

PPP/PFI 事例集


令和4年9月

埼玉県 企画財政部 市町村課 財政担当

- ・ P F I ① プラザノース整備事業（さいたま市）
- ・ P F I ② 市立つるせ台小学校、市立図書館鶴瀬西分館及び市立つるせ台放課後児童クラブ整備並びに維持管理運営事業（富士見市）
- ・ P F I ③ 川越市なぐわし公園温水利用型健康運動施設等整備運営事業（川越市）
- ・ P F I ④ 和光市広沢複合施設整備・運営事業（和光市）
- ・ 公的不動産の有効活用 桶川市坂田地区公共施設等整備事業（桶川市）


県内事例（PFI①）

プラザノース整備事業

発注者	さいたま市	対象施設
事業内容	<ul style="list-style-type: none">・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、維持管理及び運営業務・附随的事業（自主事業、民間収益事業）	平成20年5月 供用開始
事業方式	BTO	
事業類型	サービス購入型	
事業期間	管理運営15年（平成20年5月～平成35年3月）	
VFM	17.6%（事業者選定時）	
事業費	約150億円（税抜）	
事業者	鹿島建設株式会社関東支店、鉄建建設株式会社北関東支店、スミダ工業(株)、(株)日立製作所北関東支店、(株)日本設計、アイル・コーポレーション(株)、(株)クリーン工房、(株)SPDセキュリア、(株)ジェイコム、UFJセントラルリース(株)、首都圏リース(株)	
効果等	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。	


県内事例（PFI②）

市立つるせ台小学校、市立図書館鶴瀬西分館及び 市立つるせ台放課後児童クラブ整備並びに維持管理運営事業

発注者	富士見市	対象施設
事業内容	<ul style="list-style-type: none"> ・施設整備関連業務 ・維持管理業務（建築物・建築設備保守管理、清掃、駐車場保守管理、保安警備 等） ・図書館分館運営業務（開館準備業務、総括・管理業務、奉仕業務、備品管理業務 等） 	<p>平成21年1月以降 順次供用開始</p> 
事業方式	BTO	
事業類型	サービス購入型	
事業期間	16年（平成19年3月～平成35年3月） 設計・建設：1年7ヶ月／維持管理・運営：約14年	
VFM	12.6%（事業者選定時）	
事業費	約27億円（落札金額）	
事業者	UFJセントラルリース(株)、首都圏リース(株)、(株)楠山設計、戸田建設(株)、埼玉建興(株)、(株)ビケンテクノ、(株)図書館流通センター	
効果等	<ul style="list-style-type: none"> ・小学校と図書館分館が一体的に整備されているが、要求水準書において市が規定したとおり、両施設の動線は明確に分離されている。 ・運営においては、市の「図書館サービス計画」の方針に従い、複合化により、子どもができるだけ身近な場所で資料や情報に触れることのできる機会を提供している。 	


県内事例（PFI③）

川越市なぐわし公園温水利用型健康運動施設等整備運営事業

発注者	川越市	対象施設
事業内容	<ul style="list-style-type: none">・設計、建設業務・維持管理業務（建築物・建築設備保守管理、環境衛生管理、清掃、植栽維持管理、警備、修繕・更新業務 等）・運営業務（利用受付、各種教室等の実施、物品販売、飲食提供事業運営、送迎バス運営業務 等）	平成24年8月 供用開始 
事業方式	BTO	
事業類型	混合型（一部独立採算型）	
事業期間	管理運営15年（平成24年8月～平成39年3月）	
VFM	8.3%（事業者選定時）	
事業費	約62億円（税込）	
事業者	大和リース株式会社さいたま支店、戸田建設株式会社関東支店、初雁興行(株)、(株)楠山設計、伊藤忠アーバンコミュニティ(株)、(株)コナミスポーツ&ライフ、首都圏リース(株)	
備考	<ul style="list-style-type: none">・資源化センター熱回収施設の熱を有効活用した温水プール、温浴施設をはじめ、多目的ホール、トレーニング室、大広間等を整備。・事業者からの提案により、独立採算にて附帯事業（食堂・売店）を実施。	

県内事例（PFI④）

和光市広沢複合施設整備・運営事業

発注者	和光市			事業イメージ
事業内容	総合児童センター、市民プールの設計、建設、維持管理及び運営業務（BTO）			
事業方式	<ul style="list-style-type: none"> ・保健センターの設計、建設業務（BT） ・民間収益施設の整備（定期借地） ・認定こども園、児童発達支援センター用地の整地（BT）（設計、建設、維持管理及び運営業務は別公募） 			
事業類型	サービス購入型	事業期間	平成31年4月～平成53年3月	
VFM	8.2%（事業者選定時）	事業費	約57億円（税込）	
事業者	ユニアジア・キャピタルジャパン(株)、(株)ティップネス、(株)スーツ、パートナーズ・ワン(株) (株)綜企画設計 埼玉支店、(株)浅沼組 さいたま支店、東京建物リゾート(株)			
特徴	認定こども園、総合児童センター、市民プール、保健センター及び児童発達支援センターといった公共施設に加え、民間収益施設（温浴施設、駐車場、広場など）も複合的に整備。複合施設のメリットを活かし、各施設が相乗効果を最大限発揮できる区分としている。			

県内事例（公的不動産の有効活用）

桶川市坂田地区公共施設等整備事業

発注者	桶川市	事業イメージ
事業内容	<p><桶川市></p> <ul style="list-style-type: none"> 事業者へ市有地を貸付（事業用定期借地権） 事業者から公共施設部分を賃借 <p><事業者></p> <ul style="list-style-type: none"> 東部区画整理推進事務所の解体 公共施設の設計、建設、維持管理（+貸付） 民間施設及びその他施設の設計、建設、維持管理、運営 	
賃貸借期間	事業用敷地：平成30年4月1日から平成59年3月31日まで 公共施設：約28年間	
提案価格	公共施設賃料等：22億円 地代総額：約7.8億円	
事業者	大和リース(株)さいたま支店、(株)昭和設計東京事務所、(株)松下設計	
施設概要	公共施設：体育室、軽体育室、音楽室、多目的室、調理室、会議室、図書館 民間施設：スーパーマーケット、ドラッグストア、100円ショップ、ヨガスタジオ 等	