

苫小牧市（以下「市」という。）は「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条第1項の規定により、（仮称）苫小牧市民ホール整備運営事業（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、同法第11条第1項の規定に基づき、客観的な評価の結果をここに公表する。

令和4年5月19日

苫小牧市長 岩倉 博文

## 第1 事業概要

### 1. 事業名称

（仮称）苫小牧市民ホール整備運営事業

### 2. 公共施設等の管理者の名称

苫小牧市長 岩倉 博文

### 3. 事業の目的

市では、一般公共施設として11の市民文化系施設を有しており、地域に根付いたかたちで多くの市民に親しまれ活用されてきているところである。そのような中、文化活動自体に対する今日の人々の認識や期待も変わりつつあり、現在の文化活動の実態やニーズを踏まえるのと同時に、将来における文化・芸術に対する関心や余暇環境への要望に十分対応できる市民文化系施設などのあり方を検討する必要性が高まっている。

一方で、市の多くの市民文化系施設などでは老朽化が著しく進んでいる現状があり、将来の人口減少や多様化するライフスタイルを見据え、市域の公共施設の再編や再配置のあり方について検討を進めてきた。

こうした背景のもと、平成27年5月に、「（仮称）苫小牧市民ホール建設検討委員会（以下「検討委員会」という。）」を設置し、平成28年3月に「（仮称）苫小牧市民ホール建設基本構想（以下「基本構想」という。）」、平成30年3月に「（仮称）苫小牧市民ホール建設基本計画（以下「基本計画」という。）」を策定した。

検討委員会の検討事項を踏まえ、基本構想では、（仮称）苫小牧市民ホール（以下「本施設」という。）の基本的な考え方として、事業の目標となるメインテーマ「親近感と愛着を持てる憩いのプラザ（公共の広場）～苫小牧市民のサードプレイス～」を定め、7つの基本理念と4つの基本的な機能を示した。また、基本計画では、整備手法の検討や管理運営計画の策定へ向けた施設整備の基本方針をまとめ、本施設の機能の統合元である市民会館、文化会館、交通安全センター、労働福祉センターの各機能の相互補完や諸室の共有化により施設のコンパクト化を図り、現状の利用状況を踏まえ、市民活動が継続できるとともに、新たな利用ニーズやプログラムに対し柔軟に対応できる施設とすることとした。

本事業を進めるにあたっては、これまで市民文化系施設で育まれてきたコミュニティを継

承し、さらに高度で創発的な文化・芸術に係る活動と交流を振興する新たな拠点としての施設の整備を目指す。

#### 4. 事業方式

本事業は、PFI法に基づき実施するものとし、選定事業者は本施設の設計・建設業務を行った後、市に所有権を移転し、事業期間中において維持管理・運営業務を実施するBTO方式 (Build Transfer Operate) とする。

#### 5. 事業期間

本事業の事業期間は、事業契約締結日から令和28年3月31日までとする。

#### 6. 事業範囲

事業者が行う本事業の業務範囲は次のとおりである。

- ① 統括管理業務 (統括管理全体に係る業務、個別業務に対する管理業務)
- ② 設計業務 (事前調査業務、設計業務、各種申請等業務)
- ③ 建設業務 (建設工事業務、備品調達設置業務、各種申請等業務、施設引渡業務、既存施設解体業務)
- ④ 工事監理業務
- ⑤ 開業準備業務 (開業準備業務、供用開始前の利用受付業務、広報活動業務、開館式典及び内覧会等の実施業務、開業準備期間中の維持管理業務)
- ⑥ 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、舞台設備保守管理業務、備品等保守管理業務、外構等保守管理業務、植栽維持管理業務、修繕・更新業務、清掃・環境衛生管理業務、保安警備業務、事業終了時の引渡業務)
- ⑦ 運営業務 (自主事業企画運営業務、貸館業務、広報・情報発信業務、カフェ・レストラン運営業務、駐車場運営業務、その他施設運営業務、災害時初動対応業務、自由提案事業 (任意))
- ⑧ 自由提案施設事業 (任意)

#### 7. 施設概要

主な施設内容	ホールA、ホールB、多目的室、活動室、ギャラリー、コラボスペース、カフェ・レストラン
延床面積	約12,000㎡
開館時間	9時から22時は開館するものとし、延長については事業者提案による
休館日	年末年始 (12/29～1/3) ※事業者提案により変更協議も可能

## 第2 優先交渉権者の選定

### 1. 優先交渉権者の決定

苫小牧市PFI事業等審議会（以下、「審議会」という）は、優先交渉権者決定基準（令和3年7月9日公表）に基づき、応募のあった2者の応募グループの提案内容等の審査を行い、総合評価点の最も高いグループを最優秀提案者とした。

市は、その結果を踏まえ、鹿島建設株式会社北海道支店を代表とするグループを優先交渉権者として決定し、令和4年3月25日に公表した。

なお、審査の公平性を確保するため、審議会では企業名は匿名として、参加者番号（グループ名）により審査を行った。

<優先交渉権者>

グループ名	構成	企業名
D-1 グループ	代表企業	鹿島建設株式会社 北海道支店
	構成員	岩倉建設株式会社 苫小牧本店 菱中建設株式会社 苫小牧本店 盛興建設株式会社 株式会社東洋実業 株式会社シアターワークショップ ヒビノスペーステック株式会社
	協力企業	株式会社久米設計 札幌支社 株式会社ジャクエツ 景観緑化株式会社 株式会社隈研吾建築都市設計事務所 倉英興業株式会社

### 2. 提案価格

優先交渉権者として決定したD-1グループの提案価格については下記のとおりである。

16,448,624,244円（消費税及び地方消費税等を含む）

### 3. 財政負担額の削減率

事業期間全体を通じて、市が自ら実施する場合の市の財政負担額と、優先交渉権者の提案に基づくPFI事業として実施する場合の市の財政負担見込額を算出した結果、PFI事業として実施することにより財政負担が4.91%軽減されるものと見込まれる。なお、財政負担額は現在価値に換算した上で算出している。