

「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。以下「PFI 法」という。) 第 8 条第 1 項の規定により、長岡ニュータウン運動公園整備・管理運営事業(以下「本事業」という。)を実施する事業者を選定したので、同法第 11 条第 1 項の規定により客観的な評価の結果をここに公表する。

令和 7 月 1 月 20 日

長岡市長 磯田 達伸

記

1 事業の概要

(1) 事業名称

長岡ニュータウン運動公園整備・管理運営事業

(2) 公共施設の管理者の名称

長岡市長 磯田 達伸

(3) 事業目的

長岡ニュータウン運動公園(以下「本施設」という。)は、災害時における市の地域防災拠点となる都市公園である一方、平常時は市の運動施設の拠点であり、平成 21 年から整備を進め、これまでにサッカー場、屋根付き広場、ソフトボール場、管理棟、トイレ、駐車場などを整備し、運動公園としての機能を充実してきた。

本施設の未整備区域に野球場 2 面を含む公園施設の整備と既存施設を含めた管理運営に関して、民間活力の能力を積極的に活用し、より効率的かつ質の高い公共サービスの提供と市財政負担の軽減及び平準化を図ることを目的とする。

(4) 事業概要

本事業の業務範囲は、整備施設の設計、建設業務を行い、整備施設の供用開始後、運営管理施設の維持管理、運営業務を実施することとする。

(5) 事業の対象となる公共施設等の概要

項 目		内 容
都市公園名		長岡都市計画 6・5・3 長岡ニュータウン運動公園
公園種別		運動公園（防災公園）
公園面積	都市計画決定面積	34.1ha
	供用面積	18.46ha
	今回整備面積	15.64ha
主な整備施設		ア 人工芝野球場 2 面（うち 1 面照明付） イ 野球場諸室 1 棟 ウ 野球場救護室 2 棟 エ 園路等 オ 民間収益施設（自主事業）
主な供用済施設		ア 人工芝サッカー場 2 面（照明付） イ 屋根付き広場 1 棟 ウ 管理棟 1 棟 エ ソフトボール場 2 面 オ 駐車場（約 1,400 台）

(6) 事業方式

本事業は、事業者が対象施設の設計・建設・維持管理及び運営業務を一括して行い、対象施設の所有、資金調達に関しては市が行う DBO（Design Build Operate）方式により実施する。

(7) 事業実施スケジュール（予定）

ア 設計・建設期間：事業契約の締結日から令和 10 年 3 月 31 日まで

※令和 9 年 10 月にプレオープンの予定

イ 維持管理・運営期間：令和 10 年 4 月 1 日から令和 25 年 3 月 31 日まで

(8) 事業者の業務範囲

ア 設計・建設業務

- a. 設計業務
- b. 建設業務
- c. （建築）設計・工事監理業務

イ 総括管理業務

- a. 供用開始準備業務
- b. 日常管理業務
- c. 開館・供用その他の管理業務

ウ 維持管理業務

- a. 建築物保守管理業務
 - b. 建築設備保守管理業務
 - c. 什器・備品等保守管理業務
 - d. 外構等保守管理業務
 - e. 環境衛生・清掃業務
 - f. 警備業務
 - g. 修繕業務
 - h. 駐車場を含む除雪、排雪業務
 - i. その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務
- エ 運營業務
- a. 受付・貸出業務
 - b. 施設管理・監視業務
 - c. 普及業務
 - d. 管理・広報業務
 - e. 自主事業
 - f. その他、上記の業務を実施する上で必要な業務

(9) 事業者の収入

ア 市が支払うサービス対価

市は、事業者が実施する以下の業務へのサービス対価を事業者に支払う。なお、総括管理業務及び維持管理業務、運營業務に係るサービス対価は、対象施設の運営により事業者が得る収入を差し引いたものとする。

a. 設計、建設業務

市は、対象施設の設計、工事監理、建設に関する業務に係るサービス対価を、市が行う対象施設の工事の検査合格を確認した後に、設計施工一括契約においてあらかじめ定める額を支払う。

なお、本事業では、社会資本整備総合交付金及び起債の充当を予定している。

b. 総括管理業務

市は、対象施設の総括管理に関する業務に係るサービス対価を、対象施設の開館年度から事業期間終了年度にわたって支払う。

c. 維持管理業務

市は、対象施設の維持管理に関する業務に係るサービス対価を、対象施設の開館年度から事業期間終了年度にわたって支払う。

d. 運營業務

市は、対象施設の運営に関する業務に係るサービス対価を、対象施設の開館年度から事業期間終了年度にわたって支払う。

イ 事業者が本事業の公共施設運営により得る利用料金収入等

a. 施設及び設備の利用料金収入

本事業では、地方自治法第 244 条の 2 に定める指定管理者制度による利用料金制を採用し、施設及び設備の利用料金は指定管理者（事業者）の収入とする。その場合は、市が対象施設に関する設置条例及び施行規則で定める利用料金額を上限として、市の承認を得て指定管理者（事業者）が利用料金を定めることを予定している。

b. 自主事業からの収入

事業者の独自提案に基づき実施する自主事業により得られる収入は、事業者の収入とする。

ウ 付帯事業からの収入

付帯事業の実施により得られる収入は、事業者の収入とする。

2 落札者決定までの経緯

落札者決定までの経緯は、以下のとおりである。

日程	内容
令和 6 年 5 月 7 日（火）	入札公告及び要求水準書等の公表
令和 6 年 5 月 13 日（月）	現地説明会への参加申込締切
令和 6 年 5 月 21 日（火）	現地説明会の開催
令和 6 年 5 月 27 日（月）～30 日（木）	要求水準書等に関する質問受付期間（第 1 回）
令和 6 年 6 月 20 日（木）	要求水準書等に関する質問回答の公表（第 1 回）
令和 6 年 7 月 1 日（月）～4 日（木）	入札参加表明書等の提出
令和 6 年 7 月 19 日（金）	資格審査結果通知
令和 6 年 7 月 22 日（月）～26 日（金）	対面対話に関する参加申込み受付
令和 6 年 8 月 6 日（火）	対面対話の実施
令和 6 年 8 月 19 日（月）～22 日（木）	要求水準書等に関する質問受付期間（第 2 回）
令和 6 年 8 月 30 日（金）	対面対話の議事録の公表 要求水準書等に関する質問回答の公表（第 2 回）
令和 6 年 9 月 24 日（火）～27 日（金）	入札、提案書の受付
令和 6 年 9 月 27 日（金）	開札
令和 6 年 11 月 12 日（火）	ヒアリング、技術評価審査
令和 6 年 11 月 15 日（金）	落札者の決定、公表
令和 6 年 12 月 27 日（金）	基本協定の締結
令和 7 年 1 月 20 日（月）	審査講評、客観的な評価結果公表
令和 7 年 2 月	特定事業契約の仮契約の締結
令和 7 年 3 月	議会議決、本契約の締結（指定管理を除く）

3 落札者の決定

長岡市PFI事業等事業者選定委員長岡ニュータウン運動公園整備・管理運営事業部会（以下「選定委員会」という。）は、落札者決定基準に基づき、提案書類の審査及びヒアリング等を行い、最優秀提案者を選定し、市に意見を具申した。

市は、選定委員会の意見を踏まえて、令和6年11月15日（金）に、MCMフェニックス（代表企業：中越環境開発株式会社）グループを落札者として決定した。

【落札者】

MCMフェニックス（しなの）グループ

代表企業	中越環境開発株式会社
構成企業	株式会社 中越興業 株式会社 永井工業 株式会社 河田建設 八千代エンジニアリング株式会社 北陸支店 株式会社丸富 ミズノスポーツサービス株式会社

4 落札価格

落札者として決定したMCMフェニックスグループの落札価格については、以下のとおりである。

落札価格：2,879,300,000 円（消費税及び地方消費税を含む）

5 財政負担額の削減効果

落札された価格について、市が直接実施する場合の市の財政負担額とDBO方式により実施する場合の市の財政負担額を事業期間中にわたり年度別に算出し、現在価値換算額で比較した。

本事業を市が直接実施する場合とDBO方式により実施する場合を比較した結果は次のとおりとなる。

項目	値（割合）
① 市が直接実施する場合	100.00%
② DBO方式により実施する場合	93.55%
③ VFM	6.45%

※ ①については、令和6年5月7日の入札公告において提示した予定価格算出時の従来方式の費用における前提条件をもとに算出している。

※ ②については、落札者の落札価格をもとに算出している。