

## 再開発事業に係る公共、公益施設の整備に PFI が可能

### 《背景》

市街地再開発事業で建設する公共公益施設を市が特定建築者となり PFI で行うことを検討している。再開発事業全体の施工者は、都市基盤整備公団である。

しかし都市再開発法 99 条の特定建築者制度のもとで PFI 事業としての建設にあたっては、現行法により種々制約がある。

K 市が建設省（当時）との協議の中で、以下のとおり PFI 事業方式で対応可能との結論を得た。

### 《結論》K 市の例

再開発事業は都市基盤整備公団が施行者であるが、K 市は都市開発法第 99 条の 2 に定める「特定建築者」となり公益施設（市民文化会館）を PFI 事業（BTO 方式）で行うことが可能。

1. K 市が特定建築者として事業に参画する
2. 建設された市民文化会館は、特定建築者（K 市）が取得する
3. 土地は建築物完成後、特定建築者（K 市）が施行者（都市基盤整備公団）より取得する
4. 施設の維持管理は、PFI 事業者が実施する。K 市は毎年、施設建設費の割賦金、維持管理費を PFI 事業者を支払う

以上

---

---

### 都市再開発法

#### 第 99 条の 2（施行者以外の者による施設建築物の建築）

施行者は、施設建築物の建築を他の者に行わせることができる。

2. 前項の規定により施設建築物の建築を施行者以外の者に行わせるときは、権利変換計画においてその旨及び施行者が取得する施設建築物の全部又は一部のうちその建築を行うもの（特定建築者）に取得させるものを定めなければならない。

3. 第 1 項の規定により施行者以外の者が建築を行う施設建築物（特定施設建築物）の全部又は一部は、権利変換計画において定めるところにより、特定建築者が取得する。