「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。）」第8条第1項の規定により、（仮称）道の駅「くまがや」整備事業（以下「本事業」という。）を実施する事業者を選定したので、同法第11条第１項の規定に基づき客観的な評価の結果をここに公表する。

令和5年12月21日

熊谷市長　　小林　哲也

1 事業の概要

(1) 事業名称

（仮称）道の駅「くまがや」整備事業

(2) 公共施設等の名称

（仮称）道の駅「くまがや」（以下「本施設」という。）

(3) 公共施設等の管理者等の名称

熊谷市長　小林　哲也

(4) 事業目的

ア 国道 17 号熊谷バイパスや国道 125 号の道路利用者へ休憩場所の提供や道路情報の発信を行うことにより、安全で快適な道路交通環境を提供する。

イ 熊谷流の農業・食文化を核とした食のおもてなし、収穫や調理を通じた食育などが体験できる “食”のテーマパークを形成し、その取組により“くまがやブランド”を創造・確立・全国に発信し、地域振興を図る。

ウ 子育て世代を応援するため施設設計の方針を「食×子ども」とし、安心して子育てができる環境を提供するとともに、地域資源を活用した観光交流及び地域産業の活性化の拠点を形成し、あらゆる世代が活躍する舞台を提供する。

エ 熊谷らしさを感じられ、ここでしか得られないサービスの実現に向け、熊谷市（以下「本市」という。）が主体で実施する以上の効率化と財政負担の軽減効果を期待し PFI－BTO 方式を採用、民間事業者の資金とノウハウを活用してより質の高いサービスを提供する。

(５) 事業方式

本事業は、施設整備を行った後、本市に施設の所有権を移転し、維持管理業務・運営業務を遂行する方式（BTO：Build Transfer Operate）とする。なお、農水産物等直売所・加工品販売所、飲食施設及び農産物加工・流通施設等一部の施設については、内装整備・什器費用及び維持管理・運営費用を PFI 事業者が自らの資金にて事業を行う独立採算方式とする。

また、提案施設については、PFI 事業者の資金にて施設整備及び維持管理業務・運営業務を遂行する。

本事業は国土交通省との一体型整備で行う。今後、休憩施設に区分される施設の管理等について、本市と国土交通省の間で協定書を締結する予定としている。

本施設の維持管理・運営業務の全部又は一部については、本事業の事業契約を締結した者（以下「PFI 事業者」という。）を指定管理者に指定する予定である。

（６）事業スケジュール

基本協定の締結	令和６年１月
仮契約の締結	令和６年１月
事業契約締結（市議会の議決）	令和６年３月
施設整備（設計・建設）	事業契約締結日～令和９年 12 月
開業準備	令和 10 年１月～令和 10 年３月
開業	令和 10 年３月
維持管理・運営	開業日から令和 25 年３月 31 日（約 15 年間）

（７）事業範囲

PFI 事業者が行う本事業の業務範囲は以下のとおりである。

ア 設計業務

イ 建設業務

ウ 工事監理業務

エ 開業準備業務

オ 維持管理業務

カ 運営業務

（８）基本条件

計画地	埼玉県熊谷市池上地内
敷地面積	約 7ha
区域区分	市街化調整区域（都市計画法）
用途地域	指定なし
容積率	200%
建ぺい率	60%
前面道路交通量（台／日）	令和元年度に本市が実施した（仮称）道の駅「くまがや」交通処理検討業務に基づく本施設開業時点での将来交通量推計は、以下のとおりである。 国道 17 号 BP：36,960（小型車 32,504、大型バス 75、大型車 4,381） 国道 125 号：30,086（小型車 23,829、大型バス 55、大型車 6,202） 新設市道：7,226（小型車 6,040、大型バス 15、大型車 1,171）
インフラ	上水道、下水道は、計画敷地外の必要な整備は本市が実施する。 雨水は、敷地北西の雨水調整池より、国道 17 号 熊谷 BP を横断する既設水路へ放流を行う。 電気、通信、ガスの計画については、民間事業者の提案による。

（９）整備施設概要

【屋内施設】

区分	施設	床面積（㎡）
休憩施設	トイレ	約 300
	ベビーコーナー	
	休憩所、情報提供コーナー	約 160
地域振興施設	地域振興施設内トイレ	約 190
	農水産物等直売所・加工品販売所	約 1,020
	飲食施設	約 740
	農産物加工・流通施設	約 200
	観光総合案内窓口	約 30
	屋内交流スペース	約 60
	屋内遊び場	約 1,090
	ベビーコーナー	約 40
	多目的室兼調理室	約 125
	事務室	約 225
	従業員更衣室	
	従業員休憩室・給湯室	
	従業員トイレ	
	受水槽小屋・ゴミ置場	約 130
	廊下等	約 190
防災施設	防災備蓄用倉庫	約 40
提案施設	農機具庫	約 35
	テナント（飲食店）	約 235
	テナント（飲食店）	約 135

【屋外施設】

区分	施設	面積（㎡）
休憩施設	駐車場	約 9,000
	屋根付き優先駐車スペース	約 120
地域振興施設	駐車場	約 16,500
	屋根付き優先駐車スペース	約 175
	屋外遊び場、水遊び場	約 340
	屋外イベント広場	約 2,600
	屋根付き広場	約 460
	緑地(調整池の緑化面積含む)	約 21,000
	調整池	約 13,000
	従業員駐車場	約 1,600
	バス停・待合スペース	約 5
提案施設	体験農園	約 200

(10) 優先交渉権者決定までの経緯

内 容	スケジュール
募集要項等の公表	令和５年４月17日（月）
募集要項等に関する質問の受付	令和５年４月17日（月） ～令和５年５月15日（月）
募集要項等に関する質問への回答公表	令和５年６月27日（火）
一次審査（資格書面審査）書類の受付	令和５年７月３日（月） ～令和５年７月14日（金）
一次審査（資格書面審査）結果の通知	令和５年８月１日（火）
募集要項等に関する対話の受付	令和５年８月２日（水） ～令和５年８月10日（木）
募集要項等に関する対話の実施	令和５年８月18日（金）
二次審査（提案審査）書類の受付	令和５年９月15日（金） ～令和５年９月29日（金）
提案書審査及びヒアリングの実施	令和５年11月15日（水）
優先交渉権者の決定の公表	令和５年11月24日（金）
審査講評の公表	令和５年12月18日（月）
客観的評価の公表	令和５年12月21日（木）
基本協定の締結	令和６年　１月
仮契約の締結	令和６年　１月
事業契約の締結	令和６年　３月
契約内容の公表	令和６年　3～4月

２　優先交渉権者の決定

（仮称）道の駅「くまがや」整備事業審査会（以下「審査会」という。）は、審査基準に基づき、提案書類の審査及びヒアリング等を行い、最優秀提案者を選定した。

市は、審査会の選定結果に基づき、NEC キャピタルソリューショングループ（代表企業：NEC キャピタルソリューション株式会社）を優先交渉権者として決定した。

«優先交渉権者» NEC キャピタルソリューショングループ

代表企業	構成企業（◎）及び協力企業（〇）
NEC キャピタルソリューション株式会社	◎NEC キャピタルソリューション株式会社 ◎小川工業株式会社 ◎大和建設株式会社 ◎株式会社ワールドインテック ◎株式会社東海テック 〇株式会社三橋設計 〇三協測量設計株式会社 〇株式会社サンワックス 〇株式会社八木橋 〇株式会社馬車道

３　提案価格

優先交渉権者として決定した NEC キャピタルソリューショングループの提案価格については、以下のとおりである。

4,660,786,231 円（消費税及び地方消費税を含む）

４　財政負担額の削減効果

優先交渉権者の提案価格について、市が直接実施する場合の市の財政負担額とＰＦＩ方式により実施する場合の市の財政負担額を事業期間中にわたり年度別に算出し、現在価値換算額で比較した。

本事業を市が直接実施する場合とＰＦＩ方式により実施する場合を比較した結果は次のとおりである。

項目	値（割合）
①市が直接実施する場合	100%
②PFI方式により実施する場合	95.2%
③ＶＦＭ	4.8%