

愛知県新体育館整備・運営等事業  
落札者選定結果

2021年2月17日

愛知県

## 1. 事業概要

### (1) 事業名称

愛知県新体育館整備・運営等事業

### (2) 事業に供される公共施設の種類

愛知県新体育館

### (3) 公共施設の管理者

愛知県知事 大村 秀章

### (4) 事業目的

愛知県体育館（以下「現体育館」という。）は、1964年10月の東京オリンピックの直前に完成し、以来、半世紀以上、夏の風物詩にもなっている大相撲名古屋場所の開催などを通して、県民に親しまれている施設であります。しかしながら、施設の老朽化とともに、国際大会を開催するための規模・機能が国際水準を満たしていないため、県は、2026年9月19日から10月4日まで開催予定の「第20回アジア競技大会」（以下「アジア大会」という。）に利用できるよう、2025年夏のオープンを目指し、愛知県新体育館（以下「新体育館」という。）の整備を進めることとしました。

県は、2019年6月11日に公表した「愛知県新体育館基本計画」を踏まえて、新体育館について、国際大会を開催するために必要な規模・機能を有することで、国際スポーツ大会などの誘致を可能とし、かつ、大相撲名古屋場所の開催など現体育館が担ってきた伝統や歴史をさらに発展させていく愛知・名古屋のシンボルとなる施設を目指すこととしています。

### (5) 事業概要

#### ア 事業方式

県は、愛知県新体育館整備・運営等事業（以下「本事業」という。）を実施するにあたり、前述のコンセプトに基づき、将来の維持管理・運営を見据えた施設整備を行うため、設計・建設と維持管理・運営を一体事業として、民間のノウハウや創意工夫を最大限に活用していくことを求めます。

そこで、新体育館の施設整備については、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。）に基づき、事業者が自らの提案をもとに新体育館の設計、建設を行った後、県に新体育館の所有権を移転する方式（BT（Build Transfer）方式）により実施することを想定しています。あわせて、維持管理・運営については、県が事業者に対して、PFI法第2条第6項に定める公共施設等運営権（コンセッション）方式により、新体育館の公

共施設等運営権（以下「運営権」という。）を設定し、事業者が多様な利用者や観客に対しホスピタリティの向上に資するサービスの提供を行うことを想定しています。

また、県民サービスの質の向上を図るとともに、民間経営による収益性の確保と、運営権対価相当額の最大化による県負担の軽減を図ることを目的としています。

これにより、本事業を通じて、県内の企業・県民、運営にあたる民間事業者、行政のそれぞれにとってメリットの高い、「三方良し」を実現します。

なお、事業者の使用許可権限を付与するため、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 244 条の 2 第 3 項に基づき、公の施設の指定管理者制度を併用することを想定しています。

#### イ 対象施設

本事業の対象地は、計画地全体とし、新体育館の主な施設構成は、スポーツの国際大会や大規模なコンサートが開催できるメインアリーナ、様々なスポーツ大会やイベント開催に対応できるサブアリーナ、サブアリーナとも一体利用できて様々なイベント開催に対応できる多目的ホールで構成されます。

#### ウ 事業範囲

本事業は、以下に示す（ア）特定事業及び（イ）任意事業により構成される業務を対象とします。

##### （ア）特定事業

特定事業は、次の（ウ） a から c 及び e とし、事業者が、多様な利用者や観客が新体育館を利用するに当たり、ホスピタリティの向上に資するサービスの提供を行うことを念頭においた施設整備・運営を求めます。

##### （イ）任意事業

任意事業は、次の（ウ） d とします。応募者又は構成企業、これらが出資する会社（事業者を含む）、事業者と連携する企業は、事業期間中、計画地において、都市公園法第 2 条第 2 項第 7 号の政令で定める便益施設（飲食店、売店、宿泊施設等）等の都市公園の効用を全うする公園施設の設置運営等、本事業の対象施設の価値を高め、特定事業に連携するものとして、相乗効果が期待できる事業について、関係法令を踏まえた上で、必要に応じて独立採算による任意の事業を行うことができます。

##### （ウ）業務一覧

###### a 設計・建設段階

###### （a）設計業務

- ・事前調査業務
- ・設計業務及びその関連業務

###### （b）建設業務

- ・建設業務及びその関連業務
- ・什器備品調達・設置業務

- ・完成後業務
- ・工事監理業務
- b 準備段階
  - (a) 開業準備業務
    - ・利用規約案の策定業務
    - ・維持管理業務・運営業務の準備業務
    - ・予約管理業務
    - ・料金收受業務
    - ・広報・誘致業務
    - ・行政等への協力業務
- c 維持管理・運営段階
  - (a) 維持管理業務
    - ・建築物保守管理業務
    - ・設備保守管理業務
    - ・什器備品保守管理業務
    - ・修繕等業務
    - ・衛生管理・清掃業務
    - ・保安警備業務
    - ・植栽維持管理業務
    - ・外構施設保守管理業務
  - (b) 運営実施業務
    - ・予約管理・貸出業務
    - ・料金收受業務
    - ・広報・誘致業務
    - ・行政等への協力業務
    - ・総合案内業務
    - ・安全管理・防災・緊急時対応業務
    - ・近隣対応・周辺連携業務
    - ・駐車場管理業務
    - ・事業期間終了時の引継業務
- d 連携業務
- e 共通
  - (a) 統括マネジメント業務
    - ・統括管理業務
    - ・運営企画業務
    - ・総務・経理業務

・ガバナンス業務

(エ) 事業期間

事業期間は、新体育館の設計・建設期間が 2021 年 6 月から 2025 年 3 月の 3 年 9 ヶ月間、維持管理・運営期間（運営権存続期間）が 2025 年 4 月から 2055 年 3 月の 30 年間とします。

2. 経緯

落札者決定までの主な経緯は以下のとおりである。

2020 年 7 月 7 日	実施方針の公表
2020 年 8 月 6 日	特定事業の選定及び公表
2020 年 8 月 9 日	入札説明書等の公表
2020 年 10 月 1 日	参加表明書の受付期限
2020 年 10 月 13 日～22 日	個別対話の実施
2020 年 12 月 18 日	入札書・事業提案書提出期限
2021 年 2 月 9 日	プレゼンテーション・ヒアリング
2021 年 2 月 16 日	最優秀提案者の選定
2021 年 2 月 17 日	落札者の決定

3. 落札者の決定方法

(1) 決定方法の概要

本事業は、将来の維持管理・運営を見据えた施設整備を行うため、設計・建設と維持管理・運営を一体事業として、民間事業者の幅広い能力・ノウハウを総合的に評価して選定することが必要であることから、PFI 事業実施プロセスに関するガイドラインに示される事業者選定フロー及び、競争性の担保及び透明性・公平性の確保に配慮したうえで、総合評価一般競争入札方式を採用し、提案を総合的に評価するものとする。

落札者の選定は、参加資格要件の充足を確認する「資格審査」と、入札金額、具体的な提案内容を審査し、最優秀提案者を選定する「提案審査」により実施する。

(2) 落札者決定体制

県は、落札者を決定するにあたり、愛知県新体育館整備・運営等事業 PFI 事業者選定委員会（以下「委員会」という。）を設置し、委員会における評価を受けて、落札者を決定した。

委員会の構成及び開催経緯は次のとおりである。

【委員会の構成（敬称略）】

区分	氏名	所属・役職等（入札説明書公表時点）
委員長	山内 弘 隆	一橋大学大学院 経営管理研究科特任教授
委員	伊香賀 俊 治	慶應義塾大学 理工学部教授
	石 井 至	株式会社石井兄弟社 代表取締役 明日の日本を支える観光ビジョン構想会議 委員
	藤 本 欣 伸	西村あさひ法律事務所 弁護士
	山 田 泉	デロイト トーマツ ファイナンシャルアドバイザー 合同会社 統括パートナー 公認会計士
	飯 田 靖	愛知県スポーツ局長
	砂 原 和 幸	愛知県建築局長

【委員会の開催経緯】

第1回	委員会	2019年12月26日
第2回	委員会	2020年 4月21日～23日
第3回	委員会	2020年 5月26日
第4回	委員会	2020年 7月 1日
第5回	委員会	2020年 7月30日
第6回	委員会	2020年12月 8日
第7回	委員会	2021年 2月 1日
第8回	委員会	2021年 2月 9日
第9回	委員会	2021年 2月16日

(3) 審査

審査は以下のとおり実施した。

〈応募者（審査参加者）〉

Aグループ

Bグループ

Cグループ

## ア 資格審査

参加表明書とあわせて提出された資格審査書類について、入札説明書に示す参加要件、資格要件を充足しているかどうか審査を行った結果、全ての応募者において参加資格要件を満たしていることを確認した。

## イ 提案審査

応募者の入札価格の確認及び、提案内容が要求する水準及び性能に適合していることに加え、本事業が実現可能であることの裏付けが示されているか等について審査を行った。

委員会は、事業提案書について協議及び「落札者決定基準」に基づく採点を行い、その結果を県に報告した。

## ウ 提案審査における審査基準

### (ア) 審査項目

事業提案書における審査項目及び評価のポイントは、落札者決定基準に記載のとおりである。

### (イ) 採点方法

委員が審査を行うにあたっては、応募者からのプレゼンテーションやヒアリングを踏まえ、審査項目ごとに評価の視点に挙げた事項を考慮したうえで、要求水準を充足する提案を0点とし、要求水準を超えた優れた内容であるか、要求水準を達するために具体的で実現可能な方策が記載されているかどうかの程度に応じて加点を行った。

なお、入札価格点については、算定式によって評価した。

それらを踏まえ、委員会は、委員が採点した各提案を求める項目の採点の平均点を算出し、その合計点の優劣によって順位を決めた。

エ 委員会の採点結果

委員会における応募者の採点結果は、以下のとおりである。

項目	Aグループ	Bグループ	Cグループ
<b>性能等に関する評価 (170)</b>			
① 事業計画 (30)	18.22	15.07	22.72
② 施設整備業務 (50)	33.90	28.87	38.00
③ 維持管理業務 (10)	6.07	5.00	7.50
④ 運営企画・実施業務 (60)	39.90	27.35	49.58
⑤ 任意事業 (10)	4.79	5.57	6.86
⑥ その他特筆すべき提案 (10)	5.00	4.29	7.50
<b>入札価格の評価 (30)</b>			
入札価格点 (30) ※	26.04	30.00	24.35
<b>合計 (200)</b>	<b>133.92</b>	<b>116.15</b>	<b>156.51</b>

※入札金額 (税抜き) (予定価格 18,181,818,181 円)

Aグループ 17,000,000,000 円

Bグループ 14,754,888,000 円

Cグループ 18,181,000,000 円

オ 落札者の決定

委員会は、上記の採点結果をもとに、第一位の応募者を最優秀提案者として県に答申し、県はこれを受けてCグループを落札者として選定した。

落札者 【 Aichi Smart Arena グループ 】

代表企業 前田建設工業株式会社 (設計・建設期間)  
株式会社NTTドコモ (維持管理・運営期間)

構成企業 Anschutz Sports Holdings  
三井住友ファイナンス&リース株式会社  
東急株式会社  
中部日本放送株式会社  
株式会社日本政策投資銀行  
クッシュマン・アンド・ウェイクフィールド株式会社