

文化交流施設をPFI手法で整備、飲食・物販施設を特定事業として無償貸与(いわき市)

(1) 事業概要

平成13年度からスタートしたいわき市のまちづくり指針「新・いわき市総合計画(ふるさと・いわき21プラン)」では、自然、歴史、文化など、いわきに培われた多様な地域資源を最大限に活用しながら、人、モノ、情報が活発に行き交う、中心性と拠点性の高い都市空間を創出し、その魅力を内外に発信していく方向性を提示している。

こうした状況を踏まえ、市民の創造的で多様な文化交流活動の拠点として、また、地域や世代を超えて、人々が集い、憩い、まちの賑わいを生み出す新たなコミュニティとして、文化交流施設を整備し、これを起点として、いわきの新たな地域文化を市民とともに将来に向けて育んでいくPFI事業を実施した。

(2) 効果・ポイント

1) 地域経済への配慮

事業者選定基準では、総配点140点のうち、価格点55点、価格以外85点で、そのうち価格以外の85点の中に、「地域経済への配慮」という評価項目を設け、3点を配点している。その結果、①地元建設企業2社が、構成員として特別目的会社(SPC)に出資する、②地元建設業者への発注を、発注予定金額と共に提示する、③地元の維持管理会社への発注を、発注予定額とともに提示する、④地元産材の活用を提案する等の提案がなされた。

2) 飲食・物販施設を「特定事業の一部」として無償貸与

にぎわいづくりのために飲食・物販施設を導入したが、施設がいわき駅から徒歩15～20分程度離れていて立地条件に恵まれていないことから、レストランやショップを「特定事業の一部」とみなして、PFI法に基づく行政財産の無償貸与を行っている。そのことによって、にぎわい創出と飲食・物販等による消費拡大を図った。

(出典)いわき市HP



■ 事業の主な内容

(出典)内閣府PFI推進室、いわき市HP

| 項目 | 内容 |
|---------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 事業名 | いわき市文化交流施設整備等事業 |
| 発注者(人口) | いわき市 (327,723人:H25.12月現在) |
| 整備内容・規模 | 敷地面積 11,208㎡(平ら市民会館及び音楽館の敷地を含む)、延床面積 20,000㎡以上(①ホール系施設(音楽主目的大ホール、演劇主目的中ホール、発表もできる大稽古場(小ホール機能))、②創造系施設、③交流系施設、④管理系施設) |
| 事業内容 | 大・中・小の3ホールを中心に、市民が気軽に憩い、楽しめるにぎわいに満ちた空間を創出する文化交流施設の整備 |
| 事業方式 | PFI・BTO方式(サービス購入型、一部独立採算) |
| 選定事業者 | いわき文化交流パートナーズ株式会社 (代表企業:清水建設株式会社) |
| 事業期間 | 供用開始(第1期)平成19年9月1日(第2期)平成21年1月1日 事業期間 約17年間(管理運営15年間)~平成35年3月31日 |
| 選定方法 | 公募 |

■ PFIによる財政負担額の縮減効果 (単位:百万円)

| 項目 | 削減効果 |
|---------|-------|
| 財政負担軽減額 | 1,824 |
| VFM(%) | 11.6% |