

第3章<事例編> 事業分野別 事例集③

○個別事業の事例: 個別事業ごとに、PPP/PFI事業の導入による効果等を記載。

PFI(BTO方式)		横浜市瀬谷区総合庁舎及び二ツ橋公園整備事業《横浜市》	
人口: 約 373 万人			
<p>■概要</p> <p>・本事業は、老朽化した横浜市瀬谷区総合庁舎(区役所・公会堂・消防署等)と隣接する二ツ橋公園を一体として整備するにあたり、PFI手法を採用したもので、民間事業者が設計・建設・維持管理・運営を実施。</p>			
<p>■事業実施の経緯</p> <p>・瀬谷区総合庁舎は、老朽化、業務空間の狭隘化、駐車場不足といった課題を抱えていた。耐震でも現行基準を満たさず、再整備を行う必要があった。また、隣接する二ツ橋公園も施設の老朽化が進み、時代のニーズに合わせた施設とする必要があった。</p> <p>・市は、このような状況を改善するべく、設計・建設・維持管理及び運営を一体的に行うこととした。</p>			
<p>■PPP/PFI手法導入のポイント</p> <p>・市では、公共施設の整備・改修や運営、様々な公的サービスの提供にあたって、住民サービスの向上やコストの削減を図るため、民間活力を活用した事業手法の一つとしてPFI手法を導入しており、「横浜市PFIガイドライン」も策定している。</p> <p>・本事業について、PFI手法の導入を検討した結果、設計・建設・維持管理及び運営を一体的に実施することにより、民間事業者の創意工夫の発揮によって公共サービスの質の向上と財政負担の削減がより一層期待されたことから、PFI手法を導入することとなった。</p>			
《事業データ》			
施設規模	敷地面積: 約 13,886 m ² 庁舎延床面積: 約 15,000 m ² 公園面積: 約 6,000 m ²		
事業方式	PFI (BTO方式)		
事業類型	混合型		
事業期間	平成20年12月～平成38年3月(約17年) 設計・建設: 約4年 / 維持管理・運営: 約13年		
官民の役割分担	<p>【公共の業務】</p> <p>・庁舎の運営、公園施設の維持管理</p> <p>【民間事業者の業務】</p> <p>・施設整備業務(設計・建設・耐震改修工事・耐震工事・福祉・公会堂代持施設・熱源等仮設施設)</p> <p>・維持管理業務(点検・清掃・修繕等を含む)</p> <p>・運営業務(公会堂・食堂・売店・その他の附帯事業の運営等)</p> <p>《業務分担のポイント》</p> <p>・庁舎の運営、公園施設の維持管理は従来どおり公共が実施</p> <p>・公会堂の運営業務を含む、運営に関する収入は、民間事業者の収入となる。</p>		
事業費	約 104 億円(税抜、落札)		
VFM	特定事業選定時	9.1%	
事業者	<p>◎は代表企業</p> <p>◆は地元企業</p> <p>【協力企業】鹿島建設㈱、株式会社デザイン研究所、㈱日本レストランエンタプライズ、ココロエクスプレス</p>		
応募グループ	5グループ		
スケジュール	<p>平成18年12月 実施方針公表</p> <p>平成19年2月 特定事業の選定</p> <p>平成20年2月</p> <p>平成20年9月</p> <p>平成22年11月</p> <p>平成24年3月</p> <p>平成25年4月 駐車場使用開始</p> <p>⑥ 検討スケジュール</p> <p>・基本構想の検討から事業の実施まで</p>		

① 事業の概要とポイント

② 事業方式

③ 官民の役割分担

④ 事業費、VFM

⑤ 事業者

⑥ 検討スケジュール

・基本構想の検討から事業の実施まで

活用した制度等 神奈川県川崎市町村自治基盤強化総合補助金(神奈川県)
公民協働事業応募促進進捗奨励金制度(横浜市)

■PPP/PFI手法導入の効果

- ・当初、公会堂は解体・建設の約2年間は閉鎖することを予定していたが、民間事業者から市が想定していたよりも早く建替計画が提案され、公会堂の代替施設の建設が不要となり、財政負担の軽減・工期の短縮が実現。公会堂を閉鎖することなく整備できた。
- ・庁舎内の動線について、民間事業者から、来庁者の動線と市の職員執務エリアを分離する庁舎内の配置プランが提案された。
- ・また、庁舎・公園の一体整備により、スムーズな利用者動線が実現した。

■地域経済の活性化(確認中)

⑦ PPP/PFI手法導入の効果

- ・民間事業者による創意工夫のポイント等
- ・利用者数の増加、サービスの向上、地域経済の活性化などの効果

(出所)横浜市公表資料 (出所)瀬谷区公表資料

■参考 URL

- ・(横浜市 HP) <http://www.city.yokohama.lg.jp/shimin/chiiki/sewa/>
- ・(瀬谷区 HP) <http://www.city.yokohama.lg.jp/sewa/topics/topics2402-1.html#5>