


事業例

北九州市黒崎副都心「文化・交流拠点地区」整備等PFI事業

http://www.city.kitakyushu.lg.jp/ken-to/file_0240.html

発注者	北九州市(福岡県)	施設概観
施設概要	図書館、ホール、広場・緑地	 <p data-bbox="1809 978 2004 1007">出典:北九州市HP</p>
事業内容	<ul style="list-style-type: none"> ・図書館、ホールの整備、管理運営 ・広場・緑地の整備 	
事業期間	約17年間(管理運営は15年間)	
VFM	12.5%(落札者決定時)	
契約金額	105億円(税込)	
実施方針公表	平成21年5月27日	
特徴	<p>・黒崎地区の中心市街地活性化計画の核となるプロジェクトとして実施。</p> <p>【収益施設】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・事業者の提案による収益施設(サービス付き高齢者向け住宅、生活利便施設、分譲集合住宅)の設置。 ・定期借地(50年):訪問・通所介護事業所併設したサービス付き高齢者向け住宅 ・事業用定期借地(30年):生活利便施設(スーパーマーケット) ・売却:分譲集合住宅 	


事業例

紫波中央駅前都市整備事業(オガールプロジェクト)

発注者	紫波町(岩手県)	施設概観
施設概要	<ul style="list-style-type: none"> ・計画面積 21.2ha(町有地10.7haを含む) ・公共施設 <ul style="list-style-type: none"> 情報交流館 約2,700m² 役場庁舎 約6,650m² 道路、公園、下水道など 	 <p>オガールプラザ</p> <p>出典：オガール紫波株式会社HP</p>
事業内容	<ul style="list-style-type: none"> ・A街区 オガールベース(事業用定期借地) ・B街区 オガールプラザ(PPP、区分所有) ・C街区 役場庁舎(PFI) ・D街区 地域熱供給施設、保育所、民間棟 ・岩手県フットボールセンター(PPP、土地貸付) ・オガールタウン(建築条件付宅地分譲) 	 <p>出典：紫波町資料</p>
事業期間	平成21年4月～平成26年3月(第1期)	
概算事業費	52億4千万円(公共分、民間投資別途) 内、役場庁舎整備分 30億円(維持管理費除く)	
特徴	<ul style="list-style-type: none"> ・町有地を活用し、財政負担を最小限に抑えながら、公共施設整備と民間施設等立地による複合開発を図る公民連携基本計画を策定。 ・県サッカー協会が、日本サッカー協会公認のグラウンドを整備し、本部を移転。 ・民間施設と交流館・図書館を併せた官民複合施設オガールプラザを官民が出資する株式会社が整備。 ・民間からの自由な提案を採用するため、2段階の事業者選定コンペ方式を実施。 ・町は会社への出資でオガールプラザ内に子育て応援施設を整備。 ・オガールプラザとオガールベース、役場庁舎は、地元の木材を用いて、地元企業が参画して建設。 	

事業例


権太坂三丁目用地活用事業(権太坂スクエア)

発注者	横浜市(神奈川県)	<p style="text-align: center;">施設概観</p> 
施設概要	借上型市営住宅、高齢者向優良賃貸住宅、権太坂コミュニティハウス、医院、商業棟(スーパーマーケット、家電、ドラッグ等)	
事業内容	<ul style="list-style-type: none"> 定期借地方式により土地貸付(借地期間:事業用地20年、住宅用地50年) 事業用地...敷地面積:約11,700m² 	
民間からの提案内容	<ul style="list-style-type: none"> (1) 市営住宅部分:49戸 (2) 高齢者住宅部分:51戸 (3) 商業部分:6,870m² 	
特徴	<ul style="list-style-type: none"> 市有地を活用し、公的住宅を含む複合施設の整備。 民間事業者は公的住宅を含む複合施設全体を自らの費用負担で整備。 公的住宅部分(市営住宅及び高齢者向有料賃貸住宅)は市が借上、家賃補助。商業施設等は民間の独立採算で運営。 	

出典:横浜市HP、権太坂スクエアHP



事業例

高座渋谷駅前複合ビル建設運営事業

発注者	大和市(神奈川県)	施設概観
施設概要	構造・規模 : SRC造・地上7階建 延床面積 : 18,300m ²	 <p>出典:大和市HP</p>
事業内容	公共施設 : 市役所分室、学習センター (図書室・多目的ホール含む)、市営交番 民間施設 : 温浴施設、生鮮スーパー、 金融機関等(17店舗区画)	
事業期間	30年(施設の建設期間含む)	
民間からの 提案内容	(1) 公共・民間・駐車場の一体建築による 利便性向上 (2) 魅力あるテナントの誘致	
特徴	<ul style="list-style-type: none"> ・土地区画整理事業に伴う既存施設「大和市役所渋谷分室」「渋谷学習センター」の移転計画に合わせ、地区のまちづくりの核となる施設を駅前に建設し、「賑わいの創出」と「世代間交流の場」を作ることを目指す事業。公募型プロポーザル方式により事業者を選定。 ・事業者は、土地所有者である大和市と30年の定期借地契約を締結して施設を建設・維持管理し、市と民間テナントに対して床を賃貸。 ・市は、公共施設部分の建物賃借料を支払い、地代収入を得ることで、同様の公共施設を単独で建設した場合と比べ事業費を縮減。 	

事業例

呉駅南地区第3街区市有地

発注者	呉市(広島県)	施設概観	
施設概要	商業棟: 専門店、健康増進施設、子育て支援センター、温浴施設 駐車場棟 住宅棟: 住宅75戸、情報プラザ	  <p style="text-align: right; font-size: small;">出典: 国土交通省HP</p>	
事業内容	<ul style="list-style-type: none"> ・公募型事業提案方式による民間事業者の選定 ・市有地における事業用借地権の設定による土地貸付 		
民間からの提案内容	価格提示型の公募型提案方式による土地利用事業者(民間)を募集 市土地開発公社用地の売却価格 : 約4.1億円(21.6万円/m ²) 市有地の借地料は : 年額約2,600万円 (路線価の4%弱程度)		
特徴	<ul style="list-style-type: none"> ・貨物ヤード跡地の土地区画整理事業により、利用価値の高まった公有地を対象に新しい都市の玄関口に相応しい土地利用を展開するため、民間事業者を選定し、資本力、企画力、開発の経験等のノウハウを最大限に活用。 ・借地での土地有効活用により、民間事業者の幅広い参画機会を創出し、早期に施設整備を行い、まちの賑わいを形成。 		