

## 【事例】iプラザ（東京都稲城市）【0：要旨】

稲城市では、鉄道駅直結の至便な立地に、市の中心となる複合公共施設の設立を構想。従来の無料施設ではなく、民間の収益機能も持たせ、市の新たな拠点となる複合施設としての設立を実施した。建設・運営に当たっては、PFI（BOT方式）を活用。

### 背景・目的

- 京王相模原線・若葉台駅に直結する至便な立地に、複合施設の設立構想が浮上。従来の無料施設ではなく、民間の収益機能も持たせた複合施設の設立検討が開始した。
- 平成18年に、稲城市立中央図書館の建設にあたり、PFIを活用しており、その際のノウハウを活用することができた。
- PFIを活用しているため、ローンを使用し建設を実施。少ない初期費用での建設が可能であった。

### スケジュール

- H16 基本構想・基本計画公表
- H18 実施方針公表・入札公告
- H18 事業者を決定
- H21 開業

### 施設の概要



（公共機能）

PFI事業者（SPC）は、いなぎ文化センターサービス株式会社。

以下の機能を有する。

- ◆ 図書館
- ◆ ホール
- ◆ スタジオ
- ◆ 会議室
- ◆ 実習室 等

（民間付帯事業）

市が指定管理者から地代支払いを受け、指定管理者がコンビニ・学習塾等のテナントを募集。2023年10月現在は空きテナントである。

### 成果・効果

（財務面）

- ◆ コストの平準化：初期費用の抑制、ローンを使用した整備が可能に

（サービス面）

- ◆ 維持管理の水準向上：  
自治体直営に比べ、高頻度での維持管理を実施可能
- ◆ 特色ある講座の実施：  
レセプションist養成講座（ホールを活用）、音楽講座（主利用者層である青少年を対象）等

# 【事例】iプラザ（東京都稲城市）【1：機能】



館内案内



## 施設機能（公益）

PFI事業者（SPC）は、いなぎ文化センターサービス株式会社。構成企業は株式会社エヌ・ティ・ティ・データ株式会社、佐藤総合計画、松井建設株式会社、株式会社京王設備サービス、株式会社ジェイコム。

以下の機能を有する。

- ◆ 図書館
- ◆ ホール
- ◆ スタジオ
- ◆ 会議室
- ◆ 実習室
- ◆ ギャラリー
- ◆ プレイルーム
- ◆ 創作室
- ◆ 育成室
- ◆ 保育室



（図書館）



（ホール）

## 施設機能（民間収益）

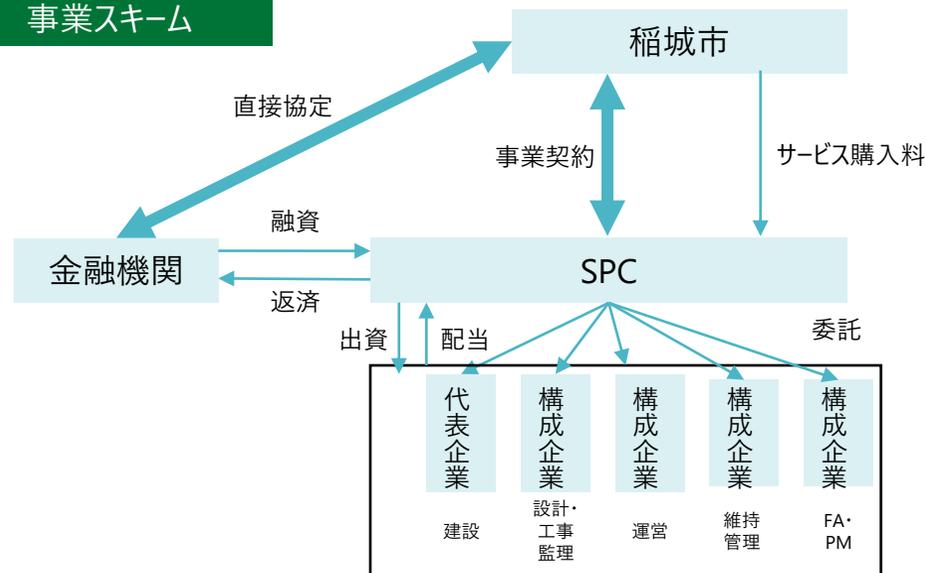
市が指定管理者から地代支払いを受け、指定管理者がコンビニ・学習塾等のテナントを募集。2023年10月現在は空きテナントである

# 【事例】iプラザ（東京都稲城市）【2：PPP導入効果】

## 事業データ

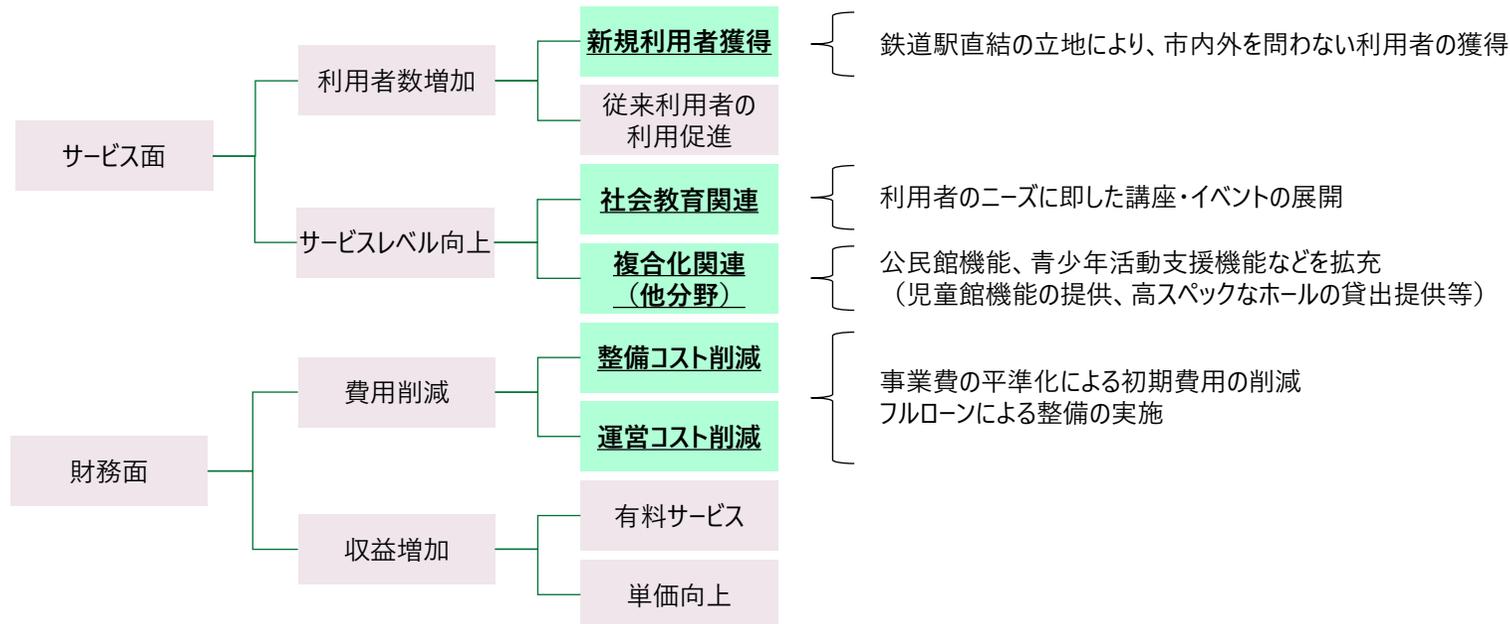
事業手法	PFIのうちBOT方式を採用
事業内容	管理運営は指定管理者を指定
事業費	約69億円
VFM	11%
事業期間	H19年7月～R11年9月（約22年） ※設計・建設：2年／ 維持管理・運営：20年

## 事業スキーム



## 導入効果

**緑色太字**：本事例に該当      灰色：本事例に非該当



# 【事例】iプラザ（東京都稲城市）【3：実現に至った経緯・工夫】

## 整備経緯

- 京王相模原線・若葉台駅に直結する至便な立地に、複合施設の設立構想が浮上。従来の無料施設ではなく、民間の収益機能も持たせた複合施設の設立検討が開始した。
- 平成18年に、稲城市立中央図書館の建設にあたり、PFIを活用しており、その際のノウハウを活用することができた。
- PFIを活用しているため、ローンを使用して建設を実施。少ない初期費用での建設が可能であった。

## 事業経過

- H16 基本構想の公表  
基本計画の公表
- H18 実施方針の公表  
特定事業の選定  
入札公告  
落札者の決定
- H21 供用開始

## 整備課題・対応

### 整備前の課題

PFI推進にあたっての  
ノウハウの不足

駅周辺地区の  
まちづくりと合わせた  
設計・整備が必要

利用者数減少

### 対応策

- 同市におけるPFI推進時のノウハウ活用
- 生涯学習課内に準備室を設置、専門知識を有する人材の登用
- 駅直結の立地を生かした整備：  
ペDESTリアンデッキの設置による動線の確保
- 市外利用者の誘致
- 特色ある施設整備：  
充実した音響設備を誇るホール等
- 特色あるイベント・講座の実施：  
ホールを活用した音楽イベント・講座等

### 特色あるイベント・講座

