区基本計画」において、旧体育館を総合体育館として改築することとなり、「今後の公共施設整備のあり方」の中で、「収益性が見込まれる公共施設等の建設や維持管理・運営等についてPFI手法の積極的な導入を図る」こととされたことから、PFI手法の導入が検討された。</p> <p>・区としては民間事業者の創意工夫により、事業者に収益を上げさせ、一定程度の事業費が削減されることを期待し、PFI手法を導入した。</p>				
《事業データ》				
施設規模	敷地面積:14,336.39㎡ 延床面積:19,836.9㎡			
	メインアリーナ:2,280㎡(固定1,064席、可動500席)／サブアリーナ:1,064㎡(固定436席)／武道場(固定252席)／屋内プール／多目的競技場／トレーニング室／テニスコート／カフェ・レストラン／自由提案施設(温浴施設)等			
事業方式	PFI(BTO方式)			
事業類型	混合型			
事業期間	平成19年3月～平成42年3月(約23年) (設計・建設:約3年4か月／維持管理・運営:20年)			
官民の役割分担	<p>【公共の業務】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・区が実施する大会及びイベント業務(事業者は区の事業の支援業務を実施) ・テニスコート及び野球場を含む錦糸公園の維持管理・運営業務 ・屋外体育施設管理事務所及び防災備蓄倉庫の維持管理業務のうち什器備品等保守管理業務及び運営業務 			
	<p>【民間事業者の業務】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・施設整備業務(設計・建設、既存施設の解体、什器備品調達、工事監理等) ・維持管理業務(建物・設備・備品の保守管理、清掃、警備等) ・運営業務(施設管理、指導者育成関連業務、スポーツ・レクリエーション活動の振興事業、物品販売・飲食提供等) 			
	<p>〈業務分担のポイント〉</p> <ul style="list-style-type: none"> ・本施設は錦糸公園内に整備するため、公園の維持管理・運営に関連する業務については従来どおり区が実施。 			
事業費	約152億円(税抜、落札金額)			
VFM	特定事業選定時	約13.0%	事業者選定時	26.4%
事業者	◎新日鉄エンジニアリング(株)、(株)日本設計、(株)慎設計事務所◆、鹿島建設(株)、(株)フジタ、岡建工事(株)◆、セントラルスポーツ(株)、(株)日本水泳振興会、(株)オーエンス、東武ビルマネジメント(株)◆			
◎は代表企業 ◆は地元企業				
応募グループ	4グループ(うち1グループは失格)			

スケジュール	平成15年度	導入可能性調査実施
	平成17年10月	基本計画公表
	平成17年12月	実施方針公表
	平成18年5月	募集要項の公表
	平成18年12月	優先交渉権者決定
	平成22年4月	供用開始
活用した制度等	－	
<p>■ PPP/PFI手法導入の効果</p> <ul style="list-style-type: none"> ・民間ノウハウの活用により、スポーツ教室の充実や営業時間の延長等、利用者の利便性向上に繋がる取組みや、多様な機能を備えた施設運営により、利用者が増加し、健康増進・体力づくり支援に寄与している。また、トップリーグの競技招致等を通じ区民がスポーツに親しむ機会が拡大するなどの成果があった。 ・民間提案施設として屋上フットサルコートが提案された。 ・事業者の需要リスク軽減のための工夫として、事業者が収受する利用料金部分については、公民双方でリスクを負担するものとしており、業務内容に応じて、サービス購入費の支払いに需要変動を反映させる仕組みとなっている。 <p>■ 地域経済の活性化</p> <ul style="list-style-type: none"> ・審査基準において「地域経済社会への貢献」の項目(2点/定性点146点)を設け、地域企業等との協力体制や、地域の人材活用、区民をはじめとした地域社会への貢献策について優れた提案を求めた。 ・選定グループの提案は、相応の数の地域企業が参画しているや、提案内容も具体的かつ実効的である点が高く評価された。 <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;">   </div> <p style="text-align: center;">(出所)墨田区総合体育館公表資料</p>		
<p>■ 参考URL</p> <ul style="list-style-type: none"> ・(墨田区HP) http://www.city.sumida.lg.jp/sisetu_info/sports/sumidacitygym.html 		