

PFI(BTO方式) 安城市中心市街地拠点整備事業《安城市(愛知県)》	
人口:約19万人	
<p>■概要</p> <ul style="list-style-type: none"> 中央図書館を中心市街地内の市有地に移転し、情報と図書の拠点として機能の拡充を図るとともに、多目的ホール等を導入し複合施設として整備したもの。 公共施設(情報拠点施設、広場・公園、駐輪場、自由提案施設)の整備等はPFI事業、民間収益施設(提案施設、駐車場)の整備等は事業用定期借地方式として、2事業を一体的に募集した。 	
<p>■事業実施の経緯</p> <ul style="list-style-type: none"> 本事業の事業用地の活用に関して、平成19年に市民の代表等で構成される「中心市街地拠点整備構想策定懇話会」が組織され、中心市街地拠点施設の整備に関する基本的な考え方等について検討された。その結果、『健康と交流で地域力を育む』を基本方針とした「中心市街地拠点整備構想に関する提言書」が市に提出された。 市は、上記の提言を踏まえ、『地域力を育む 健康と学びの拠点』づくりをコンセプトとした「中心市街地拠点整備基本構想」を平成20年に策定し、同構想に基づき、より内容を具体化した「安城市新図書館基本計画」、「中心市街地拠点整備基本計画」をそれぞれ平成22年に策定した。 	
<p>■PPP/PFI手法導入のポイント</p> <ul style="list-style-type: none"> 導入機能や規模、事業手法等について具体的な考え方等を示した「中心市街地拠点整備事業計画」を平成24年に策定。同計画において、多面的な検討の結果から事業手法としてPFI方式を採用することが決定された。 	
《事業データ》	
施設規模	敷地面積:約12,305㎡ 延床面積:約18,251.20㎡
	<ul style="list-style-type: none"> 公共施設:情報拠点施設・自由提案施設(カフェ)等(延床面積9,193.43㎡(うち自由提案施設65.9㎡))、駐輪場(220台) 民間収益施設:提案施設(スーパーマーケット、カルチャースクール等(延床面積3,041.69㎡))、駐車場(延床面積6,016.08㎡、273台)
事業方式	<ul style="list-style-type: none"> 公共施設:PFI(BTO方式) 民間収益施設(提案施設(スーパーマーケット、カルチャースクール等)、駐車場):事業用定期借地方式
事業類型	<ul style="list-style-type: none"> PFI事業:サービス購入型(自由提案施設は独立採算型) 民間収益事業:独立採算型
事業期間	<ul style="list-style-type: none"> PFI事業:平成26年3月～平成44年5月(約18年間) (設計・建設:約3年、維持管理:15年間) 民間収益事業:平成28年6月～平成49年5月(約21年間) (設計・建設:約1年、維持管理:20年間)
官民の役割分担	<p>【公共の業務】</p> <ul style="list-style-type: none"> 情報拠点施設の移転、開業準備業務 情報拠点施設(図書情報館)のシステム、一部備品等の設置業務 国庫交付金の申請業務 情報拠点施設(図書情報館)のシステム、備品等の保守管理業務 情報拠点施設(図書情報館)の運営業務 旅券・各種証明等対応窓口の運営業務 <p>【民間事業者の業務】</p> <ul style="list-style-type: none"> PFI事業:施設整備、維持管理、総合連携支援、自由提案事業、 民間収益事業:施設整備、維持管理、運営 <p>〈業務分担のポイント〉</p> <ul style="list-style-type: none"> 図書情報館の運営は、図書館サービス継続性の確保及び関係機関との連携を重視す

	<p>るため直営で行うこととし、民間事業者の業務範囲には含めていない。</p> <p>・技術革新が速いICT関連業務は、事業者の選定から事業化までの期間が長いPFI事業では市の要望を十分に反映できないという判断により、民間事業者の業務範囲外としている。</p>			
事業費	<p>・PFI事業:約63億円(税込、契約金額)</p> <p>・民間収益事業:借地料約3億円(15.7百万円/年)</p>			
VFM	特定事業選定時	7.4%	事業者選定時	9.5%
収益の公共への還元方法	定期借地権の借地料、自由提案施設の貸付料			
事業者 ◎は代表企業 ◆は地元企業	<p>◎清水建設(株)、(株)三上建築事務所、スターツCAM(株)、スターツアメニティー(株)(民間収益事業者)</p> <p>【協力企業】◆(株)丸山組、(株)シミズ・ビルライフケア、スターツファシリティサービス(株)</p>			
応募グループ	4グループ			
スケジュール	平成20年3月	中心市街地拠点整備基本構想を策定		
	平成21年3月	中心市街地拠点整備基本計画(素案)を策定		
	平成22年3月	中心市街地拠点整備基本計画を策定		
	平成24年12月	中心市街地拠点整備事業計画を策定		
	平成24年12月	実施方針公表		
	平成25年2月	特定事業の選定及び公表		
	平成25年5月	募集要項公表		
	平成25年9月	提案書類受付		
	平成25年12月	最優秀提案者選定		
	平成26年3月	契約締結(PFI事業)		
平成29年6月	供用開始(予定)			
官民対話の実施内容	<p>・平成21年度、基本計画の策定にあたり、民間事業者(合計12社)に対して、事業スキームに関する市場調査を実施</p> <p>・平成24年度、事業計画の策定にあたり、以下の市場調査を実施。</p> <p>①事業予定地の開発ポテンシャル、本事業への参加条件等(民間事業者49社)</p> <p>②事業予定地の開発ポテンシャル、事業スキーム、民間事業者の業務範囲等(民間事業者9社)</p> <p>③事業スキーム、PFI事業と民間収益事業の一体的実施の可否等(民間事業者11社)</p>			
活用した制度等	社会資本整備総合交付金			
<p>■PPP/PFI手法導入の効果</p> <p>●VFMの達成</p> <p>・4グループの応募があり、従来方式における財政支出に比べ、約4.7億円(9.5%、現在価値ベース)のコスト削減効果(VFM)が発揮された。</p> <p>●利用しやすい施設計画</p> <p>・PFI事業の施設は、縦動線の集約化等による平面内での段階的なゾーニング上の工夫、書架スペースと閲覧スペースを明快に整理した平面計画や、建物内・外部の囲み空間の設置、多目的ホールの地下1階への配置、ガラス張りの採用等による広場の大屋根部分と一体的な利用が提案された。</p> <p>●公共では困難であった商業施設の誘致</p> <p>・公募の際に、提案を期待する民間収益施設が商業施設、健康増進施設、生涯学習関連施設であることを記載した。その結果、民間事業者により生鮮食料品を扱うスーパーマーケットが提案された。市がスーパーマーケットの誘致をすることは困難であり、官民連携手法の採用による効果と考えられる。</p> <p>・また、公共施設の情報拠点施設内に設置される図書情報館と民間施設のスーパーマーケットが併設されるこ</p>				

とにより、図書館の利用者がスーパーマーケットを利用したり、スーパーマーケットの利用者が図書館を利用したりする相乗効果の発揮も期待されている。

■ 地域経済の活性化

- ・市内の建設企業が参加しやすくするために、建設企業の参加資格の「建築一式」の総合評定値について、市外建設企業は1,200点以上であることとし、市内企業については、建設業務を行う者が複数で、かつ、「建築一式」の総合評定値が1,200点以上の者と参加する場合に限り、市の定める「建築一式」又は「土木一式」の総合数値が850点以上、若しくは、「建築一式、土木一式以外の業種」の総合数値が800点以上でよいものとした。また、審査基準において地域への配慮を評価することとした。
- ・その結果、各グループともに、市内企業が参加し、提案内容でも地域への配慮が提案された。



(出所) 安城市資料

■ 参考URL

- ・(安城市HP) <https://www.city.anjo.aichi.jp/kurasu/machidukuri/kyotenseibi.html>