

1 事業概要

本事業は、PFI法第8条第1項に基づき選定される事業者が設立する特別目的会社（SPC）が、中央区役所及び中央保健センター、中央区民センター等を複合化した庁舎を整備するとともに、その施設の維持管理・運営を行うもの。なお、本施設は、現中央区役所建設地に整備することから、既存庁舎の解体も本事業において実施する。

2 事業方式及び事業期間

(1) 事業方式

PFI手法のBTO方式

(2) 事業期間

令和3年6月から令和22年3月末（設計・施工3.5年、維持管理・運営：15年程度）
施設の供用開始は、令和7年2月を予定。

3 事業範囲及び施設整備規模

対象施設	想定規模※1	事業範囲※2			備考
		施設整備	維持管理	運営	
中央区役所・中央保健センター	5,900 m ²	○	○	×	運営業務のうち、電話交換、窓口案内等の一部の業務については事業者が実施。
中央区民センター	2,100 m ²	○	○	×	運営は、本事業の範囲外とし、別途、指定管理者制度で行う。
駐車場等	150台程度	○	○	○	
物販施設	—	○	○	○	来庁舎の利便性向上等を目的とした物販施設。
共用部	4,300 m ²	○	○	×	廊下、階段、エレベーター、トイレ、機械室など

※1：新庁舎の整備規模は、駐車場150台分の7,500 m²程度を加えた約20,000 m²となる。

※2：本表に記載の事業に加え、現中央区役所庁舎の解体も行う。

【参考：現庁舎との面積比較】

	新庁舎	現庁舎
床面積（駐車場を除く）	12,300 m ²	14,128 m ²
区役所/保健センター	5,900 m ²	10,079 m ²
区民センター	2,100 m ²	4,049 m ²
共用部	4,300 m ²	上記に含む

4 事業者の募集・選定

(1) 選定の方式

本事業における事業者の選定は、総合評価一般競争入札方式による。

なお、本事業は WTO 政府調達規定の対象であり、地方公共団体の物品等又は特定役務の調達手続の特例を定める政令（平成7年政令第372号）が適用される。

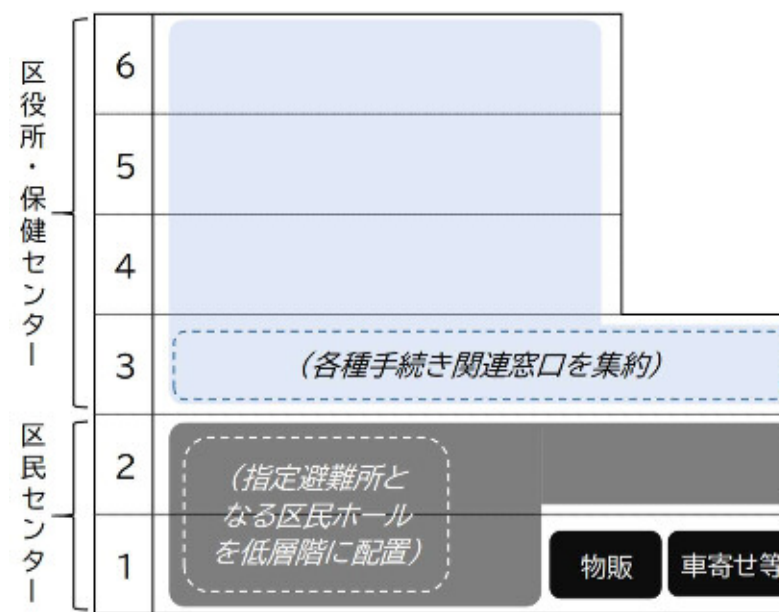
(2) 募集・選定スケジュール

	令和2年度										令和3年度				
	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6
▽実施方針公表															
▽特定事業選定															
▽入札公告															
▽参加申込締切															
▽提案書提出															
▽事業者選定															
▽基本協定締結															
▽仮契約締結															
▽契約締結															

(3) 主な参加資格要件（事業実績に関すること）

- ① 設計 延床面積10,000 m²以上の庁舎又は事務所の実施設計を元請として受託し履行を完了
- ② 建設 延床面積10,000 m²以上の庁舎又は事務所の建設工事を元請として受託し履行を完了
- ③ 維持管理 延床面積5,000 m²以上の庁舎又は事務所の維持管理業務を継続して1年以上受託
- ④ 運営 電話交換業務又は窓口案内業務のいずれかに相当する業務を継続して1年以上受託

【参考】施設計画の概要（フロアレイアウトイメージ）



■ レイアウトにおける主なポイント

- ① 窓口のワンフロア集約
来庁市民の手続き利便性の向上のため、手続き関連窓口をワンフロアに集約する。
- ② 災害対策
災害時の避難者の利用性を高めつつ、指定避難所利用者の動線を災害対策本部機能と交錯させないため、指定避難所となる区民センターのホールを低層階に配置。

※ 当該レイアウトは、現時点でのイメージ。具体的なレイアウトについては、今後募集する民間事業者の提案によって変動する可能性がある。