

戸塚駅西口第 1 地区第二種市街地再開発事業に伴う公益施設整備事業について

1 事業契約の締結

(1) 趣旨

戸塚駅西口第 1 地区第二種市街地再開発事業に伴う公益施設整備について、P F I 事業として実施するため、総合評価一般競争入札(※)による入札広告を行い、横浜市 P F I 事業審査委員会において提案内容の審査を行った結果、落札者を決定しましたので、落札者が設立した特別目的会社と事業契約を締結します。

(※)入札価格のほか、設計、建設及び事業計画等に関する提案内容を総合的に評価する入札方式

(2) 事業概要

ア 履行場所

戸塚区戸塚町 16 番地の 17

イ 事業内容

(ア) 公益施設の設計・建設

(イ) 公益施設の維持管理

(ウ) 公益施設の運営 (区役所は除く。市民利用ゾーンは食堂・多目的スペースに限る。)

ウ 施設内容

区役所、区民文化センター、市民利用ゾーン (区民広間、食堂、多目的スペース等)、
区役所駐車場、第 2 交通広場、第 2 自転車駐車場、店舗

エ 事業方式

B T O 方式：P F I の事業方式の一つで、民間事業者が自ら資金調達を行い、施設を建設 (Build) した後、その施設の所有権を公共に移転 (Transfer) した上で、民間事業者がその施設の運営 (Operate) ・管理を行う方式

(3) 契約金額

169 億 322 万 3,308 円 ※予定価格：187 億 5,168 万 1,000 円

(4) 契約期間

契約確定の日から平成 39 年 3 月 31 日

(5) 契約の相手方

アートプレックス戸塚株式会社 (特別目的会社)

代表企業	三菱UFJリース株式会社 (事業調整、財務統括)
構 成 員	鹿島建設株式会社 (設計・建設)
	株式会社ハリマビシステム (維持管理、区役所駐車場・第 2 交通広場・第 2 自転車駐車場の管理運営)
	コクヨマーケティング株式会社 (什器備品設置、庁舎移転コンサルティング) 株式会社共立 (区民文化センターの管理運営)
協力会社	株式会社レストラン・モア (食堂運営)
	株式会社東畑建築事務所横浜支所 (設計・工事監理)

※構 成 員：特別目的会社に出資している会社

協力会社：特別目的会社から業務は請け負うが、出資はしていない会社

(6) 事業スケジュール（予定）

平成 22 年 6 月～平成 25 年 2 月：施設の設計・建設期間

平成 25 年 3 月：施設の供用開始（区民文化センターは平成 25 年 9 月）

平成 25 年 3 月～平成 39 年 3 月：施設の維持管理・運営期間

2 債務負担行為の補正

事 項	期 間	限度額	
		補正前	補正後
戸塚駅西口第 1 地区第二種市街地再開発事業に伴う公益施設等の整備及び施設維持管理等の実施に係る予算外義務負担	平成 23 年度から平成 38 年度まで	19,000,000 千円	
			17,000,000 千円

[理由]

戸塚駅西口第 1 地区第二種市街地再開発事業により整備する公益施設等の整備、維持管理、運営を実施する P F I 事業において、総合評価一般競争入札により落札者が確定したため、それにあわせて予算外義務負担の限度額を変更します。

◆参考 施設計画概要（事業者提案）

(完成予想図)



(建築概要)

建築面積	約 3,500 m ²
延床面積	約 34,500 m ²
階 数	地上 9 階、地下 3 階
最高高さ	約 48m

(施設内容)

5～9 階	区役所
4～6 階	区民文化センター (ホール：客席数 450、 リハーサル室、練習室)
3 階	市民利用ゾーン (区民広間、情報コーナー、 子育て支援スペース、食堂、 多目的スペース、総合案内) 区民文化センター (ギャラリー)
2 階	区役所 (区役所各課窓口)
1 階	第 2 交通広場 (タクシー、一般車乗降場) 店舗 (保育所)
地下 1 階	第 2 自転車駐車場 (約 1,300 台)
地下 2 階～3 階	区役所駐車場 (約 100 台)