

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(神奈川県)》		
人口:約373万人				
■概要 ・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の。民間事業者が設計・建設・維持管理・運営を実施。				
■事業実施の経緯 ・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。耐震面でも現行の耐震基準を満たしておらず、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、時代のニーズに適した施設とする必要があった。 ・市は、このような状況を改善するため、区庁舎の建替えと隣接する公園施設の区域変更及び再整備を一体的に行うこととした。				
■PPP/PFI手法導入のポイント ・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当たって、住民サービスの向上やトータル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。 ・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。				
《事業データ》				
施設規模	敷地面積:約13,886㎡ 庁舎延床面積:約15,000㎡ 公園面積約6,000㎡			
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	【公共の業務】 ・庁舎の運営、公園施設の維持管理 【民間事業者の業務】 ・施設整備業務(設計、建設、旧区役所の解体・撤去、周辺道路の拡幅、熱源等仮設設備の設置及び解体・撤去、工事監理、等) ・維持管理業務(点検保守、植栽、清掃、警備、修繕(大規模修繕を含む)等) ・運営業務(公会堂・食堂・売店・その他の附帯事業) 〈業務分担のポイント〉 ・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。 ・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。			
事業費	約104億円(税抜、落札金額)			
VFM	特定事業選定時	9.2%	事業者選定時	9.1%
事業者	◎大和リース(株)、(株)ハリマビシステム◆、(株)共立 ◎は代表企業 ◆は地元企業 【協力企業】 鹿島建設(株)、(株)NTTファシリティーズ、(株)環境デザイン研究所、(株)日本レストランエンタプライズ			
応募グループ	1グループ			
スケジュール	平成18年12月	実施方針公表		
	平成19年2月	特定事業の選定(平成20年2月修正)		
	平成20年2月	入札公告(再公告) ※平成19年度に入札公告し、選定作業を進めていたが、最優秀提案者となった事業者の失格により再入札公告を実施。		

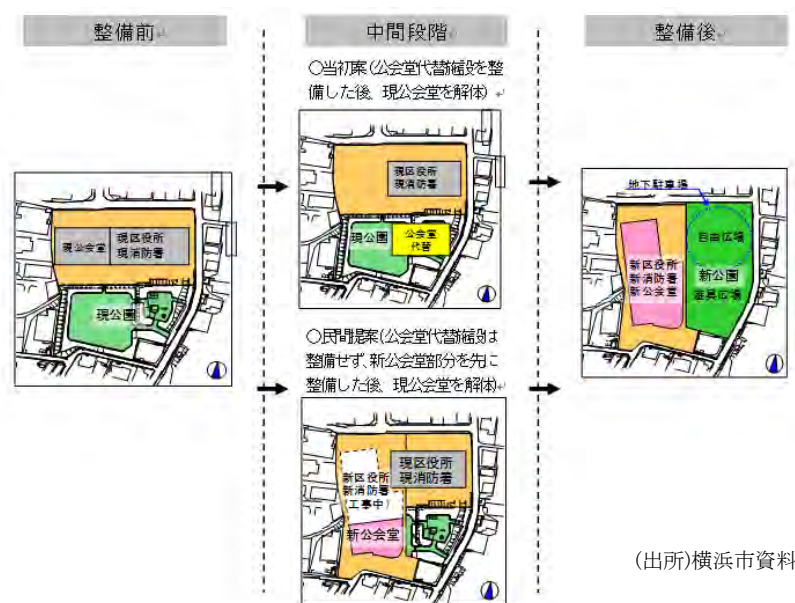
	平成20年9月	落札者決定
	平成22年11月	公会堂供用開始
	平成24年3月	区庁舎供用開始
	平成25年4月	駐車場供用開始
活用した制度等	神奈川県市町村自治基盤強化総合補助金(神奈川県) 公民協働事業応募促進報奨金制度(横浜市)	

■ PPP/PFI 手法導入の効果

- ・当初、市では、公会堂の解体・建設期間中に、公会堂代替施設の整備が必要であると想定していたが、民間事業者から公会堂代替施設を整備せず公会堂施設を継続利用できる建替計画が提案され、公会堂を閉鎖することなく整備できるとともに、公会堂の代替施設の建設・解体が不要となり、財政負担の軽減・工期の短縮が図れた。
- ・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

- ・PFI 事業者が、建設、維持管理等の各事業での資材購入等に際して、市内中小企業者の受注機会増大を図るなど、市内中小企業との連携・協力を努めるよう事業者に依頼している。



(出所)横浜市公表資料

■ 参考 URL

- ・(横浜市 HP) <http://www.city.yokohama.lg.jp/shimin/chiiki/seya/>