

## ●市庁舎の整備及び市庁舎を含めた敷地の有効活用 提案一覧表

提案者(業種)	A者	B者	C者
---------	----	----	----

### ■提案事業方式

事業方式	土地信託方式 (処分竣工型+賃貸型)	土地一部売却+PFI方式	定期借地+リース方式	定期借地+リース方式
・事業概要	<ul style="list-style-type: none"> <li>・庁舎は信託会社が建設</li> <li>・市は建物の床を賃借</li> <li>・商業施設は市の意向で別途検討</li> <li>・他の公共施設を合築</li> <li>・合築する公共施設用地の売却益を建設費用に充当</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・庁舎はPFI事業者が建設</li> <li>・市は分割して建設費を支払</li> <li>・商業施設は民間事業者に土地を一部売却して建設</li> <li>・土地の売却益を建設費用に充当</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・庁舎は民間事業者が定期借地に建設</li> <li>・市はその建物をリース</li> <li>・商業施設は民間事業者が建設し運営(駐車場は兼用)</li> <li>・商業施設用地の定期借地料を建設費に充当</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・庁舎は民間事業者が定期借地に建設</li> <li>・市はその建物をリース</li> <li>・商業施設は民間事業者が建設し運営(駐車場は兼用)</li> <li>・商業施設用地の定期借地料を建設費に充当</li> </ul>

### ■提案内容

市庁舎 提案イメージ	新庁舎規模	建築面積3,500㎡ 延床面積8,500㎡	建築面積2,000㎡ 延床面積7,000㎡	建築面積2,000㎡ 延床面積7,000㎡	建築面積2,200㎡ 延床面積6,600㎡
	別館(延2,000㎡)	継続使用	継続使用	継続使用	継続使用
	建築様式	鉄筋コンクリート造3階	鉄筋コンクリート造3階	鉄筋コンクリート造3階	鉄骨造3階
有効活用方法	主要施設	他の公共施設の合築 (例、図書館合築、延床2,000㎡)	売却用地に中層ビル (分譲マンション・商業施設)	事業用定期借地に商業施設	事業用定期借地に商業施設 (建築・延床とも2,200㎡)
	付帯施設	民間への賃貸スペースを増床することも可能	—	全天候型交流ひろば	にぎわい広場 (イベント時に駐車場に仮設)

### ■特記事項

市庁舎整備	構造を鉄骨造とすることは可能	構造を鉄骨造とすることは可能	構造を鉄骨造とすることは可能	他の公共施設を合築することは可能
有効活用	<ul style="list-style-type: none"> <li>■別棟で商業施設を建設する場合は、現庁舎用地の中から余剰地を売却して民間事業者が建設</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■活用方法は民間事業者の計画による(マンション、商業施設など)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■商業施設は民間事業者の負担で建設</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■商業施設は民間事業者の負担で建設</li> </ul>
留意点	信託会社への信託報酬が別途必要	PFI可能性調査が必須	資金調達は民間事業者の信用力	資金調達は民間事業者の信用力