

# 新青少年教育施設整備運営事業

## 評価結果

令和2（2020）年9月

栃 木 県

新青少年教育施設整備運営事業（以下「本事業」という。）について、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「P F I法」という。）第 11条の規定に基づく評価の結果をここに公表する。

令和 2（2020）年 9 月 10 日

栃木県知事 福田 富一

## 目 次

1	事業概要	1
(1)	事業名称	1
(2)	公共施設等の管理者等の名称	1
(3)	事業の目的	1
(4)	本施設の概要（県要求水準）	1
(5)	事業方式	1
(6)	事業期間	2
(7)	業務範囲	2
(8)	事業者の収入	3
2	経緯	4
3	落札者の決定	5
4	落札価格	5
5	財政負担額の削減効果	5

## 1 事業概要

### (1) 事業名称

新青少年教育施設整備運営事業

### (2) 公共施設等の管理者等の名称

栃木県知事 福田 富一

### (3) 事業の目的

栃木県（以下「県」という。）は、「青少年教育施設再編整備計画」及び「新青少年教育施設基本計画」に基づき、青少年が様々な体験活動を通して、社会性や豊かな心、健やかな体を育む青少年教育施設として、また、多くの県民に生涯を通じて学習する機会を提供するための生涯学習施設として、新たな青少年教育施設（以下「本施設」という。）を整備する。

本事業は、本施設の設計、建設、運営及び維持管理を一体的に行う事業である。

県は、本事業の実施に当たって、民間の資金、創意工夫及び技術的・経営的能力等を活用することで、利用者ニーズに合致した質の高い公共サービスの提供や効果的かつ効率的な業務遂行により、県の財政負担の軽減が図られることを期待する。

### (4) 本施設の概要（県要求水準）

事業用地	県営みかも山公園内北東部（とちぎ花センター隣接地）	
敷地面積	3～4 ha程度 ※敷地の範囲、面積は、事業者の提案によって確定	
延床面積	6,000㎡程度（庇、ピロティの面積は除く。）	
宿泊定員	200名程度	
導入機能	宿泊機能	洋室、和室、講師室、バリアフリー室、共用トイレ、談話スペース、食堂、浴室
	自然体験機能	野外炊事場、野外活動広場、野外倉庫、野外トイレ
	研修・育成機能	大研修室、中研修室、音楽室、体育館
	協働・参画機能	ボランティア室
	管理・運営機能	保健室、洗濯スペース、駐車場、事務室、宿直室
	その他の機能	自由提案施設 ※事業者が任意の提案により整備する施設

### (5) 事業方式

本事業は、PFI法に基づき、本事業を実施する者として選定された民間事業者（以下「事業者」という。）が本施設の設計及び建設を行った後、県に所有権を移転し、事業期間中、本施設の運営・維持管理を行うBTO（Build Transfer Operate）方式とする。

## (6) 事業期間

### ア 設計・建設期間

事業契約締結の日から令和6（2024）年3月31日（日）まで（開業準備期間を含む。）

### イ 運営・維持管理期間

令和6（2024）年4月1日（月）から令和21（2039）年3月31日（木）まで

## (7) 業務範囲

事業者が行う本事業の業務範囲は、以下のとおりとする。

### ア 設計・建設段階

事業者は、設計・建設段階における以下の業務を実施する。

#### (7) 設計業務

- ・ 事前調査及びその関連業務
- ・ 進入路整備に伴うとちぎ花センターの用土調整等施設（以下「用土施設」という。）改築の設計（倉庫、詰所、仮設詰所）
- ・ 本施設の設計及びその関連業務
- ・ 各種申請・許認可取得等に関する業務（建築確認申請等）
- ・ 県が実施する地元説明会等の補助業務

#### (4) 建設業務

- ・ 用土施設の改築工事業務
- ・ 本施設の建設工事及びその関連業務
- ・ 備品等調達及び設置業務（用土施設の改築に伴うものを含む。）
- ・ 各種申請・許認可取得等に関する業務（道路占用許可申請等）
- ・ 県が実施する地元説明会等の補助業務
- ・ 施設引渡し業務（県への所有権移転業務等）

#### (ウ) 工事監理業務

- ・ 用土施設の改築工事に係る工事監理業務
- ・ 本施設の建設工事に係る工事監理業務

#### (I) 開業準備業務

- ・ 開業準備に関する業務

### イ 運営・維持管理段階

事業者は、運営・維持管理段階における以下の業務を実施する。

#### (7) 運営業務

- ・ 総合管理業務
- ・ 利用者受入業務
- ・ 主催事業実施業務
- ・ 広報・PR業務
- ・ 食事提供業務
- ・ 物品販売等業務
- ・ 自由提案事業
- ・ 事業期間終了時の引継ぎ業務

#### (4) 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
- ・ 備品等保守管理業務
- ・ 外構施設等保守管理業務
- ・ 環境衛生管理業務
- ・ 清掃業務
- ・ 警備業務
- ・ 修繕・更新業務

## (8) 事業者の収入

事業者の収入は、以下のとおりとする。

### ア 県が支払うサービス購入料

県は、事業者との間で締結する事業契約により、サービス購入料を支払う。なお、サービス購入料の構成は、以下のとおりである。

#### (ア) 設計・建設・工事監理業務の対価

事業者が実施する「(7)-ア-(ア) 設計業務、(イ) 建設業務、(ウ) 工事監理業務」に係る対価として、事業者の提案金額を基に、事業契約においてあらかじめ定める額を運営・維持管理期間にわたり割賦払いにより事業者を支払う。

#### (イ) 開業準備業務の対価

事業者が実施する「(7)-ア-(エ) 開業準備業務」に係る対価として、事業者の提案金額を基に、事業契約においてあらかじめ定める額を本施設の供用開始後に一括して事業者を支払う。

#### (ウ) 運営業務の対価

事業者が実施する「(7)-イ-(ア) 運営業務」に係る対価の一部として、事業者の提案金額を基に、事業契約においてあらかじめ定める額を運営・維持管理期間にわたり事業者を支払う。

#### (イ) 維持管理業務の対価

事業者が実施する「(7)-イ-(イ) 維持管理業務」に係る対価として、事業者の提案金額を基に、事業契約においてあらかじめ定める額を運営・維持管理期間にわたり事業者を支払う。

### イ 利用者（主催事業実施業務に係る参加者を含む。）から得る収入

事業者が実施する利用者受入業務及び主催事業実施業務により利用者から徴収する利用料金等収入は、以下のとおりである。

- ・ 利用者受入業務に係る利用料金
- ・ 食事を提供した場合の食事料金
- ・ 体験活動等に伴う物品代等
- ・ 宿泊利用に係るリネン料金
- ・ 宿泊利用に係る光熱水費
- ・ 主催事業実施業務に係る参加料金

### ウ その他の収入

- ・ 事業者が運営業務の実施に伴い、創意工夫により得られる収入（広告収入等）
- ・ 自動販売機運営により得られる収入
- ・ 事業者が任意に提案し、県が認めた自由提案事業の実施により得られる収入

## 2 経緯

日程	内容
平成31（2019）年1月18日	第1回新青少年教育施設整備運営事業者選定委員会
令和元（2019）年5月29日	実施方針等の公表
令和元（2019）年6月18日	実施方針等に関する説明会・現地見学会の開催
令和元（2019）年6月18日～25日	実施方針等に関する質問・意見の受付
令和元（2019）年7月29日	実施方針等に関する質問に対する回答等の公表
令和元（2019）年8月22日～29日	意見交換会の実施
令和元（2019）年10月18日	第2回新青少年教育施設整備運営事業者選定委員会
令和元（2019）年11月13日	特定事業の選定の公表
令和元（2019）年11月19日	第3回新青少年教育施設整備運営事業者選定委員会
令和元（2019）年11月29日	意見交換会における対話内容の公表
令和元（2019）年12月25日	入札公告（入札説明書等の公表）
令和2（2020）年1月10日～16日	入札説明書等に関する質問の受付
令和2（2020）年2月12日	入札説明書等に関する質問に対する回答の公表
令和2（2020）年3月4日～6日	第1回意見交換会の実施
令和2（2020）年3月23日	第1回意見交換会における対話内容の公表
令和2（2020）年3月25日～27日	参加表明書等の受付
令和2（2020）年4月13日	参加資格確認結果の通知
令和2（2020）年5月	第2回意見交換会の実施（書面方式）
令和2（2020）年6月5日	第2回意見交換会における対話内容の公表
令和2（2020）年6月24日～26日	入札書類の受付
令和2（2020）年7月22日	第4回新青少年教育施設整備運営事業者選定委員会
令和2（2020）年8月27日	第5回新青少年教育施設整備運営事業者選定委員会、開札
令和2（2020）年9月10日	落札者の決定・公表

### 3 落札者の決定

新青少年教育施設整備運営事業者選定委員会は、落札者決定基準（令和元（2019）年12月25日公表）に基づき、提案内容等の審査を行い、最優秀提案の選定を行った。（「新青少年教育施設整備運営事業 審査講評」参照）

県は、その結果を踏まえ、以下のフロンティアコンストラクション&パートナーズグループ（代表企業：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）を落札者として決定した。

フロンティアコンストラクション&パートナーズグループ	代表企業	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
	構成員	大成建設株式会社
		株式会社安藤設計
		株式会社板橋組
		株式会社R. p r o j e c t
		三井物産フォーサイト株式会社
	協力企業	有限会社イオス設計
		株式会社学研教育みらい
		OBSアシュア株式会社
		株式会社極東体育施設

### 4 落札価格

落札者として決定したフロンティアコンストラクション&パートナーズグループの入札価格は、以下のとおりである。

5,793,630,462円（消費税及び地方消費税の額を含まない。）

### 5 財政負担額の削減効果

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県の財政支出について、県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6.4%削減されるものと見込まれる。