

日本初！！「等価交換＋定期借地権方式」による複合施設整備（千葉県流山市）

取組概要

つくばエクスプレス「流山おおたかの森駅」北口に直結する市有地(1ha)の活用にあたり、「新拠点にふさわしい交流空間」を具現化するため、音響に配慮した多目的ホールを始め、バンケット機能を有する市内初のホテルや集合住宅といった複合施設の整備について、「等価交換方式＋定期借地権方式」を採用し、一括して民間事業者に委ねることで、施設整備にあたる市の財政負担を発生させない仕組みとした。

人口 185,071 人(H30.1.1現在)

担当 総合政策部 誘致推進課



開発イメージ

取組の効果

- 公共施設整備に係るイニシャルコスト“0”
- 市有地を活用した継続的な歳入確保

創意・工夫した点

■ 民間事業者との直接対話

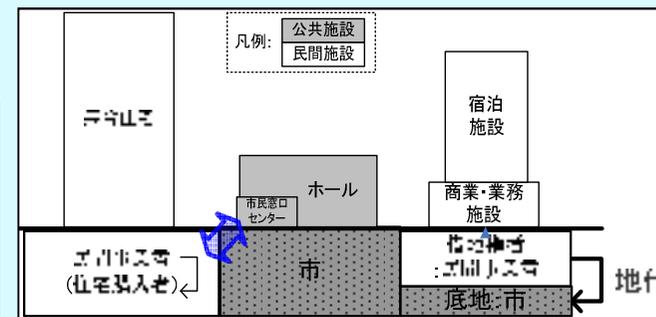
33社を対象とした企業アンケートや、公募前の、のべ29社にわたる民間事業者との直接対話(ヒアリング)により、公募条件をブラッシュアップした。

■ 事業スキームの選択制

「定期借地権方式」又は「等価交換＋定期借地権方式」のどちらかを選択できるようにし、事業の実現性を高めた。

他団体へのアドバイス

- ◆ 「公共施設整備＝公共事業」という概念に捉われず、**広く事業方式を検討すること。**
- ◆ 庁内での議論だけで終わらせず、**直接民間事業者の声を聞き、事業の実現性の検証が必要。**



等価交換＋定期借地権方式イメージ