

堤根余熱利用市民施設整備事業に係る客観的な評価の結果について

川崎市（以下、「市」という。）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「P F I 法という。」）第 8 条第 1 項の規定により、堤根余熱利用市民施設整備事業（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公表する。

令和 6 年 11 月 20 日

川崎市長 福田 紀彦

1 特定事業の概要

(1) 事業名称

堤根余熱利用市民施設整備事業

(2) 公共施設等の管理者の名称

川崎市長 福田 紀彦

(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) 家屋調査業務（事前・事後）
- (ウ) 設計業務（基本設計及び実施設計）
- (エ) 解体・建設工事業務
- (オ) 工事監理業務
- (カ) 備品等調達及び設置業務
- (キ) 施設引渡業務
- (ク) 近隣住民対応業務（住民説明会対応、陳情対応）
- (ケ) その他の施設整備上必要な業務

イ 開業準備業務

- (ア) 開館準備業務
- (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 運營業務

- (ア) 統括管理業務
- (イ) 利用受付業務
- (ウ) 温水プール機能運營業務
- (エ) トレーニング機能運營業務
- (オ) コミュニティ機能運營業務
- (カ) スポーツ教室等運營業務
- (キ) 総務業務
- (ク) 物品・飲食物等販売等業務
- (ケ) 災害時初動対応業務
- (コ) 什器備品等保守管理業務
- (サ) 自主事業（任意）

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) 外構等保守管理業務
- (エ) 環境衛生管理業務
- (オ) 清掃業務
- (カ) 施設保安業務
- (キ) 駐車場及び駐輪場管理業務
- (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 26 年 3 月までとし、次のとおり予定している。

日 程	内 容
令和 7 年 3 月	特定事業契約に係る議会議決
契約締結日～令和 10 年 12 月	施設整備期間
令和 11 年 1 月～ 3 月	開業準備期間
令和 11 年 4 月～令和 26 年 3 月	維持管理・運営期間
令和 26 年 3 月	本事業の終了

(6) 施設概要

施設名称	堤根余熱利用市民施設（ヨネッティー堤根）
計画地	川崎市川崎区堤根 73 番 1、73 番 7
敷地面積	事業用地：5,575.76 m ² 整備用地：5,572.46 m ²

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 5 年 10 月 19 日（木）	第 1 回堤根余熱利用市民施設整備部会
令和 5 年 10 月 27 日（金）	実施方針策定の見通し等の公表
令和 5 年 11 月 16 日（木）	実施方針・要求水準書（案）に関する説明会及び現地見学会
令和 5 年 11 月 20 日（月）	実施方針・要求水準書（案）の公表
令和 5 年 11 月 24 日（金）	実施方針・要求水準書（案）に関する質問及び意見の受付締切
令和 5 年 12 月 22 日（金）	実施方針に関する質問・意見及び提案への回答
令和 6 年 1 月 30 日（火）	第 2 回堤根余熱利用市民施設整備部会
令和 6 年 2 月 8 日（木）	要求水準書（案）に関する質問・意見及び提案への回答
令和 6 年 2 月 13 日（火）	特定事業の選定及び公表
令和 6 年 3 月 25 日（月）	入札公告
令和 6 年 4 月 5 日（金）	入札説明書に関する説明会及び見学会
令和 6 年 4 月 11 日（木）	入札説明書等に関する質問（第 1 回）の受付締切
令和 6 年 4 月 30 日（火）	入札説明書等に関する質問（第 1 回）の回答
令和 6 年 5 月 30 日（木）	入札参加資格審査の受付締切
令和 6 年 6 月 6 日（木）	入札説明書等に関する質問（第 2 回）の受付締切
令和 6 年 6 月 12 日（水）	入札参加資格審査結果の通知
令和 6 年 6 月 24 日（月）	入札説明書等に関する対話の実施
令和 6 年 7 月 1 日（月）	入札説明書等に関する質問（第 2 回）の回答
令和 6 年 7 月 5 日（金）	共有認識事項の公表
令和 6 年 8 月 8 日（木）	入札及び提案書類の受付締切
令和 6 年 8 月 9 日（金）	開札
令和 6 年 9 月 27 日（金）	第 3 回堤根余熱利用市民施設整備部会
令和 6 年 10 月 18 日（金）	第 4 回堤根余熱利用市民施設整備部会
令和 6 年 10 月 28 日（月）	落札者の決定
令和 6 年 10 月 29 日（火）	落札者の公表

3 落札者の決定

学識経験者等で構成する「川崎市環境局民間活用事業者選定評価委員会堤根余熱利用市民施設整備部会」は、落札者決定基準書（令和6年3月25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、TY-223（代表企業：ユニ・アジアキャピタルジャパン株式会社）を落札者として決定し、令和6年10月29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、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
TY-223	代表企業	ユニ・アジアキャピタルジャパン株式会社
	構成員 (代表企業を除く。)	露木建設株式会社 静岡ビル保善株式会社 株式会社ショウエイ スポーツインテリジェンス株式会社
	協力企業	株式会社環境デザイン研究所

4 落札価格

4,846,747,349 円（消費税及び地方消費税等を含まない。）

5 財政負担額の削減率

本事業について、市が自ら実施する場合の市の財政負担見込額と落札者の提案に基づく PFI 事業として実施する場合の市の財政負担見込み額を、事業期間全体を通じて算出し現在価値換算額で比較した。この結果、本事業を市が自ら実施する場合に比べ、PFI 事業として実施する場合は、事業期間中の市の財政負担額を約 5.68%軽減されるものと見込まれる。