

公告第 676 号
令和 4 年 10 月 3 日

「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、熊本市立金峰山少年自然の家新施設整備運営事業（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公告する。

熊本市長 大西 一史

1 事業概要

(1) 事業名称

熊本市立金峰山少年自然の家新施設整備運営事業

(2) 公共施設等の管理者等の名称

熊本市長

(3) 事業の目的

本施設は、恵まれた自然環境の中での集団宿泊教室を通じて、青少年の健全な育成を図ることを目的とした教育施設である。本施設は、昭和 50 年の建設から 40 年以上が経過し、施設の不具合により、平成 31 年 (2019 年) 4 月から受け入れを中止している。そのため、市では、本施設について、現地建て替えを行い、令和 7 年 (2025 年) の供用開始を予定している。

新施設は、小中学生の自然学習の場として、心豊かでたくましい青少年の教育を支援するとともに、青少年団体をはじめ、市民等が豊かな自然に親しみながら、学び、遊び、考える自然体験の活動拠点となることを目指している。

整備運営にあたっては、民間事業者の創意工夫及び技術的・経営的能力等を活用することで、恵まれた自然や環境に配慮した施設を活かした環境教育等、質の高い教育や学びの場を提供し、利用者ニーズに合致した公共サービスの提供や効果的かつ効率的な業務の遂行を目的としている。

(4) 本施設の概要 (市要求水準)

地名地番	熊本市西区池上町 3071 番地 5	
敷地面積	9,456 m ²	
延床面積	2,900 m ² 以下	
宿泊定員	200 名程度	
導入機能	宿泊機能	宿泊室 (洋室・和室)、バリアフリー室、食堂、浴室、洗面所、トイレ 等
	学習機能	研修室、多目的ホール、天体観察テラス、森林学習展示スペース 等
	交流機能	野外活動広場、談話スペース 等
	野外活動機能	屋外多目的ハウス、野外炊飯棟、キャンプファイアー場、常設テント、屋外トイレ、倉庫 等
	レクリエーション機能	アスレチック、クライミングウォール 等
	情報発信機能	情報発信コーナー、特産品コーナー 等
	管理運営機能	事務室、エントランスホール、保健室、洗濯スペース、リネン室、厨房、食品庫、給湯室、更衣室、スタッフ用トイレ、電気室、機械室 等
外構等	掲揚台、駐車場、駐輪場、構内通路、植栽、フェンス 等	

(5) 事業方式

本事業は、P F I 法に基づき、選定事業者と市が事業契約を締結し、選定事業者自らが本施設を設計・建設（一部改修）し、所有権を市に移転した後、維持管理及び運営を行う B T O（Build Transfer Operate）方式により実施する。

(6) 事業期間

本事業の事業期間は、事業契約締結の日から 1 7 年 3 ヶ月間（設計・建設・運営準備 2 年 3 ヶ月間、維持管理・運営 1 5 年間）とする。

(7) 業務範囲

(ア) 設計業務

- ①事前調査業務
- ②設計業務
- ③各種申請業務
- ④市民ワークショップ等開催業務

(イ) 建設業務

- ①建設工事業務
- ②解体・撤去業務
- ③工事監理業務
- ④施設引渡し業務
- ⑤備品等調達業務
- ⑥開業準備業務

(ウ) 維持管理業務

- ①建築物保守管理業務
- ②建築設備保守管理業務
- ③備品・什器等保守管理業務
- ④外構施設等保守管理業務
- ⑤環境衛生管理業務
- ⑥清掃業務
- ⑦警備業務
- ⑧修繕・更新業務

(エ) 運営業務

- ①総合管理業務
- ②学校利用等管理業務
- ③一般利用等管理業務
- ④学習プログラムの開発・提供業務
- ⑤広報・P R 業務
- ⑥食事等の提供業務
- ⑦物品販売業務
- ⑧自由提案事業

(8) 選定事業者の収入

選定事業者の収入は、以下のとおりとする。

ア 市が支払うサービス購入料

選定事業者が実施する本施設の設計業務及び建設業務にかかる対価、維持管理業務及び運營業務にかかる一部の対価は、市がサービス購入料として、事業期間終了までの間、割賦にて選定事業者を支払う。

イ 施設利用者の利用料収入

利用者を受け入れる対価として発生する施設利用料等の利用料金等収入は、選定事業者の収入とする。なお、施設の利用料金については、市が定めた範囲内において、選定事業者が提案を行い、市が規則等により設定することとする。

ウ 飲食物や物販等の事業収入

飲食や物販等の事業収入は、選定事業者の収入とする。

エ その他

選定事業者が自らの提案により実施した事業収入は、選定事業者の収入とする。

2 落札者決定までの経緯

時 期	内 容
令和4年4月20日(水)	入札公告
令和4年4月22日(金)	入札説明書等に関する説明会
令和4年4月25日(月) ～5月11日(水)	入札説明書等に関する質問の受付
令和4年5月30日(月)	入札説明書等に関する質問に対する回答・公表
令和4年6月8日(水) ～14日(火)	参加表明書及び参加資格審査申請書等の受付
令和4年6月23日(木)	参加資格審査結果の通知
令和4年7月8日(金)	民間事業者との対話の実施
令和4年8月1日(月) ～8月15日(月)	入札書及び提案書類の受付
令和4年8月16日(火)	開札
令和4年8月26日(金)	第1回金峰山少年自然の家整備運営審議会
令和4年9月2日(金)	第2回金峰山少年自然の家整備運営審議会
令和4年9月6日(火)	落札者の決定・公表

3 落札者の決定

金峰山少年自然の家整備運営審議会は、落札者決定基準（令和4年4月20日公表）に基づき、提案内容等の審査を実施し、最優秀提案の選定を行った。（金峰山少年自然の家新施設整備運営事業審査講評 参照）

市は、その結果を踏まえ、以下のグループ（代表企業：株式会社三津野建設）を落札者として決定した。

Aグループ	代表企業	株式会社三津野建設（建設）
	構成員	株式会社環境デザイン研究所（設計・工事監理）
		株式会社産紡設計（設計・工事監理）
		株式会社オーファス（維持管理）
		株式会社 R.project（運営）
		フロンティアコンストラクション&パートナーズ株式会社（その他）

4 落札者の決定

落札者として決定したAグループの入札価格は、以下のとおりである。

2,209,359,009 円（消費税及び地方消費税の額を含まない）

5 財政負担の削減効果

落札者の入札価格に基づき、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、市が従来どおりの手法で実施する場合の財政支出と比較したところ、事業期間中の財政負担額が現在価値換算で、約6.07%削減されるものと見込まれる。