

うるま市総合体育館整備運営事業
客観的な評価の結果

令和 7 年 6 月 30 日

うるま市

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8条第1項の規定により、うるま市総合体育館整備運営事業を実施する民間事業者を選定したので、PFI法第11条第1項の規定により客観的な評価の結果をここに公表する。

令和7年6月30日

うるま市長 中村 正人

目 次

第1 事業の概要	1
1 事業名称	1
2 公共施設の管理者の名称	1
3 本事業の目的	1
4 事業の内容	1
5 施設の概要	2
第2 優先交渉権者決定までの経緯.....	3
第3 優先交渉権者の決定	4
第4 提案価格	5
第5 財政負担額の削減効果	6

第1 事業の概要

1 事業名称

うるま市総合体育館整備運営事業

2 公共施設の管理者の名称

うるま市長 中村 正人

3 本事業の目的

市の具志川運動公園に位置する具志川総合体育館は、1981年（昭和56年）に建設され、これまで市民のスポーツ・レクリエーション活動の場として長い間親しまれてきた。一方、整備から40年以上が経過し、施設の老朽化が進むとともに、耐震性能も十分でないことから、利用者の安全性・利便性を確保するため、再整備が必要な状況にある。再整備の際には、多様化・高度化しているスポーツ環境のニーズに対応するとともに、近年多発している災害等に備えて防災機能も有することが求められる。

市では、本事業の実施に関し、これまで2019年（平成31年）に「うるま市具志川総合体育館等建替基本構想」を策定し、2022年（令和4年）に「（仮称）うるま市総合アリーナ整備基本計画」を策定した。当該基本計画は、新アリーナを市民の健康増進と地域活性化に寄与するスポーツ拠点とすること、平日は健康づくりや交流の場として多くの市民が利用し、週末は各種スポーツやスポーツ以外のイベントで市内外の人々が集まり、賑わいを創出する場となる施設を目指すこと、災害発生時には人々の安心・安全を守る防災拠点としての役割が期待されることから、基本コンセプトとして「うるまの“元気”を生み、“もしも”を守る拠点（仮称）うるま市総合アリーナ」を掲げている。また、多様なスポーツへの関わりを通じて心身ともに健康になる施設、様々な災害に対応した人々の安心・安全を守る施設、交流を促進し地域の活性化につながる施設を整備方針として、スポーツ振興機能、健康増進機能、防災機能、交流・地域活性化機能を導入すべきとしている。

その後、市は、2023年度（令和5年度）に「（仮称）うるま市総合アリーナ基本設計業務」を実施し、災害発生時における必要な防災設備の整理等を行った。

本事業は、うるま市総合体育館の設計・建設及び維持管理・運営と、具志川運動公園内の既存体育施設及び公園施設の維持管理・運営をPFI法に基づき実施するものである。市は本事業の実施に当たって、民間の資金、創意工夫、技術的能力及び経営能力を活用することにより、効果的かつ効率的に施設を整備するとともに、事業期間を通じたサービスの向上を図り、安定的かつ継続的に各施設を維持管理・運営することを目指す。

4 事業の内容

- | | |
|----------------------|----------------------------------|
| (1) 設計・建設期間 | 2025年（令和7年）10月～2029年（令和11年）9月 |
| (2) 開業準備期間 | 2029年（令和11年）9月～本施設の供用開始の日の前日 |
| (3) 維持管理・運営期間（約16年間） | 2029年（令和11年）4月1日～2045年（令和27年）3月末 |

なお、本事業終了後の次期事業方式は、必要に応じて事業者の意見を聴きながら、市が事業期間内に決定する。

5 施設の概要

事業用地	うるま市字大田427番地ほか
敷地面積	約208,000㎡
対象施設	本施設・具志川運動公園内の既存体育施設およびその他の公園施設

第2 優先交渉権者決定までの経緯

優先交渉権者決定までの経緯は、以下のとおりである。

日程	内容
2024年（令和6年）10月31日（木）	募集要項等の公表
2024年（令和6年）11月1日（金） ～11月15日（金）	配付資料の配付
2024年（令和6年）11月11日（月）	募集要項等に関する説明会
2024年（令和6年）11月15日（金）	募集要項等に関する質問（参加資格に関する事項）の受付締切
2024年（令和6年）11月27日（水）	募集要項等に関する質問（参加資格に関する事項）への回答公表
2024年（令和6年）11月28日（木）	募集要項等に関する質問（参加資格に関する事項以外）の受付締切
2024年（令和6年）12月13日（金）	参加表明書等の受付締切
2024年（令和6年）12月25日（水）	資格審査結果の通知
2024年（令和6年）12月26日（木）	募集要項等に関する質問（参加資格に関する事項以外）への回答公表
2025年（令和7年）1月8日（水）	競争的対話の参加申請書の受付期限
2025年（令和7年）1月23日（木）	競争的対話の実施
2025年（令和7年）2月7日（金）	競争的対話の結果の公表
2025年（令和7年）4月9日（水）	提案書類の受付期限
2025年（令和7年）6月4日（水）	応募者に対するプレゼンテーション及びヒアリング
2025年（令和7年）6月12日（木）	優先交渉権者の決定及び公表

第3 優先交渉権者の決定

学識経験者等で構成する「うるま市総合体育館整備運営事業PFI事業者選定等委員会」は、優先交渉権者決定基準に基づき、提案書類の審査及びヒアリング等を行い、最優秀提案者を選定した。(別紙「審査講評」参照)

市は、その結果を踏まえ、2025年(令和7年)6月12日(木)に、H-16グループ(代表企業：沖縄セルラー電話株式会社)を優先交渉権者として決定した。

【優先交渉権者】 H-16グループ

参加区分	企業名	役割
代表企業	沖縄セルラー電話株式会社	その他
構成員	株式会社綜企画設計	設計/工事監理
	株式会社都市建築設計	設計/工事監理
	大空企画有限会社	設計/工事監理
	有限会社桑江工業	建設
	琉幸建設株式会社	建設
	株式会社ルネサンス	運営/その他
	株式会社トータルシティービル管理	維持管理
協力企業	株式会社設備研究所	設計/工事監理
	株式会社大城組	建設
	大晋建設株式会社	建設
	株式会社照正組	建設
	株式会社仲本工業	建設
	株式会社南成建設	建設
	株式会社富建	建設
	株式会社丸善組	建設
	株式会社きらり電設	建設
	上門工業株式会社	建設
	株式会社沖縄日本管財	維持管理
	株式会社南日本警備保障	維持管理
	株式会社東洋グリーン	維持管理/運営
	株式会社KEI・LINER	運営
	一般社団法人プロモーションうるま	運営
	有限会社沖縄ゼネラル	運営
	沖縄SV株式会社	運営
	有限会社ゼネラル産業	提案対象施設関連業務
	沖縄セルラーアグリ&マルシェ株式会社	提案対象施設関連業務
	一般社団法人沖縄スポーツ関連産業協会	その他

第4 提案価格

優先交渉権者として決定した H-16 グループの提案価格は、次のとおりである。

事業全体の提案価格 20,764,589,310 円

設計・建設・工事監理業務に係る価格 16,373,000,210 円

開業準備・維持管理・運營業務に係る価格 4,391,589,100 円

(上記いずれも消費税及び地方消費税を含む。)

第5 財政負担額の削減効果

選定された最優秀提案に基づき、本事業を PFI 方式により実施する場合の財政支出について、市が自ら実施する場合の財政支出と比較したところ、次に示すとおり、事業期間全体を通じた市の財政負担額が、現在価値換算で 247,867 千円縮減される見込みである。

区分	市の財政負担額 (現在価値換算 (※))
①市が自ら実施する場合の財政支出額	17,878,952千円
②PFI方式により実施する場合の財政支出額	17,631,085千円
③PFI方式導入による財政支出の削減効果額 (②－①)	247,867千円
④削減効果率 (③／①×100)	1.39%

※①については、2024 年（令和 6 年）10 月 31 日付けで公表した特定事業の選定における前提条件を基に算定している。なお、財政支出額については、内閣府「VFM (Value For Money) に関するガイドライン」（令和 5 年 6 月 2 日改正）に従い、本事業における落札率（提案価格÷提案上限額）を反映している。

※②については、優先交渉権者の提案金額を基に算定している。

※①②の金額を算定するに当たっては、市の収支額（交付金、アドバイザー費、モニタリング費等）を考慮の上、現在価値に換算（割引率 1.32%）している。なお、物価上昇は、見込んでいない。