

庁舎整備における民間活用による事業費削減事例

他市事例① 東京都豊島区

【整備までの経過】

平成3年 庁舎整備基本方針作成（従来手法による）
 ~景気の後退による財源不足の発生~
 ⇒整備計画は延期
 平成11年 小中学校の統廃合により移転候補地広がる
 平成15年 3地区4整備プランを提示
 平成20年 「新庁舎整備方針(素案)」の策定(4案→2案)
 平成22年 「新庁舎整備方針」策定
 平成24年 本体工事着工
 平成27年 5月新庁舎オープン

【再開発建物の概要】

敷地面積:約8,324㎡
 建物用途:庁舎・店舗・事務所
 共同住宅・駐車場
 規模:地下3階/地上49階
 建築面積:約5,320㎡
 延床面積:約94,750㎡
 (庁舎約25,500㎡)
 最高高さ:約189m
 総事業費:約434億円

【特徴】

- ◆ 住宅、商業施設との複合庁舎
- ◆ 市街地再開発事業として実施
- ◆ 従前資産との権利交換及び旧庁舎跡地の定期借地収入により、新庁舎保留床等の購入費(約136億円)をまかなう
 ⇒実質区負担なし
- ◆ 地下鉄東池袋駅直結
- ◆ 環境対策を先導する庁舎



他市事例② 東京都渋谷区

【今までの経過と今後の予定】

- 平成24年 5月 耐震診断調査を再実施
 11月 耐震診断結果、耐震補強案概要報告
 12月 事業者からの提案を公募
 平成25年 5月 議会に庁舎特別委員会を設置
 9月 区議会「庁舎の建替えを求める決議」
 12月 優先交渉事業者を選定
 ※三井不動産株式会社(代表企業)
 平成26年 4月 設計着手
 平成27年 10月 仮設庁舎へ移転
 平成30年 竣工予定

【計画概要】

- 敷地面積: 約7,853㎡
 建物用途: 庁舎、公会堂
 共同住宅
 用途地域: 商業地域
 規模: 地下2階/地上15階
 (庁舎)
 : 地下2階/地上6階
 (公会堂)
 延床面積: 約31,400㎡(庁舎)
 : 約9,570㎡(公会堂)

【特徴】

- ◆ 民間からの提案を募集
- ◆ 現在の敷地の一部に70年の定期借地権を設定
- ◆ 権利金(211億円)を区庁舎・公会堂の建替えに充てることで、区の実質負担なし
- ◆ 民間の整備による工期短縮
- ◆ 防災機能充実、環境に配慮
- ◆ ワンストップ窓口設置



他市事例③ 愛知県高浜市

【今までの経過と今後の予定】

- 平成26年 1月 「新しい地域活動拠点の形成を目指して」基本方針の策定
※庁舎→①耐震性不足②整備コストの低減
③民間活力の活用
- 5月 実施方針公表
8月 提案募集
- 平成27年 1月 最優秀提案者決定(代表:大和リース(株))
平成27年 基本設計・実施設計
平成27年 11月 工事着手
平成29年 1月 供用開始予定

【計画概要】

- 敷地面積:約5,302㎡
建物用途:庁舎
用途地域:近隣商業地域
規模:地下1階/地上3階
建築面積:約2,593㎡
延床面積:約7,798㎡
高さ:約31m
総事業費:約31億円

【特徴】

- ◆ 20年間の定期借家権(整備に要する費用を含む)によりコストの平準化を図る
- ◆ 公募型プロポーザルによる事業者選定(2者参加あり)
- ◆ 市民協働スペースの設置
- ◆ 多目的利用可能な議場
- ◆ 半屋外の交流空間



他市事例④ 奈良県橿原市

【今までの経過と今後の予定】

平成26年 4月 PFI法による「八木駅南市有地活用事業
実施方針」を公表
(庁舎と観光施設の複合施設とする)
7月 募集要項公表
11月 提案書受付(4団体)
平成26年 12月 優秀提案者の決定
(代表:株式会社大林組)
平成27年 3月 事業契約締結
平成27年 3月～ 設計・建設
平成30年 4月 供用開始
平成30年 4月～ 平成50年3月 維持管理・運営期間

【計画概要】

敷地面積:約3,795㎡
建物用途:庁舎、観光施設他
用途地域:商業地域
規模:地下1階/地上10階
(庁舎:1~4階)
(宿泊施設:139室)
建築面積:約2,466㎡
延床面積:約15,583㎡
高さ:約45m
総事業費:約90億円

【特徴】

- ◆ 総合窓口機能庁舎と観光施設(ホテル)の複合施設
- ◆ PFI法に基づく事業実施
- ◆ 20年間の維持管理・運営も契約に含む
- ◆ 10階に展望施設
- ◆ コンベンション施設
(約100名収容の会議室)
- ◆ 交流スペース(屋外、庁舎内)の設置

