

(仮称) 千葉ニュータウン中央駅圏複合施設整備事業に係る客観的な
評価の結果について

印西市(以下「市」という。)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)第8条第1項の規定によ
り、(仮称)千葉ニュータウン中央駅圏複合施設整備事業(以下「本事業」とい
う。)を実施する民間事業者を選定したので、同法第11条第1項の規定により、
客観的な評価の結果を公表する。

令和4年3月17日

印西市長 板倉 正直

1 選定事業者決定までの経緯

本事業を実施する民間事業者の選定に当たっては、公募型プロポーザル方
式により行い、令和3年7月5日に募集要項等を公表し、事業者を募集したと
ころ、2グループから参加表明書及び提案書の提出があった。

市では、各分野の知識経験者等で構成する(仮称)千葉ニュータウン中央駅
圏複合施設整備事業事業者審査委員会(以下「審査委員会」という。)を設置
し、審査委員会が事業者選定基準書に基づいて審査した結果を踏まえ、清水建
設グループを選定事業者として決定した。

2 選定事業者

本事業の選定事業者は、以下のとおりである。

清水建設グループ

代表企業

清水建設株式会社 千葉支店

構成企業

伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社

協力企業

シダックス大新東ヒューマンサービス株式会社
東関東支店

株式会社安井建築設計事務所 東京事務所

株式会社オオバ 千葉支店

民間施設整備運営企業 医療法人社団鎮誠会
 日成ビルド工業株式会社
 シダックス大新東ヒューマンサービス株式会社
 東関東支店
 伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社

3 提案価格

(1) サービス対価

7,811,981,525円（消費税及び地方消費税は含まない。）

(2) 駐車場賃料

544,545,453円（消費税及び地方消費税は含まない。）

4 財政負担額の比較

本事業について、市が自ら実施する場合の市の財政負担見込額と、選定事業者の提案に基づきPFI事業として実施する場合の市の財政負担見込額を、事業期間全体を通じて算出し、現在価値換算額で比較した。この結果、本事業を市が自ら実施する場合に比べ、PFI事業として実施する場合は、事業期間中の財政負担額が13.7%程度軽減されるものと見込まれる。

項目	値（現在価値換算）
①市が自ら実施する場合の財政負担見込額	7,770,445千円
②PFI事業として実施する場合の財政負担見込額	6,704,376千円
③財政負担軽減見込額【①－②】	1,066,069千円
④財政負担額の削減率（VFM）【③／①×100】	13.7%

※ ①は、令和3年7月5日付けで公表した特定事業の選定における前提条件を基に算定した。

※ ②は、選定事業者の提案価格を基にPFI方式で実施する場合の金額を基に算定した。

※ ①及び②の金額を算定するに当たっては、市の収支額（アドバイザー業務委託費等）を考慮の上、現在価値に換算している（割引率：2.6%）。なお、物価上昇は見込んでいない。