

市川市ケアハウス整備等PFI事業を実施する民間事業者の 選定結果について（公表）

市川市は、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。以下「PFI法」という。）第6条の規定により特定事業として選定した市川市ケアハウス整備等PFI事業を実施する民間事業者について、市川市立第七中学校校舎建設等事業に係る民間事業者選定審査会（以下「審査会」という。）からの報告に基づき、次のとおり決定したので、PFI法第8条の規定により、ここに公表します。

平成14年12月13日

市川市長 千葉光行 ㊞

記

1 事業名称及び場所

(1) 事業名称

市川市ケアハウス整備等PFI事業

(2) 事業場所

市川市末広1丁目1番9

2 事業概要

市川市は、市川市立第七中学校の校舎のうち、A棟並びに給食室を建て替え、余裕容積を有効活用して公会堂、保育所、ケアハウス^注、デイサービスセンターを新設した複合施設を1棟の建物として整備する市川市立第七中学校校舎建設等事業を策定し、整備に際しては2つの事業部分に区切り、それぞれPFI手法を活用して施設整備及び維持管理並びに運営を行う事業としました。

このうち、中学校の校舎及び給食室を建て替え、余裕容積を活用してケアハウスとデイサービスセンターを整備する事業が、市川市ケアハウス整備等PFI事業になります。

注：ここに示すケアハウスとは、全室個室化したグループケアユニットに分かれた構造を原則とし、介護保険法に基づく「特定施設入所者生活介護」の指定を受け、特別養護老人ホームと同等の介護サービスを提供するものとする。

3 審査方法等

市川市は、市川市立第七中学校校舎建設等事業は「市川市立第七中学校校舎・給食室・公会堂整備等並びに保育所整備PFI事業」と「市川市ケアハウス整備等PFI事業」の2つのPFI事業で構成し共同して同時進行で行うものとして、その募集にあたっては、各事業提案者がコンソーシアムを組んで応募することを前提条件としました。

その結果、3コンソーシアムから参加表明がありましたので、各事業提案者の参加表明書並びに資格確認書類を募集要項に定める提案事業者の資格及び制限の要件で確認し、かつ合格した3コンソーシアムから事業提案書類を受付後、提案価格がPSCを下回っていることを確認して、応募事業者からの事業提案書類の審査等を市川市立第七中学校校舎建設等事業に係る民間事業者選定審査会に依頼しました。

市は審査会の審議結果の報告を基に、助役を委員長とした関係部長等で組織する市川

市立第七中学校校舎建設等事業検討委員会において、募集要項で定めた方式により市川市立第七中学校校舎建設等事業を構成する2つのPFI事業の各々の評価結果をコンソーシアム毎に整理し、その合計評価得点を当該コンソーシアムの合計提案価格で除した値（コストパフォーマンス得点）の最も大きなものをもって最優秀提案とし、そのコンソーシアムを優先交渉権者として決定しました。

今後市は、優先交渉権者と協議を行い特定事業契約を締結することになります。

4 選定事業者（優先交渉権者）

①代表企業 社会福祉法人 長寿の里

②所在地 千葉県鎌ヶ谷市初富字東野848番地10

※ 優先交渉権者との特定事業契約内容に関する協議が成立しない場合は、当該次順位のコンソーシアムと協議を行うことがあります。

5 事業者選定等のスケジュール

- 4月19日（金） 第1回審査会（実施方針(案)の確認等）
- 6月12日（水） 実施方針の公表
- 6月27日（木） 第2回審査会（特定事業の選定(案)の確認等）
- 7月 4日（木） 特定授業の選定及び公表
- 8月 2日（金） 参加表明書及び資格確認書類の受付
- 8月 5日（月） 参加表明企業の公表
- 9月30日（月） 事業提案書等の受付
- 10月 2日（火） 提案企業の公表
- 10月15日（火） 第3回審査会（提案事業者からの説明、提案内容の審議等）
- 10月31日（木） 第4回審査会（提案内容の審議等）
- 11月11日（月） 第5回審査会（審査得点の確認、市長報告の確定等）
- 11月12日（火） 市川市立第七中学校校舎建設等事業検討委員会（優先交渉権者の確定）
- 11月19日（火） 審査結果の通知
- 11月20日（水） 優先交渉権者の公表（速報）
- 12月10日（火） 審査会講評の報告

6 コンソーシアム別選定結果

事業提案者 (コンソーシアム名)	グループ名		審査会 得点 ①	提案価格 (千円) ②	コストパフォーマンス ①/②*1000	選定 結果
	記号	名称				
大成建設株式会社	A-1	大成建設株式会社	109.9	3,413,789	/	優先 交渉 権者
	B-1	社会福祉法人 長寿の里	28.3	1,006,423		
	計		138.2	4,420,212		
大和工商リース株式会社	A-2	大和工商リース株式会社	112.6	3,887,265	/	次点 交渉 権者
	B-2	株式会社 ウェルピア	24.2	856,800		
	計		136.8	4,744,065		
三菱商事株式会社	A-3	三菱商事株式会社	82.2	2,811,591	/	
	B-3	株式会社 ライフコミュニケーション	14.1	643,125		
	計		96.3	3,454,716		

※ケアハウスの提案価格は譲渡価格です。

※参考 VFM (Value For Money) 評価

	①市単 独 総事業費 (PSC) (千円)	②PFI事業における総事業費 (千円) ※ケアハウスは譲渡価格		PSCとの比較	
				増減率 (%) (②-①)/① *100	増減額(千円) ②-①
A (学校)	4,922,553	A ; 大成建設	3,429,597	-30.33	-1,492,956
B (ケア)	1,069,287	B ; 長寿の里	1,006,423	-5.88	-62,864
計	5,991,840	計	4,436,020	-25.97	-1,555,820
		A ; 大和工商リース	3,936,882	-20.02	-985,671
		B ; ウェルピア	856,800	-19.87	-212,487
		計	4,793,682	-20.00	-1,198,158
		A ; 三菱商事	2,880,396	-41.49	-2,042,157
		B ; ライフコミュニ	643,125	-39.85	-426,162
		計	3,523,521	-41.19	-2,468,319

※PSCとは、「Public Sector Comparator」をいう。

※②= (「6 提案価格」中の市支払総額+その他経費(アドバイザー、モニタリング経費等))

7 審査会講評

別紙1「市川市ケアハウス等整備PFI事業に係る提案審査講評について」

以上