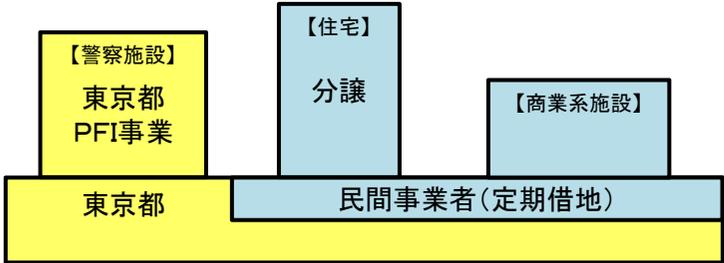


事業例

○神宮前一丁目民活再生プロジェクト

発注者		東京都	施設概観・権利関係模式図	
施設概要	警察施設(警察署及び単身待機宿舎) 民間施設(住宅、オフィス、商業施設)		  <p>【警察施設】 東京都 PFI事業</p> <p>【住宅】 分譲</p> <p>【商業系施設】</p> <p>東京都</p> <p>民間事業者(定期借地)</p>	
事業内容	警察施設及び民間収益施設の設計、 建設、維持管理・運營業務 等			
事業期間	警察施設:約18年 民間施設:約50年			
VFM	約8.8%(特定事業選定時)			
契約金額	約57.2億円(税込)			
実施方針公表	平成16年11月22日			
特徴	<ul style="list-style-type: none"> ・警察施設と民間収益施設を一団地認定したことによる容積率の増加。 ・従来方式における公共施設の財政支出に比べ44.3%という高いVFMを発揮。 ・警察施設は施設特有の要求事項が多く、民間の創意工夫を発揮できる点が少ないため、通常のPFIに馴染まないところがあると考えられていたが、本事業では、警視庁の警察施設として初の免震構造、太陽光パネル、壁面緑化が採用されるなど、民間のノウハウをふんだんに活用。 <p>【収益施設】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・事業者の提案により商業機能、居住機能など多様な機能を導入した複合的な施設の整備・運営。 ・定期借地:住宅、オフィス、商業施設 			

事業例

○千葉市消費生活センター・計量検査所複合施設PFI特定事業

発注者	千葉市(千葉県)	施設概観	
施設概要	<ul style="list-style-type: none"> ・情報プラザ、資料情報コーナー、消費者活動コーナー、事務室、個別相談室、研修講義室、実験実習室 ・商業施設(スーパーマーケット、ドラッグストア) 	 <p data-bbox="1845 1217 2007 1241">出典:千葉市HP</p>	
事業内容	<ul style="list-style-type: none"> ・公共複合施設の設計、建設、維持管理 ・特定計量器定期検査業務 ・民間事業施設の運営 		
事業期間	30年6か月		
VFM	特定事業選定時 公共複合施設:8~31% (リスク調整費を考慮) 特定計量器の定期検査業務:9%		
契約金額	約22億円(別途物価変動による増減額及び消費税を加算)		
実施方針公表	平成12年3月24日		
特徴	【収益施設】 <ul style="list-style-type: none"> ・民間事業施設の運営。 ・事業者は、商業施設相当部分の土地賃借料を市に支払う。 ・スーパーマーケット、ドラッグストア。 		

事業例

○プラザノース整備事業

発注者	さいたま市(埼玉県)	施設概観
施設概要	延床面積: 19,845㎡ 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	 <p style="text-align: right;">出典:さいたま市HP</p>
事業内容	区役所、図書館、ホール、コミュニティ等の複合施設の設計、建設、維持管理及び運営	
事業期間	約17年半(管理運営15年)	
VFM	17.6%(事業者選定段階)	
契約金額	約150億円(税抜き)	
実施方針公表	平成16年6月22日	
特徴	<p>(地域としての賑わいの創出)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・区役所及び図書館との複合施設とし、また、隣接商業施設と回廊で接続するなど地域一帯の回遊性を重視したことにより、多くの来訪者を得て、賑わいの創出に寄与。 <p>(運営管理状況のモニタリング)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・運営開始から5年が経過したことから、より利用価値、付加価値の高い施設とするため、事業者からの提案事項について、モニタリングシートの作成、意見交換・聴取等を通じて、関係者間で評価・見直しを実施。見直しの結果を、業務仕様書の改訂として反映。 	

事業例

○九段第3合同庁舎・千代田区役所本庁舎整備等事業

発注者	国土交通省・千代田区(東京都)	施設概観
施設概要	合同庁舎、区庁舎、区立千代田図書館、千代田区男女共同参画センター、障害者福祉施設	
事業内容	施設の設計・建設、維持管理、運営	
事業期間	約18年	
VFM	約19億円(特定事業選定時)	
契約金額	約222億円(税抜、落札価格)	
実施方針公表	平成15年4月17日	
特徴	<ul style="list-style-type: none"> ・当初、九段第3合同庁舎は、国有地の有効・高度利用の観点から、民間収益施設と一体の建築物として整備される予定であった。 ・一方、庁舎の建替えを検討していた千代田区は、九段第3合同庁舎の整備計画の発表を受け、国に対して、九段第3合同庁舎と千代田区役所本庁舎との共同整備について、提案を行った。 ・国は、①国有地の有効・高度活用が図られること、②地域の行政施設の更なる集約化が図られることの2点から、区の提案を受け入れた。 ・我が国で初めての国と地方公共団体の共管PFI事業 ・隣接する既存庁舎敷地の未利用容積を最大限活用することにより、延床面積の合計が約55,000㎡の施設を整備することが可能となった。 ・維持管理・運営面では、共同整備のメリットを生かした施設の共用が実現されるとともに、各入居施設の目的や性格に合わせた施設利用が実現されている。 	