

府中市市民会館・中央図書館複合施設
維持管理・運営等事業
客観的評価

令和3年11月15日

府中市

府中市市民会館・中央図書館複合施設維持管理・運営等事業（以下、「本事業」という）に関して、「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）第 11 条 1 項の規定に基づき、民間事業者の選定に関する客観的な評価の結果をここに公表する。

令和 3 年 1 1 月 1 5 日

府中市長 高野 律雄

1 事業概要

(1) 事業名称

府中市市民会館・中央図書館複合施設維持管理・運営等事業

(2) 現施設の概要

所在地	東京都府中市府中町 2-24
敷地面積	5,862.95 m ²
延床面積	14,190.17 m ² (市民会館 2,864.17 m ² 、中央図書館 6,076.53 m ² 、 共用部 5,249.47 m ²)
施設概要	コンベンションホール、レクリエーションルーム、会議室、料理講習室、音楽練習室、図書館ほか 鉄骨鉄筋コンクリート造、地上5階地下1階 有料駐車場 71 台(身体障害者用 2 台含む)

(3) 公共施設の管理者

府中市長 高野律雄

(4) 事業の範囲

本事業は、PFI法に基づき、選定事業者が「府中市市民会館・中央図書館複合施設」(以下「本施設」といいます。)の統括管理、設計・期初修繕・改修、計画修繕、維持管理並びに運営の一部を行うことを事業の範囲とします。

ア 統括管理業務

- (ア) 統括マネジメント業務
- (イ) 総務・経理業務
- (ウ) 事業評価業務

イ 設計・期初修繕・改修業務

- (ア) 設計業務
- (イ) 期初修繕・改修業務(本施設の改修期間(令和4年10月~令和5年2月の休館期間)に行うものをいう。)
- (ウ) 工事監理業務
- (I) 改修に伴う申請等の業務

期初修繕・改修とは、本施設を休館して行われる本施設の整備のことを指す。

ウ 計画修繕業務

- (ア) 修繕計画立案業務
- (イ) 計画修繕業務

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) 外構施設・駐車場保守管理業務
- (オ) 清掃業務
- (カ) 環境衛生管理業務
- (キ) 警備業務

オ 運營業務

- (ア) 市民会館運營業務
- (イ) 中央図書館運營業務の一部

市民会館の運營業務については、選定事業者を地方自治法第 244 条の 2 第 3 項の規定による指定管理者とする予定。

カ 付帯事業

- (ア) 飲食スペース運營業務
- (イ) その他運營業務

(5) 事業方式

本事業は、P F I 法に基づき、選定事業者が本施設の設計・期初修繕・改修を行い、その後、計画修繕、維持管理、運營業務を実施する R O (Rehabilitate Operate) 方式により実施します。

(6) 事業期間

本事業の事業期間は、事業契約（本契約）締結の日（令和 3 年 12 月を予定）から令和 19 年 9 月までの約 15 年間とします（期初修繕・改修期間は、令和 4 年 10 月から令和 5 年 2 月までの約 5 か月間を予定しています。）。

(7) 事業スケジュール

ア 事業期間（予定）

設計	令和4年4月～令和4年9月
期初修繕・改修期間	令和4年10月～令和5年2月
供用開始	令和5年3月
維持管理・運営期間	令和4年10月～令和19年9月

イ 事業契約の締結（予定）

仮契約	令和3年11月
本契約	令和3年12月

2 落札者の決定

(1) 落札者決定までの経緯

日程	選定スケジュール
令和2年8月7日	第1回選定委員会（実施方針等の検討等）
令和2年9月23日	実施方針の公表
令和2年10月2日	実施方針等の説明会
令和2年10月6日、 10月21日	第1回現地見学会
令和2年9月23日 ～10月23日	実施方針等に関する質問受付期間
令和2年11月20日	実施方針等に関する質問回答の公表
令和2年12月18日	第2回選定委員会（特定事業の選定の検討等）
令和3年1月29日	特定事業の選定
令和3年3月10日	第3回選定委員会（落札者決定基準の検討、入札説明書等の検討等）
令和3年3月23日	入札公告（総合評価一般競争入札）、入札説明書等の公表
令和3年3月31日	入札説明書等の説明会
令和3年4月19日、 4月20日	第2回現地見学会
令和3年3月23日 ～4月23日	入札説明書等に関する質問受付期間
令和3年5月17日	入札説明書等に関する質問回答の公表

令和3年 5月 17日 ～ 5月 21日	入札参加表明書、入札参加資格確認申請書の受付期間
令和3年 5月 27日	入札資格確認通知書の発送
令和3年 6月 4日	入札参加資格がないと認めた理由の回答期間（該当なし）
令和3年 6月 16日 ～ 6月 18日	入札（提案書の提出）
令和3年 7月 27日	第4回選定委員会（提案書の審査、優秀提案の選定）

（2） 落札者

「府中市市民会館・中央図書館複合施設PFI事業者選定委員会」（以下、「選定委員会」という）は、令和3年3月23日に行われた入札公告時に公表済みの「府中市市民会館・中央図書館複合施設維持管理運営等事業 落札者決定基準」に基づき、提案審査（性能評価）を行い、事業者の提案内容を点数化した。さらに入札（価格評価）結果を踏まえ、最優秀提案者を選定した。

市は、選定委員会による最優秀提案者の選定結果の答申を受け、次の者を落札者として決定した。

落札者名	大林ファシリティーズ株式会社を代表企業とする大林ファシリティーズグループ
------	--------------------------------------

3 財政負担の削減効果（VFM）

最優秀提案者の事業計画等に基づき、本事業をPFI事業で実施する場合の市の財政支出について、市が直接事業を実施する場合の財政支出と比較したところ、約5.8%削減されると見込まれる。