

「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」（以下「PFI法」という。）第8条第1項の規定により、葛西臨海水族園（仮称）整備等事業（以下「本事業」という。）を実施する民間事業者を選定したので、同法第11条第1項の規定により客観的評価の結果をここに公表する。

令和4年10月24日

東京都知事 小池 百合子

1 事業の概要

（1）事業名称

葛西臨海水族園（仮称）整備等事業

（2）事業方式

本事業は、PFI法に基づき、本事業を実施する民間事業者が自ら提案した葛西臨海水族園（以下「新水族園」という。）の設計・建設を行ったのち、未使用のまま都に引渡し、その上で事業期間中の維持管理業務を実施するBT0（Build - Transfer - Operate）方式により行う。

（3）事業期間

本事業の事業期間は、事業契約締結日の翌日から令和30年3月31日までとする（新水族園の維持管理期間は、新水族園が供用開始する令和10年3月から令和30年3月31日までの約20年間とする）。

（4）事業の内容及び範囲

都と事業契約を締結し本事業を実施する民間事業者が行う主な業務は、以下のとおりである。

① 施設整備業務

- ・ 設計業務
- ・ 建設工事業務
- ・ 什器備品等調達・設置業務
- ・ 工事監理業務

② 開業準備業務

- ・ 開業準備期間中の維持管理業務
- ・ 移転・開業に伴う都及び指定管理者への支援業務

③ 維持管理業務

- ・ 建築物保守管理業務
- ・ 建築設備保守管理業務
- ・ 什器・備品保守管理・修繕業務
- ・ 清掃業務
- ・ 植栽・外構保守管理業務
- ・ 環境衛生管理業務
- ・ 警備業務
- ・ 大規模修繕支援業務
- ④ 付帯業務
 - ・ レストラン・カフェ運営業務
 - ・ 自由提案業務（任意業務）

2 落札者

INOCHI 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
- ・ 構成員
 - 株式会社大建設
 - 鹿島建設株式会社
 - 株式会社安藤・間
 - 株式会社乃村工藝社
 - 新菱冷熱工業株式会社
 - 株式会社日テレアックスオン
 - 株式会社ハリマビシステム
- ・ 協力企業
 - 日プラ株式会社
 - 山王総合株式会社
 - 株式会社ゼットン

3 落札者決定までの経緯

PFI 法及び総合評価一般競争入札の手続きに従い、あらかじめ公表した落札者決定基準に基づき、民間事業者が有する能力・ノウハウ等を総合的に評価することを目的として、施設整備、維持管理等に関する提案を募集し、「葛西臨海水族園（仮称）整備等事業技術審査委員会」の審査を経て採用された提案と入札価格とを総合的に評価し、総合

評価点が最も高いものについて、学識経験者の意見聴取を経て、落札者として決定した。

4 落札価格

43,144,386,762 円（価格は消費税及び地方消費税の額を含む。）

5 財政負担額の比較

本事業における都の財政負担について、落札者の提案に基づき P F I 事業として実施することにより、都が直接実施する場合と比べて、事業期間全体で都の財政負担額を、約 3 % 程度縮減できることが期待できる。なお、財政負担額は現在価値に換算した上で算出している。

また、上記とは別途、付帯業務（レストラン・カフェ運営業務）の収益（営業利益）の一部を公益目的の用途に還元することによる、新水族園の魅力向上及び維持、運営のサービス向上等が期待される。