

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「P F I 法」という。）第 8 条第 1 項の規定により、厚木市文化会館改修事業（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、P F I 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します。

令和 5 年 1 月 27 日

厚木市長 小林 常良

## 1 特定事業の概要

### (1) 事業名称

厚木市文化会館改修事業

### (2) 公共施設等の管理者の名称

厚木市長 小林 常良

### (3) 事業方式

本事業は、P F I 法に基づき、市と事業契約を締結した事業者が施設の設計・改修業務と事業期間中の維持管理業務を実施する、R O（Rehabilitate - Operate）方式とする。

なお、貸館等を含む運營業務については、別途、市が指定した指定管理者（公益財団法人厚木市文化振興財団）が行う。

### (4) 事業範囲

選定事業者が行う本事業の業務範囲は、次のとおりとする。

#### ア 設計・改修業務

- (ア) 事前調査業務及びその関連業務
- (イ) 実施設計業務及びその関連業務に伴う各種許認可手続き等の業務
- (ウ) 改修工事及びその関連業務に伴う各種申請等の業務
- (エ) 工事監理業務
- (オ) 什器・備品等の調達業務

#### イ 開館準備業務

- (ア) 開館に向けた試運転等の支援業務
- (イ) 開館準備期間における維持管理業務
- (ウ) その他市の開館準備業務の支援及び調整業務

#### ウ 維持管理業務

- (ア) 建物保守管理業務
- (イ) 設備運転保守管理業務
- (ウ) 清掃業務

- (エ) 警備保安管理業務
- (オ) 建築物環境衛生管理業務
- (カ) 外構・駐車場管理業務
- (キ) 樹木等剪定管理業務
- (ク) 舞台機構保守点検業務
- (ケ) 舞台照明設備保守点検業務
- (コ) 舞台音響設備保守点検業務
- (サ) 劇場用椅子保守点検業務

(5) 事業期間

本事業の事業期間は、令和5年4月1日から令和17年3月31日までとし、次のとおり予定している。

特定事業契約に係る議会議決	令和5年3月下旬
設計・改修期間	令和5年4月1日～令和6年9月30日
引渡し	令和6年9月30日
開館準備期間	令和6年10月1日～12月31日
維持管理期間	令和6年10月1日～令和17年3月31日
本事業の終了	令和17年3月31日

(6) 施設概要

施設名称	厚木市文化会館
事業場所	厚木市恩名1丁目9番20号
敷地面積	15,549.24 m <sup>2</sup>
延床面積	11,354.06 m <sup>2</sup>
建物構造	建物高さ23.20m（地上6階、地下1階） 鉄骨鉄筋コンクリート造・一部鉄骨造

## 2 落札者決定までの経緯

落札者決定までの経緯は、次のとおりである。

日 程	スケジュール
令和3年5月7日（金）	実施方針策定の見通し等の公表
令和3年7月31日（火）	第1回厚木市文化会館改修PFI事業者選定委員会
令和3年8月23日（月）	第2回厚木市文化会館改修PFI事業者選定委員会
令和3年10月15日（金）	実施方針の公表
令和3年10月28日（木） ～10月29日（金）	実施方針及び要求水準書（案）に関する事業者との対話
令和3年11月12日（金）	実施方針及び要求水準書（案）に関する質問回答公表
令和4年1月21日（金）	特定事業の選定・公表
令和4年1月26日（水） ～1月27日（木）	厚木市文化会館改修事業に関する事業者との対話
令和4年2月9日（水）	第3回厚木市文化会館改修PFI事業者選定委員会
令和4年4月20日（水）	入札公告・入札説明書等の公表
令和4年4月21日（木） ～5月6日（金）	入札説明書等に関する質問受付期間（第1回）
令和4年5月13日（金）	入札説明書等に関する質問（第1回）のうち入札参加資格に係る質問の回答
令和4年5月23日（月）	入札説明書等に関する質問回答公表（第1回）
令和4年5月31日（火）	入札参加資格審査申請書の受付
令和4年6月13日（月）	入札参加資格審査結果の通知
令和4年7月4日（月） ～7月15日（金）	入札説明書等に関する質問受付期間（第2回）
令和4年8月3日（水）	対面的対話の実施
令和4年8月29日（月）	入札説明書等に関する質問回答（第2回）・対面的対話議事録の公表
令和4年10月14日（金）	入札書及び提案書の受付
令和4年10月28日（金）	第4回厚木市文化会館改修PFI事業者選定委員会
令和4年11月10日（木）	第5回厚木市文化会館改修PFI事業者選定委員会
令和4年11月24日（木）	第6回厚木市文化会館改修PFI事業者選定委員会
令和4年12月19日（月）	契約予定者の決定及び公表

### 3 落札者の決定

学識経験者等で構成する「厚木市文化会館改修PFI事業者選定委員会」は、落札者決定基準書（令和4年4月20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。

本市は、その結果に基づき、さつきグループ（代表企業：清水建設株式会社）を落札者として決定し、令和4年12月19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、企業名は匿名として、受付番号等（グループ名）により審査を行った。

グループ名	参加区分	企業名
さつき グループ	代表企業	清水建設株式会社
	協力企業	株式会社環境デザイン研究所
	構成員	株式会社小島組 太平ビルサービス株式会社 株式会社プロミティ

### 4 落札価格

5,947,724,374円（消費税及び地方消費税を含む。）

### 5 財政負担額の削減率

落札者の提案に基づき、本事業をPFI（RO方式）として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、次のとおり事業期間全体を通じた市の財政負担額を2.55%削減できることとなった。

なお、特定事業選定時の削減率は、2.54%であった。

区分	市の財政負担
① 市が自ら実施する場合の財政支出額	7,512,941千円
② PFI事業として実施する場合の財政支出額	7,320,987千円
③ 財政支出の削減効果（②－①）	191,954千円
④ 削減効果率	2.55%

- ※ ①は、市が自ら実施する場合の事業期間全体を通じた財政負担額を算定（市が別途指定する指定管理者への支払等を含む）
- ※ ②は、落札価格を基にPFI事業として実施する場合の財政負担額を算定
- ※ ①②の金額の算定に当たっては、市の収支額（アドバイザー費等）を考慮のうえ、現在価値に換算（割引率0.368%）している。なお、物価上昇は見込んでいない。