

酒田港整備事業費  
東ふ頭交流施設改修・運営業務委託

P F I 事業者の選定に関する  
客観的な評価の結果について

令和3年9月

山形県

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「法」という。）第 7 条の規定に基づき特定事業として選定した「酒田港整備事業費 東ふ頭交流施設改修・運營業務委託」について、法第 11 条第 1 項の規定に基づき P F I 事業者の選定に関する客観的な評価の結果を次のとおり公表する。

令和 3 年 9 月 27 日

山形県知事 吉村 美栄子

## 1 事業概要

### (1) 事業名称

酒田港整備事業費 東ふ頭交流施設改修・運營業務委託

### (2) 事業目的

酒田港本港地区に位置する東ふ頭交流施設は、当初、上屋として建設されたが、状況の変化により上屋としての利用が少なくなった。近年、東ふ頭交流施設周辺は、平成 17 年に「みなとオアシス酒田」として認定され、「さかた海鮮市場」、「酒田みなと市場」などの集客施設がオープンし、観光客や県民の利用により賑わいをみせている。

また、クルーズ船は、平成 29 年に酒田港へ初寄港し、現在は一時的に寄港がないが、年々増加傾向にある。そのため、インバウンド観光を核とした新たな観光拠点の整備や賑わいの創出が期待される場所である。

このため、本事業は、本港地区の更なる賑わいの創出を目的として、民間活力やノウハウを活用することにより、東ふ頭交流施設を建築（改修）するとともに、建築（改修）後の維持管理・運営を効果的・効率的に実施するため、PFI 方式により実施するものである。

### (3) PFI 事業の概要

#### ①施設概要

施設名称：東ふ頭交流施設

事業用地：酒田市船場町二丁目 2 番 15 号

建築面積：742.6 m<sup>2</sup>

構造：鉄筋コンクリート造平屋建て

設置年：1970（昭和 45 年）

#### ②事業方式

本事業は、PFI 法に基づき、事業者が施設の一部設計及び建築（改修）を行い、維持管理・運營業務を行う方式（RO）Rehabilitate Operate）により実施する。

#### ③事業期間

ア 設計及び建築（改修）に関する業務

：事業契約締結日～令和 4 年 3 月 31 日

イ 維持管理に関する業務：施設引渡日～令和 24 年 3 月 31 日

ウ 運営に関する業務：令和 4 年 4 月 1 日～令和 24 年 3 月 31 日

#### ④事業範囲

P F I 事業者が行う事業の範囲は、以下のとおりである。

##### ア 設計及び建築（改修）に関する業務

- ・設計業務（事業者が任意に設計・施工する部分（県の設計の見直しを含む））
- ・建築（改修）工事
- ・建築（改修）工事に伴う計画通知手続き等業務（事業者が任意に設計・施工する部分を含む）
- ・建築（改修）工事及び関連業務に伴う、各種申請等の業務
- ・工事監理業務

##### イ 維持管理に関する業務

- ・建築物保守管理業務（事業者が所有する部分の修繕を含む）
- ・建築設備保守管理業務（事業者が所有する部分の修繕を含む）
- ・清掃業務

##### ウ 運営に関する業務

- ㊦ 来館者・利用者対応に関する業務
  - ・受付案内等に関する業務
  - ・施設の使用承認等に関する業務（指定管理者の指定を予定）
- ㊧ 広報・集客に関する業務
  - ・広報業務
  - ・集客業務
- ㊨ 館内サービスに関する業務
  - ・飲食施設運営
  - ・交流・休憩スペース運営
- ㊩ その他運営に関する業務

## 2 P F I 事業者の選定

### （1）経緯

事業者選定までの主な経緯は、以下のとおりである。

- ・実施方針の公表 令和3年 7月 15日
- ・特定事業の選定、講評 令和3年 8月 3日

- ・公募型プロポーザル方式に係る公募要領等の公表 令和3年 8月 3日
- ・参加資格確認申請書等の受付締切 令和3年 8月 10日
- ・官民対話の実施 令和3年 8月 11日
- ・提案申請書類の受付締切 令和3年 8月 17日
- ・最優秀提案者の選定 令和3年 8月 30日
- ・契約の相手方の決定 令和3年 9月 9日

## (2) 応募者

応募者	種別	企業名
GOOD LIFE ISLAND 合同会社	代表企業	GOOD LIFE ISLAND 合同会社
	協力企業	株式会社伊藤建築設計事務所
	協力企業	林建設工業株式会社
	協力企業	クリーンサービス株式会社

## (3) 契約の相手方の決定

山形県（以下「本県」という。）が設置した、外部有識者等により構成する「酒田港整備事業費 東ふ頭交流施設改修・運營業務委託に係る事業者選定委員会」（以下「委員会」という。）が、最優秀提案者を選定した。

本県は、委員会の審査結果を受けて、GOOD LIFE ISLAND 合同会社を契約の相手方として決定した。

## (4) 見積価格

69,750,000 円（消費税及び地方消費税を含む）

## (5) 本県の財務負担の削減効果の見込み

契約の相手方を見積価格に基づき、本事業を P F I 事業として実施する場合の本県の財政負担見込み額を算定した。その結果、現在価値換算額により比較すると、次表に示すとおり、本県が自ら実施する場合と比較して 16,986 千円（87.2%）の財政負担額の削減が見込まれる。

区分	本県が自ら実施する場合	P F I 事業として実施する場合
財政負担見込み額 （現在価値）	19,475 千円	2,489 千円
指 数	100.0	12.8