

勝連城跡周辺整備事業  
客観的な評価の結果

令和6年8月

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、勝連城跡周辺整備事業を実施する民間事業者を選定したので、PFI 法第 11 条第 1 項の規定により客観的な評価の結果をここに公表する。

令和 6 年 8 月 23 日

うるま市長 中村正人

## 目次

1.	優先交渉権者決定までの経緯.....	1
2.	優先交渉権者の決定 .....	2
3.	提案価格 .....	2
4.	財政負担額の削減効果.....	3

## 1. 優先交渉権者決定までの経緯

うるま市（以下「市」という。）は、「勝連城跡周辺整備事業」（以下「本事業」という。）を実施する民間事業者（以下「選定事業者という。」）を決定するに当たり、「勝連城跡周辺整備事業 PFI 事業者選定等委員会」（以下、「事業者選定等委員会」という。）において、本事業への参加を希望する民間事業者（以下「応募者」という。）の提案を審査した。選定事業者の決定に当たっては、公募型プロポーザル方式を採用し、応募者からの提案を総合的に評価した。

図表 1 優先交渉権者決定までの経緯

項目	時期
募集要項等の公表	2023年(令和5年)10月27日(金)
募集要項等に関する質問の受付期限(参加資格に関する事項)	2023年(令和5年)11月17日(金)
募集要項等に関する質問に対する回答の公表(参加資格に関する事項)	2023年(令和5年)12月8日(金)
参加表明書、参加資格審査申請書類の受付期限	2024年(令和6年)1月12日(金)
参加資格審査結果の通知	2024年(令和6年)1月26日(金)
募集要項等に関する質問の受付期限(参加資格に関する事項以外)	2024年(令和6年)2月22日(木)
対話の参加申請書の受付期限	2024年(令和6年)3月1日(金)
募集要項等に関する質問に対する回答の公表(参加資格に関する事項以外)	2024年(令和6年)3月15日(金)
応募者との意見交換(対話)	2024年(令和6年)3月26日(火) 2024年(令和6年)4月24日(水)
提案書類の受付期限	2024年(令和6年)6月21日(金)
応募者に対するプレゼンテーション及びヒアリング	2024年(令和6年)8月8日(木)
優先交渉権者決定及び公表	2024年(令和6年)8月23日(金)

## 2. 優先交渉権者の決定

事業者選定等委員会の審査結果を踏まえ、市はT-8グループを優先交渉権者として選定した。T-8グループの代表企業及び構成企業、協力企業は以下の通り。

### 【優先交渉権者】

T-8グループ

代表企業：株式会社トータルシティービル管理

構成企業：株式会社都市建築設計

株式会社ベストコンサルタント

株式会社富士建設

大晋建設株式会社

東亜道路工業株式会社

株式会社アースコム

有限会社ダディーズオピニオン

協力企業：株式会社エコパル舎

株式会社浅沼組

株式会社沖縄日本管財

株式会社トロピカル・グリーン設計

株式会社ネイキッド

カルチュア・コンビニエンス・クラブ株式会社

奈良造園土木株式会社

株式会社若竹まちづくり研究所

## 3. 提案価格

優先交渉権者として決定したT-8グループの提案価格は、次のとおりである。

3,177,232,122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

選定された最優秀提案に基づき、本事業を PFI 方式により実施する場合の財政支出について、市が自ら実施する場合の財政支出と比較したところ、次に示すとおり、事業期間全体を通じた市の財政負担額が、現在価値換算で 453,283 千円縮減される見込みである。

区分	市の財政負担額 (現在価値換算 (※))
① 市が自ら実施する場合の財政支出額	2,453,539 千円
② PFI 方式により実施する場合の財政支出額	2,000,256 千円
③ PFI 方式導入による財政支出の削減効果額 (②-①)	453,283 千円
④ 削減効果率 (③/①×100)	18.5%

※ ①については、2023 年（令和 5 年）5 月 2 日付けで公表した特定事業の選定における前提条件を基に算定している。なお、財政支出額については、内閣府「VFM(Value For Money)に関するガイドライン」（令和 5 年 6 月 2 日改正）に従い、本事業における落札率（提案価格÷提案上限額）を反映している。

※ ②については、優先交渉権者の提案金額を基に算定している。

※ ①②の金額を算定するに当たっては、市の収支額（交付金、アドバイザー費、モニタリング費等）を考慮の上、現在価値に換算（割引率 1.01%）している。なお、物価上昇は、見込んでいない。