

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 8 条に基づき、（仮称）墨田区総合体育館建設等事業に係る事業者の選定に関する客観的な評価の結果を次のとおり公表します。

平成 19 年 1 月 22 日

墨田区長 山崎 昇

（仮称）墨田区総合体育館建設等事業の事業者選定結果について

1. 事業名称

（仮称）墨田区総合体育館建設等事業（以下「本事業」という。）

2. 施設の立地条件

所在地	墨田区錦糸 4 - 15 - 1 錦糸公園内
公園面積	56,124.16 m ²
用途地域	第一種住居地域
公園の種類	運動公園（都市計画公園）
公園管理者	墨田区
土地所有者	財務省関東財務局（国有地の無償貸付）
公園の防災上の位置付け	都の避難場所 江東地区防災拠点計画による防災拠点

3. 施設の概要

総合体育館	建築面積	5,608 m ² 以内	
	延床面積	16,000 m ² 以上	
	施設内容	メインアリーナ	・バスケットボール 2 面、バレーボール 3 面、バドミントン 12 面、ハンドボール 1 面、テニス 3 面 ・観客席は固定席で 1,000 席以上 ・ランニングコース設置 ・スポーツイベント、レクリエーション、興行等が可能な仕様
		サブアリーナ	・バスケットボール 1 面、バレーボール 2 面、バドミントン 6 面、テニス 1 面
		武道場	・柔道場 2 面（兼用時 4 面） 剣道場 2 面（兼用時 4 面）（多目的使用可） ・観客席 250 席程度
		屋内プール	・25m × 7 コース、幼児用プール ・観客席 200 席程度
		多目的競技場	アーチェリー場（50m以上）兼フットサル場等の競技場
		トレーニング室	区民の健康増進、競技者の筋力トレーニング、高齢者の健康増進等に配慮したトレーニング室
カフェ・レストラン	施設利用者の憩いと交流のスペースとなるカフェ・レストラン		

	その他諸室	会議室、医務室、事務室、屋外体育施設管理事務室、防災備蓄倉庫等
	自由提案施設	応募者の提案に基づくフリースペース (ただし、国有財産無償貸付契約及び都市公園法で設置が可能な範囲の施設)
	駐車場	駐車場 100 台以上
	テニスコート関連施設	硬式テニス兼ソフトテニス用コート 4 面

4. 公共施設の管理者の名称

墨田区長 山崎 昇

5. 事業の範囲

(1) 施設整備業務

選定事業者は、設計・建設段階における以下の業務を実施する。

事前調査業務（区が提示した測量、埋蔵文化財調査等以外に事業者が必要とする調査を含む。）

設計業務（基本設計及び実施設計）

許認可取得業務

総合体育館及びテニスコートの建設工事業務

什器備品等の設置業務

錦糸公園フィールドハウス、錦糸公園プール、野球場解体工事業務

(2) 施設等の所有権取得に係る支援業務

選定事業者は、施設の建設工事完了後、施設の引渡し及び区の所有権取得に対する支援を行うものとする。

(3) 維持管理業務

建築物保守管理業務

建築設備保守管理業務

什器備品等保守管理業務

植栽・外構施設保守管理業務

大規模修繕業務

環境衛生管理業務

清掃業務

警備業務

(4) 運営業務

施設管理業務

スポーツ・レクリエーション活動の振興事業に関する業務

指導者の育成事業に関する業務

総合型地域スポーツクラブ活動支援事業に関する業務

スポーツ情報の提供事業に関する業務

物品販売・飲食提供事業に関する業務

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（平成19年3月予定）から平成42年3月までを予定している。

7. 事業方式

本事業は、PFI法に基づき実施するものとし、選定事業者は総合体育館を設計・建設した後に、区に施設を引渡し、事業期間中に係る維持管理・運営業務を実施するBTO（Build, Transfer and Operate）方式とする。

8. 審査の経過

優先交渉権者の決定までの主な経緯は以下のとおりである。

選定スケジュール		内 容
平成 17 年	12 月 2 日	実施方針等の公表
	12 月 14 日	実施方針等に関する説明会
	12 月 16 日～20 日	実施方針等に関する質問・意見受付
平成 18 年	1 月 20 日	審査委員会（準備会） ・墨田区総合体育館基本計画について ・業務要求水準書（案）について
	1 月 24 日	実施方針等に関する質問回答等公表
	3 月 3 日	第 1 回審査委員会 ・特定事業の選定について ・審査基準について（公表資料の検討）
	3 月 20 日	特定事業の選定・公表
	5 月 12 日	第 2 回審査委員会 ・募集要項等の公表資料について ・審査基準について（公表資料の検討）
	5 月 25 日	募集要項等の公表
	5 月 26 日	募集要項等に関する説明会
	6 月 12～14 日	募集要項等への質問の受付
	7 月 14 日	募集要項等への質問の回答
	7 月 19～20 日	募集要項等への質問回答への質問の受付
	7 月 24～26 日	提案範囲の受付
	8 月 11 日	提案範囲の確認通知
	8 月 18 日	募集要項等への質問回答への質問の回答
	8 月 28～29 日	参加表明書及び参加資格確認申請書の受付
	9 月 4 日	資格確認通知の発送
	9 月 15 日	第 3 回審査委員会 ・参加資格確認の結果について ・審査基準について（審査の進め方、加点評価 及び加点評価 の具体的審査方法）
	9 月 27～29 日	提案書の受付
	11 月 6 日	第 4 回審査委員会 ・事業者ヒアリング ・提案審査について（基礎審査、加点評価 ）
	11 月 27 日	第 5 回審査委員会 ・提案審査について（基礎審査、加点評価 及び加点評価 ） ・優秀提案及び次点提案の決定
	12 月 4 日	優先交渉権者の公表

9. 優先交渉権者の選定

本事業の事業者選定については、公募プロポーザル方式によるものとした。

平成 18 年 9 月 29 日を提案書の提出期限日として、平成 18 年 11 月 27 日開催の第 5 回「(仮称)墨田区総合体育館建設等事業者審査委員会」(以下「審査委員会」という。)において、新日鉄エンジニアリンググループの提案を優秀提案とし、S S T グループの提案を次点提案として選定した。

区は、審査委員会の審査結果を踏まえ、平成 18 年 12 月 4 日に新日鉄エンジニアリンググループを優先交渉権者、S S T グループを次点交渉権者と決定した。

なお、審査の詳細については「(仮称)墨田区総合体育館建設等事業 審査講評」のとおりである。

優先交渉権者

新日鉄エンジニアリンググループ

代表企業 新日鉄エンジニアリング株式会社

構成員 株式会社日本設計、株式会社慎設計事務所、鹿島建設株式会社、株式会社フジタ、岡建工事株式会社、セントラルスポーツ株式会社、株式会社日本水泳振興会、株式会社オーエンス、東武ビルマネジメント株式会社

次点交渉権者

S S T グループ

代表企業 大成建設株式会社

構成員 株式会社梓設計、株式会社岡本工務店、上條建設株式会社、大成サービス株式会社、株式会社楽天地セルビス、株式会社ユービー、株式会社ティップネス、株式会社アシックス、株式会社東京楽天地、株式会社楽天地スポーツセンター

協力会社 株式会社楽天地ステラ、サントリー株式会社、NPO法人WASEDA CLUB

10. 区が直接事業を実施する場合とPFIで実施する場合の財政負担額の比較

本事業を、優先交渉権者の提案に基づきPFI事業として実施することにより、区が直接事業を実施する場合と比較して、事業期間全体を通じた区の財政負担額は、26.4%（現在価値換算後）縮減できることとなった。

（単位：千円）

財政負担削減額（A - B）	3,655,596
区が直接実施する場合の財政負担額（現在価値）... A	13,847,852
PFI方式で実施する場合の財政負担額（現在価値）... B	10,192,256
財政負担削減率（ $(A - B) / A \times 100$ ）	26.4%