

「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 8 条第 1 項の規定により開成山地区体育施設整備事業(以下「本事業」という。)を実施する民間事業者を選定したので、同法第 11 条第 1 項の規定に基づき、客観的な評価の結果をここに公表する。

2023 年 2 月 8 日

郡山市長 品川 万里

## 記

### 1 特定事業の概要

#### (1) 事業名称

開成山地区体育施設整備事業

#### (2) 公共施設等の管理者等の名称

郡山市長 品川 万里

#### (3) 事業方式

本事業の事業方式は、PFI 法に基づき、本施設に係る設計、建設、維持管理及び運営を選定された企業グループ(以下「事業者」という。)に、一括して発注する R0(Rehabilitate Operate)方式とする。

市は、事業者を開業準備期間中及び維持管理・運営期間中の指定管理者として指定する予定である。

#### (4) 業務の範囲

事業者が行う本事業の業務範囲は次のとおりである。

##### 1) 統括管理業務

- ① 統括マネジメント業務
- ② 総務・経理業務
- ③ 事業評価業務
- ④ 災害時初動対応業務

##### 2) 設計業務

- ① 事前調査業務及び関連業務
- ② 設計業務及びその関連業務に伴う各種申請等の業務

- ③ 設計の変更
- ④ その他関連業務
- 3) 建設業務**
  - ① 着工前の業務
  - ② 建設期間中の業務
  - ③ 竣工後の業務
  - ④ その他関連業務
- 4) 工事監理業務**
- 5) 開業準備業務**
  - ① 開業準備業務
  - ② 利用料金及び利用形態の決定
  - ③ 広報活動
  - ④ 年間調整業務
  - ⑤ 開業準備期間中の維持管理・運営業務
  - ⑥ オープニングセレモニーの実施業務
- 6) 維持管理業務**
  - ① 建築物保守管理業務
  - ② 建築設備保守管理業務
  - ③ 管理上必要な物品等の保守管理業務
  - ④ 陸上競技場・野球場保守管理業務
  - ⑤ 外構施設保守管理業務
  - ⑥ 修繕・更新業務
  - ⑦ 環境衛生管理業務
  - ⑧ 警備業務
  - ⑨ 植栽管理業務
  - ⑩ 維持管理・運営期間終了時の引継ぎ業務
- 7) 運営業務**
  - ① 運営管理業務
  - ② 年間調整業務
  - ③ 予約受付・許可業務
  - ④ 利用料金の徴収及び還付業務
  - ⑤ 器具貸出業務
  - ⑥ 大会・イベント等運営支援業務
  - ⑦ 維持管理・運営期間終了時の引継ぎ業務
  - ⑧ 自主事業（任意）

(5) 事業期間

本事業の事業期間は、特定事業契約締結日の翌日から 2033 年 3 月末日までとする。

(6) 施設概要

1) 立地条件

所在地	郡山市豊田町 3-10	郡山市開成一丁目 5-12
事業対象 敷地面積	20,870 m <sup>2</sup> 郡山総合体育館（外構含む）：15,664 m <sup>2</sup> 郡山総合体育館駐車場（北）：2,733 m <sup>2</sup> 郡山総合体育館駐車場（西）：1,114 m <sup>2</sup> 郡山総合体育館駐車場（南）：1,359 m <sup>2</sup>	135,609 m <sup>2</sup> 開成山陸上競技場（外構・園路含む） ：62,505 m <sup>2</sup> 開成山野球場（外構・園路含む） ：35,907 m <sup>2</sup> 開成山弓道場（外構含む） ：6,389 m <sup>2</sup> 郡山総合運動場駐車場：6,240 m <sup>2</sup> 郡山総合体育館駐車場（運動場） ：6,680 m <sup>2</sup> 郡山市音楽・文化交流館前駐車場 ：793 m <sup>2</sup> 土手：17,095 m <sup>2</sup>
用途地域	第一種住居地域	第一種低層住居専用地域
建蔽率	60%	40%
容積率	200%	60%
防火指定	なし	準防火地域
その他	開成山公園区域編入予定（令和 4 年度内）。	開成山公園区域、開成山風致地区に指定。敷地の一部に民間借地を含む。

2) 施設規模

施設名称※	建物名	延床面積	構造	建築年度
郡山総合体育館	中央棟・大体育館・小体育館・柔道場・剣道場	13,036.41 m <sup>2</sup>	RC 造 一部 S 造 B1F/3F	1974 年
	郡山総合体育館 駐車場（運動場）	43.42 m <sup>2</sup>	RC 造 1F	
開成山陸上 競技場	駐輪場	72.00 m <sup>2</sup>	S 造 1F	1978 年
	競技スタンド	6,711.46 m <sup>2</sup>	RC 造 一部 S 造 3F	
バックスタンド便所北	112.50 m <sup>2</sup>	RC 造 1F		
バックスタンド便所南	112.50 m <sup>2</sup>	RC 造 1F		
ポンプ室	13.50 m <sup>2</sup>	RC 造 1F		
補助陸上競技場	-	-	-	
開成山野球場	競技スタンド	11,157.12 m <sup>2</sup>	RC 造 一部 S 造 3F	1969 年
	ボンベ庫	5.00 m <sup>2</sup>	S 造 1F	
	発電機棟	123.59 m <sup>2</sup>	RC 造 1F	
開成山弓道場	弓道場	1,346.57 m <sup>2</sup>	RC 造 2F	1992 年

施設名称※	建物名	延床面積	構造	建築年度
	近的的場	122.40 m <sup>2</sup>	RC 造 1 F	
	矢取道	36.00 m <sup>2</sup>	S 造 1 F	
	看的場 (1)	4.86 m <sup>2</sup>	W 造 1 F	
	看的場 (2)	4.86 m <sup>2</sup>	W 造 1 F	
	看的場 (3)	18.36 m <sup>2</sup>	W 造 1 F	
郡山総合運動場 駐車場	駐車場便所	56.40 m <sup>2</sup>	RC 造 1 F	1969 年

※ 郡山総合体育館駐車場（北、西、南）、補助陸上競技場、郡山市音楽・文化交流館前駐車場は建築物の立地なし。

## 2 優先交渉権者の決定

「郡山市開成山体育施設 PFI 事業者等選定審議会」は、優先交渉権者決定基準（令和 4 年 5 月 26 日公表）に基づき、提案内容等の審査を行い、最優秀提案を選定した。

市は、その結果に基づき、ゼビオコーポレートグループ（代表企業：ゼビオコーポレート株式会社）を優先交渉権者として決定し、令和 4 年 12 月 23 日に公表した。

なお、審査の公平性を確保するため、最優秀提案を選定するまで、企業名は匿名により審査を行った。

### < 優先交渉権者 >

グループ名	構成	企業名
ゼビオコーポレートグループ	代表企業	ゼビオコーポレート株式会社
	構成員	株式会社 NTT ファシリティーズ 東日本事業本部 東北支店 鹿島建設株式会社 東北支店 福島スポーツエンタテインメント株式会社 NEC キャピタルソリューション株式会社 東北支店
	協力企業	株式会社山下設計 東北支社福島事業所 株式会社復建技術コンサルタント 福島支店 金田建設株式会社 学校法人国際総合学園 東日本電信電話株式会社 宮城事業部 福島支店

## 3 提案価格

優先交渉権者として決定したゼビオコーポレートグループの提案価格については下記のとおりである。

9,778,148,681 円（消費税及び地方消費税等を含む）

#### 4 財政負担額の削減率

事業期間全体を通じた市の財政負担額について、市が直接実施する場合に比べ、本事業をR0方式として実施することにより、17.46%の削減ができることとなった。

なお、特定事業選定時の削減の期待値は6.81%であった。