

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、北九州市スタジアム整備等PFI事業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当たっての客観的な評価の結果を公表する。

平成26年2月18日 北九州市長 北橋 健治

特定事業（北九州市スタジアム整備等PFI事業）の選定について

第1 事業概要等

1 事業地

北九州市小倉北区浅野三丁目2番13ほか

2 事業概要

本事業地において、(仮称)北九州市立スタジアム(道路横断施設を含む。)の設計及び建設を行った後、市に所有権を移転し、事業期間中における公共施設の維持管理及び運営業務を遂行する。

なお、スタジアムについて地方自治法第244条に基づく「公の施設」として指定し、本事業を実施する特別目的会社を指定管理者として指定する。

3 事業範囲

(1) 公共施設の整備業務

- ア 設計業務
- イ 建築確認申請等の手続業務
- ウ 建設工事業務
- エ 工事監理業務
- オ 備品の設置等の関連業務
- カ 公共施設の市への所有権移転に関する業務
- キ その他これらを実施する上で必要な関連業務

(2) 公共施設の運営に係る業務

- ア 施設利用予約受付・管理業務
- イ 施設使用許可業務
- ウ 施設貸出及び付帯用具貸出業務
- エ 施設使用料収受業務
- オ 接客業務
- カ 情報管理業務
- キ 緊急時対応業務

- ク 広報・広告業務
- ケ 企画（イベント誘致等含む）・総務・経理・人事・統計業務を含む業務
- コ その他これらの実施する上で必要な関連業務

（３） 公共施設の維持管理業務

- ア 保守管理業務（建築物、設備、外構施設、道路横断施設）
- イ 備品等保守管理業務
- ウ 駐車場管理業務
- エ 清掃業務
- オ 警備業務
- カ 天然芝・人工芝維持管理業務
- キ 植栽維持管理業務
- ク 環境衛生管理業務
- ケ その他これらを実施する上で必要な関連業務

なお、大規模修繕について事業期間内での発生は想定していないが、事業期間中
の本施設の機能・性能を維持するために必要となる修繕については規模の大小を問
わずＳＰＣの業務に含めるものとする。本事業における大規模修繕とは、「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（旧建設大臣官房官庁営繕部監修「建
築物修繕措置判定手法」の記述に準ずる。）。

（４） 小倉駅新幹線口地区のエリアマネジメントに関する業務

ＳＰＣは、公共施設の維持管理及び運営を通じて、小倉駅新幹線口地区全体の活性化及
び賑わいの創出を図ることを目的に、エリアマネジメントにおいて積極的な協力、連携を
行うものとする。

（５） 民間自主事業に関する業務

- ア 民間自主事業の整備業務
- イ 民間自主事業の維持管理業務
- ウ 民間自主事業の運営業務
- エ その他これらを実施する上で必要な関連業務

4 事業方式

ＢＴＯ（Build-Transfer-Operate）方式とする。

5 事業期間

（１） 公共施設に関する事業期間

事業契約締結日から平成４４年３月末までの期間とする。

※ 供用開始（予定）：平成２９年３月

第2 市が直接事業を実施する場合とPFI事業として実施する場合とを比較した評価

1 コスト算出による定量的評価

(1) 前提条件

北九州市スタジアム整備等PFI事業（以下「本事業」という。）を市が直接実施する場合の市の財政負担額とPFI事業として実施する場合の市の財政負担額とを比較するにあたり、その前提条件を次のとおり設定した。

なお、これらの前提条件は、市が独自に設定したものであり、実際の民間事業者の提案内容を制約するものではない。

	市が直接実施する場合	PFI事業として実施する場合
算定対象とする経費の主な内訳	1 建設費（設計費を含む。） 2 維持管理費 3 運営費	1 建設費（設計費を含む。） 2 維持管理費 3 運営費 4 アドバイザー費用
共通の条件	1 事業期間 平成26年度から平成43年度 （設計・建設2.5年、維持管理及び運営15年） 2 物価変動 考慮しない 3 割引率 4%	
経費の積算	他都市の類似規模施設を参考に設定	性能発注や一括発注により、事業者の創意工夫やノウハウ等が発揮され、コスト縮減が見込まれると想定の上で設定
資金調達に関する事項	1 一般財源 2 地方債 3 スポーツ振興くじ助成金	1 一般財源 2 地方債 3 スポーツ振興くじ助成金

(2) 算出方法

(1)の前提条件を基に、市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す。

(3) 評価結果

本事業をPFI事業として実施することにより、市が直接実施する場合と比べて、事業期間全体を通じて、市の財政負担額を12パーセント程度縮減することが期待できる。

2 PFI事業として実施する場合の定性的評価

設計、建設、維持管理及び運營業務を一括して民間事業者に委ねることにより、各業務を個別に発注する場合と比較して効率化が図られ、結果として費用の最小化を視野に入れた整備が可能になる。また、仕様によらず、性能発注することにより、民間事業者が有するノウハウや創意工夫が十分に発揮され、最適なサービスの提供が期待できる。特に、運営に関し

民間事業者が有する専門性やノウハウを活用することにより、利用者のニーズに応じたサービス（例えば、民間事業者が行う企画事業において、集客のノウハウの発揮が期待など）を柔軟に提供することが期待できる。

3 選定事業者に移転されるリスクの評価

想定されるリスクをできる限り明確化した上で、「リスクを最も良く管理することができる者が当該リスクを分担する」との考え方にに基づき、民間事業者にリスクの一部を移転させ、事業に内在するリスクに対する対応力を高め、事業に係る総リスクを低減し、より低廉で質の高いサービスの提供を目指すことができる。

4 V F M（Value For Money）の検討による総合的評価

定量的評価、定性的評価及びリスクの評価による総合的評価として、本事業をP F I事業として実施することにより、事業全体を通じて民間事業者の効率的な事業ノウハウの活用が可能となり、財政負担額の縮減、サービス水準の向上等が期待できる。

以上のことから、本事業を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第7条の特定事業として選定する。