

横浜文化体育館再整備事業
落札者の決定に関する報告書

平成 29 年 9 月

横浜市

はじめに

横浜市（以下、「市」という。）は、横浜文化体育館再整備事業（以下、「本事業」という。）に関して、「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。）に則して、入札手続き及び審査を行い、落札者を決定した。

本書は、本事業に関する入札公告から落札者決定までの経過と審査の結果について公表するものである。

平成 29 年 9 月 14 日

目 次

第 1	事業概要	1
1	事業名称	1
2	公共施設等の管理者の名称	1
3	事業の背景と目的	1
4	事業内容	2
第 2	審査の方法	7
1	最優秀提案者の選定方法	7
2	横浜市民間資金等活用事業審査委員会による審査.....	7
3	審査委員会事務局	7
4	審査の方法	7
5	審査の基準	7
6	審査の手順	8
7	審査の内容	9
第 3	総合評価点の内容	11
1	総合評価点の配点方針	11
2	審査項目及び配点	11
3	性能点の得点化方法	12
4	価格点の得点化方法	12
5	総合評価点の得点化方法	12
第 4	審査の経緯及び審査委員会の開催	13
1	審査の経緯	13
2	審査委員会の開催	13
第 5	審査結果	14
1	入札参加資格確認審査	14
2	入札時必要書類の確認	14
3	提案書審査	14
4	入札価格の確認及び価格点の算出.....	15
5	総合評価点の算出及び最優秀提案者の選定.....	16
6	落札者の決定	17
第 6	今後の予定	19

第1 事業概要

1 事業名称

横浜文化体育館再整備事業

2 公共施設等の管理者の名称

横浜市長 林 文子

3 事業の背景と目的

(1) 背景

市では、平成32年度早期に予定する新市庁舎整備を契機とした関内駅周辺地区のまちづくりに向けて様々な取組を進めている。

新市庁舎整備計画（平成26年3月）においては、「関内駅周辺地区のまちづくり」として市の考えをとりまとめ、市庁舎機能移転後の現市庁舎街区の利活用等を見据え、教育文化センター跡地活用、大通り公園等の公共空間活用に加え、本事業をリーディングプロジェクトと位置付けている。現横浜市庁舎街区及び教育文化センター跡地の土地活用については、平成28年1月にサウンディング型市場調査を実施し、基本的な考え方をまとめている。また、公民連携により新しいアイデアを生み出す場としてスタートした「横濱まちづくりラボ」では“横浜文化体育館を核としたまちづくり”をテーマに市民、企業、大学や行政などの様々な主体が、セミナーやディスカッションを通じ、多くの提案をいただいた。

関連する国の動きとして、スポーツ庁は「スタジアム・アリーナ改革指針について」（平成28年11月16日）を公表した。スタジアム・アリーナは集客施設であり、飲食・宿泊・観光等周辺産業への経済波及効果や雇用創出効果を生み出すこと、スポーツ機会の増加、不動産価値の向上など、地域の持続的成長に貢献することを示している。また、収益モデルの確立とプロフィットセンターへの変革、地域の実情に合わせた複合化、顧客経験価値の向上、民間活力を活用した事業方式の導入等に、重点的に考慮すべきであるとしている。

一方、現在の横浜文化体育館は、竣工から55年を経過して老朽化が進んでいる。サブアリーナがないこと等、大規模なスポーツ大会等に対応するための機能面の課題も有しており、市民の武道振興のため武道大会を開催する場の確保も求められている。

(2) 目的

これらを包括的に勘案し、関内駅周辺地区のまちづくりのリーディングプロジェクトとして、現横浜文化体育館敷地及び旧横浜総合高校敷地の2つの土地を活用して、市民利用はもとより、大規模な大会やコンサートなどの興行利用にも対

応したメインアリーナ施設及び横浜武道館としてサブアリーナ施設を整備し、横浜の新たなスポーツ振興の拠点とするとともに、特にメインアリーナ施設においては、コンサートなどの様々な興行利用を積極的に図ることにより、関内駅周辺地区の賑わい創出の核とすることを目的とする。

さらに、2つの土地の一部に、民間収益施設を誘導することにより、再整備後の横浜文化体育館のメインアリーナ施設及びサブアリーナ施設と相乗効果を発揮し、横浜文化体育館の魅力を高めるとともに、周辺地域にも波及し、まちづくりの促進やにぎわいを創出するなどの地域の活性化を目指すものとする。

本事業の実施に当たっては、民間事業者の創意工夫やノウハウを活用するため、PFI 法に基づく事業としている。

また、「横浜市中小企業振興基本条例」（平成 22 年 3 月 29 日条例第 9 号）の趣旨に鑑み、地域経済の活性化に資することにも期待するものである。

4 事業内容

(1) 事業対象

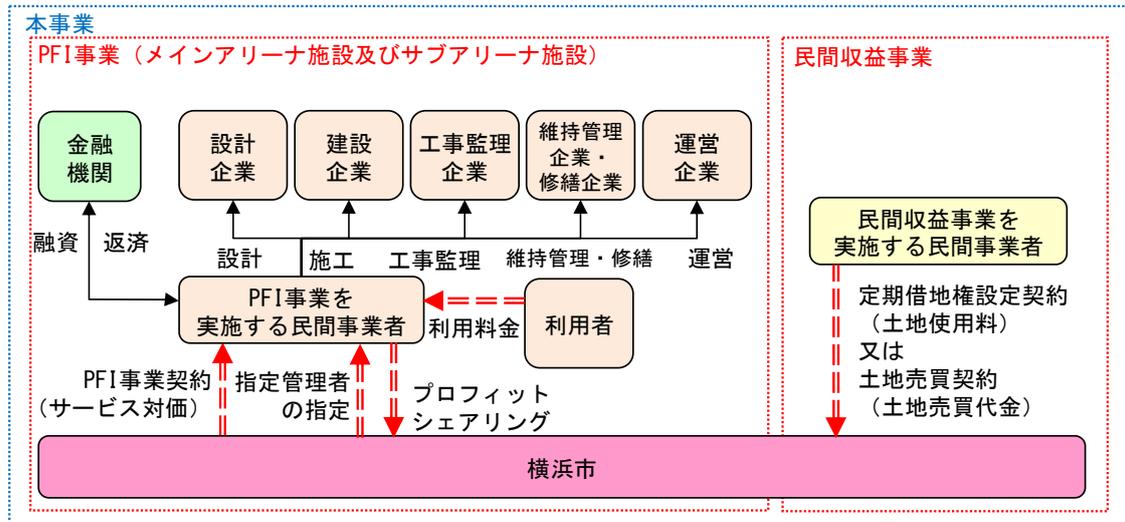
本事業では、「横浜市スポーツ施設条例」（平成 10 年 3 月 25 日条例第 18 号）に基づく市の公の施設であるメインアリーナ施設及びサブアリーナ施設で構成される横浜文化体育館と、民間事業者が主体的に運営する民間収益施設を一体的に整備するものとする。

なお、メインアリーナ施設は現横浜文化体育館敷地に、サブアリーナ施設は旧横浜総合高校敷地に整備するものとする。

本事業のうち、横浜文化体育館の設計、建設、工事監理、維持管理、修繕業務及び運営は、PFI 法に基づく特定事業の対象とする方針である。

本事業のうち、民間収益事業は、PFI 法に基づく特定事業の対象外とする方針であり、市と民間収益事業を行う民間事業者との間で締結する定期借地権設定契約又は土地売買契約に基づき、独立採算により実施する。

図表 1 事業の全体スキーム



(2) 事業の方式

a PFI 事業

PFI 事業者が、メインアリーナ施設及びサブアリーナ施設の設計業務、建設業務及び工事監理業務を行った後、市にメインアリーナ施設及びサブアリーナ施設の所有権を移転し、事業期間を通じて、PFI 事業者が「地方自治法」(昭和 22 年 4 月 17 日法律第 67 号) 第 244 条の 2 第 3 項に基づく指定管理者として維持管理業務、修繕業務及び運営業務を行う BTO (Build-Transfer-Operate) 方式とする。

b 民間収益事業

民間収益事業者が、自らの独立採算事業として、現横浜文化体育館敷地及び旧横浜総合高校敷地の一部に、民間収益施設を整備し、その運営を行う。民間収益施設の導入条件については、入札説明書の別紙 1 を参照すること。

民間収益事業①に当たっては、市と民間収益事業者との間で定期借地権設定契約を締結する。民間収益事業②に当たっては、市と民間収益事業者との間で定期借地権設定契約又は土地売買契約を締結する。

なお、民間収益事業①、民間収益事業②を、それぞれ別の民間収益事業者が実施することを妨げない。

また、PFI 事業者が、PFI 事業と民間収益事業との区分経理を行うことを前提として、民間収益事業を実施することを妨げない。

(3) 特定事業の業務範囲

PFI 事業者が実施する業務範囲は、次のとおりである。

a 統括管理業務

- i 統括マネジメント業務
 - ii 総務・経理業務
 - iii 事業評価業務
- b 設計・建設段階
- (a) 設計業務
 - i 事前調査業務
 - ii 各種関係機関等との調整業務
 - iii 設計及び関連業務
 - (b) 建設業務
 - i 建設業務及びその関連業務
 - ii 現横浜文化体育館の解体業務
 - iii 什器備品設置業務
 - (c) 工事監理業務
- c 維持管理・運営段階
- (a) 維持管理業務
 - i 建築物保守管理業務
 - ii 建築設備保守管理業務
 - iii 小破修繕業務
 - iv 清掃業務
 - v 環境衛生管理業務
 - vi 警備業務
 - vii 植栽維持管理業務
 - viii 外構管理業務
 - (b) 修繕業務
 - i 一般修繕業務
 - ii 長期修繕計画策定業務
 - (c) 運営業務
 - i 開館式典等実施業務
 - ii 貸出・予約受付業務
 - iii 広報・誘致業務
 - iv 来場者案内及び情報提供業務

- v 什器備品の管理業務
- vi 駐車場運営業務
- vii 安全管理・防災・緊急時対応業務
- viii 行政等への協力業務
- ix 事業期間終了時の引継ぎ業務

(4) 事業スケジュール（予定）

本事業施設の事業スケジュールは次のとおりとする。

設計期間を短縮し、建設期間を延長することや設計期間を延長し、建設期間を短縮することは認める。また、供用開始日程を早めることは可能とするが供用開始日程の延期は原則として認めない。

なお、東京 2020 オリンピック・パラリンピック競技大会開催期間におけるスポーツ振興のための施設活用、及びその後のクロージングイベントの開催が想定されるため、サブアリーナの供用開始から現横浜文化体育館の解体工事の開始までの期間の圧縮は認めない。

a PFI 事業

(a) 共通

内 容	日 程
基本協定の締結	平成 29 年 10 月
事業契約の仮契約の締結	平成 29 年 11 月上旬
事業契約にかかる議会議決（本契約の締結）	平成 29 年 12 月下旬
指定管理者の指定にかかる議会議決	平成 29 年 12 月下旬
「横浜市スポーツ施設条例」他関連規則の改正	平成 32 年及び 35 年

(b) メインアリーナ施設

内 容	日 程
設計期間 （解体工事に関するものを含む）	平成 29 年 12 月～平成 33 年 12 月
現横浜文化体育館の解体工事期間	平成 33 年 1 月～平成 33 年 12 月
建設期間	平成 34 年 1 月～平成 36 年 1 月
開館準備期間	平成 36 年 2 月～平成 36 年 3 月
供用開始	平成 36 年 4 月
維持管理・運営期間	平成 36 年 2 月～平成 51 年 3 月
事業終了	平成 51 年 3 月末日

(c) サブアリーナ施設

内 容	日 程
設計期間	平成 29 年 12 月～平成 30 年 9 月
建設期間	平成 30 年 10 月～平成 32 年 9 月
開館準備期間	平成 32 年 9 月～平成 32 年 10 月下旬
供用開始	平成 32 年 10 月下旬
維持管理・運営期間	平成 32 年 10 月～平成 51 年 3 月
事業終了	平成 51 年 3 月末日

b 民間収益事業

内 容	日 程
基本協定の締結	平成 29 年 11 月下旬
定期借地権設定契約又は土地売買契約の締結	民間収益事業に関する基本協定の締結後、民間収益施設の着工日まで
設計・建設期間	※提案による
運営開始	提案によるが、各アリーナ施設の供用開始から 2 年以内とする。 メインアリーナ施設 平成 38 年 4 月まで サブアリーナ施設 平成 34 年 10 月まで
事業終了	※提案による

第2 審査の方法

1 最優秀提案者の選定方法

本事業を実施する選定事業者には、設計、建設、工事監理、維持管理、修繕及び運営の事業計画等の提案内容を総合的に評価する総合評価一般競争入札方式を採用した。設計、建設、工事監理、維持管理、修繕及び運営の事業計画等の提案内容を提案書及びプレゼンテーションに基づき審査を行い、性能点及び価格点を算出した上で、総合評価により最優秀提案者を選定した。

最優秀提案者の選定にかかる審査は、公平性及び透明性を確保するとともに、客観的な評価等を行うために設置している「横浜市民間資金等活用事業審査委員会（以下、「審査委員会」という。）で行った。

2 横浜市民間資金等活用事業審査委員会による審査

最優秀提案者の選定にかかる審査は、学識経験者等で構成する審査委員会が担当した。審査委員会の委員は、次の5名で構成される（ただし、間野義之委員は8月4日に実施したプレゼンテーション及びヒアリングは欠席した）。

役職	氏名	所属・役職
委員長	宮本 和明	東京都市大学都市生活学部 教授
委員	国吉 直行	横浜市立大学国際総合科学部 特別契約教授
委員	齋藤 真哉	横浜国立大学大学院国際社会科学研究院 教授
委員	原 悦子	アンダーソン・毛利・友常法律事務所 弁護士
委員	間野 義之	早稲田大学スポーツ科学学術院 教授

（備考：敬称略、委員長以外は五十音順）

3 審査委員会事務局

審査委員会の事務局は、横浜市政策局共創推進課とした。

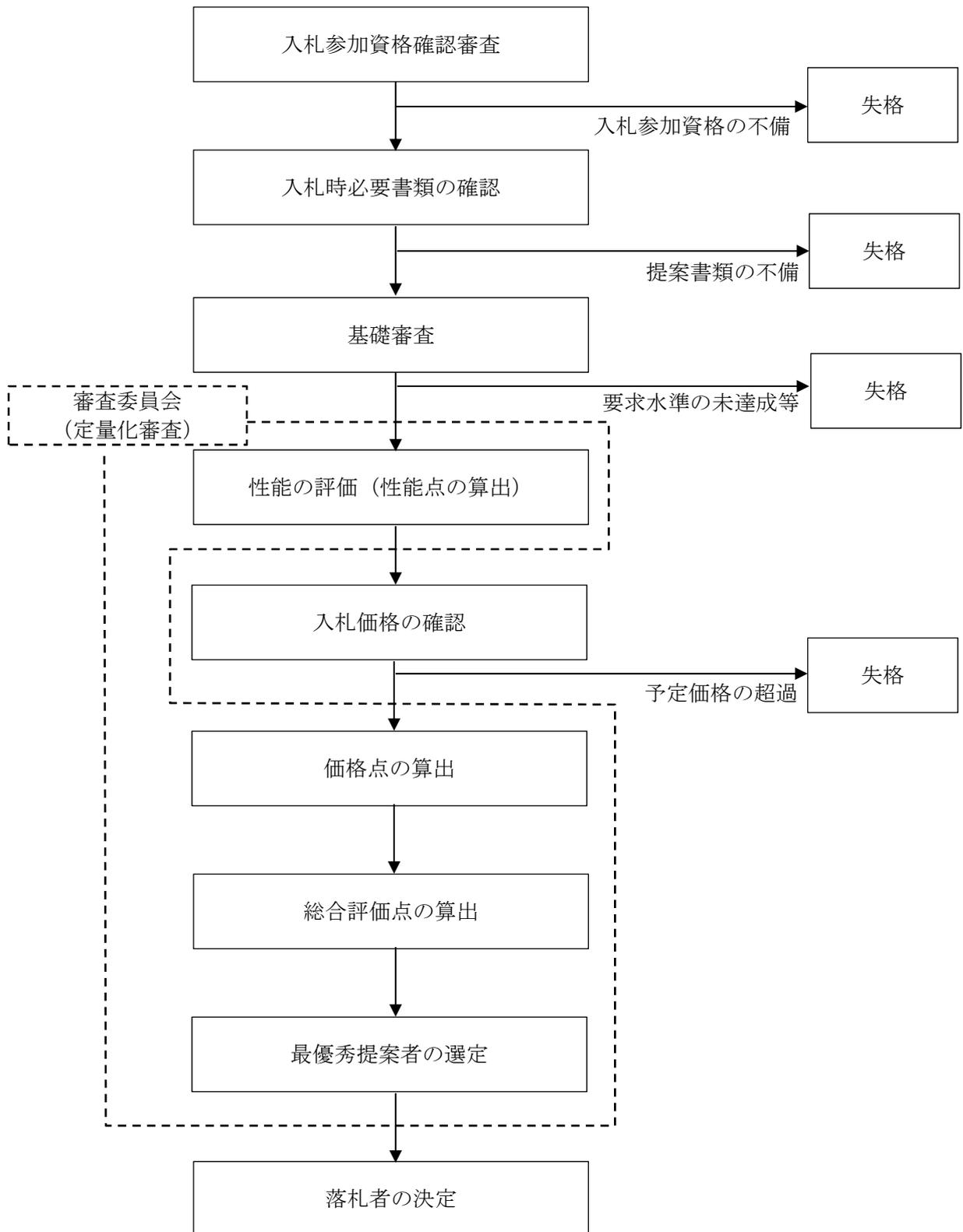
4 審査の方法

審査委員会は、入札説明書の附属資料3「落札者決定基準」に従い、審査を行った。

5 審査の基準

審査基準は、入札説明書の附属資料3「落札者決定基準」のとおり。

6 審査の手順



7 審査の内容

入札参加資格確認審査、入札時必要書類の確認、提案審査、入札価格の確認と価格点の算出、総合評価点の算出及び最優秀提案者の選定、及び落札者の決定は、以下の手順で行う。

(1) 入札参加資格確認審査

a 入札参加資格確認書類の確認

市は、入札参加者に求めた入札参加資格確認審査に関する提出書類がすべて揃っていることを確認する。書類不備の場合は失格とする。ただし、軽微な書類不備等の場合は、この限りではない。

b 入札参加資格確認審査

市は、入札参加者から入札参加資格確認申請書と同時に提出される入札参加資格確認に関する書類をもとに、入札参加者が入札公告時に示した入札参加資格を具備しているか確認する。

入札参加資格を確認できない場合は、失格とする。

(2) 入札時必要書類の確認

市は、入札参加者に求めた入札時必要書類がすべて揃っていることを確認する。書類不備の場合は、失格とする。

(3) 提案審査

a 基礎審査

市は、入札参加者から提出された提案書類の各様式に記載された内容が、入札説明書等に記載された要件を満たしていること、及び要求水準書において定める性能や仕様等の水準を満たしていることを確認する。

これらの要件又は水準を明らかに満たしていないと判断された場合は、その入札参加者は失格とする。

b 性能の評価（性能点の算出）

基礎審査において、要件を満たしていると認められた入札参加者の提案のうち性能について、審査委員会において評価を行う。

この性能の評価においては、入札参加者から提出された提案書類の各様式に記載された内容を、別紙に示す審査項目ごとの視点から審査を行い、審査項目ごとに得点を付与し、「性能点」を算出する。

(4) 入札価格の確認と価格点の算出

a 入札価格の確認

市は、入札参加者が提出する入札書に記載された入札価格（消費税及び地方消費税相当額を含む。）が、予定価格の範囲内であることを確認する。

予定価格を超える場合は失格とする。

b 価格点の算出

入札価格に基づき算出された得点を「価格点」とする。

(5) 総合評価点の算出及び最優秀提案者の選定

a 総合評価点の算出

審査委員会は、各入札参加者の性能点及び価格点の合計点数を「総合評価点」として算出する。

b 最優秀提案者の選定

審査委員会は、各入札参加者の総合評価点が最も高い提案を最優秀提案とし、最優秀提案者を選定する。

なお、総合評価点の最も高い提案を提出した者が2者以上ある場合は、入札価格が最も低い提案を行った者を最優秀提案者とする。入札価格が同額の場合は、当該者にくじを引かせ、当選者を最優秀提案者とする。その場合に、当該者のうちくじを引かない者があるときは、当該入札事務に関係のない市の職員が代わりにくじを引く。

(6) 落札者の決定

市は、審査委員会の選定結果を踏まえ、落札者を決定する。

第3 総合評価点の内容

1 総合評価点の配点方針

性能点と価格点のウェイトは、8：2とした。

2 審査項目及び配点

性能点及び価格点の審査項目及び配点は、次のとおりとした。

審査項目		配点
I	性能点	100点
1	本事業実施の基本方針	3点
2	PFI事業の実施体制及び資金計画等に関する事項	9点
	(1)PFI事業の実施体制	3点
	(2)資金計画及び収支計画（収入、支出の見込みの妥当性）	6点
3	横浜文化体育館施設整備に関する事項	30点
	(1)施設の機能性・利便性・快適性及びメインアリーナ施設サブアリーナ施設の連携	5点
	(2)メインアリーナ施設の計画	8点
	(3)サブアリーナ施設の計画	8点
	(4)設備計画・什器備品計画	3点
	(5)安心・安全への配慮	3点
	(6)施工計画	3点
4	横浜文化体育館の維持管理・修繕に関する事項	8点
	(1)維持管理・修繕の取組方針及び体制	2点
	(2)維持管理	3点
	(3)修繕・更新及び長期修繕計画	3点
5	横浜文化体育館の運営に関する事項	18点
	(1)運営の取組方針及び体制	3点
	(2)運営日数・運営時間及び週間スケジュール	4点
	(3)利用料金及び利用受付	4点
	(4)広報・情報発信	3点
	(5)自主事業	4点
6	民間収益事業に関する事項	10点
	(1)横浜文化体育館との相乗効果	4点
	(2)民間収益施設の施設計画	3点
	(3)民間収益事業の安定性・確実性	3点
7	まちづくりに関する事項	22点
	(1)まちづくりと地域の賑わいづくりへの貢献	4点
	(2)地域経済への波及効果	10点
	(3)景観及びデザイン計画	3点
	(4)周辺環境への配慮	5点
II	価格点	100点
総合評価点 合計（I×0.8+II×0.2）		100点

3 性能点の得点化方法

性能点は、入札参加者の提案内容を、別紙に示す審査の視点から、審査項目（中項目）ごとに評価・得点化した上で、付与した各得点を合計し、算出した。

評価は、A～Eの5段階による絶対評価とし、各評価ランクの判断基準及び得点化方法は、次表のとおり。

評価	判断基準	得点化方法
A	提案内容が特に優れている	配点×1.00
B	AとCの間	配点×0.75
C	提案内容が優れている	配点×0.50
D	CとEの間	配点×0.25
E	要求水準の規定どおり	配点×0.00

4 価格点の得点化方法

価格点は、以下の算定式により算出する。

なお、下記の算定で用いる入札価格は、入札書（様式 4-1）に記載した入札価格（消費税及び地方消費税相当額を含む。）とし、現在価値化は行わない。

価格点 = (最も低い入札価格 ÷ 各入札参加者の入札価格) × 価格点の配点 (100 点)

5 総合評価点の得点化方法

総合評価点は、以下の算定式により算出した。

$$\text{総合評価点} = \text{性能点} \times 0.8 + \text{価格点} \times 0.2$$

第4 審査の経緯及び審査委員会の開催

1 審査の経緯

日程	内容
平成29年3月21日	入札公告（入札説明書等の交付）
平成29年3月21日～4月11日	入札説明書等に関する質問の受付
平成29年5月2日	質問への回答公表、入札説明書等の一部変更
平成29年6月19日～6月21日	入札参加資格確認申請書の受付
平成29年6月23日	入札参加資格確認結果の通知
平成29年7月7日	入札参加資格確認申請書の受付（変更・追加分）
平成29年7月10日	入札参加資格確認結果の通知（変更・追加分）
平成29年7月18日	提案書の受付
平成29年8月4日	審査委員会（応募グループのプレゼンテーション及びヒアリング）
平成29年8月29日	審査委員会（提案審査、最優秀提案の選定）及び開札

2 審査委員会の開催

開催日	審議内容
平成29年8月4日（金）	<ol style="list-style-type: none"> 1 これまでの経過について（報告） 2 プレゼンテーション及びヒアリングの進め方について 3 応募グループのプレゼンテーション及びヒアリング 4 事務連絡
平成29年8月29日（火）	<ol style="list-style-type: none"> 1 提案審査、優秀提案者の選定及び開札

第5 審査結果

1 入札参加資格確認審査

(1) 入札参加資格確認書類の確認

平成 29 年 3 月 21 日で入札公告した本事業は、1 つの応募グループから入札参加資格確認申請書等が提出された。市は、入札参加者に求めた入札参加資格確認書類が全てそろっていることを確認した。

(2) 入札参加資格確認審査

市は、応募グループから入札参加資格確認申請書と同時に提出される入札参加資格確認書類をもとに、応募グループが入札公告時に示した参加資格を具備しているか確認し、1 つの応募グループについては入札参加資格があることを確認した。

(3) 入札参加資格確認結果の通知

市は、平成 29 年 6 月 23 日に入札参加資格確認の結果を応募グループに通知した。なお、入札参加資格を確認した 1 つの応募グループに提案者記号（「い」グループ）を無作為に設定し、企業名等を伏せてその後の審査を行った。

2 入札時必要書類の確認

市は、「い」グループから提出された提案書類について、入札参加者に求めた入札時必要書類がすべて揃っていることを確認した。

3 提案書審査

(1) 基礎審査

市は、「い」グループから提出された提案書類の各様式に記載された内容が、入札説明書等に記載された要件を満たしていること、及び要求水準書において定める性能や仕様等の水準を満たしていることを確認した。

(2) 性能の審査（性能点の算出）

基礎審査において、要件を満たしていると認められた「い」グループの提案について、審査委員会において性能の審査を覆面審査で行った。

性能の審査に先立ち、「い」グループの提案趣旨に関するプレゼンテーション及びヒアリングを実施した。

性能の審査においては、入札参加者から提出された提案書類の各様式に記載された内容を、審査項目ごとの視点から審査を行い、得点を付与し、審査委員会は提案内容に関する意見交換、議論を行った。審査委員会は、これらを踏まえ、「い」

グループの提案書の審査項目、配点及び得点化方法に基づき評価を実施し、得点を決定した。

■性能の審査の得点結果

審査項目	配点	5段階評価	評価点
I 性能点	100点	52.25点	—
1 本事業実施の基本方針	3点	2.25点	B
2 PFI事業の実施体制及び資金計画等に関する事項	9点	3.00点	—
(1)PFI事業の実施体制	3点	1.50点	C
(2)資金計画及び収支計画 (収入、支出の見込みの妥当性)	6点	1.50点	D
3 横浜文化体育館施設整備に関する事項	30点	14.75点	—
(1)施設の機能性・利便性・快適性及びメインアリーナ施設、サブアリーナ施設の連携	5点	2.50点	C
(2)メインアリーナ施設の計画	8点	6.00点	B
(3)サブアリーナ施設の計画	8点	4.00点	C
(4)設備計画・什器備品計画	3点	0.75点	D
(5)安心・安全への配慮	3点	1.50点	C
(6)施工計画	3点	0.00点	E
4 横浜文化体育館の維持管理・修繕に関する事項	8点	2.50点	—
(1)維持管理・修繕の取組方針及び体制	2点	1.00点	C
(2)維持管理	3点	0.75点	D
(3)修繕・更新及び長期修繕計画	3点	0.75点	D
5 横浜文化体育館の運営に関する事項	18点	10.25点	—
(1)運営の取組方針及び体制	3点	0.75点	D
(2)運営日数・運営時間及び週間スケジュール	4点	3.00点	B
(3)利用料金及び利用受付	4点	2.00点	C
(4)広報・情報発信	3点	1.50点	C
(5)自主事業	4点	3.00点	B
6 民間収益事業に関する事項	10点	6.00点	—
(1)横浜文化体育館との相乗効果	4点	3.00点	B
(2)民間収益施設の施設計画	3点	0.75点	D
(3)民間収益事業の安定性・確実性	3点	2.25点	B
7 まちづくりに関する事項	22点	13.50点	—
(1)まちづくりと地域の賑わいづくりへの貢献	4点	2.00点	C
(2)地域経済への波及効果	10点	7.50点	B
(3)景観及びデザイン計画	3点	1.50点	C
(4)周辺環境への配慮	5点	2.50点	C

4 入札価格の確認及び価格点の算出

(1) 入札価格の確認

市は、平成29年8月29日に開札を行い、入札のあった「い」グループの入札書に記載された入札価格が予定価格の範囲内であることを確認した。

(2) 価格点の算出

価格点 = (31,330,000,000 ÷ 31,330,000,000) × 100 = 100 点

(最も低い入札価格 ÷ 「い」グループ入札価格) × 価格配点 = 「い」グループ入札価格点数

5 総合評価点の算出及び最優秀提案者の選定

(1) 総合評価点の算出

審査委員会は、性能点及び価格点を合計し、総合評価点を算出した。

「い」グループの総合評価点 =

性能点 (52.25 点 × 0.8) + 価格点 (100 点 × 0.2) = 総合評価点 61.80 点

(2) 最優秀提案者の選定

以上の手続きの結果、審査委員会は、「い」グループを最優秀提案者として選定した。

以下、審査委員会からの総評である。

[審査委員会の総評]

選定された提案は、特に、複合的な機能を組み合わせたサステナブルな交流施設「スマートベニュー® (※)」を全国に先駆けて実現しようという意欲的な提案である点や、周辺まちづくりへの貢献及び地域経済への波及に関して積極的な取組姿勢が見られる点、立地的に分断する2つのアリーナ施設を効果的につなぐ工夫がなされている点、歴史ある横浜のスポーツ文化や横浜文化体育館のこれまでの取組等を踏まえ、具体的に提案している点などで、優れていたと評価します。

なお、本事業をより良いものとしていくために、今後、市が落札者グループと共に事業を実施していくにあたり、さらなる具体化等が望まれる事項があると考え、本委員会からは、次の意見を付すこととします。

※スマートベニュー® (日本政策投資銀行の登録商標) : これからの街づくりおよびコンパクトシティの中核施設として、「周辺のエリアマネジメントを含む、複合的な機能を組み合わせたサステナブルな交流施設」を表す造語。

<意見>

市と落札者グループは、本事業の目的実現に向けて、相互理解と対等なパートナーシップの下に協力し合い、入札条件に即して、以下の項目に関して取り組むこと。

- 地区全体の活性化や賑わい創出、魅力向上に資する施設となり、関内駅周辺地区まちづくりのリーディングプロジェクトとして相応しい事業となるよう、提案を具体化すること。

- メイン、サブの各アリーナ施設の個性を生かしつつ、2施設一体のメリットが効果的に発揮されるよう、デザイン及び運営面のさらなる工夫に努めること。
- スポーツイベントや各種興行の魅力が一層高まる演出が可能となり、観覧者にとって満足度の高いサービスが提供されるよう、映像・音響装置や観覧席、VIP ルームなど観覧機能の充実を追求すること。市が提示した仕様と異なる落札者独自の提案内容についても、提示した仕様と同等以上の機能を必ず確保すること。
- 提案にある「横浜ユナイテッドクラブ（仮称）」等の名称に関して、実際に使用する名称については、慎重に検討し決定すること。

6 落札者の決定

市は、審査委員会の選定結果をもとに、最優秀提案者（「い」グループ）である株式会社フジタグループを、落札者として決定した。

(1) 落札者名

参加区分	企業名	
代表企業	株式会社フジタ	(統括管理、設計、建設)
構成員	株式会社電通	(統括管理、運営)
	公益財団法人横浜市体育協会	(運営)
	株式会社梓設計	(設計、工事監理)
	大成建設株式会社	(設計、建設)
	馬淵建設株式会社	(建設)
	株式会社渡辺組	(建設)
	川本工業株式会社	(建設)
	日本管財株式会社	(維持管理、修繕)
	スターツコーポレーション株式会社	(運営、民間収益事業)
協力会社	株式会社アーキボックス	(設計、工事監理)
	株式会社ハリマビシステム	(維持管理)
	株式会社電通東日本	(運営)
	株式会社テレビ神奈川	(運営)
	株式会社神奈川新聞社	(運営)
	横浜エフエム放送株式会社	(運営)
	株式会社ディー・エヌ・エー	(運営)
	株式会社横浜アリーナ	(運営)
その他企業	一般社団法人日本海員掖済会	(民間収益事業)

(2) 提案の概要

a メインアリーナ施設

敷地面積	10,057.23 m ²
構造規模	鉄筋コンクリート造、一部鉄骨造 地上3階
延床面積	15,514.45 m ²
競技・催事部門	4,467.33 m ²
観覧部門	5,804.44 m ²
管理部門	537.65 m ²
その他	4,705.03 m ²

b サブアリーナ施設

敷地面積	5,702.61 m ²
構造規模	鉄筋コンクリート造、一部鉄骨造 地上4階
延床面積	14,514.09 m ²
競技・催事部門	5,915.99
観覧部門	1,942.08
管理部門	971.40
その他	5,684.63

c 民間収益施設①

敷地面積	957.00 m ²
構造規模	鉄骨造 地上7階建て
延床面積	4,158.66 m ²
ホテル部分	3,383.40 m ²
飲食店部分	192.73 m ²
店舗部分	225.38 m ²
駐車場部分	210.00 m ²

d 民間収益施設②

敷地面積	2577.55 m ²
構造規模	鉄筋コンクリート造 地上7階建て
延床面積	7,600 m ²
病院部分	7,600 m ²

(3) VFM 評価

最優秀提案の入札価格を基にした VFM 評価は、以下のとおり。

PSC 現在価値	PFI-LCC 現在価値	VFM (金額)	VFM (割合)
31,118,609 千円	30,046,197 千円	1,072,412 千円	3.4%

第 6 今後の予定

日程	内容
平成 29 年 9 月 14 日	落札者の決定及び公表
平成 29 年 10 月	落札者との基本協定の締結
平成 29 年 11 月上旬	PFI 事業者との事業契約の仮契約の締結
平成 29 年 12 月下旬	PFI 事業者との事業契約の成立 (議会議決)
平成 32 年 10 月下旬	サブアリーナ施設の供用開始
平成 36 年 4 月	メインアリーナ施設の供用開始
平成 51 年 3 月末日	事業終了

以上