

余熱利用施設及び

(仮称) 本多静六記念市民の森・緑の公園一体整備運営事業

客観的評価の結果について

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、「余熱利用施設及び（仮称）本多静六記念市民の森・緑の公園一体整備運営事業（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、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5年12月22日

久喜市長 梅田 修一

第1 事業の概要

1. 事業名称

余熱利用施設及び（仮称）本多静六記念市民の森・緑の公園一体整備運営事業

2. 管理者の名称

久喜市長 梅田 修一

3. 本事業の目的

本市では、老朽化した3か所の清掃センターを集約化し、効率的なごみ処理を行うため、令和9年4月の供用開始を目指し、現在、菖蒲清掃センターを拡張した敷地に新たなごみ処理施設の整備を進めている。

余熱利用施設及び（仮称）本多静六記念市民の森・緑の公園（2施設をまとめて、以下「本施設」という。）は、新たなごみ処理施設に隣接しており、このうち余熱利用施設は、新たなごみ処理施設の付帯施設として、ごみ処理の過程で得られる熱や電力を積極的に活用し、資源循環の体験や環境啓発等を図ることを目的として整備する。

また、（仮称）本多静六記念市民の森・緑の公園（以下「公園」という。）は、本市出身で“日本の公園の父”と称される本多静六博士の理念を踏まえ、緑豊かで市民の憩いの場を創出することを目的として整備する。

さらに、隣接し合うこれらの施設を一体整備することにより、各施設の機能を補完し合い、相互利用による相乗効果をもたらすことで、一つの場所でいくつもの楽しみを体験できる、環境学習・交流・余暇の拠点としての新たな賑わいの場を創出することを目的とするものである。

4. 事業実施場所

埼玉県久喜市菖蒲町台 2770 番地 1 他

5. 本事業の対象となる公共施設等

(1) 余熱利用施設

（※（仮称）久喜市新ごみ処理施設整備運営事業における余熱体験啓発棟を指し、ごみ処理施設の位置づけとなる。）

(2) （仮称）本多静六記念市民の森・緑の公園

<整備対象施設>

導入施設		主な諸室構成
余熱利用施設	プール機能	・ 25mプール ・ 幼児用プール ・ スライダー ・ 流水プール ・ ジェットバス
	温浴機能	・ 大浴場（サウナ含む） ・ 広間

	トレーニング機能	・トレーニングルーム ・フィットネススタジオ
	カルチャー機能	・多目的室（会議、カラオケ等）
	飲食機能	・レストラン又はカフェ
	管理運営機能	・受付・事務室 ・その他共用部
公園施設	公園機能	・ウォーキング・ランニングコース ・芝生広場 ・遊具（インクルーシブな遊具を含む） ・バーベキューエリア ・水遊び場 ・本多静六博士を顕彰する森 ・調整池機能 ・園路等公園施設
	その他	・駐車場、駐輪場
	提案施設	余熱利用施設や公園施設、新ごみ処理施設との連携、相乗効果が見込める機能（※設置を義務付けるものではない）
	付帯施設（付帯事業）	本施設の整備・運営等に係る事業の実施に資する事業で、公園施設の設置管理許可により事業者が独立採算で行う施設（※設置を義務付けるものではない）

6. 事業の対象範囲

本事業の対象範囲は、以下のとおりである。

（１）設計業務

- ① 事前調査業務
- ② 設計業務
- ③ 電波障害調査業務
- ④ 土壌汚染状況調査業務
- ⑤ 設計業務遂行に必要な関連業務
- ⑥ その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務

（２）建設・工事監理業務

- ① 建設業務
- ② 工事監理業務
- ③ 什器・備品等の調達及び設置業務
- ④ 近隣対応・対策業務（周辺家屋影響調査を含む。）
- ⑤ 電波障害対策業務
- ⑥ 土壌汚染対策業務
- ⑦ 建設業務遂行に必要な関連業務
- ⑧ その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務

(3) 開業準備業務

- ① 開館式典等の実施業務
- ② 供用開始前の広報及び予約受付業務
- ③ 開業準備期間中の維持管理業務
- ④ その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務

(4) 維持管理業務

- ① 建築物等及び公園施設保守管理業務
- ② 建築設備等保守管理業務
- ③ 什器・備品等保守管理業務
- ④ 外構等維持管理業務
- ⑤ 環境衛生・清掃業務
- ⑥ 警備保安業務
- ⑦ 修繕業務 (※)
- ⑧ その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務

※ 建築物、建築設備等に係る大規模修繕は、本市が直接行うこととし、事業者の業務対象範囲外とする。ここでいう大規模修繕とは、建物の一側面、連続する一面全体又は全面に対して行う修繕をいい、設備に関しては、機器、配管、配線の全面的な更新を行う修繕をいう（「建築物修繕措置判定手法（（旧）建設大臣官房官庁営繕部監修）」（平成5年版）の記述に準ずる。）。

(5) 運營業務

- ① 総合管理業務（案内・利用受付・料金收受等）
- ② 余熱利用施設運營業務
- ③ 公園運營業務
- ④ イベント・市民参加・環境学習
- ⑤ 自主事業（任意）
- ⑥ 提案施設の運営（任意）
- ⑦ その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務

7. 事業方式

本事業は、PFI法第14条第1項に基づき、本施設の管理者等である本市が、事業者と締結する本事業に係る契約（以下「事業契約」という。）に従い、事業者が、本施設の設計及び建設等の業務を行い、本市に所有権を移転した後、事業契約により締結された契約書（以下「事業契約書」という。）に定める事業期間が終了するまでの間、維持管理及び運營業務を遂行する方式（BTO：Build Transfer Operate）により実施する。

8. 事業期間

本事業の事業期間は、事業契約締結日から令和29年3月末日までとする。

第2 落札者の決定

1. 落札者決定までの経緯

本市では、総合評価一般競争入札により、令和5年4月28日に入札公告を行ったところ、令和5年8月4日までに4グループから参加表明があり、入札参加資格審査の結果、全ての企業が参加資格要件を満たしていることを確認した。その後、参加資格要件を満たしたグループのうち、1グループから提案書の提出があった。

これを受け、久喜市PFI等審査委員会（余熱利用施設及び公園一体整備事業）（以下、「審査委員会」という。）は、落札者決定基準に基づき、提案書類の審査及びヒアリングを行い、最優秀提案者を選定した。（別紙「余熱利用施設及び（仮称）本多静六記念市民の森・緑の公園一体整備運営事業審査講評」参照）

本市は、審査委員会の選定結果を踏まえ、落札者を決定した。

日 程	内 容
令和5年1月26日	第1回審査委員会
令和5年2月13日	実施方針の公表、要求水準書（案）の公表
令和5年2月20日、21日	現地説明会
令和5年3月3日	実施方針等に関する質問受付締切 実施方針等に関する個別対話受付締切
令和5年3月14日、15日	実施方針等に関する個別対話
令和5年3月24日	審査委員会分科会
令和5年4月14日	第2回審査委員会
令和5年4月20日	実施方針等に関する質問・回答の公表 実施方針等に関する個別対話結果の公表
令和5年4月21日	特定事業の選定
令和5年4月28日	入札の公告及び入札説明書等の公表
令和5年5月12日	入札説明書等に関する説明会等の開催
令和5年5月17日	入札説明書等に関する第1回質問受付締切 入札説明書等に関する第1回個別対話受付締切
令和5年5月29日、 6月1日	入札説明書等に関する第1回個別対話
令和5年6月19日	入札説明書等に関する第1回質問・回答の公表 入札説明書等に関する第1回個別対話結果の公表
令和5年6月29日	入札説明書等に関する第2回質問受付締切
令和5年7月20日	入札説明書等に関する第2回質問・回答の公表
令和5年7月31日	入札説明書等に関する第2回個別対話受付締切
令和5年8月4日	参加表明書及び入札参加資格審査に関する提出書類の受付 締切
令和5年8月9日	入札参加資格審査結果の通知

日 程	内 容
令和 5 年 8 月 9 日	入札説明書等に関する第 2 回個別対話
令和 5 年 8 月 25 日	入札説明書等に関する第 2 回個別対話結果の公表
令和 5 年 9 月 29 日	入札及び提案に係る書類の受付締切
令和 5 年 11 月 6 日	第 3 回審査委員会
令和 5 年 11 月 13 日	第 4 回審査委員会
令和 5 年 11 月 28 日	落札者の決定及び公表
令和 5 年 12 月 22 日	審査講評の公表

2. 落札者

本事業の落札者は以下のとおりである。

ユニ アジア グループ	代表企業	ユニ・アジアキャピタルジャパン株式会社
	構成企業	戸田建設株式会社
		株式会社久喜組
		株式会社内田緑化興業
		東光ローンコンサルタント株式会社
		伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社
		コナミスポーツ株式会社
	協力企業	株式会社楠山設計
		エリアブライト株式会社
		株式会社あい造園設計事務所

3. 落札金額

13,073,418,712 円（消費税等相当額を含む）

4. 本市の財政負担の削減効果

落札者の入札価格に基づき、本事業を P F I 事業として実施する場合の本市の財政支出について、本市が自ら実施する場合の財政支出と比較したところ、事業期間中の財政負担額が現在価値換算で約 8.9%削減されるものと見込まれる。

	本市が自ら実施する場合	P F I 事業として実施する場合
指数	100.0	91.1