

立地条件を生かした中学校と住民利用施設の複合整備PFI(京都市)

(1)事業概要

本事業は、政令市・京都市として初めての学校複合整備PFI事業である。京都のメインストリートのひとつである御池通に面する立地条件を生かし、高齢化等の地域課題の解決や観光・交流による地域活性化への貢献、再生可能エネルギー等の導入による環境共生などを一体的に実現した。具体的には、本事業により中学校、乳幼児保育所、老人デイサービスセンター、地域包括支援センター、拠点備蓄倉庫、オフィススペース、観光トイレ等を、民間の技術・ノウハウを生かして整備を行った。

(2)特徴・ポイント

① 地域の活性化に資する複合施設の整備

「中学生と乳幼児及び高齢者との相互交流による心のふれあいを実現し、京都のメインストリートである御池通の活性化に大きく寄与し、都心部における人づくり、まちづくりのモデル施設として、また、デザイン面においても伝統と創生のまち京都に相応しい施設を整備する」という事業目的に合致した複合施設が整備できた。

② 市の財政支出の削減

5グループから提案書の提出を受け、従来手法に比べ約27億円(約30%)の財政支出の縮減が実現できた。

③ 施設運営者の業務負担の軽減

複合施設全体の維持管理業務をまとめて選定事業者任せることが可能となり、各施設の運営者は、運営業務に専念することが可能となった。また、従来手法では対応が難しかった複合施設の共用部分の維持管理についても選定事業者任せることができた。

④ 御池通の活性化

選定事業者の提案に基づく商業施設を御池通に面して配置することにより、京都のシンボル通りである御池通の活性化に寄与することができた。

■事業の主な内容

(出典)内閣府PFI推進室HP、文部科学省HP、京都市HPより

項目	内容
事業名	京都御池中学校・複合施設整備等事業
発注者	京都市
事業目的	<ul style="list-style-type: none"> ・ 多様な中学校教育の展開が図れること ・ 将来の子供の増加、少人数教育に対応できること ・ 敷地の立地条件を生かし、教育及び福祉の充実はもとより、都心部の活性化に寄与すること。 ・ 都心部のまちづくり、ひとづくりの拠点施設であること。 (PFI導入の目的) <ul style="list-style-type: none"> ・ 民間事業者のノウハウを活用して、京都市初の大規模な複合施設の適正な維持管理を行うこと ・ 財政負担の削減、及び平準化
事業内容	京都市中京区御池通り富小路西入東八幡町579番地ほか 敷地面積 約8,400平方メートル 延床面積 概ね20,000平方メートル程度 施設内容 京都御池中学校 乳幼児保育所 老人デイサービスセンター 在宅介護支援センター オフィススペース(将来、教室に転用可能) 拠点備蓄倉庫 賑わい施設及び付帯関連施設
事業方式	BTO方式(サービス購入型)
事業期間	約17年(設計建設2年、維持管理・運営15年)
VFM	約30%(27億円の財政負担の軽減)
総事業費 約63.2億円	