

平成31年2月議会

議案説明資料

目 次

- | | |
|--|--------|
| 1. 議案第 1号 平成 30 年度福岡市一般会計補正予算案(第4号) | … 1 頁 |
| 2. 議案第19号 町の区域の変更について | … 7 頁 |
| 3. 議案第20号 福岡市早良南地域交流センター整備事業に係る契約の締結について | … 9 頁 |
| 4. 議案第17号 福岡市早良南地域交流センターに係る指定管理者の指定について | … 15 頁 |

市 民 局

1. 議案第1号

平成 30 年度福岡市一般会計 補正予算案（第4号）〈市民局所管分〉

〔 歳 入 〕

予算案 説明書 ページ	款	項	目	補正前の額	補 正 額	計
4	18 国庫支出金	2 国庫補助金	1 総 務 費 国庫補助金	千円 1,108,188	千円 △ 435,544	千円 672,644
8	20 財 産 収 入	2 財 産 売 払 収 入	1 不 動 産 売 払 収 入	-	17,060	17,060
10	25 市 債	1 市 債	1 総 務 債	1,775,000	△ 626,000	1,149,000
歳 入 計				2,883,188	△ 1,044,484	1,838,704

節		金額	説明
区分			
6	スポーツ施設整備費補助金	千円 △ 405,444	スポーツ施設整備費に係る関連歳入の減額 (総合体育館整備運営事業)
7	番号制度関係補助金	△ 30,100	番号制度対応経費に係る関連歳入の減額 (番号制度対応経費)
1	土地建物売払収入	17,060	旧公民館用地売却収入の追加 (公民館改築事業)
2	社会教育施設整備債	△ 626,000	社会教育施設整備事業に充当する起債の減額 (公民館改築事業)

[歳 出]

予算案 説明書 ページ	款	項	目	補正前の額	補 正 額	計
12 ～ 13	2 総 務 費	1 総務管理費	15 ス ポ ー ツ 振 興 推 進 費	千円 5,599,591	千円 1,938,910	千円 7,538,501
12 ～ 13			19 コ ミ ュ ニ ティ 振 興 費	6,392,601	△ 289,404	6,103,197
12 ～ 13			20 区 政 推 進 費	1,535,546	△ 40,000	1,495,546
14 ～ 15		3 戸 籍 住 民 基 本 台 帳 費	1 戸 籍 住 民 基 本 台 帳 費	2,676,214	△ 30,100	2,646,114
歳 出 計				16,203,952	1,579,406	17,783,358

節				説 明
区 分	金 額	区 分	金 額	
13 委 託 料	千円 △ 50,915		千円	1. スポーツ振興推進費の追加 2,000,000 千円 (国際スポーツ大会開催に係る基金積立金の追加)
17 公 有 財 産 購 入 費	△ 10,175			2. スポーツ施設費の減額 △ 61,090 千円 (学校プール開放日数の減及び総合体育館整備運営に係る サービス購入費の金利確定に伴う減)
25 積 立 金	2,000,000			{ 関連歳入 (18)国庫支出金 △405,444千円 スポーツ施設整備費補助金 }
15 工 事 請 負 費	△ 289,404			公民館等経費の減額 △ 289,404 千円 (関係者との協議により工事への着手ができなかったこと 及び公民館改築工事に係る契約落差による減)
				{ 関連歳入 (20)財産収入 17,060千円 土地建物売払収入 (25)市債 △626,000千円 社会教育施設整備債 }
13 委 託 料	△ 27,000			区政管理費の減額 △ 40,000 千円 (区役所庁舎改修工事に係る契約落差等による減)
15 工 事 請 負 費	△ 13,000			
11 需 用 費	△ 4,320	1 印刷消耗品費	△ 4,320	戸籍、住民基本台帳等事務経費の減額 △ 30,100 千円 (番号制度対応に係るシステム改修の契約落差等による減)
13 委 託 料	△ 25,780			{ 関連歳入 (18)国庫支出金 △30,100千円 番号制度関係補助金 }

〔繰越明許費〕

予算案 説明書 ページ	款	項	目	事業名
138 ～ 139	2 総務費	1 総務管理費	15 スポーツ振興推進費	スポーツ振興事業費
138 ～ 139			19 コミュニティ振興費	館舎維持改良費
138 ～ 139				公民館建設費
148 ～ 149	11 消防費	1 消防費	4 災害対策費	情報通信経費
繰越計				

関係予算額	繰越額	繰越事由
千円 1,532,818	千円 79,122	工期の都合等により、年度内に完了しないため。 (ラグビーワールドカップ2019開催に伴うレベルファイブスタジアムの改修費用の繰越)
344,558	7,500	工期の都合等により、年度内に完了しないため。 (公民館敷地内のブロック塀撤去に係る費用の繰越)
1,331,132	504,109	工期の都合等により、年度内に完了しないため。 (公民館改築事業に係る工事費等の繰越)
90,158	28,131	工期の都合等により、年度内に完了しないため。 (中小河川の水位監視の機能強化に係る費用の繰越)
3,298,666	618,862	

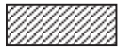
2. 議案第 19 号

町の区域の変更について

議案番号	第 19 号
名 称	町の区域の変更について
理 由	公有水面の埋立に伴い町の区域を変更するため。
根拠法令	地方自治法 第 260 条 第 1 項
内 容	町の区域を次のように変更する。 次の区域を「みなと香椎一丁目」に編入する。 福岡市東区みなと香椎三丁目 31 番及びみなと香椎一丁目 29 番地先公有水面埋立地 97, 123.23 平方メートル

区域見取図

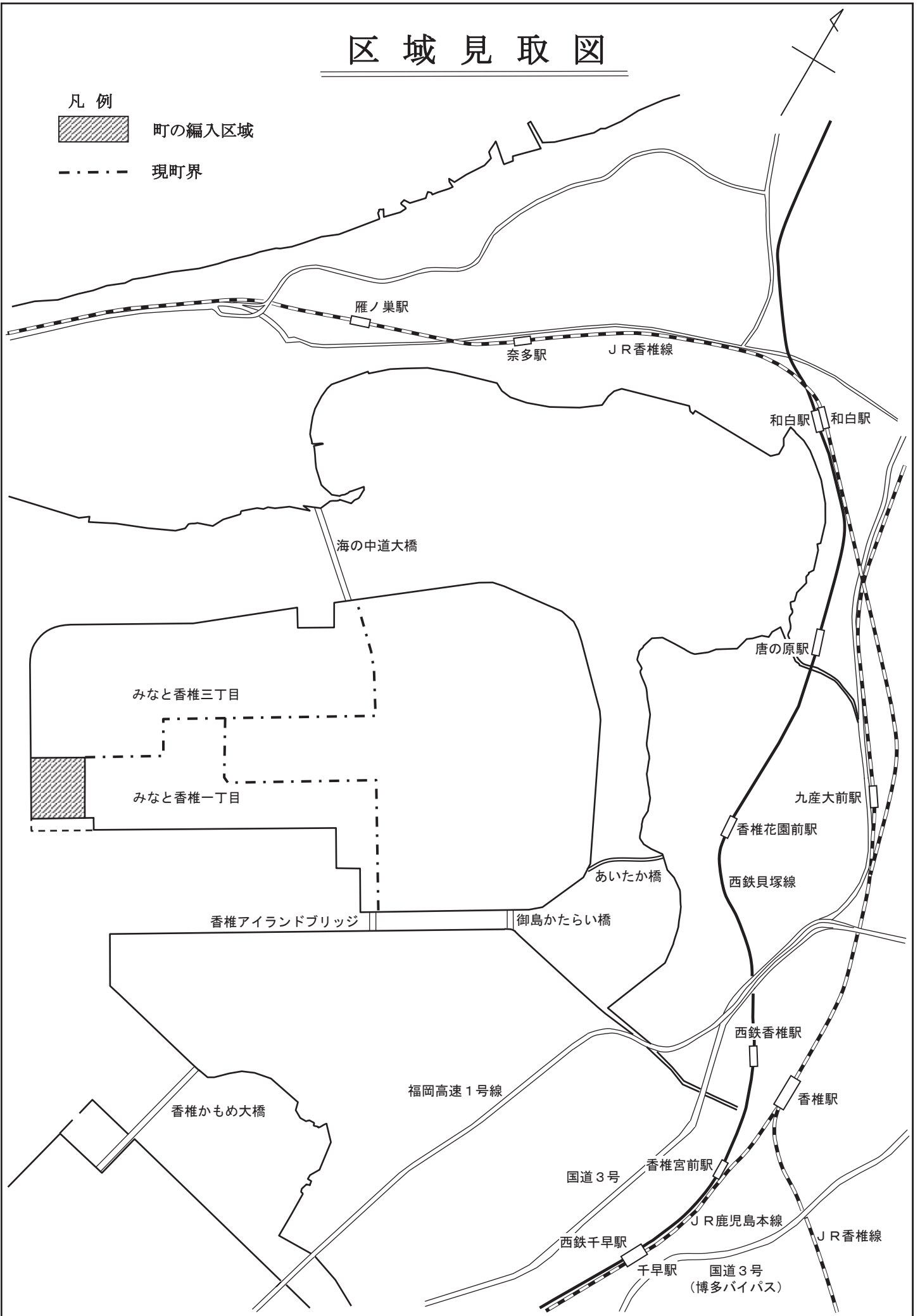
凡例



町の編入区域



現町界



3. 議案第 20 号

福岡市早良南地域交流センター整備事業に係る契約の締結について

議案番号	第 20 号
契約件名	福岡市早良南地域交流センター整備事業
理由	福岡市早良南地域交流センターの整備並びに維持管理及び運営を効率的かつ効果的に実施するため、民間の資金等を活用して福岡市早良南地域交流センター整備事業を行うものであるが、その予定価格が 3 億円以上であるので、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第 12 条の規定により議会の議決を求めるもの。
仮契約年月日	平成 31 年 1 月 25 日

1 事業の概要

(1) 事業名称

福岡市早良南地域交流センター整備事業

(2) 事業の基本的内容

① 施設内容

ア 事業用地 福岡市早良区四箇田団地 15 番 10, 549 番 1, 549 番 3 及び 549 番 11 の各一部並びに 15 番 13 及び 549 番 10

イ 敷地面積 約 10,600 m²

ウ 延床面積 約 5,200 m²

② 事業方式

事業者が自らの資金で施設の設計、建設を行い、市に施設の所有権を移転した後、事業期間を通して維持管理・運営を行う P F I - B T O (Build-Transfer-Operate) 方式

③ 事業内容

福岡市早良南地域交流センターの設計、建設及び工事監理、開館準備並びに維持管理及び運営に関する業務（図書館分館の開館準備、運営に関する業務を除く）

④ 事業期間

ア 事業期間(全体) 事業契約締結日～2037 年 3 月 31 日

イ 設計・建設期間 事業契約締結日～2021 年 7 月 1 日

ウ 施設の引渡し 2021 年 7 月 1 日

エ 開館準備期間 事業契約締結日～2021 年 11 月

オ 供用開始 2021 年 11 月

カ 維持管理期間 引渡し日～2037 年 3 月 31 日

キ 運営期間 供用開始日から 2037 年 3 月 31 日

2 事業者の選定

福岡市早良南地域交流センター整備事業に係る事業者検討委員会は、応募があった2グループの提案内容等の審査の結果、総合評価点第1位のグループを最優秀提案とした。

本市は、その結果を踏まえ、日本管財株式会社九州本部を代表とするグループを落札者として決定した。

代表企業	日本管財株式会社九州本部
構成員	株式会社旭工務店 株式会社博栄建設 宮川建設株式会社 株式会社福岡電設 株式会社福設
協力企業	株式会社俊設計 株式会社あい設計九州支社 株式会社エスティ設計 麻生介護サービス株式会社 株式会社サン・ライフ

(1) 事業者選定過程

日 程	内 容
2018年 4月 26日	入札公告（入札説明書等の公表）
2018年 9月 25日	入札及び提案書類の受付締切（入札実施）
）	事業者検討委員会による審査
2018年 11月 20日	最優秀提案の選出，落札者の決定
2018年 11月 21日	落札者の公表

(2) 事業者検討委員会の構成

区分	氏名	役職名
委員長	森田 昌嗣	九州大学芸術工学研究院 教授
副委員長	四元 誠一郎	公益財団法人アクロス福岡 管理部長
委員	小林 篤史	有限責任あずさ監査法人福岡事務所 公認会計士
委員	志波 文彦	九州大学人間環境学研究院 助教
委員	百武 隆典	福岡市早良区 総務部長

委員長，副委員長以外順不同

(3) 事業者評価方法

総合評価一般競争入札により、性能審査と価格審査を行い、総合評価を行った。

総合評価点（1,000点満点）＝性能審査（800点）＋価格審査（200点）

① 性能審査

提案内容について、落札者決定基準に基づき、審査項目ごとに以下の5段階で各委員が評価した平均点を得点として付与した。

評価	判断基準	加算割合
A	具体的かつ実現の可能性が高い極めて優れた提案がある	配点×1.00
B	具体的かつ実現の可能性が高い優れた提案がある	配点×0.75
C	具体的かつ実現の可能性が高い提案がある	配点×0.50
D	具体的な提案がある	配点×0.25
E	特に要求水準を超える提案がない	配点×0.00

審査項目	配点	落札者	次点者
1 PFI事業に係る全体計画	180	106.0	114.0
基本方針	20	14.0	10.0
実施体制及び関係者等との連携	20	12.0	13.0
事業の安定性・確実性	20	10.0	11.0
リスクへの対応	20	10.0	10.0
地域社会への貢献	100	60.0	70.0
2 施設整備計画	350	232.0	209.5
施工計画	20	12.0	12.0
施設配置・外構計画	60	39.0	33.0
諸室・什器備品計画	70	49.0	49.0
設備計画	30	15.0	19.5
景観及びビデザイン・内外装・サイン計画	70	56.0	42.0
防災・防犯計画	40	24.0	22.0
ライフサイクルコスト縮減	40	24.0	24.0
自由提案施設	20	13.0	8.0
3 維持管理計画	80	41.0	44.0
維持管理計画	40	20.0	22.0
事業期間終了時の引継ぎ計画	20	10.0	11.0
長期修繕計画	20	11.0	11.0
4 開館準備計画	60	36.0	37.5
運営準備・事前受付・事前広報業務	30	16.5	21.0
オープニングイベント業務	30	19.5	16.5
5 運営計画	130	78.0	88.0
全体管理・受付案内計画	30	16.5	21.0
広報業務	30	16.5	19.5
利用促進に向けた取組	40	24.0	28.0
自由提案事業	30	21.0	19.5
性能評価点 合計	800	493.0	493.0

② 価格審査

提出時点での消費税及び地方消費税を加算した入札価格に対して、以下の算定式により価格評価点の算出を行った。

なお、価格評価点の算出にあたっては、小数点第二位以下を四捨五入した。

$$\text{価格評価点} = 200 \times \frac{\text{提案のうち最も低い入札価格}}{\text{当該入札参加者の入札価格}}$$

	落札者	次点者
税込入札価格	4,247,863,262 円	4,257,589,176 円
価格評価点	200 点	199.5 点

③ 総合評価点

	落札者	次点者
性能評価点	493.0 点	493.0 点
価格評価点	200.0 点	199.5 点
総合評価点	693.0 点	692.5 点

3 契約の相手方

福岡市中央区天神一丁目 14 番 16 号

株式会社 早良グリーンテラス

※ 福岡市早良南地域交流センター整備事業実施のための特別目的会社（SPC）

4 契約価額

4,247,863,262円（消費税及び地方消費税相当額を含む）

ただし、物価又は金利の変動等により増減が生じることがある。

【参考】

入札予定価格	4,016,017,000円（消費税及び地方消費税相当額を除く）
落札価格	3,942,657,294円（消費税及び地方消費税相当額を除く）
落札率	98.17%

5 本契約の特徴

(1) 包括委託による契約

本契約はPFI方式で実施するため、施設の設計、建設、工事監理、維持管理、開館準備及び運営業務を包括して委託する契約となる。

なお、図書館分館の開館準備業務及び運営業務については、本事業に包括しない。

(2) 特別目的会社の設置

本契約は、落札者である日本管財株式会社九州本部を代表とするグループにより、本事業の実施を目的として設立された特別目的会社である「株式会社 早良グリーンテラス」との間で締結する。

(3) 本事業の履行に際しての有効書類

事業の履行に際しては、本契約のほか、入札説明書、要求水準書、事業者の提案書類、入札時の質疑回答等の一連の書類が有効書類となる。

(4) 契約価額の変更

長期契約による福岡市と事業者との公平なリスク分担等を目的として、次の場合は契約価額の変更を行う。

- ・ 事業期間中の物価変動
- ・ 建設期間中の金利変動
- ・ 維持管理・運営や税制度等に関する法令変更

(5) モニタリング結果によるサービス対価の減額等

事業者が実施する設計・建設並びに維持管理、開館準備及び運営業務に対して、市によるモニタリングを定期的を実施する。

モニタリングの結果、市が示した要求水準に達していない、又は達成しないおそれがあると判断した場合は、改善指導等を行い、サービス対価の減額、返還請求、契約の解除等の措置を行う。

※ サービス対価・・・事業者によるこの契約の履行の対価として、市が事業者に支払う施設整備や維持管理・運営等の費用

【参考】 応募事業者構成メンバー一覧

日本管財株式会社九州本部を代表とするグループ	代表企業	日本管財株式会社九州本部
	構成員	株式会社旭工務店 株式会社博栄建設 宮川建設株式会社 株式会社福岡電設 株式会社福設
	協力企業	株式会社俊設計 株式会社あい設計九州支社 株式会社エスティ設計 麻生介護サービス株式会社 株式会社サン・ライフ
九州建設株式会社を代表とするグループ	代表企業	九州建設株式会社
	構成員	上村建設株式会社 徳倉建設株式会社九州支店 総合システム管理株式会社 特定非営利活動法人わかばスポーツ&カルチャークラブ 株式会社長大福岡支社
	協力企業	株式会社東畑建築事務所九州事務所 株式会社柴田建築設計事務所

4. 議案第 17 号

福岡市早良南地域交流センターに係る指定管理者の指定について

議案番号	第 17 号
名 称	福岡市早良南地域交流センターに係る指定管理者の指定について
理 由	本市が設置する福岡市早良南地域交流センターの管理を行わせる指定管理者を指定することについて、地方自治法第 244 条の 2 第 6 項の規定により議会の議決を求めるもの。

1 議案の内容

(1) 指定管理者に管理を行わせる公の施設

福岡市早良南地域交流センター

(2) 指定管理者に指定する者

福岡市中央区天神一丁目 14 番 16 号

株式会社 早良グリーンテラス

※ 福岡市早良南地域交流センター整備事業実施のための特別目的会社（SPC）

(3) 指定する期間

福岡市早良南地域交流センターの供用開始の日から 2037 年 3 月 31 日まで

※ 供用開始は、2021 年 11 月を予定

2 選定の概要

(1) 業務の内容

施設、付属設備等の維持及び修繕、利用の許可、使用料の徴収、自由提案事業の実施等に関する業務

(2) 選定の理由

株式会社早良グリーンテラスは、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に基づき実施する、福岡市早良南地域交流センター整備事業の落札者に決定した日本管財株式会社九州本部を代表企業とするグループが、福岡市早良南地域交流センターの設計、建設、工事監理、開館準備、維持管理、運営に関する業務を行うことを目的として設立した特別目的会社であることから、指定管理者候補者として適当である。

(3) 提案額

1,437,133,868 円（うち消費税及び地方消費税相当額 106,454,360 円）

福岡市早良南地域交流センター整備事業の契約価額のうち、維持管理及び運営業務（光熱水費を含む）に係る額。

ただし、物価又は金利の変動等により増減が生じることがある。

【参考】候補団体の概要

- 1 法人・団体名，所在地
福岡市中央区天神一丁目 14 番 16 号
株式会社 早良グリーンテラス

- 2 代表者氏名
代表取締役 高橋 邦夫

- 3 設立年月日
平成 30 年 12 月 25 日

- 4 業務内容
(1) 福岡市早良南地域交流センター整備事業
(2) 前号に付帯する一切の業務