

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 7 条の規定に基づき特定事業として選定した「千曲市新戸倉体育館整備・運営事業」について、PFI 法第 11 条第 1 項の規定に基づき PFI 事業者の選定に関する客観的な評価の結果を次のとおり公表する。

令和 7 年 7 月 31 日

千曲市長 小川 修一

千曲市新戸倉体育館整備・運営事業

PFI事業者選定に関する 客観的な評価の結果について

令和 7 年 7 月

千曲市

1. 事業概要

(1) 事業名称

千曲市新戸倉体育館整備・運営事業

(2) 公共施設等の管理者の名称

千曲市長 小川 修一

(3) 事業目的

市では、令和 10 年（2028 年）に開催される第 82 回国民スポーツ大会に向け、千曲市総合運動公園戸倉体育館エリア屋内スポーツゾーン（以下、「対象敷地」という。）に、老朽化している戸倉体育館に代わる新たな体育館（以下、「本施設」という。）を整備する。

本施設は国民スポーツ大会の開催後、市民利用のほか、ニーズの高いスポーツの大会開催や合宿利用などの利用を想定している。

(4) 事業方式

事業者が新たな体育館（以下「本施設」という。）の設計、建設を行った後、市に所有権を移転し、事業期間終了までの間、本施設の維持管理・運営を行う方式（BTO : Build-Transfer-Operate 方式）とする。

(5) 事業期間

事業契約締結の日～令和 25 年 3 月末日

- ・設計・建設期間：事業契約締結の日～令和 10 年 7 月末日
- ・維持管理・運営期間：令和 10 年 8 月～令和 25 年 3 月末日

(6) 事業範囲

① 設計・建設段階

ア 設計業務

- ・事前調査業務
- ・設計業務
- ・各種申請業務
- ・交付金申請補助業務
- ・その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務

イ 建設・工事監理業務

- ・各種申請業務
- ・近隣調査・準備調査等業務
- ・造成業務
- ・建設業務
- ・工事監理業務
- ・什器・備品等の調達及び設置業務
- ・既存施設の解体・撤去業務
- ・近隣対応・対策業務
- ・電波障害対策業務

- ・その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務

② 維持管理・運営業務

ア 維持管理業務

- ・開業準備期間中の維持管理業務
- ・建築物保守管理業務
- ・建築設備保守管理業務
- ・什器・備品等保守管理業務
- ・外構等維持管理業務
- ・環境衛生・清掃業務
- ・警備保安業務
- ・除雪業務
- ・修繕業務
- ・その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務

イ 運営業務

- ・開業準備業務
- ・総合管理業務
- ・料金徴収業務
- ・自由提案事業（任意）
- ・その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務

2. 優先交渉権者の決定

(1) 経緯

千曲市新戸倉体育館整備・運営事業事業者選定審査委員会（以下「審査委員会」という。）は、審査基準に基づき、厳正かつ公正に審査及び評価を行い、最優秀提案者を選定した。市は、審査委員会での選定結果を踏まえて、優先交渉権者を決定した。

なお、詳細は次のとおりである。

令和6年7月8日	実施方針・要求水準書（案）の公表
令和6年8月2日	実施方針・要求水準書（案）に対する質問・意見の回答（一部先行回答）
令和6年8月6日	実施方針・要求水準書（案）に対する質問・意見の回答
令和6年8月26日	実施方針・要求水準書（案）に対する質問・意見の回答訂正及び追加資料の公開
令和6年12月2日	第1回審査委員会
令和6年12月17日	特定事業の選定
令和6年12月17日	公募型プロポーザルの公告
令和7年1月20日	募集要項等に関する質問（第1回）への回答及び修正した資料の公表
令和7年1月24日	募集要項等に関する質問（第1回）への回答（追加分）の公表
令和7年2月4日	募集要項等に関する質問（第2回）（参加表明に関する）への回答及び修正した資料の公表
令和7年2月10日	募集要項等に関する質問（第2回）（参加表明に関する）への回答（追加分）及び修正した資料の公表
令和7年2月14日	参加表明書の受付開始
令和7年2月21日	募集要項等に関する質問（第2回）への回答及び修正した資料の公表
令和7年3月7日	参加資格確認結果の通知
令和7年3月14日、17日	競争的対話の実施
令和7年4月11日	競争的対話の結果及び修正した資料の公表
令和7年4月18日	競争的対話実施後の質問への回答の公表
令和7年5月2日	競争的対話実施後の質問（第2回）への回答及び修正した資料の公表
令和7年5月16日	競争的対話実施後の質問（第3回）への回答及び修正した資料の公表
令和7年5月30日	競争的対話実施後の質問（第4回）への回答
令和7年7月7日	第2回審査委員会
令和7年7月18日	第3回審査委員会
令和7年7月22日	優先交渉権者の決定（速報）

(2) 優先交渉権者

安藤・間グループ

	企業名	担当業務
代表企業	株式会社安藤・間 長野営業所	建設業務
構成企業	株式会社守谷商会	建設業務
	株式会社石井工務所	建設業務
	美津濃株式会社 東京本社	運營業務、備品調達業務
	株式会社アシスト&ソリューション	維持管理業務
	八千代エンジニアリング株式会社 長野事務所	その他（事業マネジメント）
協力企業	株式会社昭和設計 東京事務所	設計業務、工事監理業務
	株式会社アーキプラン	設計業務、工事監理業務
	ミズノスポーツサービス株式会社	運營業務

(3) 提案価格

5,399,639,238 円（消費税及び地方消費税の額を含む）

3. 財政負担の軽減効果

市が自ら実施する場合と優先交渉権者の提案に基づく PFI 事業として実施する場合の市の財政支出額を算出した結果、PFI 事業として実施することにより財政負担が約 2.7%軽減されるものと見込まれる。

なお、財政支出額は現在価値に換算した上で算出している。

項目	値
①市が自ら実施する場合の財政支出額（現在価値ベース）	5,583 百万円
②PFI 方式により実施する場合の財政支出額（現在価値ベース）	5,430 百万円
③VFM（金額）	153 百万円
④VFM（割合）	2.7%