

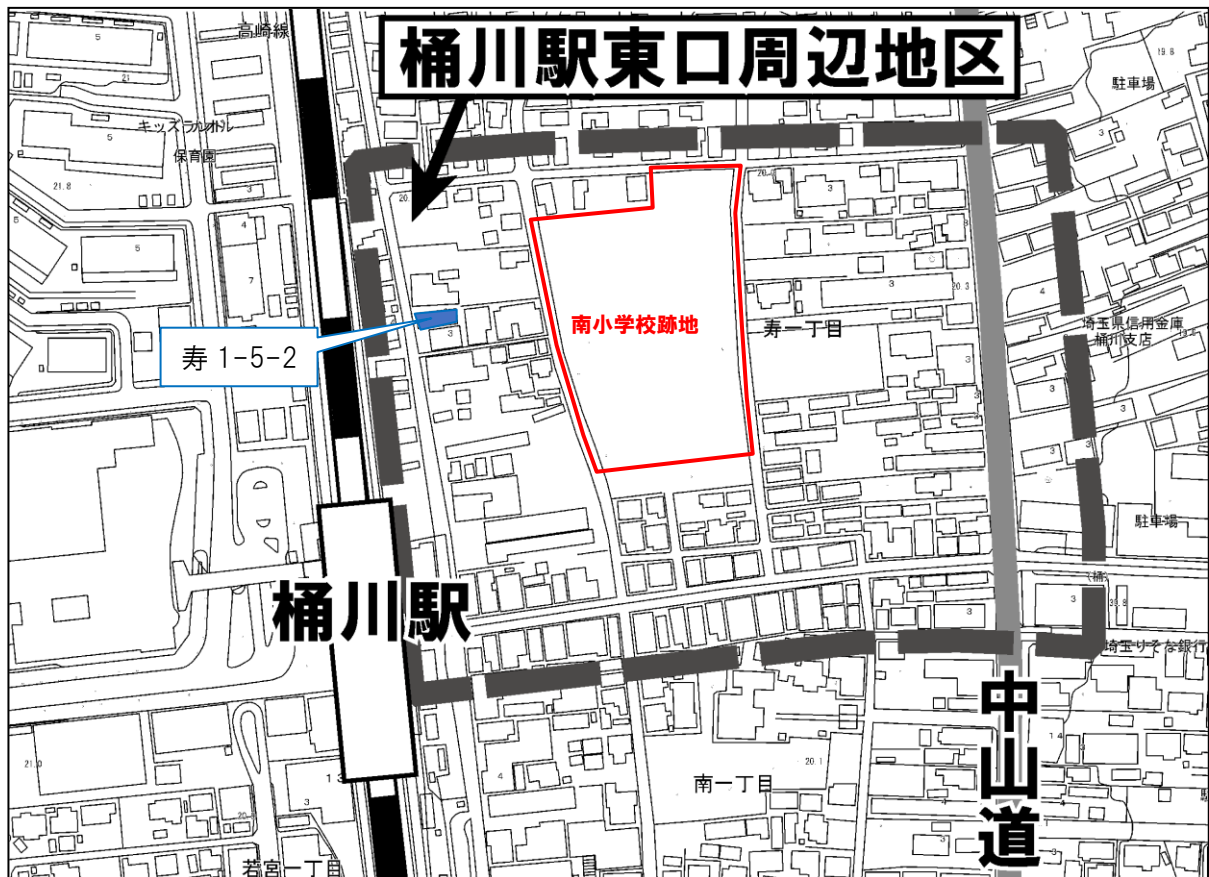
2. 類似事例の整理

大規模な公共所有地等の活用内容について、類似事例を整理する。

①前提条件の整理：南小学校跡地の現況

- 土地面積：約 0.9ha
- 用途地域：第一種住居地域（建ぺい率 60%、容積率 200%）
- 立地特性：JR 桶川駅から徒歩 5 分以内

《地価(参考値)》桶川駅前(埼玉県桶川市寿 1-5-2) …148,000 円/㎡(H25 年地価公示)
北上尾駅前(上尾市原新町 15-15 外) …208,000 円/㎡(同上)
上尾駅前(上尾市谷津 2-1-50-33) …382,000 円/㎡(同上)



②公有地等の活用方法のパターンと参考事例一覧

公共所有地等の活用方法	参 考 事 例							
	No.	地区名・施設名	立地	土地面積 (従前公有 地等面積)	公有地等の扱い	従前 都市計画等	特徴・特色	ページ
A.公有地の売却 市有地を民間事業者等に売り払い、市の意向に沿ったまちづくりを誘導する手法	A-1	国分寺市第四小学校跡地地区	東京都 国分寺市	約 1.0ha	処分	一中高 (200/60)	市民の意見を盛り込んだ地区計画で、開発条件を詳細に絞る	P76-77
B.市街地再開発事業 一般的に利用されている市街地の高度利用の手法	B-1	所沢元町北地区	埼玉県 所沢市	約 1.1ha (4,400 m ²)	権利変換	商業 (400/80)	市有地を周辺と一体で再開発し、市民文化活動の拠点や地下調整池を整備	P78-79
	B-2	大阪市立愛日小学校跡地地区	大阪府 大阪市	約 0.7ha (4,900 m ²)	権利変換～処分	商業 (指定容積 1,000%)	都心部の小学校跡地を周辺と一体で再開発しバリューアップ	P80-81
C.等価交換方式 市有地の一部に公益施設の建設を民間が行い、他の市有地の一部と公益施設を交換して公益施設を整備する手法	C-1	東部地域振興ふれあい拠点施設	埼玉県 春日部市	約 0.5ha	権利変換	商業 (200-400/60)	埼玉県と春日部市が共同して、等価交換方式によるふれあい拠点施設の整備を構想	P82-83
D.事業用借地・定期借地 期限を限って(事業用借地:最長 50 年、定期借地:50 年以上)民間等に市有地を賃貸する手法	D-1	保土ヶ谷区権太坂三丁目地区	神奈川県 横浜市	約 1.2ha	事業用借地 定期借地	一住、二住 (200/60)	定期借地＋事業用借地の複合による公営住宅・商業の一体的開発	P84-85
	D-2	出石小学校跡地地区	岡山県 岡山市	約 1.4ha	定期借地	商業 (400/80)	定期借地マンション、賃貸マンション、老人ホーム、スポーツクラブ等の民間施設とコミュニティ施設、公園等の公共施設を複合的に整備	P86-87
	D-3	明石町地区	東京都 中央区	約 0.5ha	定期借地	二住 (400/60)	定期借地方式を活用した高齢者福祉施設とUR 賃貸住宅との合築	P88-89
E.PFI 公共施設等の建設、維持管理・運営等を、民間の資金や経営能力、技術力を活用して行う手法	E-1	桑名市図書館等複合公共施設	三重県 桑名市	約 0.8ha	無償貸与	商業 (400/80)	PFI 事業者が図書館等施設を設計・建設し、所有、維持管理業務及び運営業務の一部を遂行した後、市に所有権を無償譲渡する BOT [※] 方式を採用 ※PFI 事業者が自ら資金を調達し、施設を建設し、一定期間維持管理、運営を行い、資金回収後、施設の所有権を公共に移転する方式	P90-91
	E-2	中央区立人形町保育園等複合施設	東京都 中央区	約 0.1ha	所有権移転	商業 (500/80)	PFI 事業者が施設を設計・建設し、施設等の所有権移転業務、維持管理業務遂行する BTO [※] 方式を採用 ※PFI事業者が自ら資金を調達し、施設を建設し、施設完成直後に公共施設等の管理者等に所有権を移転し、民間事業者が維持・管理及び運営を行う事業方式	P92-93
	参考	(仮称)旧南小学校跡地	埼玉県 桶川市	約 0.9ha	—	一住 (200/60)	—	—

公有地等の活用 参考事例

■A-1) 国分寺市第四小学校跡地地区



国分寺市第四小学校跡地地区(東京都国分寺市)

市民の意見を盛り込んだ地区計画で、開発条件を詳細に絞る

<公有地等の種別／従前従後の変化>

従前：
市小学校跡地

民間事業者
へ売払い

従後：
住宅・福祉・医療等複合施設を整備

<活用の特徴>

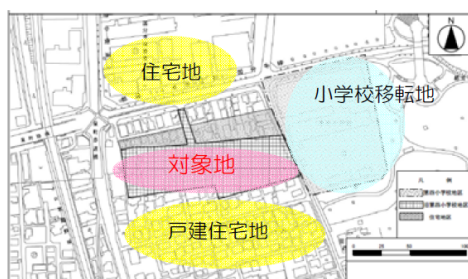
■市民参加による土地利用計画の策定

小学校跡地処分を決定した後、市民を含む協議会を設置。住民説明会・ワークショップ等を通じて6ヶ月にわたり、対象地区に相応しい土地利用計画を市民参加により検討。

■歴史的環境の保全・周辺宅地との調和を謳った公募条件の設定

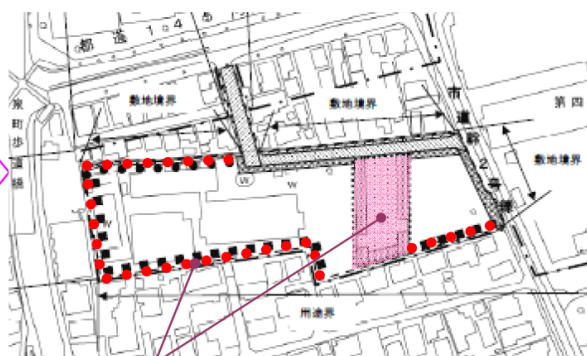
歴史的資産を活かす史跡空地、周辺住宅地との調和を目指す形態規制、地域に貢献する機能導入のための用途制限等、市民の意見を反映した項目を地区計画として決定し、公募条件を絞り込んだ。

<活用の仕組み>



- ・自然環境、歴史的遺産に恵まれた地域
- ・周辺には戸建住宅地が立地

◆地区計画図



◆事業者による当選案



市民参加による
土地利用検討結果

東山道武蔵路を地区
施設として保存

周辺住宅地環境に配
慮した壁面後退線の
指定

1. 従前従後の公有地等の概要

1) 従前従後の公有地等データ

位置	国分寺市西元町 2 丁目	
土地面積	約 10,300 m ²	
従前	都市計画等	第一種中高層住居専用地域（対象地域の西側一部は「第一種住居地域」）、建蔽率 60%、容積率 200% 埋蔵文化財の包蔵地に指定
	用途	旧国分寺市立第四小学校跡地

↓

従後	都市計画等	変更なし
	用途	保健・医療・福祉・保育・住宅等の複合施設（現在は更地）

2) 公有地等の位置・配置



従後の様子



保健・医療・福祉・保育・住宅等の複合施設
（提案時の模型写真）

■B-1) 所沢元町北地区



所沢元町北(埼玉県所沢市)

市有地を周辺と一体で再開発し、市民文化活動の拠点や地下調節池を整備

<公有地等の種別／従前従後の変化>

従前：
市営駐車場、公民館（老朽化）

周辺敷地も含めて
再開発

従後：
公益施設、公共駐車場、地下調節池、住宅、業務施設等

<活用の特徴>

■市庁舎移転に伴い衰退した中心市街地の再生

市役所（近接地）の移転に伴う中心市街地の衰退に対し、市が遊休地化した公有地を活用して市民文化活動、コミュニティの拠点を整備し、中心市街地再生に寄与。

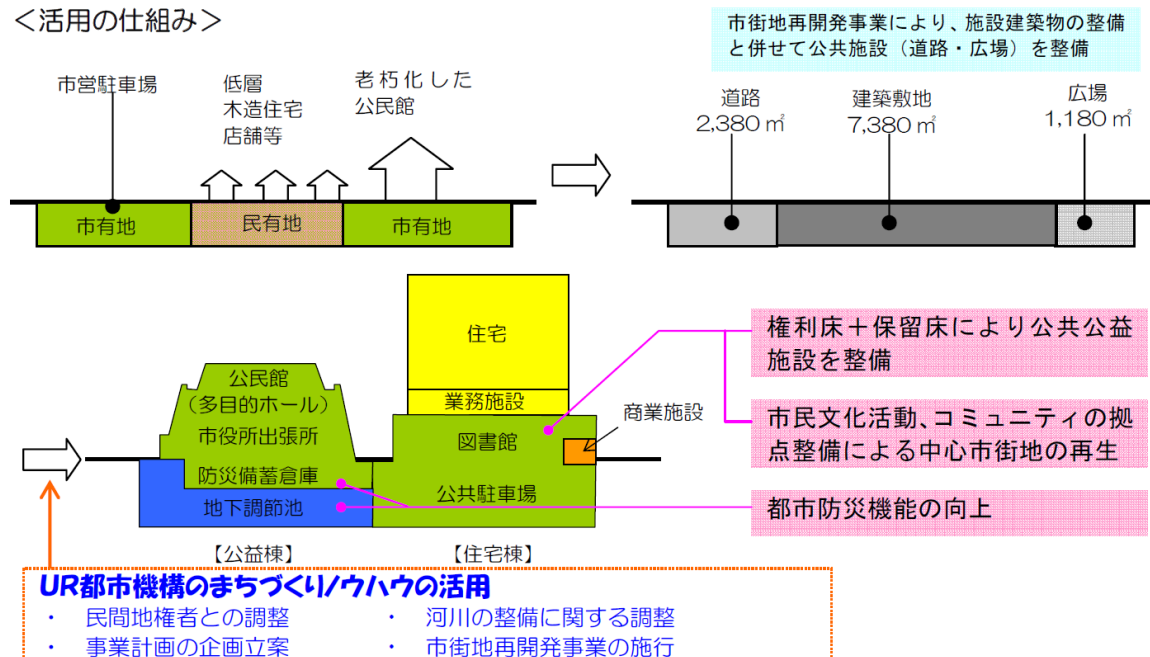
■都市防災機能の向上

地区の北側に隣接する東川（一級河川）の治水対策として、再開発事業により建設される施設建築物の地下部分に調節池を整備するほか、防災備蓄倉庫等の整備を行い、都市防災機能の向上を実現。

■UR 都市機構のまちづくりノウハウの活用

中心市街地の再生と河川の治水対策のという二つの課題を解決するため、混在する市有地と民有地で一体的な市街地再開発事業の施行が必要であったことから、市は、市街地再開発事業についての豊富な経験と実績に加え、国の施策の実施機関で公平・中立的立場を持ち、また、河川改修等の経験、実績のある UR 都市機構に要請し、UR 都市機構が市街地再開発事業を実施。

<活用の仕組み>



1. 従前従後の公有地等の概要

1) 従前従後の公有地等データ

位置		埼玉県所沢市元町
土地面積		約 1.1ha（うち従前市有地 約 4,400 m ² ）
従前	都市計画等	商業地域、容積率（400%、建蔽率 80%）、準防火地域
	用途	市有地：市営駐車場 約 3,000 m ² 、公民館用地 約 1,400 m ² 民有地：木造の住宅、店舗及び業務併用用地等
↓		
従後	都市計画等	商業地域、容積率（400%、建蔽率 80%）、防火地域
	用途	公益施設（図書館、公民館（多目的ホール）、市役所出張所、公共駐車場、防災備蓄倉庫等） 地下調節池、住宅（63 戸）、業務施設、商業施設

2) 公有地等の位置・配置

位置図



区域図



従前土地利用図



市有地

従後の様子

土地利用計画



完成イメージ



- ・延べ面積：約 25,150 m² (容積率約 260%)
- ・地上 12 階、地下 3 階
- ・地下調節池 (貯留量 10,000 m³)

■B-2) 市立愛日小学校跡地地区



市立愛日小学校跡地（大阪府大阪市）

都心部の小学校跡地を周辺と一体で再開発しバリューアップ

＜公有地等の種別／従前従後の変化＞

従前：
市有地（旧市立小学校）

周辺敷地を含む再開発

従後：
事務所、店舗

＜活用の特徴＞

■市中心部における都市再生の実現、周辺と一体の再開発により資産価値を最大化

街区全体の健全な高度利用等を図り、都市の再生を推進するため都市再生特別地区を決定し、容積率の割増を実現するとともに、まちなみの連続性に配慮した御堂筋にふさわしい景観を形成。単体土地売却であれば接道条件等により低評価であった市有地を、周辺と一体の再開発により資産価値を高めたうえで処分。

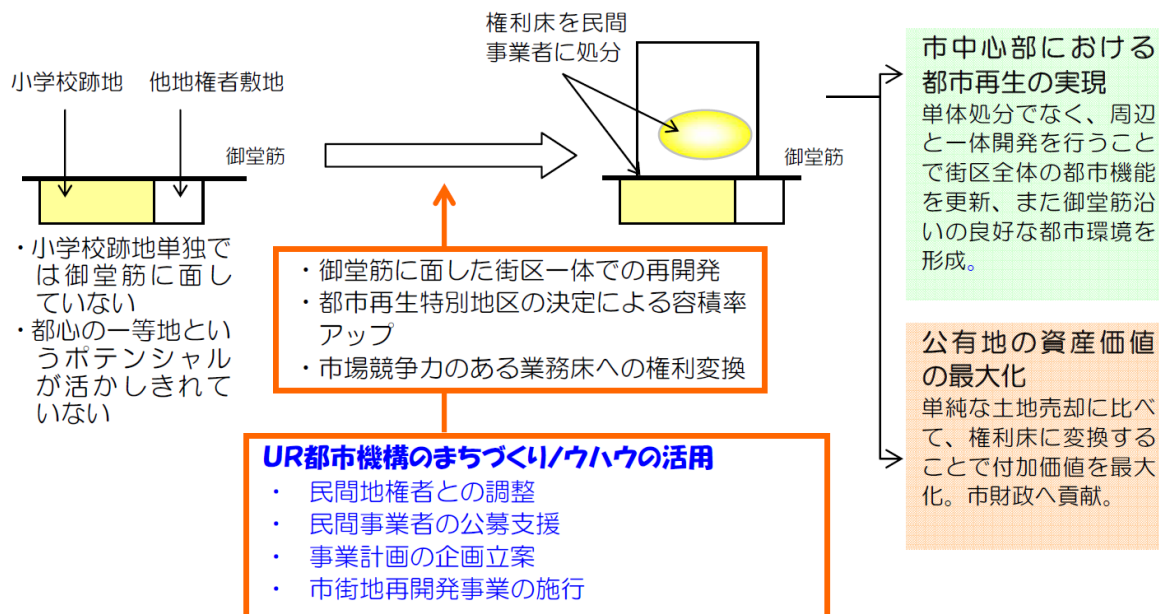
■UR 都市機構のまちづくりノウハウの活用

公有地と民有地が混在する御堂筋に面する街区一体で市街地再開発事業を実現するため、国の施策の実施機関で公平・中立的な立場を持ち、市街地再開発事業について豊富な経験と実績を有する UR 都市機構が個人施行者となり、市街地再開発事業を実施。

■市街地再開発事業における市の権利床を民間事業者到处分

大阪市は市街地再開発事業の権利変換により権利床を取得し、建物完成前に一般競争入札により民間事業者到处分。

＜活用の仕組み＞

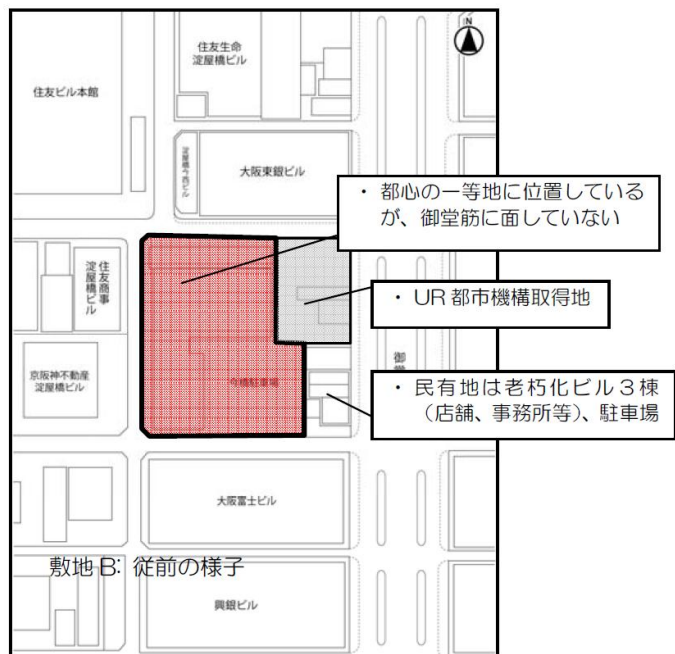


1. 従前従後の公有地等の概要

1) 従前従後の公有地等データ

位置	大阪市中央区北浜四丁目		
土地面積	約 6,857 m ² （うち従前市有地 約 4,900 m ² ）		
従前	都市計画等	商業地域（指定容積率 1,000%）、都市再生緊急整備地域	
	用途	市有地：旧大阪市立愛日小学校跡地	民有地：店舗、事務所
↓			
従後	都市計画等	商業地域、都市再生緊急整備地域、都市再生特別地区（建蔽率 80%、容積率 1,300%（最低 700%））	
	用途	事務所、店舗、駐車場	

2) 公有地等の位置・配置



従前の様子

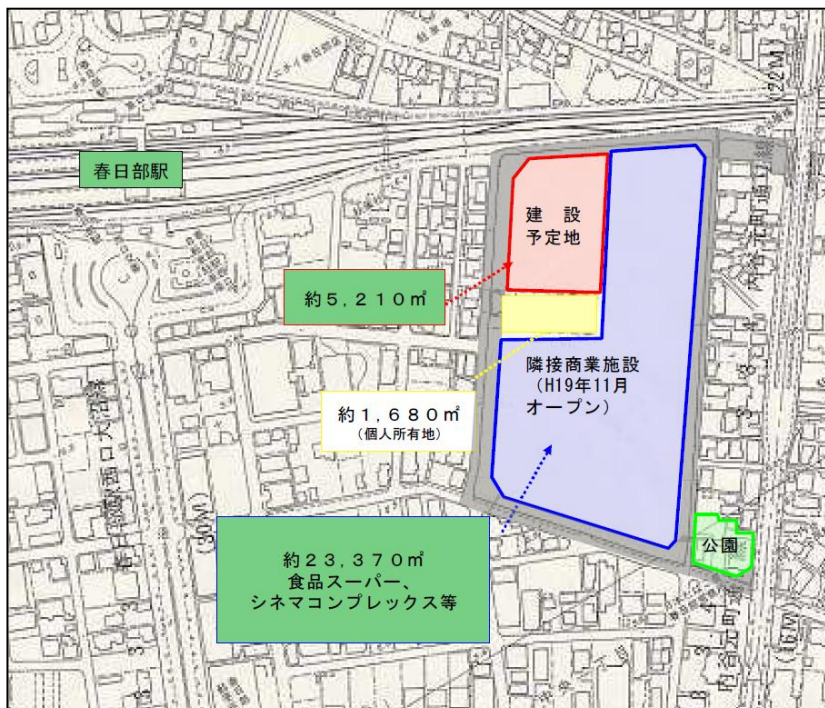


従後の様子



■C-1) 東部地域振興ふれあい拠点施設（「ふれあいキューブ」）

▼東部地域振興ふれあい拠点施設 建設予定地及び導入機能



導入施設	施設概要
1. 県施設	4,300㎡程度
①産業支援施設 3,700㎡程度	起業家や創業間もない企業やNPOなどのためのインキュベーションルームや地域の商工団体の事務所スペースなど
②県機関 600㎡程度	パスポートセンター春日部支所
2. 市施設	3,500㎡程度
③市民活動・交流施設 2,000㎡程度	市民活動などに関する情報収集・発信、団体運営・活動などに関する相談、交流スペースの提供、研修の企画・実施などを行う施設
④市機関 1,500㎡程度	保健センター
3. 民間施設	
⑤にぎわい施設	民間の提案内容に基づき整備
4. その他	
⑥駐車場	開発行為等指導要綱に基づく必要台数を整備

※1：公共施設：現時点で想定する面積であり、事業者が需要動向や運営方法等を総合的に勘案して提案する規模等を参考とする。

※2：民間施設：事業者の提案に応じた規模とする。

資料：東部地域振興ふれあい拠点施設（仮称）基本構想（H20.3）

▼事業手法

公共施設の抑制や民間活力の導入を図るため、ふれあい拠点施設の整備に際しての事業手法は、以下のとおりとする。

(1) 事業手法設定の基本的な考え方

事業手法を検討するうえで、着目すべき基準を以下のとおり設定した。

基準1：ライフサイクルコストの軽減を重視したもの

基準2：県・市負担の初期投資が少ないもの

基準3：迅速なスケジュールが可能なもの（早期の着工、オープン）

基準4：敷地を行政財産として管理することが可能なもの

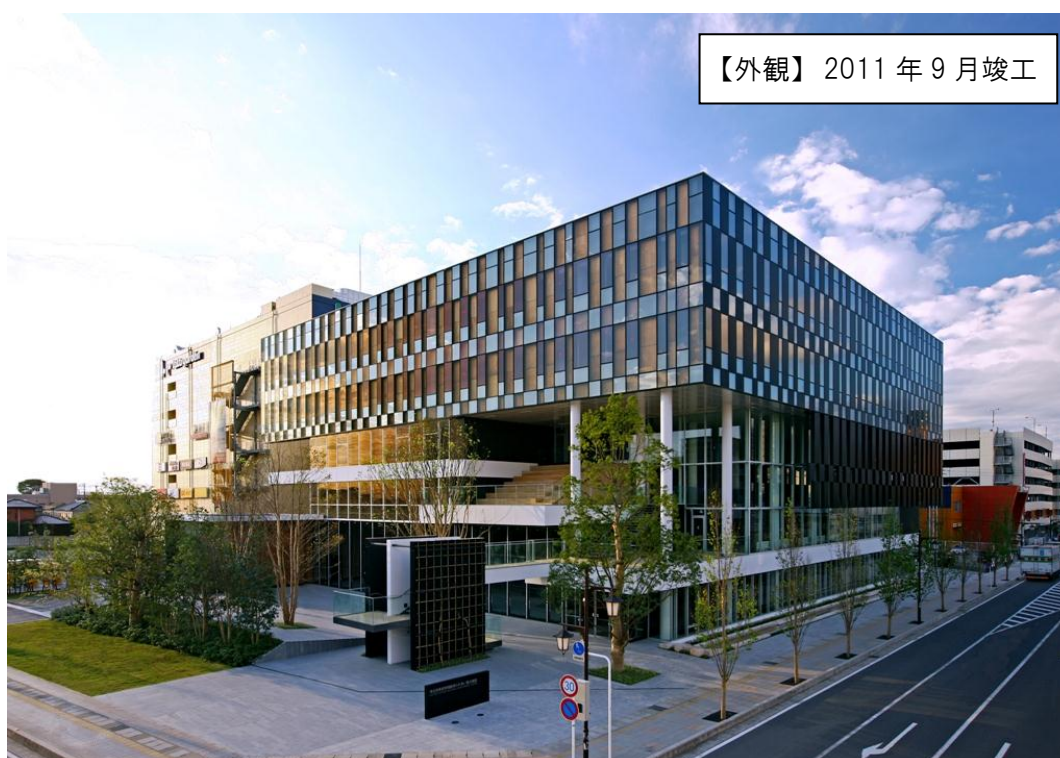
(2) 事業手法

ふれあい拠点施設整備の事業手法は、上記基準に照らし合わせて、本事業の目的、整備方針、施設内容から、県市の土地と建物区分所有権とを交換する等価交換方式を採用する。

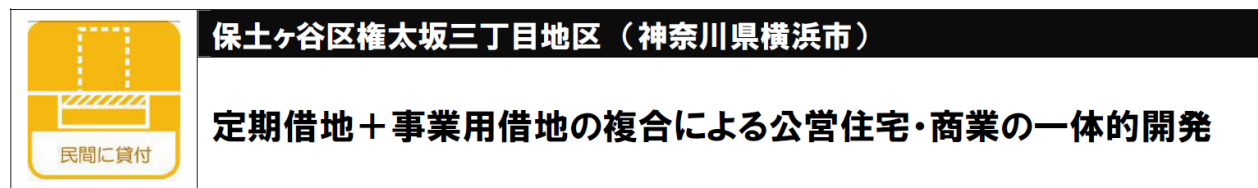
◆等価交換方式による事業スケジュール

平成19年度	事業手法等確定調査及び基本構想策定
平成20年度	事業者選定準備、審査委員会設置、事業者募集
平成21年度	事業者選定、契約、設計、工事
平成22年度	工事
平成23年（春）	施設オープン

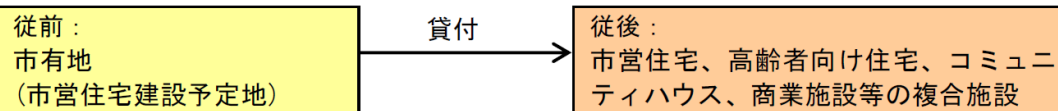
資料：東部地域振興ふれあい拠点施設（仮称）基本構想（H20.3）



■D-1) 保土ヶ谷区榑太坂三丁目地区



＜公有地等の種別／従前従後の変化＞



＜活用の特徴＞

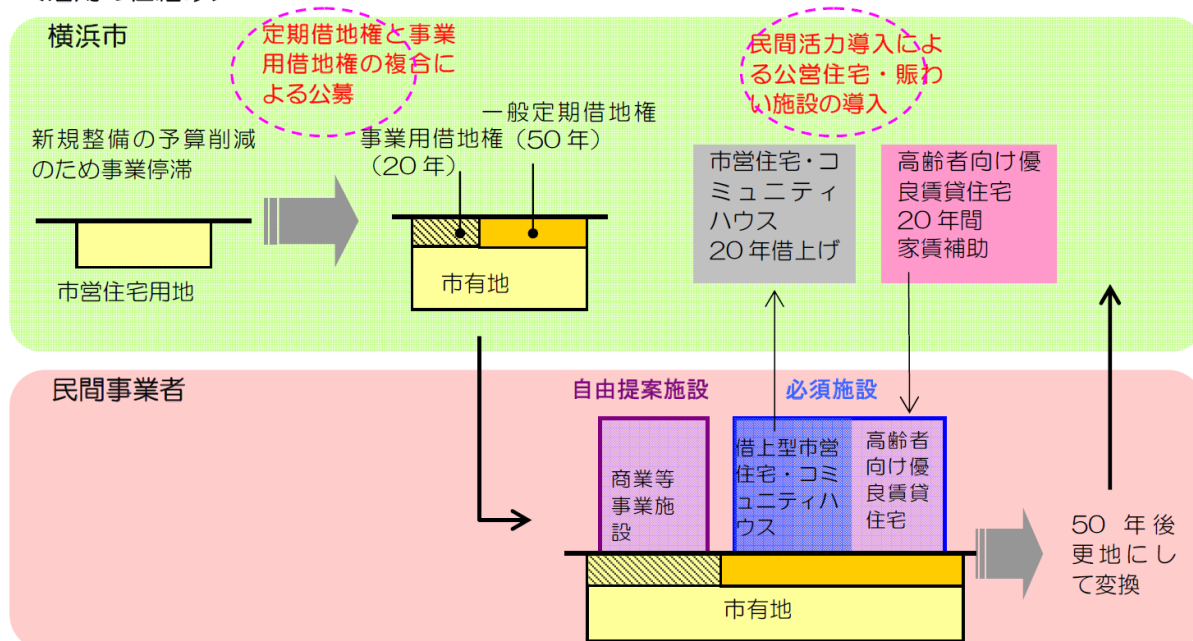
■定期借地権と事業用借地権の複合による公募

民間事業者を公募するにあたり、必須施設（借上げ市営住宅、高齢者向け優良賃貸住宅、コミュニティハウス）の事業用地に定期借地権（50年）、自由提案施設の事業用地に事業用借地権（20年。ただし施設内容によっては一般定期借地も可）を設定した。

■民間活力の導入による公営住宅・賑わい施設の導入

施設整備に民間活力を導入することにより、市営住宅、コミュニティハウスをより経済的に整備することが可能となった。また自由提案施設に商業施設が導入されたことにより、地域の活性化にも寄与することができた。

＜活用の仕組み＞



1. 従前従後の公有地等の概要

1) 従前従後の公有地等データ

		敷地
位置		横浜市保土ヶ谷区榑太坂三丁目400番1
土地面積		約 11,700 m ²
従前	都市計画等	第1種住居専用地域、第2種住居専用地域 建蔽率 60%、容積率 200%
	用途	更地（市営住宅用地）（一時貸付により野球場として使用）
↓		
従後	都市計画等	変更なし
	用途	市営住宅（49戸）、高齢者向け住宅（48戸）、コミュニティハウス、商業施設等の複合施設 施設名称：榑太坂スクエア

2) 公有地等の位置・配置



従前の様子



更地（市営住宅予定地）
一時貸付により野球場として使用

従後の様子



市営住宅（49戸）、高齢者向け賃貸住宅（48戸）、
コミュニティハウス、商業施設等（施設名称「榑太坂スクエア」）を整備

■D-2) 出石小学校跡地地区

1. 事業の趣旨

出石小学校等の跡地において、地域の持つ優れた条件を活かし、魅力的な空間を確保するとともに、公共性が高く、中心市街地活性化・定住推進等に寄与する施設の整備を行うため、定期借地権を設定し、広く民間事業者から、この跡地に最もふさわしく、かつ事業性の高い事業提案を求めた。そして選定された事業者が自ら施設建設を行い、定期借地期間中施設の運営を行う。

2. 事業手法

定期借地権による民間事業者への土地の賃貸借

借地期間54年間

3. 事業実施区域 13,559㎡

4. 定期借地権設定区域 9412.39㎡

5. 当初の賃料 年額 25,678,000円／年
3年ごとに見直し

6. 施設の内容

(1)定期借地権付分譲マンション RC造 12階建 66戸

(2)賃貸マンション RC造 11階建 74戸
(テナント1戸を含む)

(3)屋上庭園付立体駐車場 S造 3階建 178台

(4)介護付有料老人ホーム S造 4階建 54室

(5)スポーツクラブ S造 3階建

(6)公共整備工事 コミュニティ施設 S造 2階建 (既存施設の建替え)

公園 (公園を小学校の校庭の一部として使用していた部分の整備)

※(1)から(5)までの施設が定期借地権設定区域内の施設。(6)の施設は事業者整備後に市に引き渡す。



7. 事業者

代表企業 両備ホールディングス(株)

構成員 (株)大林組、(株)コナミスポーツ&ライフ、(株)ベネッセスタイルケア、広成建設(株)

8. 総事業費 約42億円

9. 竣工 平成20年3月

10. 事業の構成

分譲集合住宅	賃貸集合住宅	駐車場／里丘	介護付有料老人ホーム	スポーツクラブ	コミュニティ施設		保育園	
住宅購入者	両備ホールディングス(株)運営		テナント(株)ベネッセ タイルケア	テナント(株)コナミスポーツ&ライフ	岡山市管理	都市公園	(社)共生会 運営	建物
区分所有	両備ホールディングス(株) 建物所有				岡山市 建物所有		(社)共生会 建物所有	
一般定期転借権 住宅購入者	一般定期借地権：両備ホールディングス(株)						市から無償貸与	土地
土地所有：岡山市								

※ 保育園については、この事業では既存施設の解体撤去及び整地工事を行うのみ。別途公募で決定した保育園運営者が施設を建設・管理運営

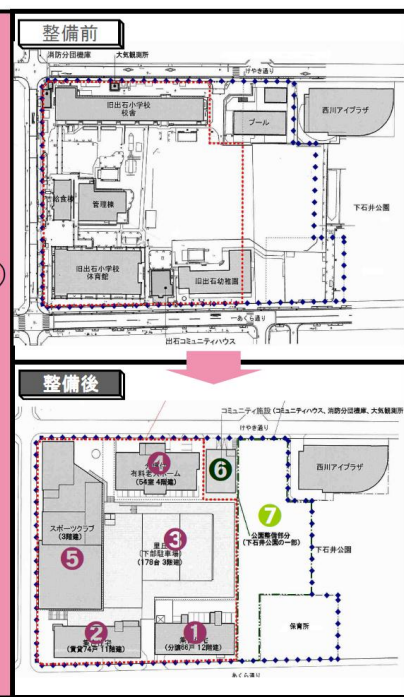
11. 事業の経緯

平成14年 3月31日 岡山市立出石小学校閉校
平成15年 10月17日 事業者募集要項公表
11月30日 第1回審査委員会開催
平成16年 3月 6日 第2回審査委員会開催(公開)
3月13日 第3回審査委員会開催(公開)・同日審査結果の市長への答申
3月24日 審査委員会結果に基づき優先交渉権者及び順位を決定
平成17年 12月 8日 定期借地権設定契約の締結
平成18年 6月15日 コミュニティ施設竣工
平成19年 2月 5日 スポーツクラブオープン
3月 賃貸集合住宅・有料老人ホーム・駐車場・里丘竣工
平成20年 1月 都市公園竣工
3月 分譲集合住宅竣工(事業区域内全施設竣工)

File:10

施設概要

- 1 定期借地権付分譲マンション
■ RC造 12階建 66戸
- 2 賃貸マンション
■ RC造 11階建 74戸(含 テナント1戸)
- 3 屋上庭園付立体駐車場(里丘)
■ S造 3階建 178台
- 4 介護付有料老人ホーム
■ S造 4階建 54室
- 5 スポーツクラブ
■ S造 3階建
- 6 コミュニティ施設(公共整備工事)
■ S造 2階建(既存施設の建替え)
- 7 公園(公共整備工事)
■ 小学校の校庭の一部として使用



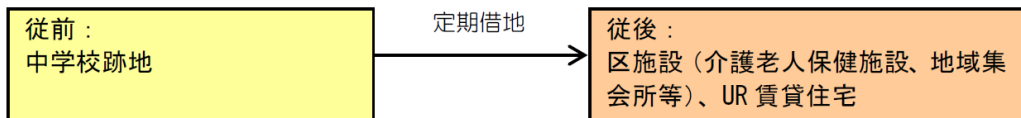
■D-3) 明石町地区



明石町地区(東京都中央区)

定期借地方式を活用した高齢者福祉施設と UR 賃貸住宅との合築

<公有地等の種別／従前従後の変化>



<活用の特徴>

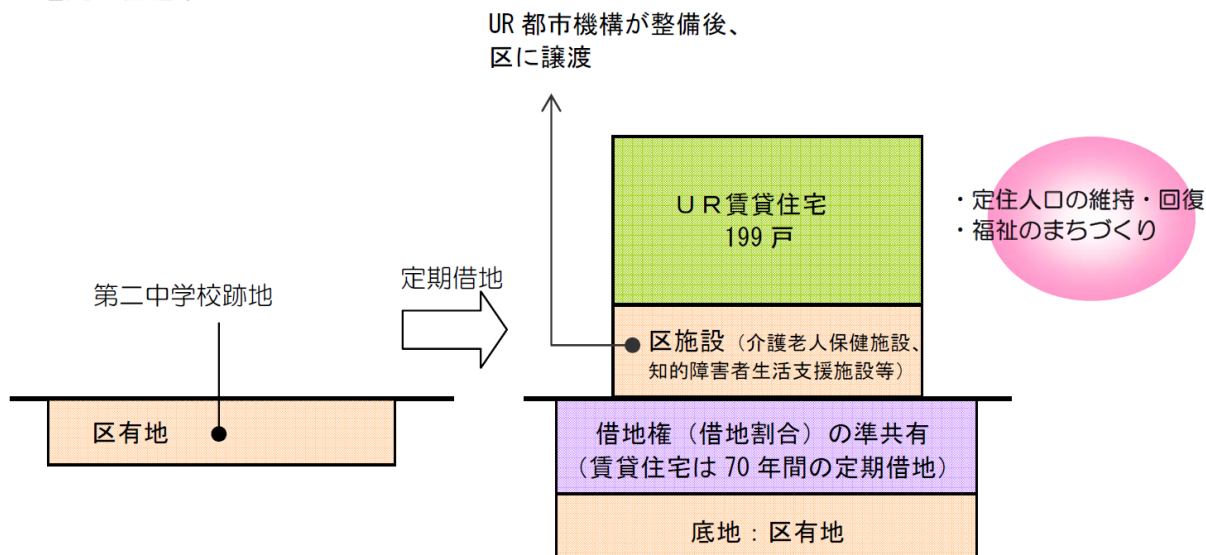
■70年の定期借地による高齢者福祉施設と UR 賃貸住宅の合築

区は70年間の定期借地権を設定。UR都市機構が高齢者福祉施設と賃貸住宅を整備して、区に高齢者福祉施設を譲渡した。

■定住人口の維持・回復と福祉のまちづくりの推進

定住人口の維持・回復を図るとともに高齢者福祉施設等を導入することにより、地域課題に対応したまちづくりに寄与した。

<活用の仕組み>



1. 従前従後の公有地等の概要

1) 従前従後の公有地等データ

位置	中央区明石町 1-6	
土地面積	約 4,900 m ²	
従前	都市計画等	第二種住居地域 (400/60)
	用途	中央区二中学校跡地
↓		
従後	都市計画等	変更なし。計画容積率 518% (総合設計制度適用後)
	用途	介護老人保健施設、知的障害者生活支援施設、訪問介護ステーション、地域集会所、賃貸住宅 (199 戸)



2) 公有地等の位置・配置

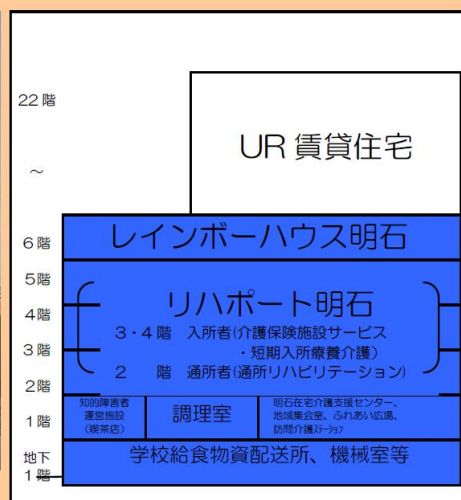


従前の様子

中央区立第二中学校



従後の様子



【2~4 階】

区施設：「リハポート明石」
⇒ 介護保健施設サービス、短期入所療養介護、通所リハビリテーション)

【1 階の一部と 5 階】

区施設：「レインボーハウス」⇒ (知的障害者生活支援施設、訪問介護ステーション、地域集会所等)

【6~22 階】：UR 賃貸賃貸住宅 199 戸

延床面積：約 29,900 m²

(区施設：約 9,900 m²、
賃貸住宅：約 20,000 m²)

■E-1) 桑名市図書館等複合公共施設

▼事業の概要

施設概要	合築等（複合化）の形態	中央図書館 + 中央保健センター + 勤労青少年センター + 多目的ホール + 生活利便サービス施設 + 託児施設
	施設名称	桑名市図書館等複合公共施設
	所在地	三重県桑名市中央町三丁目 79 番地
	整備年	平成 16 年 10 月（供用開始）
	延床面積	約 8,150 m ²
	敷地面積	約 3,200 m ²
	構造・階数	地上 4 階
合築等（複合化）の概要	施設構成	1 階が多目的ホール、プレイルーム（託児施設）、生活利便サービス施設（カフェ）、2 階が中央保健センターと勤労青少年ホーム、3・4 階が中央図書館
	土地の所有関係	桑名市所有（無償で貸与）
	建物の所有関係	PFI 事業者が図書館等施設を設計・建設し、所有、維持管理業務及び運營業務の一部を遂行した後、市に所有権を無償譲渡する BOT（Build Operate Transfer）方式を採用
	合築等（複合化）の背景	図書館、保健センター、勤労青少年ホームのいずれの施設も老朽化・狭隘化や機能面での不足、また多様化する市民ニーズに対応するため、多目的ホールを含めた複合施設として整備した。
	民間事業者選定方法	・ PFI 方式 ・ 事業期間：30 年間（但し設計・建設工事期間含まず） ・ 事業類型：サービス購入型
	合築等（複合化）による効果	・ PFI により、建設費 16 億 7 千万円、図書館運営 6 億 5 千万円、維持管理・修繕 6 億 1 千万円などで事業全体で 21 億 5 千 2 百万円（約 22%）の削減効果があった。 ・ 図書館運營業務を PFI 事業の業務範囲に含めたことで得られた効果として、（30 年間の）人員確保と朝 9 時～夜 9 時までの開館時間延長や年間 300 日以上の開館が実現した。また、「昭和の記憶・収集資料展」、「桑名市調べる学習コンクール」など多くの協同事業を実施し成果を上げている。
	備考（合築等・複合化の際の留意点等）	・ PFI 事業者にとって、より魅力あるスキームの構築やモチベーションを維持できる仕組みづくりに留意した。（例：生活利便サービス施設を事業者の独立採算施設として認め、図書館運営サービス対価に年間利用者数を反映できる仕組みにしたなど）

資料：国土交通省

▼事業スキーム図



図書館前景



3F 児童サービスコーナー

資料：内閣府 PFI 推進室

■E-2) 中央区立人形町保育園等複合施設

▼事業の概要

中央区人形町保育園改築に伴う定員増による区内保育需要への対応、認知症高齢者グループホーム新設による高齢者ケアの充実、人形町区民館の改築等による地域コミュニティ基盤の強化、防災倉庫の整備による地域防災機能の強化、駐輪場の設置による区内アクセスの利便性の向上と放置自転車対策による周辺地区の環境の向上等を目的として、中央区日本橋人形町 2-14-5(現・人形町保育園敷地、敷地面積 427.34 m²)、及び同 2-12-1(現・人形町区民館敷地、敷地面積 224.68 m²)に、①保育園等複合施設棟、②駐輪場棟の2棟を、一団地認定制度を活用して、一体的に整備するものである。

【本事業の敷地の概要】

項目	内容		備考
	現保育園敷地	現区民館敷地	
場所	日本橋人形町 2-14-5	日本橋人形町 2-12-1	
敷地面積	427.34 m ²	224.68 m ²	
用途地域	商業地域		
その他地域地区	人形町・浜町河岸地区 地区計画		
防火地域	防火地域		
指定建ぺい率	80%		
指定容積率	500%		
前面道路幅員	8m		
前面道路幅員による容積率の低減	480%		8m×0.6×100% =480%<500%
最大延床面積	2,051.23 m ²	1,078.46 m ²	427.34 m ² ×480%=2,051.23 m ² 224.68 m ² ×480%=1,078.46 m ²
壁面位置の制限	道路境界線からの1mの後退		地区計画より
建物高さの最高限度	30m		3×(8m+2m)=30m<36m 地区計画より

【本事業の施設機能の概要】

施設機能の名称	定員等
ア 保育園（現・人形町保育園の改築）	計 105 名 0 歳児 12 名、1 歳児:15 名、2 歳児:18 名、 3 歳児:20 名、4 歳児:20 名、5 歳児:20 名
イ 区民館（現・人形町区民館の改築）	現状規模・内容と同程度
ウ 認知症高齢者グループホーム	2 ユニット、定員 18 名
エ 駐輪場	
オ 防災倉庫	
カ 町会倉庫	

資料：中央区立人形町保育園等複合施設整備等事業特定事業の選定（H20.7）

▼事業方式及び施設概要

事業方式は、BTO(Build-Transfer-Operate)方式であり、事業を実施する民間事業者(PFI事業者)は、設計・建設業務、施設等の所有権移転業務、維持管理業務及び現人形町保育園・人形町区民館解体撤去業務を実施。



◆ 施設概要

① 保育園等複合施設棟

鉄筋コンクリート造 地上9階

延床面積 2,518.32㎡ 耐火建築物

1～4階 保育園（0歳～5歳児 105名）

5～6階 区民館（洋室4、和室2）

7～9階 高齢者グループホーム（18名）

屋上緑化、井戸、寝台用エレベータ設置

② 駐輪場棟

鉄筋コンクリート造 地上2階、地下1階

延床面積 506.70㎡

地下式駐輪場 204台収容可能

防災倉庫・町会倉庫

◆ 入札価格

2,187,142,000 円

資料：スターツ CAM (株)ホームページ