

## 1. 庁舎建替えの進捗状況について

(平成 31 年 1 月 庁舎建替問題対策特別委員会開催以降)

### (1) 貝塚市新庁舎整備事業に係る事業者選定委員会について

【平成 31 年 1 月 30 日、3 月 8 日】

「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「PFI 法」という。)に基づき実施する新庁舎整備事業に係る事業者の選定についての審議及び審査を行うため、「貝塚市新庁舎整備事業に係る事業者選定委員会」を平成 31 年 1 月 30 日(水)及び 3 月 8 日(金)に開催した。

#### ① 貝塚市新庁舎整備事業に係る事業者選定委員会 委員(敬称略)

氏名	所属
三好 庸隆	武庫川女子大学 教授
若本 和仁	大阪大学大学院 准教授
中務 正裕	弁護士法人中央総合法律事務所 弁護士
清水 和也	東陽監査法人 公認会計士
田中 利雄	貝塚市副市長
石崎 隆弘	貝塚市副市長
鈴木 司郎	貝塚市教育長

#### ② 開催結果

回数	時期	内容
第 1 回	1 月 30 日(水)	貝塚市新庁舎整備事業に係る事業者選定委員会の担 任事務について
		貝塚市新庁舎整備事業に係る事業者選定委員会のス ケジュール(案)について
		新庁舎整備事業の概要について
第 2 回	3 月 8 日(金)	貝塚市新庁舎整備事業優先交渉権者選定基準(案)に ついて
		貝塚市新庁舎整備事業に係る事業者選定委員会のス ケジュール(案)について

### (2) 庁舎建替問題対策特別委員会 意見交換会の開催

【平成 31 年 2 月 1 日、2 月 14 日、3 月 8 日】

議会スペースに関する要求水準事項について、平成 31 年 2 月 1 日(金)及び 14 日(木)に意見交換会を実施した。また、3 月 8 日(金)の意見交換会において意見のまとめを行った。意見については内容を検討し、要求水準書に反映した。

<意見交換会における意見>

- ・開かれた議会の実現に関する意見
- ・議場の仕様に関する意見
- ・議場の備品及び設備に関する意見
- ・議員控室に関する意見
- ・新庁舎の整備及び維持管理に関する意見 等

**(3) 「貝塚市新庁舎整備事業実施方針」の公表について【平成 31 年 2 月 5 日】**

PFI 法第 5 条の規定により、新庁舎整備事業の公募に参加する民間事業者への情報提供を行うため、事業の概要を策定し、平成 31 年 2 月 5 日（火）付けで市のホームページ掲載により公表した。

＜実施方針の主な内容＞

- ・募集、選定に関する事項
- ・民間事業者の責任の明確化
- ・事業概要（規模及び配置等）
- ・事業継続が困難となった場合の措置

**(4) 「貝塚市新庁舎整備事業実施方針」に関する質問に対する回答及び意見の公表【平成 31 年 2 月 28 日】**

平成 31 年 2 月 5 日（火）付けで公表した「貝塚市新庁舎整備事業実施方針」に対する質問及び意見を平成 31 年 2 月 5 日（火）から 2 月 15 日（金）までの期間受け付けた。提出された質問及びこれに対する市の回答並びに意見を平成 31 年 2 月 28 日（木）付けで市のホームページ掲載により公表した。

**(5) 「貝塚市新庁舎整備事業特定事業の選定」及び公表について【平成 31 年 3 月 5 日】**

PFI 法第 7 条の規定により、実施方針の公表後、特定事業（PFI 法第 2 条第 2 項の規定において定義される公共施設等の整備等に関する事業であって、民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用することにより効率的かつ効果的に実施されるものをいう。）を選定し、平成 31 年 3 月 5 日（火）付けで市のホームページ掲載により公表した。

＜特定事業の選定の主な内容＞

- ・選定基準の基本的な考え方
- ・公的財政負担の見込額の算定
- ・公共サービスの水準の評価

**(6) 債務負担行為に関する予算の議決【平成 31 年 3 月 19 日】**

本事業に係る債務負担行為について、平成 31 年第 1 回定例会に上程し、議決された。

限度額：8,900,561 千円

期 間：平成 31 年度～令和 28 年度

**(7) 「貝塚市新庁舎整備事業の募集要項」の公告について【平成 31 年 4 月 3 日】**

PFI 法第 8 条の規定により、特定事業の選定後、平成 31 年 4 月 3 日（水）に当該特定事業を実施する民間事業者について公募を行った。具体的には、民間事業者募集に際し必要な以下の書類を平成 31 年 4 月 3 日（水）付けで市のホームページ掲載により公表した。

①「募集要項」

事業概要や参加資格要件、募集、選定に係る事項等を示すもの。

②「要求水準書」

一般的な委託業務や請負業務における仕様書に相当し、民間事業者に対して要求する必要最小限の業務範囲や水準等を示すもの。

③「優先交渉権者選定基準」

応募者から提出される応募書類について、価格、設計、建設工事、維持管理、運営及び地域経済への貢献等の評価を行うことで優先交渉権者を選定するための基準。

④「基本協定書（案）」

優先交渉権者の決定後、市と優先交渉権者との間における、事業契約の締結及びPFI事業の円滑な実施に必要な基本的事項を定める基本協定書の案。

⑤「事業契約書（案）」

PFI事業者（優先交渉権者が本事業を実施することのみを目的に設立した特別目的会社）は、特定事業に係る施設の設計、建設工事、維持管理及び運営等の業務を提供する義務を負い、市は、PFI事業者に対し提供される業務の対価を支払う義務を負うこと等を規定している事業契約書の案。

**(8) 「貝塚市新庁舎整備事業の募集要項」に関する質問に対する回答及び公表  
【令和元年5月10日】**

平成31年4月3日（水）に公表した貝塚市新庁舎整備事業の募集要項に対する質問を平成31年4月4日（木）から4月15日（月）までの期間受け付けた。提出された質問及びこれに対する回答を令和元年5月10日（金）付けで市のホームページ掲載により公表した。

**(9) 貝塚市新庁舎整備事業における競争的対話の実施【令和元年5月17日、5月20日】**

平成31年4月3日（水）に公表した貝塚市新庁舎整備事業の提案内容に係る募集要項について、市と民間事業者との双方の理解の共有化を図るため、令和元年5月17日（金）及び20日（月）に応募予定者ごとに競争的対話を実施した。また、競争的対話の結果に係る全事業者に公表すべき事項について、令和元年5月24日（金）付けで市のホームページ掲載により公表した。

**(10) 参加資格審査書類の受付【令和元年5月24日から5月30日】**

令和元年5月24日（金）から5月30日（木）までの期間において資格審査に関する提出書類の受付を行った。また、資格審査結果について令和元年6月7日（金）付けで応募者に対し書面により通知を行った。

**(11) 提案書の受付【令和元年7月24日から7月31日】**

令和元年7月24日（水）から7月31日（水）までの期間において資格審査で適格とされた応募者からの提案書の受付を行っている。

## 2. 今後の事業スケジュールについて

以下のとおり事業の実施を予定している。

時 期	内 容
令和元年 8月8日（木）	<b>第3回貝塚市新庁舎整備事業に係る事業者選定委員会</b>
	参加資格審査の結果の報告
	提案書における基本的事項の確認結果の報告
	価格提案書の確認結果の報告 提案書の概要の説明
令和元年 8月26日（月）	<b>第4回貝塚市新庁舎整備事業に係る事業者選定委員会</b>
	応募者によるプレゼンテーション
	応募者に対するヒアリング 優先交渉権者の選定
令和元年9月	<b>優先交渉権者の決定</b>
	応募者から提出される応募書類について、募集要項、要求水準書及び優先交渉者選定基準に基づき、事業者選定委員会において審議及び審査の上、市が優先交渉権者を決定する。
令和元年11月	<b>仮契約の締結</b>
	市と優先交渉権者による事業契約書（案）についての協議後、市とPFI事業者の間で仮契約を締結する。
令和元年12月	<b>令和元年第4回定例会に事業契約議案の上程</b>
	PFI事業者は、特定事業に係る施設の設計、建設工事、維持管理及び運営等の業務を提供する義務を負い、市は、PFI事業者に対し提供される業務の対価を支払う義務を負うこと等を規定している事業契約を締結する。
令和元年12月	<b>事業契約の締結</b>
	議決後、市とPFI事業者の間で事業契約を締結する。
令和2年1月 ～令和4年4月	<b>本事業に係る設計及び建設工事等</b>
	PFI事業者が基本設計及び実施設計並びに建設工事を実施する。
令和4年4月	<b>新庁舎の整備完了</b>
令和4年5月	<b>新庁舎の供用開始</b>
	PFI事業者から市へ新庁舎の引渡し後、新庁舎への引越しを行い、供用を開始する。
令和4年5月	<b>維持管理業務、運営業務及び付帯事業の開始</b>
令和4年6月 ～令和5年3月	<b>現庁舎等の解体撤去及び新庁舎の駐車場等外構施設の整備</b>
	「市役所本庁舎」「教育庁舎」「市民福祉センター」「職員会館」等を解体撤去し、駐車場及び市民広場等の外構施設を整備する。
令和5年3月	<b>駐車場等外構施設の引渡し</b>
令和29年3月	<b>事業期間の終了</b>