

「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、周南緑地整備管理運営事業（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1月30日

周南市長 藤井 律子

1 特定事業内容に関する事項

(1) 事業名

周南緑地整備管理運営事業

(2) 公共施設の管理者の名称

周南市長 藤井 律子

(3) 本事業の目的

本事業は、周南緑地基本計画に基づき、総合スポーツセンター、陸上競技場、屋内水泳場等の整備・充実を行うとともに、中央緑地及び東緑地の維持管理・運営事業を行うことで、これまでのスポーツを中心とした機能の充実に加え、遊び場や休まる場、コミュニティ形成や健康・福祉・教育など、公園を訪れるそれぞれの人にとって価値ある居場所、それぞれの人がもつ多様な価値が接しうる場所、それぞれの人の価値を高めるとともに新しい価値を育む場所として都市公園がもつ自由で開放的な空間づくり、環境保全といった良好な都市環境の形成等、まちなかの広大な「緑とオープンスペース」となっているポテンシャルを最大限発揮し、まちと調和し、住み続けたいまち・訪れたいまち、シビックプライドの醸成の実現に寄与することを目的とする。

(4) 施設の概要

① 事業地（公の施設の名称）

周南緑地の内、中央緑地及び東緑地

（このうち、交通教育センター・市民の森は本事業の対象外）

② 事業用地

山口県周南市大字徳山 10405 番地の 1、10427 番地 外

③ 敷地面積

中央緑地：226,000 m² 東緑地：304,000 m²

(このうち、交通教育センター・市民の森は本事業の対象外)

(5) 事業方式

- ・屋内水泳場：B T O方式 (Build Transfer Operate)
- ・総合スポーツセンター、陸上競技場等：R O方式 (Rehabilitation Operate)

(6) 事業期間

事業契約締結日から令和 24 年 3 月末日までとする。

(7) 事業範囲 (指定管理者が行う管理の基準及び業務の範囲を含む)

本事業は、中央緑地及び東緑地 (交通教育センター・市民の森を除く) を対象とし、以下を行う。

- ① 屋外水泳場を除く既存施設について、現指定管理者より業務を引継ぎ、維持管理・運営を行う。
- ② 東緑地内に新水泳場を整備し、維持管理・運営を行う。
- ③ 建築整備施設及び公園整備施設について、下表に示す通り新設又は改修を実施する。
- ④ 既存施設のうち、屋外水泳場及び中央管理棟について解体する。

本事業における施設区分			設計・建設等 業務		維持管理 運営業務	備考	
			新設	改修			
本 施 設	ス ポ ー ツ 施 設	建 築 整 備 施 設	新水泳場	○		○	
			総合スポーツセンター		○	○	
			陸上競技場	△	○	○	管理棟、スタンド屋根は建替え
			サッカー場		○	○	
			庭球場		○	○	
			屋外トイレ (6 箇所)	△	○	○	1 箇所建替え・2 箇所改修
		補助競技場			○		
		野球場			○		
		補助サッカー場			○		
		アーチェリー場			○		
		ソフトボール球場			○		
		グラウンド (東第 2 ~ 5)			○		

本事業における施設区分			設計・建設等 業務		維持管理 運營業務	備考
			新設	改修		
園地等	公園整備施設	野球場東駐車場	○		○	屋外水泳場を解体し、跡地に整備
		陸上競技場西駐車場	○		○	中央管理棟を解体し、跡地に整備
		総合スポーツセンター北西駐車場	○		○	
		ランニングコース	○		○	
		マンホールトイレ	○		○	
	メインエントランス			○	平成 30 年開通	
	多目的広場			○		
	芝生広場			○		
	桜の森・梅の園			○		
	フレンドパーク			○		
	駐車場			○		
	道路、休憩施設等			○		

※屋外水泳場は令和 5 年度からは廃止とするため、維持管理・運営は本事業の業務範囲に含まない。

2 落札者決定までの経緯

落札者決定までの経緯は、以下のとおりである。

日程	内容
令和4年4月28日(木)	第1回周南緑地整備管理運営事業に係るPFI事業者評価委員会
令和4年5月9日(月)	実施方針の公表
令和4年5月13日(金)	実施方針等に関する説明会及び現地見学会
令和4年5月18日(水)	実施方針等に関する質問・意見の受付締切
令和4年5月31日(火)	実施方針等に関する質問・意見の回答
令和4年6月17日(金)	第2回周南緑地整備管理運営事業に係るPFI事業者評価委員会
令和4年6月24日(金)	特定事業の選定及び公表
令和4年6月30日(木)	入札公告及び入札説明書等の公表
令和4年7月12日(火)	現地見学会
令和4年7月13日(水)	入札説明書等に関する第1回質問の受付締切
令和4年7月22日(金)	入札説明書等に関する第1回質問に対する回答
令和4年7月26日(火)	入札説明書等に関する第1回質問に対する回答(追加)
令和4年8月8日(月)	参加表明書、参加資格審査申請書類の受付
令和4年8月18日(木)	入札説明書等に関する第2回質問の受付締切
令和4年8月24日(水) ～令和4年8月25日(木)	提案内容の事前確認
令和4年8月29日(月)	参加資格審査結果の通知
令和4年9月7日(水)	提案内容の事前確認を踏まえた共通認識事項の公表
令和4年9月7日(水)	入札説明書等に関する第2回質問に対する回答
令和4年9月20日(火)	第3回周南緑地整備管理運営事業に係るPFI事業者評価委員会
令和4年10月12日(水)	入札及び提案書類の受付締切
令和4年11月15日(火)	第4回周南緑地整備管理運営事業に係るPFI事業者評価委員会
令和4年12月22日(木)	第5回周南緑地整備管理運営事業に係るPFI事業者評価委員会の開催【ヒアリング(プレゼンテーション等)最優秀提案者の選定】
令和4年12月28日(水)	周南緑地整備管理運営事業に係るPFI事業者評価委員会での評価結果を踏まえ、市において落札者決定及び公表

3 落札者の決定

学識経験者等で構成する「周南緑地整備管理運営事業に係るPFI事業者評価委員会」が落札者評価基準に基づき、提案書類の評価及びヒアリング等を行い、最優秀提案を選定した。(別紙「周南緑地整備管理運営事業評価講評」参照)

市は、その結果を踏まえ、令和4年12月28日(水)に、大林組グループ(代表企業：株式会社大林組)を落札者として決定した。

《落札者》

大林組グループ

参加区分	企業名	役割
代表企業	株式会社大林組	建設企業(建築)
構成員※1	洋林建設株式会社	建設企業(建築) 建設企業(土木)
	株式会社ピークルーエッセ	維持管企業
	アシックススポーツファシリティーズ株式会社	運営企業
	株式会社日本水泳振興会 西日本支店	運営企業
協力企業	株式会社巽設計コンサルタント	設計企業(建築) 設計企業(土木) 工事監理企業(建築) 工事監理企業(土木)
	株式会社東畑建築事務所 広島支所	設計企業(建築) 工事監理企業(建築)
	大林道路株式会社 中国支店	建設企業(土木)

※1：代表企業を除く

4 落札金額

落札者として決定した大林組グループの入札金額については、以下のとおりである。

8,696,685,618円(消費税及び地方消費税を含まない)

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、以下に示すとおり、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240,041千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	7,324,806 千円
② PFI方式により実施する場合の財政支出額	7,084,765 千円
③ PFI方式導入による財政支出の削減効果額 (②-①)	240,041 千円
④ 削減効果率 (③/①×100)	3.28%

- ※ ①については、令和4年6月24日付で公表した特定事業の選定における前提条件をもとに算定している。
- ※ ②については、落札者の入札金額をもとにPFI方式で実施する場合の金額を算定している。
- ※ ①②の金額を算定するにあたっては、市の収支額（交付金、アドバイザー費、モニタリング費等）を考慮のうえ、現在価値に換算（割引率1.16%）している。なお、物価上昇は見込んでいない。