

盛岡南公園野球場（仮称）整備事業

特定事業の選定

平成 31 年 4 月

盛岡市

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）第 7 条の規定に基づき、盛岡南公園野球場（仮称）整備事業（以下「本事業」という。）を特定事業として選定したので、同法第 11 条の規定により、特定事業の選定を行うにあたっての客観的な評価の結果を公表する。

平成 31 年 4 月 15 日

盛岡市長 谷 藤 裕 明

目次

第1.	事業概要	1
1.	事業名称	1
2.	公共施設等の管理者	1
3.	事業の目的	1
4.	施設概要及び業務内容	1
5.	事業手法等	3
6.	事業スケジュール	4
7.	SPCの収入	4
第2.	事業の評価	6
1.	評価の方法	6
2.	定量的評価	6
3.	定性的評価	8
4.	評価の結果	8

第1. 事業概要

1. 事業名称

盛岡南公園野球場（仮称）整備事業

2. 公共施設等の管理者

盛岡市長 谷 藤 裕 明

3. 事業の目的

盛岡市営野球場（以下「市営野球場」という。）は、盛岡市東新庄に1938年に建設され、1982年から1985年にかけて現在のスタンドやダグアウト、スコアボード等の大規模改修を行ってきたが、その後約30年間に経過し、老朽化が著しく、また、設備の機能や安全性においてサービス水準が低い施設となっている。

岩手県営野球場（以下「県営野球場」という。）は、1970年に開催された岩手国体に合わせて、盛岡市三ツ割に建設された施設である。高校野球岩手大会やプロ野球一軍公式戦などが開催され、県下随一の野球場として長年親しまれてきた。しかしながら、県営野球場についても、老朽化が著しい状況にある。

本事業は、これら市営野球場と県営野球場それぞれの課題を解決するとともに、盛岡市（以下「市」という。）と岩手県（以下「県」という。）が共同し整備を行うことにより、市が単独で既存市営野球場の代替機能として整備する規模及び仕様よりも高規格な施設整備が可能となり、これまで市営野球場で行われてきた各種軟式野球大会等のほか、県営野球場で行われてきた高校野球岩手大会やプロ野球一軍公式戦にも対応できる新野球場整備を行うことを目的とする。

また、野球以外の多目的な利用にも対応し、集客効果が期待されるスポーツ産業等の振興を図り、利用団体をはじめとする県民・市民の期待に応えられる施設となるよう、盛岡南公園において、野球場、屋内練習場及び外構を整備・運営等するものである。

4. 施設概要及び業務内容

本事業が対象とする施設の概要及び業務内容は以下のとおりとする。

(1) 対象施設

本事業の対象施設は、盛岡南公園のうち未開設区域に整備を予定している以下の施設（以下「本施設」という。）とする。

- ア 盛岡南公園野球場（仮称）
- イ 屋内練習場
- ウ 外構（駐車機能及び公園機能並びに市道未開設道路（平屋敷3号線）を含む）

(2) 計画地の条件

本事業の計画地（以下「事業計画地」という。）は、事業区域（盛岡南公園）のうち、未開設区域に相当する部分とし、その条件は以下のとおり。

所在地	岩手県盛岡市永井7地割16-2外
事業区域面積	19.7ha（1995年9月8日都市計画決定） 開設部分10.52ha、未開設部分（事業計画地）9.18ha
既存施設	建築面積 2,961.14㎡ （球技場 2,830.10㎡、スコアボード35.04㎡、便所96㎡） 運動施設面積 35,905㎡ （球技場 34,600㎡、スケートボードパーク1,305㎡）
都市計画法関連	・市街化調整区域 ・野球場整備は許可済み（1995年の都市計画決定-5・5・5号盛岡南公園） ・30cm以上の切土盛土は開発行為に該当する（市内規） ・田園・丘陵景観地域（景観形成地域）
都市公園法関連	・建ぺい率最大12%（公園施設2%以下、運動施設10%以下） ・運動施設面積50%以下 ・緑化義務（数値制限はない）
建築基準法関連	・基準容積率：200%、基準建ぺい率：70% ・防火地域・準防火地域の指定なし ・日影規制：5時間/3時間、測定高さ4m
周辺道路	東側：市道 間木6号線、都市計画道路3.3.9 西仙北北川線 南側：市道 東谷地・平屋敷線、都市計画道路3.4.47 西見前赤林線 北西側：市道 前田・西谷地線 北東側：市道 間木5号線 南西側：市道未開設道路（平屋敷3号線）

(3) 本事業の業務内容

①義務的事業

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 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する特別目的会社（以下「SPC」という。）は、以下の業務を実施するものとする。

- a) 施設整備業務
 - ・ 本施設の設計業務
 - ・ 本施設の建設業務
 - ・ 本施設の工事監理業務

- b) 運営等業務
 - ・ 本施設の運營業務
 - ・ 本施設の維持管理業務

- c) SPC の運営管理業務
 - ・ プロジェクトマネジメント業務
 - ・ 経営管理業務

②自主事業

県民・市民の利便性の向上、施設の有効活用等を図る観点から、SPC は、事業の趣旨を損ねない範囲において本施設においてイベント、スポーツ教室等、SPC 自らの提案による自主事業を実施することができる。

5. 事業手法等

(1) 事業方式

本事業の事業方式は、本施設の設計業務、建設業務及び工事監理業務（以下「施設整備業務」という。）を実施し、竣工後、市に対し本施設の所有権を移転した上で、本施設の運營業務及び維持管理業務（以下「運営等業務」という。）を行う BTO（Build-Transfer-Operate）方式とする。

なお、SPC は、運営等業務については、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 244 条の 2 第 3 項に基づく指定管理者として実施するものとする。

(2) 市と県の連携手法

本事業は、市及び県が共同で実施するが、市及び県は、各々の役割分担を明らかにした連携協約（地方自治法第 252 条の 2 第 1 項）及び事務委託（同法第 252 条の 14～16）（以下「連携協約等」という。）の手続きを行い、市が主体となり県と連携し実施する。県は、連携協約等に基づき事業費の一部を分担金として市に支払う。なお、連携協約の手続きについては、平成 30 年 12 月の盛岡市議会及び岩手県議会のそれぞれにおいて上程し、可決され、平成 31 年 1 月 11 日付けで市及び県のそれぞれが告示している。

SPC は、事業契約に基づき、市に対し、本施設を整備し引き渡すことに加え、運営等業務のサービスを提供する。市は、その対価として、自身の財源及び県からの分担金を原資に、SPC に対してサービス対価を支払う。なお、施設の所有権は負担割合に応じて市及び県の共有とする。

6. 事業スケジュール

本事業の事業スケジュールは、以下のとおりを予定している。

区分	期間
施設整備業務の期間	事業契約締結日（※）～2023 年 3 月 31 日
供用開始日	2023 年 4 月 1 日
運営等業務の期間	2023 年 4 月 1 日～2038 年 3 月 31 日

※2020 年 3 月を予定

7. SPC の収入

(1) 施設整備業務に係る対価

本施設の施設整備業務に係る対価については、事業契約においてあらかじめ定める額とし、一時支払金及び割賦方式により市が SPC に支払う。

(2) 運営等業務に係る対価

本施設の運営等業務に係る対価については、事業契約においてあらかじめ定める額とし、運営等業務の期間にわたり年度毎に市が SPC に支払う。

(3) 利用料金

SPC は、本施設においては、市の条例で定める額を上限とする範囲内において、利用料金を自らの収入とすることができる（いわゆる利用料金制を採用する。）。

(4) 自主事業による収入

SPC は、自主事業による売上等を自らの収入とすることができる。

第2. 事業の評価

1. 評価の方法

(1) 選定基準

市は、PFI 法等を踏まえ、市及び県が共同し従来方式により実施したときに比べ、本事業を PFI 方式（BTO 方式）で実施することにより、効率的及び効果的に事業が実施されると判断される場合、本事業を特定事業として選定する。

(2) 定量的評価

市及び県の財政負担見込額の算定にあたっては、SPC からの税収その他の収入等を調整する等の適切な調整を行った上で、事業期間における市及び県の財政負担の総額を算出し、これを現在価値に換算して評価を行った。

(3) 定性的評価

公共サービスの水準の評価にあたっては、可能な限り定量的に行うこととし、定量化が困難な場合においても可能な限り客観性を確保した上で評価を行った。

2. 定量的評価

(1) 前提条件

本事業を市及び県が共同し従来方式により実施した場合の市及び県の財政負担額と、PFI 方式（BTO 方式）により実施した場合の市及び県の財政負担額とを比較するにあたり、その前提条件を以下のとおり設定した。

なお、本事業は、連携協約等に基づき、市及び県が共同で実施するものとし、県が事業費の一部を分担金として市に支払い、市は、自身の財源及び県からの分担金を原資に、SPC に対してサービス対価を支払うこととしており、この役割分担を踏まえ以下の条件設定としている。

	従来方式	PFI方式 (BT0方式)
市及び県の収入	1. 地方債 2. 交付税措置 3. 利用料金収入	1. 地方債 2. 交付税措置 3. 公租公課
市及び県の支出	1. 施設整備費 (設計、建設、 工事監理費、備品調達に要 する費用等) 2. 運営・維持管理費 3. 地方債の償還金及び支払利 息	1. 施設整備費 (設計、建設、工 事監理費、備品調達に要する 費用等) 2. 運営・維持管理費 3. 地方債の償還金及び支払利 息 4. 建中金利 5. 民間借入金の支払利息 6. その他費用 (SPC 開業費、SPC 経費、アドバイザー費)
共通の条件	1. 準備期間 : 1年間 2. 設計・建設期間 : 3年間 3. 運営・維持管理期間 : 15年間 4. 割引率 : 1.97% 5. 物価変動 : 考慮しない	
資金調達方法	【市及び県】 1. 一般財源 2. 地方債	【市及び県】 1. 一般財源 2. 地方債 【民間事業者】 3. 自己資金 4. 借入金

(2) 算出方法

(1) の前提条件を基に、市及び県の財政負担額を事業期間にわたって各年度別に算出した額を割引率により現在価値に割り戻した。

(3) 評価結果

現在価値換算後の市及び県の財政負担額を比較すると、本事業を PFI 方式 (BT0 方式) により実施する場合は、従来方式により実施する場合と比べて、約 7.5% 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（BT0 方式）により実施することにより、以下のとおりの定性的な結果が期待できる。

（1） 施設整備に対する運営企業のノウハウの活用

施設整備業務を実施する企業と運営等業務を実施する企業がチームを組成した上で、計画を検討するため、設計等に対し運営企業のノウハウを活用することが可能である。つまり、設計、建設、運営・維持管理を一括で SPC に委ねるため、設計段階から、施設の機能性や利便性等の向上が図られ、最適な運営管理が可能となる。

（2） リスク分担

工期遅延リスク（供用開始遅延リスク）や、収入変動リスクを SPC 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） 財政の平準化

PFI 法に基づき、民間資金を活用することで、施設整備費の財政負担を平準化することが可能である。

（4） 安定的なサービスの提供

同一の民間事業者が施設の運営等業務を中長期的に実施するため、施設の維持管理への素早い対応等、安定的なサービスの提供が持続的に可能である。

4. 評価の結果

定量的評価において、現在価値換算後の市及び県の財政負担額を比較すると、本事業を PFI 方式（BT0 方式）により実施する場合は、従来方式により実施する場合と比べて、約 7.5% の VFM を期待できる。加えて、定性的評価において、施設整備に対する運営企業のノウハウの活用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、ここに PFI 法第 7 条に基づく特定事業として選定する。