

第1回北九州市スタジアム整備等PFI事業者検討会 議事要旨

日時	平成26年1月23日(木) 14:00~16:00	
場所	西日本総合展示場 新館 303 会議室	
出席者	構成員	竹下座長、内田座長代理、青木構成員、河邊構成員、窪田構成員、羽田野構成員、姫野構成員、南構成員 ※座長、座長代理は要綱に基づき今回検討会中に選出された。
	事務局	北九州市市民文化スポーツ局スポーツ振興課
	その他	市委託業者 (PFI 事業アドバイザー業務)
配布資料	北九州市スタジアム整備事業 事業計画 PFI 事業者検討会の開催に関する要綱 スタジアムに係るPFI 事業者公募について PFI 事業者の審査、選定について 実施方針(案)、要求水準書(案)、落札者決定基準(案)	

1. 事業概要

- (構成員) 管理運営コストが年1.5億の支出、収入0.5億とあるが、毎年、1億円は市が負担し、事業費89億の中には入らないということか。
- (事務局) そうである。管理運営コストにかかる支出は、別途予算化する。公共施設であり、総合体育館や市民球場などと同じ考え方である。
- (構成員) 最近、行財政改革において、費用対効果や成果を指摘されているが、本施設運営においても意識していただいた方がよい。
- (事務局) 支出を絞りながら、収入を拡大する視点は必要だ。今回、PFI手法を採用し、設計施工から維持管理・運営までを、一つのグループで効率よく実施してもらい、少ないコストで、質の高いサービスを提供したい。

2. 実施方針(案)、要求水準書(案)について

- (構成員) なぜBOTを採択しなかったのかを説明して欲しい。
- (事務局) BOTは、独立採算型のものが多い。スポーツ施設は、入場料収入で採算が取れる性質の施設ではない。そのため、BTOという市が施設を買い取り、以降は実費を支払って管理する方式が適していると判断した。その分、民間の運営リスクが低減する。
- (構成員) 民間の自主事業で市に施設使用料を支払うこととなっているが、そ

の収入が5千万円くらいということか。

(事務局) まず、市の収入は、同規模の類似施設の事例を調べると、施設使用料とネーミングライツを足して約5千万円である。次に、PFI事業者が例えば自主事業でスポーツ教室を運営しようとした場合、参加者から料金をもらい、市に払う施設使用料を含め、経費は自分たちでまかなう。この差額がPFI事業者の収入になる。

(構成員) PFI事業者が、賑わいづくりにあまり取り組まないこともありうるのか。

(事務局) 賑わいづくりは大事であるから、民間自主事業についても提案を求め、事業者選定でも評価する。

(構成員) ユニークな事業設定である。スタジアムの運営で、周辺が活性化するかどうかは、注目すべきところである。

(構成員) 15年という事業期間設定の根拠はあるのか。また、その事業期間内で、自然災害等で損壊した場合などは、どうするのか。

(事務局) 事業期間が短いと、経営や業務の効率化などが発揮されにくい。長すぎると、大規模修繕等が発生し、事業者側がリスク回避のため維持管理コストを大きく見積もる。このため、PFI事業は15~20年くらいの事業期間の事例が多く、本施設も15年と設定した。また、想定できない自然災害等は、リスク分担上、市が負担することとなる。

(構成員) 15年の間に2万人以上への増設が発生した場合、その増設工事を行う事業者はどこになるのか。

(事務局) 今回のPFI事業者に、具体的な費用や増設の考え方などは提案してもらおうが、工事発注をどのようにするかは議論が必要だ。

(構成員) 事業者の資格要件を、平成5年度以降の同規模施設の実績としたのはなぜか。また、それ以降どれくらいの施設ができているのか。

(事務局) Jリーグ発足以降の施設を対象としている。

(構成員) もともとは国立競技場と神戸ユニバくらいしかなかったもので、現在のJ1、J2のクラブ数くらいと考えていただいてもよい。

(構成員) そうなると、事業者はあまりたくさんいないのではないか。

(委託業者) スタジアムのほとんどは、大型工事であり、多くはJVでやっている。今回は、JVで参加した実績があれば、参加資格を保有していることとなる。そのため、参加資格を保有しているのは相当数ある。

(構成員) 借地料等、地権者との協議は済んでいるのか。

(事務局) 借地の正式契約は工事着手前であるが、協議は済んでいる。買収する土地も地権者側に了承してもらっている。

(構成員) 予算公表後、東京五輪や東北復興などの影響で資材費が高騰しているが、その影響はどう考えているか。

- (事務局) 事前のマーケットサウンディングでそのような意見は聞いている。状況として、資材が高騰しているのは事実だが、予算と要求水準のバランスをとって提案してもらいたい。
- (構成員) エリアマネジメントや賑わいづくりの対象の表現があいまいだ。例えば、要求水準書のP6の周辺機能との連携のところで、「小倉駅周辺エリアの活性化を図る」とあるが、それは魚町などのエリアも含めているのか。それであれば、小倉城口も含むなど注記した方が良い。エリアマネジメントの対象は、新幹線口くらいで範囲を区切った方がよい。南側と連携した回遊性は非常に重要な視点だ。
- (事務局) 人の流れを生み出したいという目的があるので、回遊性の強化などの連携は、駅の北側、南側を考えてもらいたい。提案事業者が迷わないような表現に改める。

3. PFI 事業者の審査、選定について

- (構成員) 総合評価ということだが、価格：提案の4：6は、これくらいでいいのではないかと考えている。
- (構成員) 「2-6 付帯施設・親水空間等の計画」の付帯施設の評価項目であるが、期待していることを具体的に記述してもよいのではないか。例えば、神戸だとレストランなどが提案されている。
- (事務局) レストランなどの提案は、自主事業として提案してもらいたい。自主事業はソフト面、ハード面の提案を求める。
- (構成員) 資金調達については、整備費を市が一括払いするため、本件は、運営段階での長期的なキャッシュフローを重視したい。運営業務のところで、キャッシュフローを見込んだアクションがどのようなものが重要だ。その意味では、「4-1 (3) スタジアム運営業務における将来変動についての提案」は、現在2点だが、もう少し配点を上げた方がよい。
- (構成員) 事業計画が大事だ。収支計画とリスク管理に重点を置くと、施設整備にも工夫が生まれるのではないか。事業計画の配点を施設整備よりも高くすべきではないか。運営業務も15年間実施してもらわないといけないので、配点を増やすべきではないか。
- (構成員) 民間自主事業については、市との関係上、PFI 事業者が数字の責任を負わなくて良いとのことだが、スタジアムは多目的とうたっており、ギラヴァンツ以外の利用でまちの賑わいにどれくらい貢献するのが重要だ。
- (委託業者) 民間自主事業は、公共サービスとは別会計とする必要がある。し

かし、民間自主事業は提案事項であり、その履行状況は提案をベースにモニタリングする。提案に不履行があればサービス購入料を減額することを考えている。

(構成員) 15年間で提案すると状況が変わるのではないか。

(事務局) 毎年、実施計画を出させて、それに基づいてモニタリングする。

(構成員) ギラヴァンツの使用料はどれくらいか。

(事務局) まだ未定である。今後、条例の制定をもって確定する。なお、コンサートや民間自主事業等の使用料は見込んでおらず、収入の増要素だと考えている。

(構成員) 「提案」ではなく、主体的に取り組んでいただく意味を込めて「計画」という表現に変えたほうがよい。

(座長) 通常は「提案」が多いが、事務局で検討されたい。

(座長) まず、提案と価格の配分はよいか。次に、ソフトの配点を増やしたらどうか、という意見があったが、どうか。今でも結構大きな配点だと感じているが、ほか意見はいかがか。

(構成員) 賑わいづくりが重視されているのはわかるが、ダブルカウントとにならないようにすべきだ。各評価事項について再整理していただきたい。

(構成員) 60点のうち、「5 民間自主事業に関する事項」、「6 小倉駅新幹線口のエリアマネジメントに関する事項」の合計が8点であるが、1点くらいを「4 運營業務に関する事項」に配分するなどして、再配点いただきたい。

(構成員) ソフト部分である運営・自主事業・エリマネが17点/60点である。配点の公表にあたり、ビジュアルにわかるよう、個別項目ではなく、全体で17点の配点があるように見えると良い。

(構成員) また、採点方法は、構成員の専門性に依じて各項目の役割分担を決めて採点するのか。それとも全員が全項目を採点するのか。

(構成員) 応募団体が多い場合は、全員が全団体の全項目を採点することは現実的でない。一方、特定分野の項目だけを採点すると、全体のバランスがとりにくくなる。各構成員の主担当は決めておいて、一応全員が全体を採点することにした方が良いのではないか。

(構成員) 採点や評価の前に、構成員で意見交換をしたい。

(事務局) 採点方法や役割分担については、事業者の参加状況を踏まえ、第3回検討会で改めてご議論いただきたい。

(座長) 審査・選定方法等はこのような流れで大筋了解した。