

開成山地区体育施設整備事業の特定事業契約の締結及び指定管理者の指定(議案第26号、第27号)

令和5年3月定例会
議案調査資料2-1
文化スポーツ部

1 特定事業の選定

※令和4年3月31日

「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（PFI法）」第7条の規定に基づく特定事業として選定

○事業方式：R O方式

設計、建設、維持管理及び運営を一括して発注

○効果

- ・市の財政負担額の縮減
- ・公共サービスの水準の向上等

2 債務負担行為の設定

※令和4年3月定例会

期間：令和4年度から令和14年度 限度額：105億円

3 契約の相手方

○開成山クロスフィールド郡山株式会社

出資者 ゼビオホールディングス株式会社(運営)、鹿島建設株式会社(建設)、福島スポーツエンタテインメント株式会社(運営)、株式会社NTTファシリティーズ(維持管理)、NECキャピタルソリューション株式会社(その他)

※ゼビオホールディングスグループをR4.12.22優先交渉権者として決定し、当該グループがSPCを設立

【決定方法】

- ・選定審議会は、優先交渉権者決定基準に基づき、加算審査と価格審査における総合評価点の最も高い提案を最優秀提案として選定。
- ・市は、選定審議会からの答申を踏まえ、最優秀提案者を優先交渉権者として決定。

【選定理由】

改修内容、休館期間の最短化、CO₂削減への取組み、地域経済への波及効果、自主事業の内容など最優秀提案の方が総合的に優れていたため。

4 契約期間及び金額

○期間：契約締結の日から令和15年3月31日まで

○金額：97億7,814万8,681円

5 契約締結により実施する内容と金額

開成山地区体育施設（総合体育館、陸上競技場、補助陸上競技場、野球場、弓道場）に関する以下の業務

(1) 改修に関する業務：約63.6億円

ア 設計業務

イ 建設業務

ウ 工事監理業務

【主な整備内容】

総合体育館	陸上競技場	補助 陸上競技場	野球場	弓道場	全体外構	その他
・観客席増設	・トラック改修	・全天候型	・大型ビジョン	・防犯カメラ新設	・外周路整備	・バードストリアン
・床更新	・バルustride	改修	更新	・空調新設	・園路拡幅	・デッキ新設
・LED化	芝化	人工芝生	・LED化		・デジタル	・歩道改良
・大型ビジョン	・LED化	新設	・防犯カメラ新設		・サインage設置	・バスbay設置
新設	・防犯カメラ新設	・防犯カメラ新設	・外野芝生席			
・更衣室更新	・用器具更新	・外灯設置	階段席化			

(2) 管理運営に関する業務：約34.2億円

ア 開業準備業務

開業準備 利用料金：形態の決定 開業前の管理・運営

イ 維持管理業務

建築物等保守管理 修繕・更新 環境衛生管理 警備

ウ 運営業務

運営管理 年間調整 予約受付・許可 利用料金徴収・還付

指定管理業務
R6～R14

開成山地区体育施設整備事業の特定事業契約の締結及び指定管理者の指定(議案第26号、第27号)

令和5年3月定例会
議案調査資料2-2
文化スポーツ部

事業実施計画

事業者提案内容：ゼビオコーポレートグループ

コンセプト

つながあい 響きあい 価値創造する サステナブルなスポーツと交流の拠点 **郡山 X(クロス) フィールド**

開成山地区スポーツ施設のポテンシャル、地域資源、提案者の実績・ノウハウなど、多様なヒト・モノ・コトを掛け合わせ（クロスさせ）ることで、事業の最大価値を創出

リスク管理

第三者を含めた 6段階の財務セルフモニタリング
(金融機関、公認会計士、税理士等)

地域経済貢献

市内企業の積極活用（発注、資材・備品消耗品調達等）
地元人材雇用（設計・改修期間：延べ400人程度）
(維持管理・運営期間:延べ650人程度⇒市内30人～40人程度を想定)

施設改修計画

宝来屋 郡山総合体育館

- 施設の魅力向上(新B1基準への対応)
アリーナへの改修／床材の改修／最大5,000席設置／壁掛け大型映像装置（4か所）
- エネルギー管理システム構築
統合BAS（ビルオートメーションシステム）の外気量調整換気

郡山ヒロセ開成山陸上競技場（メイン）

- 耐久性・メンテナンス性に配慮した計画
ハイブリッド芝／トラック全天候型ウレタン舗装／散水システム自動化
- パラスポーツへの対応
パラ陸上投てき対応プラットフォーム（固定器具）設置
- 施設利用者の利便性向上
100メートル9レーン化／諸室個別空調

郡山ヒロセ開成山陸上競技場（サブ）

- 耐久性・メンテナンス性への配慮
アウトフィールド全天候型舗装（ウレタン）／インフィールド人工芝／外灯設置

ヨーク開成山スタジアム

- 耐久性・メンテナンス性への配慮
ベンチ床のスパイク対応タイル改修
- 視認性・耐久性・メンテナンス性への配慮
スコアボードの大型スクリーン化／ナイター照明LED化
- 観戦環境の向上
外野席に段床席設置（ベンチタイプ）

開成山弓道場

- 耐久性・メンテナンス性への配慮
雨漏り個所の改修／一般照明・外部投光器のLED化

外構

- 利用者の安全性・渋滞緩和
ペDESTリアンデッキ新設（内環状線）／エレベーター2基
- 施設利用者の利便性向上
デジタルサイネージ設置（3か所）／野球場東側駐車スペース増設（30台以上）
- 公園との一体化・調和・相互の回遊性アップ
ウォーキング・ランニングコース改修等／野球場東側に広場2か所程度設置

開成山地区体育施設整備事業の特定事業契約の締結及び指定管理者の指定(議案第26号、第27号)

令和5年3月定例会
議案調査資料2-3
文化スポーツ部

維持管理・運営計画

開業準備業務

- 市民参加・体験型のオープニングイベント
施設無料体験
- サービス向上
従業員実地教育／マニュアル整備

維持管理業務

- ICTを活用した人員配置の最適化
クラウド型ネットワークシステム活用・遠距離監視
- 環境への取り組み
ゼロカーボンへの取組(BAS拡充+BEMS導入)
- LCCミニマム化
ビルオートメーションシステム(BAS)の機能拡張／
ビルエネルギーマネジメントシステム(BEMS)の導入BEMS
→計画的自動運転、デマンド管理、余剰・待機電力のミニマム化

運営業務

- ユニバーサルデザイン対応型窓口業務
筆談器・翻訳機の設置
- 施設利用者の利便性向上
施設の当日予約対応／施設内デジタルサイネージ設置
- 各種大会等開催の利便性向上
早朝・深夜延長への対応／駐車場対応(周辺民地の臨時借上げ)
設備・機器・備品用具充実(企業版ふるさと納税活用)
- 充実した自主事業計画(自主事業展開による施設稼働率の向上)
 - ー市民の健康増進ー
各種スポーツ教室等／障がい者スポーツ体験交流
 - ー各団体等との連携による地域活性化ー
プロスポーツ交流／県内宿泊施設と連携し合宿誘致
 - ー多様な市民ニーズへの対応(競技力アップ・プロ指導)ー
次世代アスリートの発掘事業／トップアスリートへの育成／
産学官医療連携による運動・競技力向上研究
 - ー地域スポーツへの支援体制ー
地域部活動移行への協力／
広告収入の一部還元(市のスポーツ振興へ)

	2023年度			2024年度			2025年度
宝来屋 郡山総合体育館	設計		改修 10か月程度(閉館)	供用開始 2024年度秋頃			
郡山ヒロセ開成山陸上競技場		設計	改修 13か月程度(閉館)			供用開始	
補助陸上競技場	設計		改修 9か月程度(閉館)	供用開始 2024年度夏頃			
ヨーク開成山スタジアム		設計		改修 7か月程度(一部利用可)	供用開始		
開成山弓道場		設計			改修 3か月程度(※)	供用開始	
外構 ほか	設計			改修 12か月程度(各所順次)			供用開始

(※)ヨーク開成山スタジアム・開成山弓道場は、改修工事期間中の一部利用可

宝来屋 郡山総合体育館 大体育館



【整備概要】外構等

- ・ペDESTロリアンデッキ設置
- ・デジタルサイネージ設置
- ・園路の整備・拡幅
- ・駐車場ゲート設置

【整備概要】郡山総合体育館

- ・観客席増設（アリーナ化）
- ・体育館床の更新
- ・照明のLED化
- ・4面大型ビジョン新設
- ・更衣室更新

宝来屋 郡山総合体育館・ペDESTロリアンデッキ



開成山地区体育施設整備事業の特定事業契約の締結及び指定管理者の指定(議案第26号、第27号)

令和5年3月定例会
議案調査資料2-5
文化スポーツ部

【整備概要】 開成山陸上競技場

- ・トラックの更新
- ・インフィールドの
ハイブリッド芝化
- ・パラ陸上投てき対応
プラットフォーム
- ・防犯カメラ設置
- ・更衣室更新

【整備概要】補助陸上競技場

- ・全天候型トラックへの改修
- ・インフィールド芝生化
- ・走り幅跳びフィールドの移設
- ・防犯カメラ設置
- ・外灯設置

郡山ヒロセ開成山陸上競技場



※イメージパースは事業者の提案によるもの

開成山地区体育施設整備事業の特定事業契約の締結及び指定管理者の指定(議案第26号、第27号)

令和5年3月定例会
議案調査資料2-6
文化スポーツ部

ヨーク開成山スタジアム

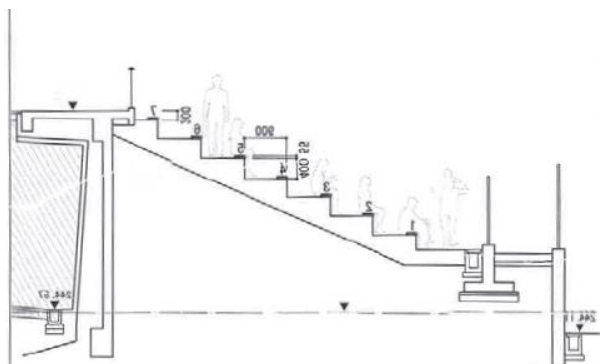
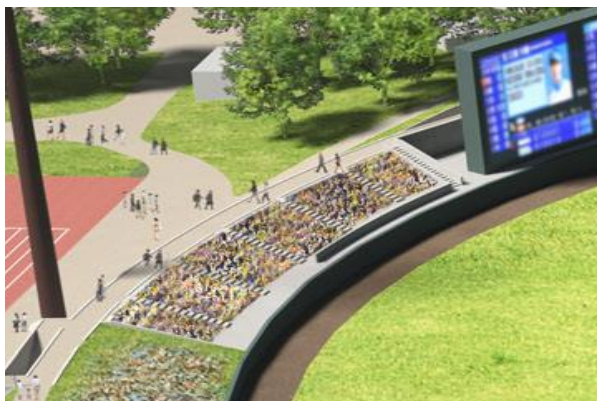


【整備概要】開成山弓道場

- ・ 防犯カメラ設置
- ・ 空調新設

【整備概要】開成山野球場

- ・ 大型ビジョン更新
- ・ 夜間照明LED化
- ・ ベンチ床改修
- ・ 防犯カメラ設置
- ・ 外野芝生席の段床席化



※コンクリート製のベンチ席とする

※イメージパースは事業者の提案によるもの