

# P F I 事業の事例

1 . 国（独立行政法人を含む）	頁
1 ) 大学等（試験研究施設を含む）	
総合地球環境学研究所施設整備事業	1
2 ) 庁舎と宿舍	
中央合同庁舎第 7 号館整備等事業	3
九段第 3 合同庁舎・千代田区役所本庁舎整備等事業	6
公務員宿舍赤羽住宅（仮称）整備事業	8
2 . 地方公共団体	
1 ) 教育と文化	
四日市市立小中学校施設整備事業	10
神奈川県立近代美術館特定事業	12
2 ) 生活と福祉	
市川市ケアハウス整備等 P F I 事業	14
3 ) 健康と環境	
神奈川県衛生研究所特定事業	16
高知医療センター整備運営事業	18
4 ) 産業	
とがやま温泉施設整備事業	21
神戸市摩耶ロッジ整備等事業	23
5 ) まちづくり	
（仮称）長井海の手公園整備等事業	25
江坂駅南立体駐車場整備事業	27
6 ) 庁舎と宿舍	
印参照	
7 ) その他	
千葉市消費生活センター・計量検査所複合施設整備事業	29
大分県女性・消費生活会館（仮称）整備事業	31

本事例資料は、内閣府 P F I 推進室において公表資料を基にとりまとめたものである。

## 「総合地球環境学研究所施設整備事業」の概要

### 1. 目的

総合地球環境学研究所は、地球環境問題の解決及び本質把握に不可欠な「人間と自然系の相互作用環」の解明及びその克服につながる「未来可能性」を実現する道筋の探求に関する研究を行うとともに、これらの成果を広く発信することにより、この問題の対応策に関連する学問的基盤形成に資するため、「地球環境学に関する総合研究」を行うことを目的として、2001年（平成13年）4月に創設された、文部科学省の大学共同利用機関である。

具体的には、いわゆる地球環境問題の根源は、ことばの最も広い意味における人間の「文化」の問題であるという基本認識の下で、[総合性]地球環境問題の解決を目指した総合的な研究、[流動性]流動性の高い研究組織の実現、[国際性]国際的に通用する研究運営体制の整備、[中枢性]リーダーシップの発揮、を特色とした新しい意欲的な試みとしての研究を研究プロジェクト方式により推進することとしている。

このため、研究活動の拠点となる研究施設については、明確な目的意識を共有する理系・文系を越えた幅広い異分野の研究者によって組織的に推進される研究プロジェクトを効率的・効果的に実施するにふさわしい場としての研究環境を構築することを施設整備事業の基本的な目的とする。

### 2. 事業内容

本施設の設計・建設・維持管理業務を行う。

3. 実施主体 文部科学省

4. 事業地点 京都市北区上賀茂本山

5. 事業費 約57億円（落札金額：消費税含む）

6. 事業期間 約15年間（平成15年10月～平成30年3月末日）

### 7. 施設計画概要

敷地面積：約31,000m<sup>2</sup>

延床面積：約12,500m<sup>2</sup>

8. 事業方式 BTO方式

- 民間事業者が自ら資金調達を行い、施設を建設（Build）

した後、施設の所有権を公共に移転（Transfer）し、施設の維持管理・運営（Operate）を民間事業者が事業終了時点まで行っていく方式。

#### サービス購入型

- P F I 事業者が提供する公共サービスの対価として公共から支払われる料金で P F I 事業の事業費を賄っていく方式

### 9. 実施スケジュール

実施方針の公表	<u>平成14年9月20日</u>
特定事業の選定・公表	<u>平成15年1月15日</u>
民間事業者の選定・公表	<u>平成15年7月25日</u>
契約・協定等の締結	<u>平成15年10月10日</u>
（供用開始予定	平成18年4月）

## 「中央合同庁舎第7号館整備等事業」の概要

### 1. 目的

国は、文部科学省・会計検査院庁舎の建て替えに関し、調査等を行ってきたが、平成13年度の緊急経済対策及びそれに続く同年6月の都市再生本部の決定を踏まえ、中央合同庁舎第7号館として民間の資金・経営能力及び技術的能力を活用したPFI手法による整備の検討に着手した。

この結果、全事業期間における国の財政負担の縮減が期待し得ることや、民間収益施設を国の合同庁舎と合築することによる新たな事業機会を生み出すことで、経済の活性化や雇用機会の創出が期待できるため、PFI手法を活用した整備を検討することにした。

### 2. 事業内容

庁舎の設計・建設・維持管理・運営等を行う。

3. 実施主体 国土交通省、文部科学省

4. 事業地点 東京都千代田区霞が関

5. 事業費 約921億円（契約額：消費税含む）

6. 事業期間 PFI事業：約19年間（平成15年7月～平成33年度末）  
PFI事業の付帯事業（民間収益施設）：約30年間  
（平成15年7月～事業期間終了日【平成46年度を予定】）

### 7. 施設計画概要

建物階数：官庁棟地上33階・地下3階

官民棟地上38階・地下3階

延床面積：約25万㎡（民間権利床等を含む）

容積率：約950%

建物最高高さ：官庁棟約165m

官民棟約178m

8. 事業方式 BTO方式

- 民間事業者が自ら資金調達を行い、施設を建設（Build）した後、施設の所有権を公共に移転（Transfer）し、施設の維持管理・運営（Operate）を民間事業者が事業終了時点まで行っていく方式。

## サービス購入型

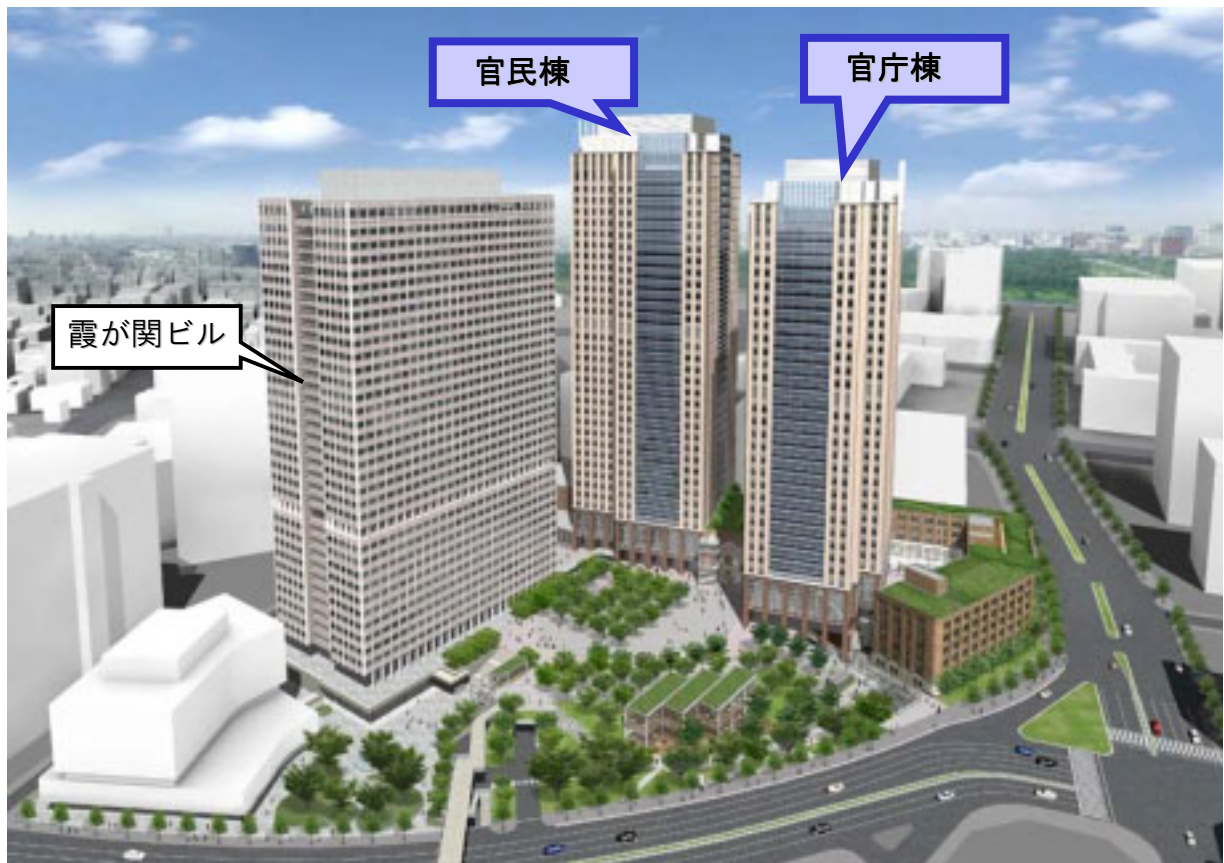
- P F I 事業者が提供する公共サービスの対価として公共から支払われる料金で P F I 事業の事業費を賄っていく方式

### 9. 実施スケジュール

実施方針の公表	<u>平成 1 4 年 6 月 1 0 日</u>
特定事業の選定・公表	<u>平成 1 4 年 8 月 2 6 日</u>
民間事業者の選定・公表	<u>平成 1 5 年 4 月 2 4 日</u>
契約・協定等の締結	<u>平成 1 5 年 6 月 3 0 日</u>
( 供用開始予定	平成 2 0 年 1 月 4 日 )



市街地再開発事業施行予定地区図



中央合同庁舎第7号館の整備イメージ

## 「九段第3合同庁舎・千代田区役所本庁舎整備等事業」の概要

### 1. 目的

国は、国民の利便性向上と公務能率の増進、土地の有効・高度利用及び施設の効率的な活用等を図る観点から、国家機関の庁舎については、集約・立体化を推進することを基本方針として庁舎の整備を進めているところである。

九段第3合同庁舎は、東京都区部等に分散している国の行政機関の庁舎を集約・立体化することにより、利用者の利便性の向上及び業務能率の増進を図るものである。また、千代田区役所本庁舎は、安全面及び機能面において様々な問題を抱え、加えて、狭あいによる民間ビルの賃借により、行政機能の分散を余儀なくされている現在の区庁舎の移転新築を図るものである。

### 2. 事業内容

本施設の設計・建設・維持管理・運営業務を行う。

3. 実施主体 国土交通省、千代田区

4. 事業地点 東京都千代田区九段南

5. 事業費 未定

6. 事業期間 約18年間（事業契約締結日から平成33年3月31日）

### 7. 施設計画概要

敷地面積：約4,200㎡

延床面積：約36,000㎡（九段第3合同庁舎）

約24,000㎡（千代田区役所本庁舎）

8. 事業方式 BTO方式

－ 民間事業者が自ら資金調達を行い、施設を建設（**Build**）した後、施設の所有権を公共に移転（**Transfer**）し、施設の維持管理・運営（**Operate**）を民間事業者が事業終了時点まで行っていく方式。

サービス購入型

－ PFI事業者が提供する公共サービスの対価として公共

から支払われる料金でP F I 事業の事業費を賄っていく方式

## 9. 実施スケジュール

実施方針の公表	<u>平成15年4月17日</u>
特定事業の選定・公表	<u>平成15年7月7日</u>
民間事業者の選定・公表	平成15年12月24日
契約・協定等の締結	平成16年2月
(供用開始予定(施設の引渡し)	平成19年3月)



## 「公務員宿舎赤羽住宅（仮称）整備事業」の概要

### 1. 目的

公務員宿舎赤羽住宅（仮称）は、昭和37年～39年に建設された狭あい・低層の公務員宿舎であり、老朽化が進んでいることから、早急に建替えを行う必要がある。その際、国有財産の有効利用の観点から、集約・高層化を推進するとともに、「民間資金等の活用による公共施設の整備等の促進に関する法律」に基づき実施することにより、民間資金、経営能力及び技術的能力を活用し、財政資金の効率的な使用を図りつつ、公務員宿舎の整備を行い、国家公務員等の職務の能率的な遂行を確保し、もって国等の事務及び事業の円滑な運営に資することを目的とする。

### 2. 事業内容

公務員宿舎の設計・建設・維持管理業務を行う。

### 3. 実施主体 財務省

### 4. 事業地点 東京都北区赤羽台2 - 2

### 5. 事業費 約64億円（落札金額：消費税含む）

### 6. 事業期間 10年間（平成14年12月～平成24年3月）

### 7. 施設計画概要

敷地面積：約25,000㎡

住戸数：425戸（附帯施設としてクリーニング店設置）

（従前291戸）

### 8. 事業方式 BTO方式

- 民間事業者が自ら資金調達を行い、施設を建設（Build）した後、施設の所有権を公共に移転（Transfer）し、施設の維持管理・運営（Operate）を民間事業者が事業終了時点まで行っていく方式。

#### サービス購入型

- PFI事業者が提供する公共サービスの対価として公共から支払われる料金でPFI事業の事業費を賄っていく方式。

9. 実施スケジュール

実施方針の公表	<u>平成14年4月26日</u>
特定事業の選定・公表	<u>平成14年6月7日</u>
民間事業者の選定・公表	<u>平成14年11月19日</u>
契約・協定等の締結	<u>平成14年12月20日</u>

## 「四日市市立小中学校施設整備事業」の概要

### 1. 目的

学校整備における財源確保と同時に、時代の求める教育サービスの質の向上という重要な課題に対応するため、市ではPFI法により老朽化した小中学校校舎等の改築・改修を複数校一括して整備し、教育環境の向上を早期に実現するとともに、施設の維持管理を民間事業者に委ねることで、長期間に亘って良好な保全状態で維持し、学校施設における長期的な観点で整備コストの縮減と質の確保を図ることを目的とする。

### 2. 事業内容

小中学校等の改築・改修・維持管理業務を行う。

3. 実施主体 四日市市

4. 事業地点 四日市市前田町他3箇所

5. 事業費 未定

6. 事業期間 約23年間(平成16年6月～平成39年3月)

### 7. 施設計画概要

おおよその想定規模

改築：校舎 20,000 m<sup>2</sup> (4校)  
          体育館 1,500 m<sup>2</sup> (1校) 等  
改修：校舎 5,600 m<sup>2</sup> (2校)  
          体育館 1,800 m<sup>2</sup> (2校)

### 8. 事業方式

BTO方式

- 民間事業者が自ら資金調達を行い、施設を建設(Build)した後、施設の所有権を公共に移転(Transfer)し、施設の維持管理・運営(Operate)を民間事業者が事業終了時点まで行っていく方式

サービス購入型

- PFI事業者が提供する公共サービスの対価として公共から支払われる料金でPFI事業の事業費を賄っていく方式

## 9. 実施スケジュール

実施方針の公表		<u>平成15年2月4日</u>
特定事業の選定・公表		<u>平成15年6月26日</u>
民間事業者の選定・公表		平成16年1月
契約・協定等の締結		平成16年6月
供用開始予定	改修施設	平成17年11月
〃	改築施設	平成18年4月～9月

## 「神奈川県立近代美術館特定事業」の概要

### 1. 目的

近代美術館の現在地（鎌倉市）で不足する機能について、鎌倉館（本館及び別館）と連携する「新館」を葉山町に建設し、生涯学習時代にふさわしい機能を備えた美術館を整備する。

### 2. 事業内容

新館建設、施設（新館、鎌倉館本館及び鎌倉館別館）の維持管理、美術館支援業務、新館備品等整備等業務

### 3. 実施主体 神奈川県

### 4. 事業地点 新館：三浦郡葉山町一色字三ヶ岡 鎌倉館本館、別館：鎌倉市雪ノ下

### 5. 事業費 約125億円（落札額：消費税除く。金利変動・物価変動を含まず。 また、金利は入札公告の提示条件によっており、契約金利と異なる。）

### 6. 事業期間 32年間（本館のみ15年間） （平成13年7月～平成45年3月：鎌倉館本館のみ平成28年3月）

### 7. 施設計画概要

新館	敷地面積：約15,000㎡ 延床面積：約7,100㎡
鎌倉館本館	敷地面積：約4,200㎡ 延床面積：約2,400㎡
鎌倉館別館	敷地面積：約5,000㎡ 延床面積：約1,600㎡

### 8. 事業方式 BOT方式

- 民間事業者が自ら資金調達を行い、施設を建設（Build）・所有し、事業期間にわたり維持管理・運営（Operate）を行った後、事業終了時点で公共に施設の所有権を移転（Transfer）する方式。

#### サービス購入型

- PFI事業者が提供する公共サービスの対価として公共から支払われる料金でPFI事業の事業費を賄っていく方式  
但し、新館喫茶・レストラン等の運営業務は独立採算型

## 9. 実施スケジュール

実施方針の公表	<u>平成12年7月28日</u>
特定事業の選定・公表	<u>平成12年9月18日</u>
民間事業者の選定・公表	<u>平成13年4月3日</u>
契約・協定等の締結	<u>平成13年7月5日</u>
供用開始	<u>平成15年10月11日</u>



(外観写真)

写真は、神奈川県ホームページより抜粋  
(<http://www.pref.kanagawa.jp/osirase/zaisan/pfi/kinbi.htm>)

## 「市川市ケアハウス整備等PFI事業」の概要

### 1. 目的

本事業は、施設入所希望者の増加に伴う多様な介護基盤整備の一つとして、利用者のサービス選択肢を拡大するため、基本計画事業であるケアハウス等整備を、民間事業者の資金、経営能力等を活用したPFI事業として実施する。

### 2. 事業内容

市川市立第七中学校の校舎のうちA棟並びに給食室を建替え、余裕容積を有効活用して公会堂、保育所、ケアハウス、デイサービスセンターを1棟の建物に合築で整備する。整備に際し、2つの事業区分で区切り、このうち本事業は、中学校校舎の建替えに伴う余裕容積を活用して、ケアハウス並びにデイサービスセンターを他の施設と同時に整備する事業である。

3. 実施主体 市川市

4. 事業地点 市川市末広

5. 事業費 約10億円（契約額：消費税含む）

6. 事業期間 17年間（平成15年3月～平成32年3月）

7. 施設計画概要 敷地面積：約23,500㎡（中学校校舎等の施設を含む）  
建ぺい率：60%  
容積率：200%

8. 事業方式 BTO方式

- 民間事業者が自ら資金調達を行い、施設を建設（Build）した後、施設の所有権を公共に移転（Transfer）し、施設の維持管理・運営（Operate）を民間事業者が事業終了時点まで行っていく方式。

#### 独立採算型

- 施設等の利用者から徴収する料金でPFI事業のすべての事業費を賄っていく方式。

### 9. 実施スケジュール

実施方針の公表	<u>平成14年6月12日</u>
特定事業の選定・公表	<u>平成14年7月4日</u>
民間事業者の選定・公表	<u>平成14年12月13日</u>
契約・協定等の締結	<u>平成15年3月25日</u>
供用開始予定	

学校・給食室 平成16年 9月  
上記以外施設 平成16年10月



施設概要図(事業者提案)



完成予想図(事業者提案)

図は市川市ホームページより抜粋  
(<http://www.city.ichikawa.chiba.jp/pfi/Care/index.htm>)