

# (仮称)プラザノース整備事業

## ■事業概要

発注者	さいたま市			
施設概要	施設規模:19,845㎡ 主要機能:①区役所機能、②図書館機能、③ホール機能、④コミュニティ機能、⑤芸術創造・ユーモア機能			
事業内容	北図書館、北区役所、ホール、コミュニティ等の複合施設の整備事業。			
事業期間	約17年半(管理運営15年)			
事業形態	BTO方式、サービス購入型			
VFM	VFM(特定事業の選定):9.9% VFM(事業者選定段階):17.6%			
テーマ	テーマ1:民間の事業範囲の拡大可能性、テーマ2:地域活性化への貢献 テーマ4:行政財産の貸付け			
スケジュール	実施方針公表	平成16年6月22日	落札者決定	平成17年6月1日
	特定事業選定	平成16年12月8日	契約締結	平成17年10月11日
	入札公告	平成17年1月4日	供用開始	平成20年4月1日
事業者	プラザノースマネジメント株式会社(代表企業:鹿島建設株式会社)			

# (仮称)プラザノース整備事業

## ■事業の特徴

### ●行政財産の貸付け

本事業では、附帯的事業として、行政財産の使用許可をうけて本施設の一部を利用し、本施設の利用者の利便性の向上に寄与する事業(民間収益事業)と、本事業の実施場所となる市の所有する土地を借受け、自らが民間収益施設を建設・所有し、運営する事業(民間収益施設の運営事業)の2種類を設定し、民間収益施設の運営事業については、合築となる場合と、別棟となる場合の2通りの場合を想定して、行政財産の取扱いを規定している。

#### ◇民間収益事業の場合

本施設のうち事業者の提案による民間収益事業の用に供する部分について、事業者に対し、さいたま市財産規則に従い、行政財産の使用許可を行うとしている。

#### ◇民間収益施設の運営事業の場合

##### (合築の場合)

合築の場合には、PFI法第11条の2第5項の規定に基づき行政財産である土地を貸し付けるとしている。ここでいう「第11条の2第5項」とは、平成13年12月12日改正PFI法における条項を指し、最終改正では、「第11条の2第7項」となる。

##### (別棟の場合)

別棟となる場合には、この当時においては、地方自治法及びPFI法の規定に行政財産の貸付けを認める規定が存在しなかったため、当該敷地を普通財産化して事業用借地権(借地借家法(平成3年法律第90号)第2条第1号に規定する借地権(ただし、地上権を除く。))であって、同法第24条の規定の適用を受けるものをいう。以下同じ。)を設定することとしている。