

相模原市立北市民健康文化センター改修整備・運営事業に係る
客観的な評価の結果について

相模原市（以下「市」という。）は、「相模原市立北市民健康文化センター改修整備・運営事業（D
BO方式）」を実施する民間事業者を選定したので、客観的な評価の結果を公表する。

令和8年10月7日

相模原市長 本村 賢太郎

1. 事業の概要

(1) 事業名称

相模原市立北市民健康文化センター改修整備・運営事業（以下「本事業」という。）

(2) 事業対象地の概要

以下を事業対象地とする。

相模原市立北市民健康文化センター

所 在 地：相模原市緑区下九沢 2 0 7 1 番 1

敷地面積：9, 0 7 2. 8 8 m²

第 1 駐車場

所 在 地：相模原市緑区橋本台 2 丁目 1 4 番 2 3 号

敷地面積：1, 8 2 0. 2 5 m²

第 2 駐車場

所 在 地：相模原市緑区下九沢 2 1 5 3 番 3

敷地面積：9 7 8 m²

第 3 駐車場

所 在 地：相模原市緑区下九沢 2 1 5 2 番 2 の一部

敷地面積：1, 0 9 5 m²

(3) 公共施設等の管理者の名称

相模原市長 本村 賢太郎

(4) 事業目的

北市民健康文化センターは、隣接する北清掃工場(平成3年竣工)からの余熱供給を受けて温水プール等の運営を行っている。施設全体の利用者数は年間20万人を超える一方、プールは屋内施設にもかかわらず、季節によって利用者数に偏りが生じている。

また、貸館機能である会議室や講習室の稼働率が低いことや、現在無料で利用できる大広間や娛樂室、談話室について受益者負担の観点で有料化の検討課題もあることから、諸室の機能変更などの検討が必要となっている。また、既に、施設の開所から20年以上が経過し、屋内プールという性質も相まって水回りや内装等の劣化が進み、設備の更新や修繕等の老朽化対策が必要となっている。

本事業は、財政負担の縮減と施設の機能や運営等においてより効果的かつ質の高い公共サービスの提供を目指し、民間ノウハウを活用するため、設計、改修工事、維持管理、運営業務を包括的に発注するDBO (Design Build Operate) 方式により実施するものである。

北市民健康文化センターは、市民の健康を育むことができる場所として、地域スポーツや文化の育成に寄与する施設であり、また幅広い世代がふれあいや交流を行う施設でもある。本事業により、プール等の更なる魅力向上とともに、様々な会議や催事等ができるよう、多目的に諸室が有効活用される施設として整備し、リニューアル後は、地域全体の魅力向上に資する施設として運営することを目的とする。

(5) 事業の対象となる公共施設等の名称及び位置づけ

① 名称

相模原市立北市民健康文化センター

② 施設の位置づけ

市は、上記施設を地方自治法(昭和22年法律第67号)第244条の2第1項に定める公の施設として位置づける。

(6) 事業概要

① 施設の構成

北市民健康文化センター及び第1駐車場を含む北市民健康文化センターの外構等を「本施設」という。

本施設の構成は以下のとおりである。

- a. 相模原市立北市民健康文化センター
- b. 外構等(第1駐車場を含む)

※地下駐車場及び第1駐車場以外に、市が賃貸借契約を結ぶ第2駐車場(約26台)及び第3駐車場(約48台)があるが改修工事は対象外(一部維持管理業務は対象。)

※維持管理業務の開始までに、第2駐車場及び第3駐車場が廃止となった場合は第2駐車場及び第3駐車場は事業対象地から除き、本事業の対象外とする。(第2駐車場及び第3駐車場共に継続される場合、または片方のみ廃止となる場合、代替駐車場が設置される可能性もある。その場合は、代替駐車場において第2駐車場及び第3駐車場と同様の

総括管理業務及び維持管理業務を実施すること。)

※北清掃工場の建替整備に伴い令和16年度以降、第1駐車場が使用できなくなるため、令和16年4月以降、第1駐車場は事業対象地から除き、本事業の対象外とする。

② 選定事業者の業務範囲

本事業を実施する民間事業者（以下「選定事業者」という。）は、設計・工事監理・改修工事・総括管理・維持管理・運営業務（以下、これらの業務を総称して「本事業に係る業務」という。）を実施する。

ア 設計・工事監理・改修工事業務

- a. 設計業務
- b. 工事監理業務
- c. 改修工事業務

イ 総括管理業務

- a. 開館準備業務
- b. 日常管理業務
- c. その他の管理業務
- d. セルフモニタリング（自己監査）の実施

ウ 維持管理業務

- a. 建築物保守管理業務
- b. 設備機器保守管理業務
- c. 水質管理業務
- d. 清掃業務
- e. 警備業務
- f. 備品管理業務
- g. 修繕・更新業務
- h. 外構等の管理業務

エ 運営業務

- a. 利用受付業務
- b. 監視業務
- c. 広報・情報発信業務
- d. 売店の運営、自動販売機の設置等の業務（任意）
- e. 自主事業実施業務（任意）

③ 運營業務における公・民役割分担の考え方

本事業は、公の施設として、公共性・公益性を十分確保した上で民間のノウハウを最大限活かすことを基本とし、以下の事項を基本方針として運營業務を実施する。

- ・ 選定事業者は、入札説明書等によって示される内容に基づき、本事業に関する提案を行い、令和８年１２月に締結予定の基本契約で締結された内容で各業務を実施する。
- ・ 各種サービスの企画にあたっては、選定事業者の有する新しい発想、企画力、技術力、情報と併せて市民のニーズを的確に捉えた企画を立案する。
- ・ 選定事業者は、自らが提供するサービスが入札説明書等、提案書、基本契約及び指定管理者基本協定に規定する内容に即しているか、あるいは市民ニーズを的確に反映しているかを常にセルフモニタリングし、選定事業者の有する効率的サービス提供能力を最大限に活かし、質の高いサービス提供を目指す。
- ・ 市は、選定事業者の企画・提供するサービスが入札説明書等、提案書、基本契約及び指定管理者基本協定に規定する内容に即しているか、あるいは市民ニーズを的確に反映しているかを常にモニタリングし、また、市の政策との整合に配慮しつつ選定事業者に対して最大限協力、助言、情報提供を行う。

④ 事業期間

本事業の事業期間は、契約締結日から原則以下に示す期間とする。

ア 設計・工事監理・改修工事期間

契約締結日から令和１１年９月３０日までとする。

イ 総括管理・維持管理・運営期間

令和１１年１０月１日から令和２１年３月３１日までとする。運營業務期間は、令和１２年１月から令和２１年３月３１日までとする。うち、令和１１年１０月１日から令和１２年１月までに開館準備を行うこと。

ウ 北清掃工場の建替整備

北清掃工場は令和１９年度までに建替整備を予定している。建替後も本施設への余熱供給を継続する予定であるが、本事業の維持管理・運営期間中に余熱供給ルート等が変更される可能性がある。熱供給ルート等の変更に伴い、本施設で一定期間（１ヶ月程度）休館等の影響が生じる可能性がある。

また、建替整備に伴い令和１６年度以降、第１駐車場が使用できなくなるため、令和１６年４月以降、第１駐車場は事業対象地から除き、本事業の対象外とする。

(7) 事業方式

本事業における事業方式は、選定事業者が本事業に係る業務を一括して行い、本施設の所有、資金調達に関しては市が行うＤＢＯ方式により実施する。

また、選定事業者は、本施設の一部を使用して「売店の運営、自動販売機の設置等の業務」及び「自主事業」を実施することができる（任意提案）。選定事業者が当該事業を実施する場合、

市は地方自治法第238条の4第7項の規定に基づく行政財産の使用許可(目的外使用)により、選定事業者に公共施設等の一部を使用させる。その場合の行政財産使用料の額は、相模原市市有財産条例（昭和39年相模原市条例第34号）に定める使用料とする。

(8) 契約の形態

市は、落札者決定後速やかに、落札者と基本契約、設計施工一括契約及び指定管理者基本協定（以下、これらを総称して「事業契約」という）の締結に向けた双方の協力義務等を定めた基本協定を締結する。

市は、本事業について選定事業者の本事業に係る業務を一括で発注するために、本事業に係る基本契約を仮契約として締結する。

市は、基本契約に基づき、選定事業者のうち、設計業務を担当する者、工事監理業務を担当する者及び改修工事業務を担当する者で構成される共同企業体と、本事業に係る設計施工一括契約を仮契約として締結する。

なお、設計施工一括契約及び指定管理者の指定については、相模原市議会の議決を得ることを想定している。設計施工一括契約の議決（令和8年12月予定）を条件に基本契約の仮契約及び設計施工一括契約の仮契約を本契約とし、効力を発生させる。指定管理者の指定の議決は、本施設の供用開始までに行うこととする（令和11年3月予定）。

指定管理者の指定の議決後、市は、基本契約に基づき、選定事業者のうち、維持管理業務を担当する者並びに運營業務を担当する者で構成される共同企業体と指定管理者基本協定を締結する。

2. 民間事業者選定までの経緯

本事業を実施する民間事業者の選定に当たっては、総合評価一般競争入札により行った。令和8年1月16日付けで入札公告を行ったところ、1グループから入札参加申込書等の提出があった。

市は、学識経験者等から構成する相模原市立北市民健康文化センター改修整備・運営事業に係る事業者選定委員会（以下「選定委員会」という。）を設置し、選定委員会が落札者決定基準に基づいて審査し、「入札参加者001」を最優秀提案として選定した。

市は、選定委員会における審査結果の報告に基づき、令和8年8月19日に「入札参加者001」を落札者として決定した。

3. 落札者の構成

本事業を実施する落札者の構成は、次のとおりである。

入札参加者 001	代表企業	株式会社イチケン
	構成企業	公益財団法人相模原市まち・みどり公社 株式会社日総建 株式会社T・S・G 株式会社ヤマト 株式会社ハリマビシステム 東海体育指導株式会社 株式会社建設技術研究所

4. 落札金額

7,409,275,720円（消費税及び地方消費税を含む。）

5. 市の財政負担額の削減効果

本事業について、市が直接実施する場合の市の財政負担額及び落札者の提案に基づきDBO方式により実施する場合の市の財政負担額を、事業期間における年度別に算出し、これらを現在価値に換算した額で比較した。

この結果、事業期間を通じて見込まれる市の財政負担額の削減率は、約2.02%であった。