

平成 22 年 3 月 16 日
まちづくり調整・都市整備・道路委員会資料
都 市 整 備 局

戸塚駅西口第1地区第二種市街地再開発事業に伴う公益施設整備事業の 落札者決定について

戸塚駅西口第1地区第二種市街地再開発事業において整備する公益施設（区役所、区民文化センター、交通広場など）については、PFI事業として実施するために手続を進めてきました。この度、落札者が決定しましたので、ご報告します。

1 落札者決定までの経緯

平成21年7月21日に総合評価一般競争入札方式による入札公告を行い、11月30日に入札・開札を行ったところ、2グループから応札がありました。外部委員で構成する横浜市PFI事業審査委員会において提案内容の審査を行い、その結果を踏まえ、2月26日に落札者を決定しました。

2 落札者 三菱UFJリースグループ

	会社名	担当業務	備考
代表企業	三菱UFJリース(株)	事業調整、財務統括	
構成員	鹿島建設(株)横浜支店	設計建設	市内
	(株)ハリマビシステム	維持管理、駐車場・交通広場・自転車駐車場の管理運営	
	(株)共立	区民文化センターの管理運営	
	コクヨマーケティング(株)	什器備品設置、庁舎移転コンサルティング	
協力会社	(株)レストランモア (株)東畑建築事務所横浜支所	食堂運営 設計・工事監理	

3 落札額 169億322万3,308円（割賦金利及び消費税等含む）※予定価格：187億5,168万1,000円

4 PFI審査委員会の審査結果

項目	配点	三菱UFJリースグループ	大林組グループ
性能点（提案の評価点）	100	45.50	38.50
価格点（入札価格）	100	97.27 (16,903,223,308円)	100.00 (16,442,245,188円)
総合評価点 (性能点×0.6+価格点×0.4)	100	66.208	63.100
審査結果		1位（最優秀提案者）	2位

（審査委員会の評価）

三菱UFJリースグループの提案は、全体にわたり、具体的な内容が示されていることに加え、事業者独自の提案も積極的に示されているなど、全般的に評価できる提案であり、特に、施設全体の維持管理・運営計画、修繕計画、区民文化センターの管理運営計画・事業実施計画など、維持管理・運営の提案が評価されました。

5 事業費内訳（落札者の提案内容）

・市民活力推進局所管：区役所、市民利用ゾーン、区民文化センター、駐車場 約144億円
・都市整備局所管：第2交通広場、第2自転車駐車場、店舗 約25億円

6 今後のスケジュール（予定）

平成22年3月	基本協定の締結
平成22年6月	契約の締結（契約議案等の議決）
平成22年6月～平成25年2月	施設の設計・建設
平成25年3月	施設の供用開始（区民文化センターは平成25年9月）
平成25年3月～平成39年3月	施設の維持管理・運営

参考 落札者の提案内容

1 完成予想図



2 建築概要

建築面積	3,464.43 m ²
延床面積	34,480.00 m ²
階数	地上9階、地下3階
最高高さ	47.38m

3 施設内容

区役所	2、5～9階
市民利用ゾーン	3階（区民広間、情報コーナー、子育て支援スペース、食堂、多目的スペース、総合案内）
区民文化センター	4～6階（ホール：客席数450、リハーサル室、練習室、創作室）、 3階（ギャラリー）
区役所駐車場	地下2、3階（125台）
第2交通広場	1階（タクシー、一般車乗降場）
第2自転車駐車場	地下1階（1,305台）
店舗	1階（保育所）