

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、厚木市ふれあいプラザ再整備事業（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、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 3 年 1 月 22 日

厚木市長 小林 常良

## 1 特定事業の概要

### (1) 事業名称

厚木市ふれあいプラザ再整備事業

### (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・建設を行った後、市に施設の所有権を移転し、施設の維持管理及び運営を行う B T O (Build Transfer Operate) 方式とする。

### (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 施設整備業務

- (ア) 事前調査業務
- (イ) 設計業務（基本設計及び実施設計）
- (ウ) 各種申請等業務
- (エ) 既存施設の解体業務
- (オ) 建設工事業務（外構及び植栽整備を含む。）
- (カ) 備品等調達及び設置業務
- (キ) 工事監理業務
- (ク) 施設引渡業務

#### イ 開業準備業務

- (ア) 開業準備業務
- (イ) 供用開始前の広報活動業務
- (ウ) 供用開始前の予約受付業務
- (エ) 開館式典、内覧会等の実施業務

#### ウ 運営業務

- (ア) 総合案内業務
  - (イ) 利用料金の收受及び還付業務
  - (ウ) 施設利用管理業務
  - (エ) 備品等の貸出及び管理業務
  - (オ) プールエリア運営業務
  - (カ) トレーニングルーム及びスタジオ運営業務
  - (キ) 温浴施設運営業務
  - (ク) 足湯運営業務
  - (ケ) 休憩室運営業務
  - (コ) 未病センター運営業務
  - (サ) スポーツ教室運営業務
  - (シ) 総務業務
  - (ス) 付帯事業
  - (セ) 自主事業
- エ 維持管理業務
- (ア) 建築物保守管理業務
  - (イ) 建築設備保守管理業務
  - (ウ) 什器備品等保守管理業務
  - (エ) 外構等保守管理業務
  - (オ) 環境衛生管理業務
  - (カ) 清掃業務
  - (キ) 警備業務
  - (ク) 修繕及び更新業務

(5) 事業期間

本事業の事業期間は、契約締結日の翌日から令和 21 年 3 月 31 日までとし、次のとおり予定している。

日 程	内 容
令和 3 年 3 月下旬	特定事業契約に係る議会議決
契約締結日の翌日～	設計・建設期間
令和 5 年 6 月 1 日～6 月 30 日	開業準備期間
令和 5 年 6 月 30 日	施設の引渡し
令和 5 年 7 月 1 日～21 年 3 月 31 日	維持管理・運営期間
令和 21 年 3 月 31 日	本事業の終了

(6) 施設概要

施設名称	厚木市ふれあいプラザ
計画地	神奈川県厚木市金田 1156 番地
敷地面積	9,824 m <sup>2</sup>

## 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	内 容
令和元年7月25日(木)	第1回厚木市ふれあいプラザPFI事業者選 定委員会
令和元年9月2日(月)	実施方針策定の見通し等の公表
令和元年9月27日(金)	第2回厚木市ふれあいプラザPFI事業者選 定委員会
令和元年10月1日(火) ～令和元年10月2日(水)	第1回事業者対話の実施
令和元年10月31日(木)	実施方針及び要求水準書(案)公表
令和元年11月14日(木)	実施方針等に関する説明会開催
令和元年11月20日(水)	実施方針等に関する質問及び意見の受付締切
令和元年11月22日(金)	特定事業の選定及び公表
令和元年12月23日(月)	実施方針等に関する質問・意見に対する回答
令和2年1月17日(金)	第3回厚木市ふれあいプラザPFI事業者選 定委員会
令和2年1月31日(金)	入札公告
令和2年2月5日(金)	入札説明書等に関する説明会
令和2年2月13日(木)	入札説明書等に関する質問の受付締切
令和2年2月27日(木)	入札説明書等に関する質問に対する回答
令和2年3月12日(木)	入札参加表明書及び入札参加資格確認申請書 類の受付締切
令和2年3月24日(火)	入札参加資格審査結果の通知
令和2年4月6日(月)	第2回事業者対話の実施
令和2年7月29日(水)	第4回厚木市ふれあいプラザPFI事業者選 定委員会
令和2年8月6日(木)	第3回事業者対話の実施
令和2年9月24日(木)	入札書及び事業提案書の受付締切
令和2年9月25日(金)	開札
令和2年9月24日(木) ～令和2年10月16日(金)	基礎審査の実施
令和2年10月20日(火)	第5回厚木市ふれあいプラザPFI事業者選 定委員会
令和2年11月15日(日)	第6回厚木市ふれあいプラザPFI事業者選 定委員会
令和2年12月10日(木)	落札者の決定及び公表

### 3 落札者の決定

学識経験者等で構成する「厚木市ふれあいプラザPFI事業者選定委員会」は、落札者決定基準書（令和2年1月31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、大和リースグループ（代表企業：大和リース株式会社 横浜支店）を落札者として決定し、令和2年12月10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、入札参加者番号（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
大和リースグループ	代表企業	大和リース株式会社 横浜支店
	構成員 (代表企業を除く。)	株式会社小島組 サンハウス株式会社 静岡ビル保善株式会社 株式会社プロミティ 和光産業株式会社 厚木支店 シンコースポーツ株式会社 神奈川支店
	協力企業	株式会社三橋設計

### 4 落札価格

5,003,760,008円（消費税及び地方消費税等を含む。）

### 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事業（BTO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約4.85%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約4.67%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	4,943,205千円
② PFI事業として実施する場合の財政支出額	4,703,706千円
③ 財政支出の削減効果（②－①）	239,499千円
④ 削減効果率	約4.85%

※ ①は、市が自ら事業を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

※ 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0.76%）している。なお、物価上昇は見込んでいない。