事例No.	1945
公表年度	R4
団体の属性	一般市
団体名	岩手県北上市

事例区分	公営企業

タグ	・駐車場整備事業 ・公共施設活用 ・（行政改革）業務の効率化

事例種類	PPP/PFI

事例内容・タイトル

PFI方式を活用した北上駅東口駐車場の土地の利活用事業

出典

公営企業の持続可能な経営の確保に向けた先進・優良事例集

【岩手県北上市】
PFI方式を活用した北上駅東口駐車場の土地の利活用事業

PPP/PFI　駐車場整備事業

岩手県北上市都市計画課

● 取組の概要

市内の情勢の変化に対応した市街地への機能集積を進めるため、北上駅東口にある市営の平面駐車場についてBOO方式による整備運営を実施した。

◆総事業費　約5億円（民間事業者による負担）

◆背景

- 昭和61年に整備した北上駅東口駐車場では、駐車場施設の老朽化や平面駐車場であることから冬期間の除雪による駐車区画の確保が問題となっていた。
- また、市内では大型工場の新設や関連事業者等の進出により、賃貸住宅や事務所が不足することが懸念されていた。
- これらの課題を解決するため、BOO方式による平面駐車場の土地の利活用を図ることを検討した。

◆具体的内容

- サウンディング型市場調査を実施し、市場性の有無や駐車機能を維持した上での有効的な土地の利活用が行えることを確認した。
- 公募により事業者を決定し、市有地を事業者へ貸し付け、事業者が立体駐車場棟、オフィス棟、賃貸マンション棟、ホテル棟等の機能整備を実施することとした。

◆効果

- 新たな立体駐車場を整備することで、冬季間の駐車台数を確保することができた。
- 市が財政負担することなく、駐車場の整備だけではなく、住宅や事務所の不足という行政課題を解決することができた。

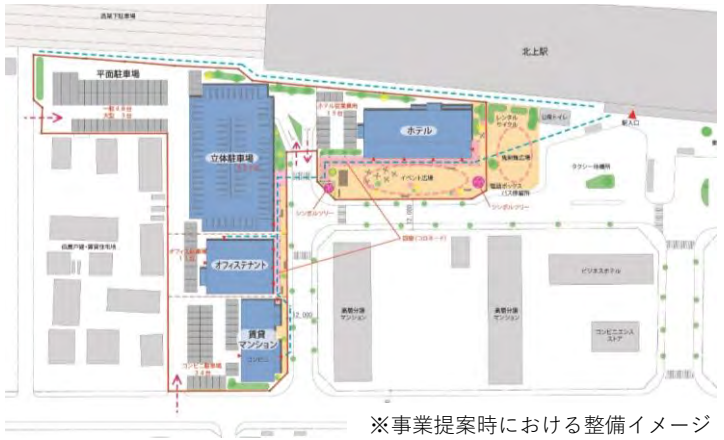
● 取組のポイント

- 市が財政負担をすることなく、将来にわたって駐車場施設を確保するために、現状台数以上の駐車場施設の運営まで民間事業者が行うこととした。
- 事業者が積極的に施設の整備や管理運営に資金を投入しやすくするよう、土地の貸付は無償とすることで、事業者の負担を軽減した。
- まちづくりの観点から整備の必要性があったマンションやホテル等を駐車場施設と合わせて整備した。

● 公営企業情報

- 行政区域内人口　92,428人（令和4年1月1日時点）
- 行政区域内面積　437.55km²（令和4年1月1日時点）
- 収容能力　374台（令和2年度決算）

事業配置イメージ



※事業提案時における整備イメージ

● 取組のスケジュール

- 平成30年9月に本格的に検討を開始し、令和2年3月に事業者と土地使用賃貸契約を締結。
- 立体駐車場（令和3年2月）、オフィス棟（令和4年4月）、賃貸マンション棟（令和4年7月）がオープン。
- ホテル棟を令和5年秋のオープンに向け整備中。

● 今後の展望

- 北上市の玄関口である北上駅東口の新たな顔として当該事業がさらに進展していくよう、今後の経営のあり方についても事業者と検討していく。