

PPPによる中心市街地活性化施設整備(文化・交流地区) 北九州市

(1)事業概要

黒崎副都心「文化・交流拠点地区」では、文化・生涯学習・コミュニティ活動を通して人が交流する場や、快適に憩える都市空間を整備することにより、副都心に相応しい都市機能の充実と地域の回遊性の向上を図り、黒崎の活気と賑わいづくりに資することを目的とし、PFI手法により広場・緑地、図書館、ホール等を整備した。

2)特徴・ポイント

黒崎地区の中心市街地活性化計画の核となるプロジェクトとして実施。事業者の提案による収益施設(サービス付き高齢者向け住宅、生活利便施設、分譲集合住宅)の設置、定期借地(50年):訪問・通所介護事業所併設したサービス付き高齢者向け住宅、事業用定期借地(30年):生活利便施設(スーパーマーケット)、売却:分譲集合住宅による収益事業との組み合わせにより、財政負担の軽減を実現している。



(出典)内閣府PFI推進室HP 事例調査資料、北九州市HPより

■事業の主な内容

項目	内容
事業名	北九州市黒崎副都心「文化・交流拠点地区」整備等PFI事業
発注者	北九州市(977,465人 平成26年3月31日現在)
整備内容・規模	図書館 約3700平方メートル(駐車場42台) ホール 約8800平方メートル(駐車場120台) 広場・緑地 約4000平方メートル 民間収益施設 シニアマンション(地上4階建、60室のシニアマンション(サービス付高齢者向け住宅)と合わせ訪問、通所介護事業を実施)／生活利便施設(地上1階建、延床面積約2800平方メートルのスーパーマーケット)／集合住宅(地上14階建、68戸(3~4LDK)の分譲集合住宅)
事業内容	・図書館、ホールの整備、管理運営 ・広場・緑地の整備
事業方式	BTO(Build-Transfer-Operate)方式
選定事業者	「九電エグループ」代表企業 株式会社九電工 構成企業 株式会社福田組 九州支店、若築建設株式会社 北九州営業所、三菱化学エンジニアリング株式会社、日本管財株式会社 北九州事業所、株式会社ファビルス、株式会社図書館流通センター、株式会社日本施設協会
事業期間	約17年間(管理運営は15年間) 事業契約締結日から平成39年6月末までの期間

■PFIによる財政負担額の縮減効果(単位:百万円)

項目	通常の方法 (PSC-LCC)	PFI手法 (PFI-LCC)	削減効果 (VFM)
財政負担額	12,000	10,500	1,500
指数(%)	100%	87.5%	12.5%