

営繕事業における PFI 事業の取り組みについて～地方公共団体等との連携について～

営繕部 調整課 象潟 和久
営繕部 保全指導・監督室 伊藤 俊介

1. はじめに

営繕事業において PFI 手法を活用した官庁施設の整備は、これまで 8 件実施している。その中でも、地方公共団体との合築における国公有財産の有効活用及び行政機能の集約・立体化による連携・機能向上に関する取り組みを行った事業について紹介する。

2. 九段第 3 合同庁舎・千代田区役所本庁舎整備等事業

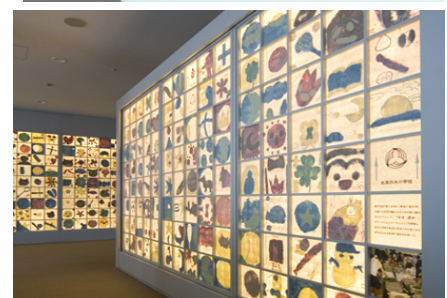
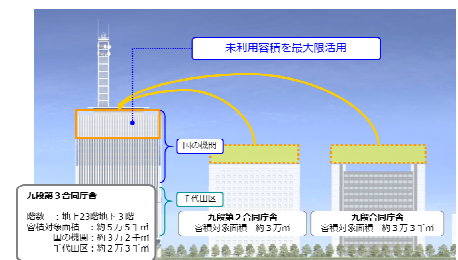
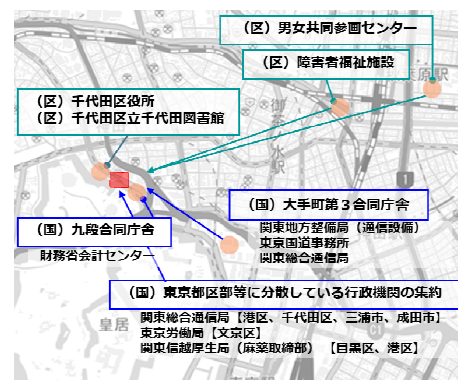
平成 13 年 8 月に都市再生本部による都市再生プロジェクト（第二次決定）において、本事業については PFI による整備を検討することが決定され、国の 6 機関が入居する合同庁舎に加え、PFI 事業の付帯事業として民間収益施設の整備を誘導する一体的な整備計画検討を進めていた。

一方、近隣の千代田区役所では、庁舎の狭隘・老朽化による建替えについて検討していたところ、整備局から合同庁舎の整備計画が公表され、共同して整備したいという要請を受け、当初計画していた民間収益施設部分を千代田区役所のスペースとし、PFI 法に定める手続きにより実施することとした。

施設の整備計画に際しては総合設計制度を採用し、隣接する九段合同及び九段第 2 合同庁舎の未利用容積を最大限に活用することで必要な床面積を確保した。

また、千代田区との共同整備にて、1 階低層棟 ELV ホールや千代田図書館内に千代田区内の小学生などの作品を光壁として採用するなど、千代田区が企画する文化芸術関係にも積極的に関与し、事業者との調整を行った。

さらに、千代田区役所との合築による効果を創出するため、低層階に区役所及び土日も開館する千代田図書館を配置することで、区役所等に訪れる多種多様な来客による周辺の賑わい、また千代田区が主催する様々なイベントが開催出来るホールを整備するなど、閉庁日にも人が集まる賑わいを創出した。



3. 気象庁虎ノ門庁舎（仮称）・港区立教育センター整備等事業

平成19年6月に「国有財産の有効活用に関する検討・フォローアップ有識者会議」の報告書が公表され、大手町地区にあった気象庁は、霞が関近辺に所在する公有地を購入し、移転することが明示された。これを受け、関東財務局と連携し虎ノ門地区にある旧鞆絵小学校跡地を移転候補先とし、港区と協議を重ね、港区立教育センターと合築する計画でPFI法に定める手続きにより実施することとした。

整備計画に際しては、総合設計制度を活用し容積緩和を進めていたが、制度改正（公開空地係数の低減等）が行われ、必要な床面積が確保できなくなったため、隣地虎ノ門パストラル跡地の開発事業者と共同で地区計画の策定に合わせ区道を新設することで容積緩和措置を受け、必要な床面積を確保した。この地区計画に基づき、隣地事業者と共同で地区幹線道路等の公共施設の整備も行うという、営繕事業としては、当該敷地以外の整備・調整を行うなど異例の事業となった。幹線道路等の整備では、隣地事業者と費用分担等の協議に時間を要し、また沿道関係地権者との調整が難航したこともあり、2度に渡り事業の一部中止を行うなど、通常の施設整備にはない10年という歳月を経て施設完成に至った。

また、港区との合築による効果を創出するため、新設された港区の教育施設「みなと科学館」を1階に配置し、気象庁の「気象科学館」とみなと科学館のプラネタリウムを2階に併設・連携させることにより、気象科学館が行う防災教育等とも相乗効果を発揮する計画とした。

4. まとめ

地方公共団体との合築によるPFI事業では、事業を進めるに際し、様々な場面で地方公共団体の長への説明や議会での報告、審議等が必要となるため、それにより国のスケジュールに影響を及ぼすことが頻繁に発生したため、調整に苦労した面も多かった。また、PFI事業では、通常の官庁施設の整備方式には含まれない、施設完成後の維持管理・運営まで関与するため、整備した施設がユーザーによってどのように使われていくかも具体的に確認できる。このように長期間に渡って一つの施設と向き合う経験値は、今後の施設整備において大きな財産になるものと考えられる。

