

# 八木駅南市有地活用事業の客観的評価

## 1. 優先交渉権者

大林組グループ

株式会社 大林組	設計・建設	代表企業
株式会社 梓設計	設計・工事監理	構成企業
株式会社 東急コミュニティー	維持管理・運営	構成企業
株式会社 カンデオ・ホスピタリティ・マネジメント	運営	協力企業

## 2. 優先交渉権者選定に係る経過

事業者の選定方法は、サービスの対価の額に加え、施設整備に関する能力、維持管理に関する能力及び運営に関する能力並びに事業の継続性・安定性等を総合的に評価する「公募型プロポーザル方式」により行った。

平成 26 年 7 月 29 日に募集要項等を公表し、平成 26 年 11 月 17 日に提案書類の受付を行い、平成 26 年 12 月 21 日開催の橿原市市有地活用検討委員会において、大林組グループを優秀提案者に選定した。

なお、審査の詳細については、「八木駅南市有地活用事業 審査講評」のとおりである。

市は、委員会の審査結果を踏まえ、平成 26 年 12 月 24 日に大林組グループを優先交渉権者と決定した。

## 3. 優先交渉権者の事業計画に基づく VFM

優先交渉権者の事業計画に基づく VFM の評価を実施したところ、VFM は 29.8%であった。

項目	値	備考
①PSC (現在価値ベース)	8, 6 9 8 百万円	
②PFI-LCC(現在価値ベース)	6, 1 0 6 百万円	
③VFM (金額)	2, 5 9 2 百万円	
④VFM (割合)	2 9 . 8 %	
⑤使用した割引率	4 . 0 %	「公共事業評価の費用便益分析に関する技術指針」を踏まえ設定