

2017年3月13日

日 本 銀 行
金融機構局金融高度化センター

PFI¹・PPP²に関する地域ワークショップ(第13回)の様様

日本銀行金融高度化センターでは、2017年1月26日にPFI・PPPに関する地域ワークショップの第13回会合を宮崎県宮崎市で以下のとおり開催した。

日 時：2017年1月26日（木）

会 場：KITEN ビル8階 コンベンションホール

<プログラム>

▼ 開会挨拶 宮阪 隆彦（日本銀行 宮崎事務所長）

▼ プレゼンテーション

「公民連携ファイナンスの展開」

北村 佳之（日本銀行 金融機構局 金融高度化センター 企画役）

「民都機構の『出資』制度を活用した公民連携事業について」

福井 誠 氏（一般財団法人 民間都市開発推進機構 業務第二部長）

「地方創生に向けたPPP/PFIの活用」

金谷 隆正 氏

（日本政策投資銀行 地域企画部 顧問 兼 一般財団法人 日本経済研究所 理事）

「公的不動産（PRE）の民間活用の手引き」

高橋 茂太 氏

（国土交通省 土地・建設産業局 不動産市場整備課 不動産投資市場整備室 不動産再生係長）

▼ 自由討議

<主な参加機関>

¹ Private Finance Initiative の略。公共施設等の建設、維持管理、運営等に民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用することにより、同一水準のサービスをより安く、又は、同一価格でより上質のサービスを提供する手法。

² Public Private Partnership の略。官民で協力して事業を行う形態。PFIは、PPPの一種と言える。

金融機関：宮崎銀行、鹿児島銀行、宮崎太陽銀行、宮崎信用金庫、みずほ銀行、農林中央金庫

地方公共団体：宮崎県、宮崎市、延岡市、新富町

その他：宮崎県信用保証協会、宮崎商工会議所

- プレゼンテーションの内容は、配布資料を参照。
- 自由討議のポイントは、以下のとおり。

1. 宮崎県における PFI・PPP 等への取組実績

- ・ 宮崎県内での PFI 事業の実績は「宮崎市公設浄化槽整備推進事業」（実施方針公表時期：平成 28 年 3 月）のみである。
- ・ 宮崎県内では長らく PFI/PPP 事業が組成されていなかったが、最近になって、ようやく案件組成の動きが各地で少しずつ拡がり始めている。

2. 宮崎県内における地域金融機関の PFI/PPP への取組み

- ・ 宮崎銀行では、地方創生への取組みを一段と強化するため、平成 27 年 4 月に地域振興室を新設し、地方公共団体との連携強化を図っている。こうした取組みの一環として、日南市との公民連携事業（PPP）を通じて飫肥地区の古民家活用を推進している。
- ・ 飫肥地区は飫肥藩時代の武家屋敷が数多く残っており、文化庁から重要伝統的建造物群保存地区（通称：「重伝建」）に指定されているほか、豊かな自然にも恵まれている。ただ、主要都市からのアクセス面に課題があり、観光客を十分に呼び込めていない。

日南市では、飫肥地区の「まちなみ再生コーディネーター」を公募し、「Kiraku Japan 合同会社」の徳永煌季氏を選定のうえ、平成 27 年 8 月から事業を委託している。「Kiraku Japan 合同会社」の親会社は宿泊事業者向けのシステムコンサルティング等を手掛ける米国法人「Kiraku Technologies」である。「Kiraku Japan 合同会社」は東京に本社を置いているが、事業受託を受けて日南市に支店を設立した。

- ・ 宮崎銀行では、日南市および徳永氏と緊密に連携して飫肥地区の街並み再生に取り組んでおり、その一環として空き家となっている古民家を活用した宿泊事業を支援している。

飫肥地区では、旅館業法に対応した宿泊事業に活用されている古民家は 1 棟のみであり、宿泊需要に十分に対応できていない。日南市では、まずは 2 棟の空き家（勝目邸、合屋邸）を宿泊施設として開業することを目指している。このうち勝目邸は日南市が所有している公有不動産（PRE）であり、従来は地元の「城下町保存会」に管理・運営を委託してきた。日南市はこの施設を Kiraku Japan 合同会社に賃貸し、同社が資金調達を行って宿泊施設に改修している（本年 4 月に開業予定）。

この改修に要する資金は、①宮崎銀行からの借入、②地域経済活性化支援機構（REVIC）の観光活性化マザーファンドによる社債（期限一括償還、無担保）の引受、③日南市の国宝文化財等保存整備費助成金、で賄われている。

3. 延岡市の PPP 事業への取組み

- 延岡市では、中心市街地活性化策の一環として延岡駅周辺整備事業に取り組んでいる。この事業は、商業施設による集客ではなく、「市民の居場所づくり」を核とした賑わいづくりを目的としている。このため、当市では市民ワークショップを数多く開催したうえで、平成 24 年 5 月に「延岡駅周辺整備基本計画」を策定した。

この計画では、延岡市が中核となって、JR 九州が所有する駅舎、宮崎交通が所有するバスセンター、宮崎県警察本部の交番、当市が所有する延岡駅東西自由通路と複合施設などを一体的に整備することが定められている。

- 本事業では、駅舎隣接地に延岡市の複合施設を建設している。この施設は公共交通の待合せ場所、市民活動スペース、ブック・カフェ、キッズ・スペースなどから構成されている。本施設は指定管理制度で運営される予定であり、TSUTAYA を運営するカルチュア・コンビニエンス・クラブ（CCC）が指定管理者として既に選定されている。
- 本事業はあくまでも中心市街地活性化を目的としているため、複合施設の賑わいが周辺の商店街に波及していくことを最終目的としている。この達成に向けて、平成 28 年 9 月、地域金融機関（宮崎銀行、宮崎太陽銀行、延岡信用金庫）、報道機関、市内企業などの出資により、本事業の運営主体となる「株式会社まちづくり延岡」が設立された。同社では金融機関と連携しつつ、テナントミックス、リノベーション、延岡駅前街区の再開発などにも取り組んでいる。

4. 新富町の PFI/PPP 事業への取組み

- ・ 新富町では、交流人口の増加による雇用創出および定住人口の増加を企図して、地域振興施設の建設を検討している。具体的には、当町内の航空自衛隊新田原基地を観光資源として位置付け、地域振興施設内に航空資料館を開設し、産地直売施設、温泉施設、レストラン、宿泊施設、フットボールセンターなどを併設したいと考えている。

このうち航空資料館については、競合する同種施設が西日本地域に存在しないため、集客力は高いのではないかと考えており、施設全体で年間 45 万人の来場を見込んでいる（本町の観光客数は年間約 30 万人程度である）。また、宮崎県では公式フットボールセンター³が未設置であるため、当町への誘致を強く働きかけているところである。

- ・ こうした施設の整備・運営については、防衛省の補助事業（まちづくり支援事業補助金⁴等）の活用を検討しているほか、民間ノウハウの活用による集客力アップや運営効率化を期待して、PFI/PPP 事業化も検討している。本件の総事業費は 65 億円程度であり、当町では経済効果を年間 24 億円、雇用創出効果を 180 世帯程度（人口増加数は 720 名程度）と見込んでいる。

5. 宮崎商工会議所の PPP 事業への取組み

- ・ 当会議所では宮崎駅西口拠点施設整備事業に取り組んでいる。本件は宮崎駅西口に隣接する公有地（市有地 4,400 m²、県有地 6,200 m²）の活用事業であり、今回の地域ワークショップの会場である KITEN ビルも本事業によって整備された施設のひとつである。
- ・ 平成 19 年に中心市街地活性化と交通結節機能の強化を目的として、宮崎市が公募プロポーザルを実施し、当商工会議所グループの事業計画が当選した。
- ・ 本件の事業主体は TMK⁵の「宮崎グリーンスフィア特定目的会社」であり、

³ 日本サッカー協会公認の公式フットボールセンターは、各都道府県内に 1 か所だけ設置できる。

⁴ 防衛省補助事業「まちづくり構想策定支援事業（まちづくり支援事業等）」とは、自衛隊等施設が所在する地方公共団体が、住民の需要および防衛施設の存在、自然環境、歴史、文化等の地域の特性を踏まえつつ、その障害の緩和に資する施設の整備を通じて、防衛施設の存在を前提としたまちづくりを行う場合、国が当該費用の一部を補助し、防衛施設の存在に対する住民の理解を深めることにより、防衛施設とその周辺地域との調和を図るものである。

⁵ 「TMK」（特定目的会社）は「資産の流動化に関する法律」に基づいて設立される法人格を持った組織であり、特定の資産の取得および当該資産から得られる収益の投資家への分

宮崎県および宮崎市と 20 年間の定期借地権設定契約をそれぞれ締結している。県有地部分は民間事業者に転貸して立体駐車場として整備されているが、市有地部分は TMK が自ら地上 14 階建の複合施設を建設・運営している。この複合施設は、1～2 階が商業施設、3～7 階がオフィス、8 階が今回の会場であるコンベンション施設とホテルのフロント、9～14 階がホテルの客室となっている。

この複合施設の 7 階には当商工会議所も入居しているが、単なる 1 テナントとしてではなく、7 階のワンフロア全面と 8 階のコンベンション施設の合計 1.5 フロアを区分所有している。

- ・ 本件の総事業費は約 47 億円であり、不動産証券化手法を用いて資金調達を行った。まず、当商工会議所の呼び掛けに応じた地元企業十数社から出資金 14 億円を集め、これを GK⁶で取り纏め、TMK に一括出資している。また、民間都市開発推進機構から「まち再生出資」12 億円を受け入れ、不足分は金融機関借入と当商工会議所が TMK に支払ったフロア購入代金で賄った。
- ・ 本施設は開業から 6 年目を迎えているが、当初計画より前倒しで出資者への配当を実現している。本年 4 月にはテナント入居率が初めて 100%に達する見通しであるほか、コンベンション施設もフル稼働しており、予約が取りにくいほどの盛況となっている。
- ・ 本事業が成功している要因としては、①公募型プロポーザルの段階で県が市に各種調整を全て一任したことにより、一体的な開発が可能になったこと、②当商工会議所がネットワークを最大限に駆使してテナントリーシング活動を展開したため、開業当初から高い入居率を確保できたこと、③民間都市開発推進機構から出資を受け、自己資本の充実、信用力の向上、リスク軽減などを同時に実現できたこと、が挙げられる。

6. その他

- ・ 地域プラットフォームは、地方公共団体主導型と地域金融機関主導型の 2 タイプに大別できる。

地方公共団体主導型は、内閣府の支援を受けて浜松市、習志野市、岡山市、神戸市、富山市などが平成 27～28 年度に立ち上げたケースが中心となっており、「PPP で何をを目指すのか」という点が既に明確に固まっている先が多い。

金融機関主導型は、地方公共団体や地元事業者の知識普及を主目的として

配を目的としている。

⁶ GK（合同会社）とは、出資者全員が有限責任社員となる持分会社である。

おり、福岡銀行と西日本シティ銀行が協働している九州 PPP センター、九州
フィナンシャルグループの PPP/PFI プラットフォーム、滋賀大学と連携した
滋賀銀行の淡海公民連携研究フォーラムに加え、福井銀行や東邦銀行なども
地域プラットフォームを立ち上げている。

金融機関主導型については、ライバル行がそれぞれの取引先を独自に囲い
込んでいくということではない。むしろ、「PFI/PPP の普及促進」という大義
のもとに恩讐を超えて提携し、「協力すべきところは協力し、競うべきとこ
ろは競う」という考え方に立って、全県ベースのプラットフォームに成長さ
せていくことが必要となってくると思う。

以 上