

市川市立第七中学校校舎建設等事業に係る民間事業者の選定結果について

(はじめに)

市川市立第七中学校校舎・給食室・公会堂整備等並びに保育所整備PFI事業(以下「中学校校舎整備等PFI事業」という。)と合築で整備する市川市ケアハウス整備等PFI事業の契約に向けた優先交渉権者及び次点者が決定しましたので、報告します。

優先交渉権者は、中学校校舎整備等PFI事業が大成建設(株)グループ、ケアハウス整備等PFI事業が社会福祉法人長寿の里グループで構成されるコンソーシアム(代表は大成建設(株))に決定しました。

次点者は、中学校校舎整備等PFI事業が大和工商リース(株)グループ、ケアハウス整備等PFI事業が(株)ウエルピアグループで構成されるコンソーシアム(代表は大和工商リース(株))です。

(当事業の概要)

これだけの施設をPFI方式で複合整備する事業は全国で初めてであり、市川市末広1丁目1番9の市川市立第七中学校(敷地面積:23,518㎡)の校舎のうち、昭和38年に建設した校舎(A棟)と給食室を建替え、その余裕容積に、かねてから市民の要望が高く行徳地区に不足している公会堂、保育所、ケアハウス、デイサービスセンターを1棟の建物に合築で整備するものです。

この事業の目指すところは、新時代の教育に対応できる多機能で地域開放型の中学校づくりを第一に考えながら、さらに、高齢者及び児童福祉施設の合築により、少子高齢化、核家族化が進む地域にあって、今は忘れかけられている「多世代間のふれあい・交流を生み出す」という新しい発想のもとで、施設整備を実施することであり、このコンセプトの実現をPFI手法により民間事業者の創意工夫に求めたものです。

(事業者の選定過程)

事業者の選定は公募型プロポーザル方式としました。また、提案内容の審査にあたっては、教育、福祉、建築等の各分野から学識経験者等5名による選定審査会を平成14年4月に組織し、中学校校舎整備等PFI事業並びにケアハウス整備等PFI事業への各応募事業者グループからの提案について評価をしてもらい、その結果を基に市はコンソーシアムを構成する応募事業者グループの評価点を合計し、その評価点を提案価格で除したコストパフォーマンス得点を算出し、複合施設として施設・サービス内容と価格のバランスが最も優れた提案を最優秀提案としました。

なお、市ではPFI法の定めに従い、公平、公正及び透明性確保のために、本年6月12日のPFI事業実施方針の公表以降、事業に係る全ての資料を市のホームページ上で公表しています。

平成14年6月12日

7月 4日から7月10日まで

7月 8日から7月23日まで

7月29日から8月 2日まで

8月 5日

8月 7日

PFI事業実施方針の公表

募集要項の配布

現地説明会、質問の受付・回答及び公表

参加表明受付

参加表明事業者の公表

資格審査結果の通知

9月30日	提案書受付
10月2日	提案受付事業者の公表
10月15日から11月11日まで	審査会の審議(3回)、提案事業者の説明(1回)
11月19日	審査結果の通知
11月20日	記者発表、ホームページで公表

(選ばれた事業者の提案概要)

最優秀提案となった大成建設(株)コンソーシアム案では、

市が想定した総事業費(PSC)と比べて約26%の削減が見込まれ、これに伴い、ケアハウス入居者の自己負担額も市が想定した額よりも安く抑えることができる。

新しい学校施設に求められる、ゆとりある学習環境の確保や地域開放型の学校施設としての工夫がなされている。

子どもから高齢者までが自然にふれあうことができる各種工夫や、かねてから地元住民からの要望が高かった市民が気軽に利用できる集会室の確保などの提案が盛り込まれている。

市が想定した8階建ての階層を、近隣住民の生活環境に配慮し、工夫により5階建てまでに抑えている。

駅から至近距離にあって、広域幹線道路(都市計画道3・4・18号=鎌ヶ谷浦安線)に面した点を考慮し、狭隘な歩道の拡幅整備や夜間景観にも配慮された洗練されたデザインとなっている。

など、市が事前に想定した施設と比較して、民間事業者ならではの創意工夫が十分に盛り込まれた意欲的な提案内容となっており、地元住民にとっても大きなメリットが期待できるものと考えます。

(今後のスケジュール)

今後は、来月上旬に審査会の講評を公表するとともに、優先交渉権者となった大成建設(株)コンソーシアムの各事業者と、来年2月の契約締結を目指して、事業の詳細について協議等を行っていきます。

さらに、その後は

- ・平成15年3月から平成16年12月まで 施設の設計及び建設
- ・平成16年9月(予定)から 中学校、給食室の仮使用開始
- ・平成17年1月(予定)から 公会堂、ケアハウス、デイサービスセンターの供用開始(提案内容から早まる可能性も有り)
- ・平成17年4月1日(予定)から 保育所運営開始

以上のようなスケジュールを予定しています。

なお、事業の詳細につきましては、市のホームページ及び市政情報センター等で内容をご覧いただけます。どうぞ、ご利用ください。

連絡先

市川市教育委員会教育総務部教育施設課

047-334-1111(4194)

市川市企画部企画政策課

047-334-1111(2302)