

## 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（報告） （市第 31 号議案及び第 34 号議案関連）

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、PFI 事業として実施するため、落札者が設立した特別目的会社と事業契約を締結すること、また、併せて、債務負担行為の補正を行うことについて、報告いたします。

### 1 事業契約の締結

#### (1) 経過

- 平成 21 年 3 月 実施方針の公表  
5 月 公共施設整備事業を PFI 法に基づく特定事業として選定  
7 月 総合評価一般競争入札方式による入札公告  
平成 22 年 1~2 月 横浜市 PFI 事業審査委員会における提案内容の審査  
2 月 落札者の決定

#### (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及び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：民間事業者が施設の設計・建設・施工監理を行った後、横浜市が所有権を取得し、  
民間事業者が施設の維持管理・運営を行います。

#### (3) 事業者の選定

総合評価一般競争入札方式により、横浜市 PFI 事業審査委員会の審査を経て、落札者を決定しました。

#### (4) 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） 株式会社ハリマビステム（維持管理、駐車場・第 2 交通広場・第 2 自転車駐車場の管理運営） 株式会社共立（区民文化センターの管理運営） 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）
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

(5) 契約金額

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

(6) 契約期間

契約確定の日から平成 39 年 3 月 31 日

(7) 事業スケジュール（予定）

平成 22 年 6 月～平成 23 年 1 月：市民説明会、設計期間

平成 23 年 5 月～平成 25 年 2 月：建築工事期間

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：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決定したため、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）

（建築概要）

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



（完成予想図）

（施設内容）

区役所	2、5～9 階
区民文化センター	4～6 階（ホール：客席数 450、リハーサル室、練習室、創作室） 3 階（ギャラリー）
市民利用ゾーン	3 階（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）
区役所駐車場	地下 2、3 階（約 100 台）
第 2 交通広場	1 階（タクシー、一般車乗降場）
第 2 自転車駐車場	地下 1 階（約 1,300 台）
店舗	1 階（保育所）