

## ◇事業費算定根拠◇

従来方式				初期コスト				民法導入(定期借地権方式)								
大分類	中分類	小分類	内訳	単価	数量	単位	金額	大分類	中分類	小分類	内訳	単価	数量	単位	金額	
施設整備費(公共施設)												施設整備費(公共施設)				
												解体	既存施設	千円/m <sup>2</sup>	294.81 m <sup>2</sup>	
解体	既存施設							解体	既存施設			設計	(基本、実施)	千円		
設計	設計費 (基本、実施)							設計	設計費 (基本、実施)			建設工事	建築物工事費 (建築主体、設備)	千円/m <sup>2</sup>	2,100 m <sup>2</sup>	
建設工事	建築物工事費 (建築主体、設備)							建設工事	建築物工事費 (建築主体、設備)			外構工事費		千円/m <sup>2</sup>		
				千円/m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>						駐車場工事費		千円/m <sup>2</sup>		
												駐車場工事費	千円/m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>		
												工事監理		千円		
												工事監理		千円		
開館準備費												開館準備費				
什器備品調達費(公共施設)												什器備品調達費(公共施設)		千円		
防災関連設備												防災関連設備		千円	1式	
維持管理費												維持管理費(28年)	円/m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>		
公共施設												維持管理費	(28年)	円/m <sup>2</sup>	2,100 m <sup>2</sup>	
維持管理費(28年)												維持管理費	(28年)	円/m <sup>2</sup>	2,100 m <sup>2</sup>	
修繕更新費												修繕更新費		円/m <sup>2</sup>	2,100 m <sup>2</sup>	
その他施設(外構・植栽)												その他施設(外構・植栽)		円/m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	
維持管理費(28年)												維持管理費(28年)		円/m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	
その他施設(駐車場)												その他施設(駐車場)		円/m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	
維持管理費(28年)												維持管理費(28年)		円/m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	

**坂田地区公共施設等整備事業における直接対話結果一覧表**

整理番号	対話日	対話申込み事業者	民間施設の概要			
			事業者名	業種	施設用途	施設規模 (m <sup>2</sup> )
1	10月5日 (水)	[REDACTED]	[REDACTED]	スーパー (小売業)	[REDACTED]	[REDACTED]
2	10月5日 (水)	[REDACTED]	[REDACTED]	リース会社 (不動産賃貸業)	[REDACTED]	[REDACTED]
3	10月5日 (水)	[REDACTED]	[REDACTED]	ディベロッパー (開発事業者)	[REDACTED]	[REDACTED]
4	10月5日 (水)	[REDACTED]	[REDACTED]	リース会社 (不動産賃貸業)	[REDACTED]	[REDACTED]
5	10月7日 (金)	[REDACTED]	[REDACTED]	建設業	[REDACTED]	[REDACTED]
6	10月7日 (金)	[REDACTED]	[REDACTED]	スーパー (小売業)	[REDACTED]	[REDACTED]

※その他

・対話申込みのあった( [REDACTED] )は、先方の都合により欠席。

(10/7予定)は、先方の都合により欠席。

桶川市坂田地区公共施設等整備事業【VFM算定結果】

単位:千円

事業手法		従来方式	定期借地権方式	
事業期間		30年		
歳入	借地料	—	779,814	
	固定資産税	—	319,789	
	計:①	0	1,099,603	
施設整備	公共施設賃料(初期投資相当)	—	1,449,511	
	施設整備費	■	—	
	開館準備費	■	—	
	支払い利息	■	—	
歳出	公共施設賃料(維持管理相当)	—	■	
	維持管理費	■	—	
	保険料	■	—	
公共施設賃料(固定資産税相当)		—	■	
消費税		219,784	281,728	
計:②		2,588,651	3,099,012	
收支:③=①-②		-2,588,651	-1,999,409	
単年度歳出:②/事業期間		86,288	103,300	
単年度收支:③/事業期間		-86,288	-66,647	
收支【③の現在価値割引後】		-1,555,990	-1,068,152	
VFM		—	31.4%	
公共施設賃料(税抜)		—	■ 円/m <sup>2</sup> ・月	

対話日時 10月5日 9時30分から10時30分まで 会場 分庁舎会議室2  
民間事業者名 \_\_\_\_\_ 来庁者 2名

## ＜市からの確認事項＞ ★当日手持ち

### 1. 事業全般に関する事項

- ① 民間機能はどのような施設（用途、延床面積、階数）を計画していますか。

用途	[REDACTED]	延床面積	[REDACTED]	階数	[REDACTED]

- ② 公共と民間の機能連携（複合化）について、施設計画にどのように反映しますか。

施設計画	[REDACTED]
	(機能連携の考え方) [REDACTED]

- ③ 本日出席されている各企業が予定している担当業務について、御教示下さい。

企業名	担当業務
[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]

- ④ 埋蔵文化財発掘調査及び東部区画整理推進事務所について（別紙1配付）

支障有	理由： [REDACTED]
支障無	理由：

対話日時 10月5日 13時00分から14時00分まで 会場 分庁舎会議室2  
民間事業者名 \_\_\_\_\_ 来庁者 3名

### <市からの確認事項> ★当日手持ち

#### 1. 事業全般に関する事項

- ① 民間機能はどのような施設（用途、延床面積、階数）を計画していますか。

用途	[REDACTED]	延床面積	[REDACTED]	階数	[REDACTED]

- ② 公共と民間の機能連携（複合化）について、施設計画にどのように反映しますか。

施設計画	[REDACTED]
	(機能連携の考え方) [REDACTED]

- ③ 本日出席されている各企業が予定している担当業務について、御教示下さい。

企業名	担当業務
[REDACTED]	[REDACTED]

- ④ 埋蔵文化財発掘調査及び東部区画整理推進事務所について（別紙1配付）

支障有	理由： [REDACTED]
支障無	理由：

対話日時 10月5日 14時00分から14時35分まで 会場 分庁舎会議室2  
民間事業者名 \_\_\_\_\_ 来庁者 3名

## ＜市からの確認事項＞ ★当日手持ち

### 1. 事業全般に関する事項

- ① 民間機能はどのような施設（用途、延床面積、階数）を計画していますか。

用途	[REDACTED]	延床面積	[REDACTED]	階数	[REDACTED]
----	------------	------	------------	----	------------

- ② 公共と民間の機能連携（複合化）について、施設計画にどのように反映しますか。

施設計画	[REDACTED]
	(機能連携の考え方) [REDACTED]

- ③ 本日出席されている各企業が予定している担当業務について、御教示下さい。

企業名	担当業務
[REDACTED]	[REDACTED]

- ④ 埋蔵文化財発掘調査及び東部区画整理推進事務所について（別紙1配付）

支障有	理由： _____
支障無	理由： [REDACTED]

対話日時 10月5日 15時30分から16時30分まで 会場 分庁全会議室2  
民間事業者名 \_\_\_\_\_ 来庁者 4名 \_\_\_\_\_

### ＜市からの確認事項＞ ★当日手持ち

#### 1. 事業全般に関する事項

- ① 民間機能はどのような施設（用途、延床面積、階数）を計画していますか。

用途	[REDACTED]	延床面積	[REDACTED]	階数	[REDACTED]
----	------------	------	------------	----	------------

- ② 公共と民間の機能連携（複合化）について、施設計画にどのように反映しますか。

施設計画	合築・分棟・検討中
	(機能連携の考え方)

- ③ 本日出席されている各企業が予定している担当業務について、御教示下さい。

企業名	担当業務
[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]

- ④ 埋蔵文化財発掘調査及び東部区画整理推進事務所について（別紙1配付）

支障有	理由：[REDACTED]
支障無	理由：

## ＜市からの確認事項＞ ★当日手持ち

### 1. 事業全般に関する事項

- ① 民間機能はどのような施設（用途、延床面積、階数）を計画していますか。

用途	[REDACTED]	延床面積	[REDACTED]	階数	[REDACTED]
----	------------	------	------------	----	------------

- ② 公共と民間の機能連携（複合化）について、施設計画にどのように反映しますか。

施設計画	合築・分棟・検討中
	(機能連携の考え方) [REDACTED]

- ③ 本日出席されている各企業が予定している担当業務について、御教示下さい。

企業名	担当業務
[REDACTED]	[REDACTED]

- ④ 埋蔵文化財発掘調査及び東部区画整理推進事務所について（別紙1配付）

支障有	理由 : [REDACTED]
支障無	理由 :

対話日時 10月7日 15時50分から16時50分まで 会場 分庁舎会議室2  
民間事業者名 \_\_\_\_\_ 来庁者 7名

### 〈市からの確認事項〉 ★当日手持ち

#### 1. 事業全般に関する事項

- ① 民間機能はどのような施設（用途、延床面積、階数）を計画していますか。

用途	[REDACTED]	延床面積	[REDACTED]	階数	[REDACTED]

- ② 公共と民間の機能連携（複合化）について、施設計画にどのように反映しますか。

施設計画	合築・分棟・検討中
	(機能連携の考え方)

- ③ 本日出席されている各企業が予定している担当業務について、御教示下さい。

企業名	担当業務
[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]

- ④ 埋蔵文化財発掘調査及び東部区画整理推進事務所について（別紙1配付）

支障有	理由：[REDACTED]
支障無	理由：

桶川市坂田地区公共施設等整備事業

第2回直接対話 結果

1 事業者からの主な質問と回答

質問 :	[REDACTED]
回答 :	[REDACTED]
質問 :	[REDACTED]
回答 :	[REDACTED]
質問 :	[REDACTED]
回答 :	[REDACTED]
質問 :	[REDACTED]
回答 :	[REDACTED]
質問 :	[REDACTED]
回答 :	[REDACTED]
質問 :	[REDACTED]
回答 :	[REDACTED]
質問 :	[REDACTED]
回答 :	[REDACTED]
質問 :	[REDACTED]
回答 :	[REDACTED]
質問 :	[REDACTED]
回答 :	[REDACTED]
質問 :	[REDACTED]
回答 :	[REDACTED]
質問 :	[REDACTED]
回答 :	[REDACTED]
質問 :	[REDACTED]
回答 :	[REDACTED]

回答：質問回答において回答します。

質問

回答

質問

回答

質問：

回答：

質問：

回答：