

# PPP／PFI活用へ向けた地域の推進体制づくりと 日本政策投資銀行(DBJ)の取組

2016年4月26日



地域企画部 PPP/PFI推進センター 課長

足立 慎一郎 ([snadach@dbj.jp](mailto:snadach@dbj.jp))

# 構成内容

1. PPP／PFI推進へ向けた日本政策投資銀行(DBJ)の取組
2. 地域における推進体制づくりとプロジェクト事例

著作権(C)Development Bank of Japan Inc. 2016

当資料は、株式会社日本政策投資銀行(DBJ)により作成されたものです。

当資料に記載された内容は、現時点において一般に認識されている経済・社会等の情勢および当行が合理的と判断した一定の前提に基づき作成されておりますが、当行はその正確性・確実性を保証するものではありません。また、ここに記載されている内容は、経営環境の変化等の事由により、予告なしに変更される可能性があります。

当行の承諾なしに、本資料(添付資料を含む)の全部または一部を引用または複製することを禁じます。

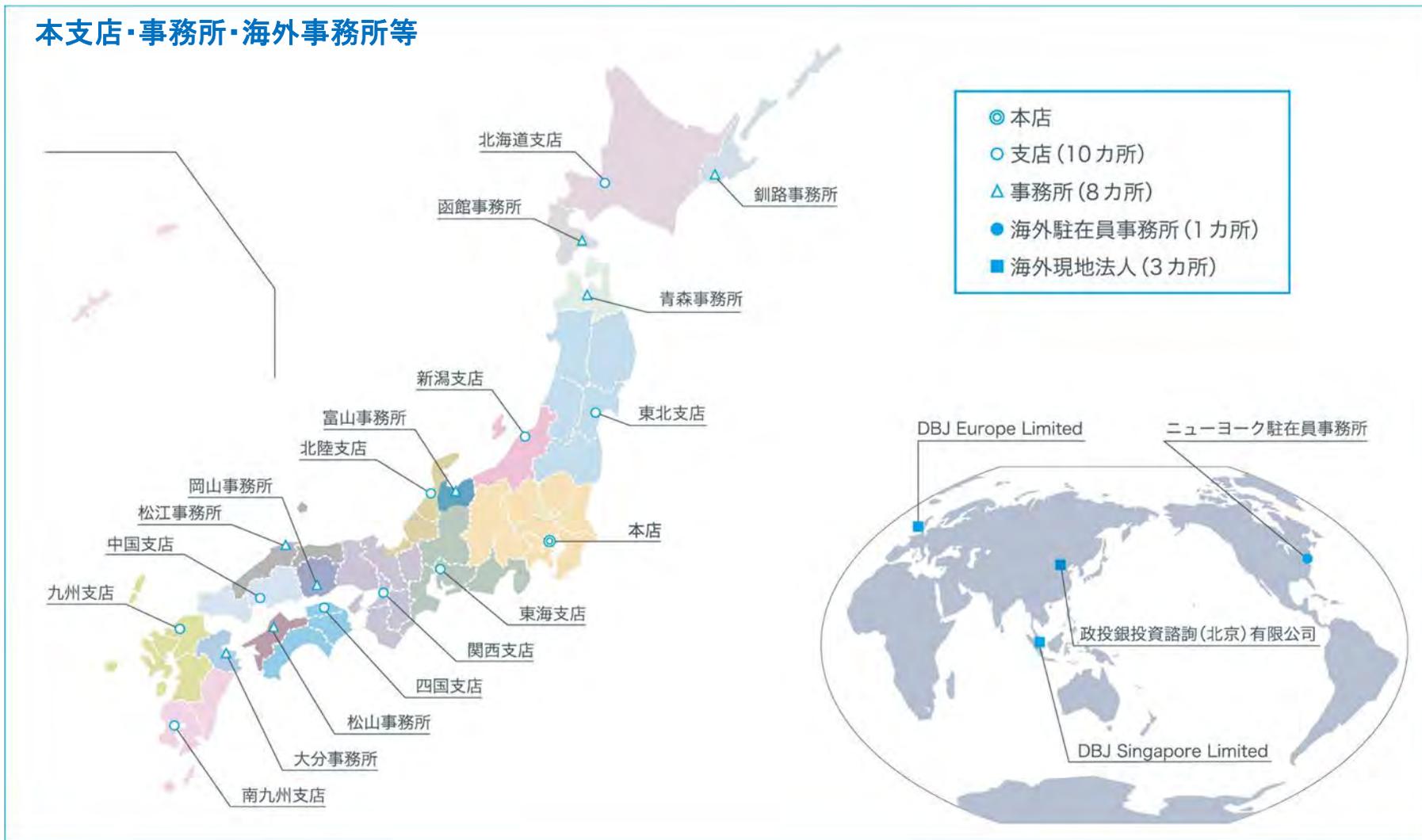
# 1. PPP／PFI推進へ向けた日本政策投資銀行(DBJ)の取組

# 日本政策投資銀行(DBJ)の概要

設立	2008年(平成20年)10月1日(旧日本開発銀行 1951年(昭和26年)設立) (旧北海道東北開発公庫 1956年(昭和31年)設立) (旧日本政策投資銀行 1999年(平成11年)設立)
代表取締役社長	柳 正憲
職員数	1,184名(2015年3月末)
資本金	1兆4億24百万円(全額政府出資)
本店所在地	〒100-8178 東京都千代田区大手町一丁目9番6号
URL	<a href="http://www.dbj.jp/">http://www.dbj.jp/</a>
支店・事務所等	支店10ヵ所、事務所8ヵ所、海外駐在員事務所1ヵ所、海外現地法人3ヵ所
総資産額	16兆2,833億円(2015年3月末)
貸出金残高	13兆4,090億円(2015年3月末)
総自己資本比率	16.38%(バーゼルⅢベース、国際統一基準)(2015年3月末)
発行体格付	A1 (Moody's)、A (S&P)、AA (R&I)、AAA (JCR)

# DBJの拠点一覧

## 本支店・事務所・海外事務所等



## 日本経済の抱える課題

### 【日本経済の課題(マクロ)】

- ・少子・高齢化、人口減少
- ・国際競争力低下
- ・経済成長率低下
- ・経済のグローバル化
- ・インフラ老朽化
- ・東日本大震災後のエネルギー問題
- ・地域活力の低下
- ・震災復興・自然災害対応
- ・グローバルな危機の伝播

### 【金融資本市場の課題】

- ・リスクマネーの供給不足
- ・資金運用機会の不足

### 【企業の課題(セミマクロ)】

- ・同質的過剰競争の解消
- ・戦略市場の創出
- ・イノベーション/技術開発
- ・危機に強い国・産業・ヒトづくり

等

当行としての対応

設備投資調査等による課題の発見

## 当行の役割

## 産業金融の中立的な担い手

### 成長への貢献

- ・競争力強化
- ・環境・ヘルスケア・女性活躍の場の創造等
- 成長分野支援
- ・グローバル化への対応

### インフラ・エネルギー

- ・インフラの更新強化
- ・交通ネットワーク等の強靱化・防災
- ・エネルギー供給体制再構築

### 地域に応じた活性化

- ・成長のサポート（イノベーションの促進/バリエーションにおける企業価値発見）
- ・PPP/PFIの活用によるインフラ整備
- ・まちづくりのサポート

### セーフティネットの強化

- ・危機対応（自然災害対策・金融市場の安定化等）
- ・平時に培った審査力の発揮
- ・政府との連携



## 長期的視点に立った良質なリスクマネーとナレッジ(知的サービス)の提供

- 特徴ある金融機能（長期性・大口・投融資一体）
- 触媒機能（中立性を活用した新たな価値創造のためのプラットフォーム）

- 顧客基盤
- 蓄積された経験
- 資本
- 経営資源（中立性、審査・調査能力、R&D力、ネットワーク）の統合運用

### 金融機関との適切なリスクシェア

「リスクシェアファイナンス」  
→滞留する資金の活性化・循環

### 投資家の運用ニーズへの対応

「市場活性化ファイナンス」  
→新たな資金循環の創造

### 金融の枠を超えたナレッジの提供

「ナレッジバンク」  
→新たな価値の創造

## 【参考】DBJの地域創生に関する取組強化について

### 【地域みらいづくり本部の設置】

地域の活性化に関する取り組みをDBJグループを挙げて一体的に推進することで、地域における革新的事業の育成、新たな需要創造、地域と域外間の効果的な連携、地域の競争基盤強化、雇用促進等に積極的に貢献

- － 地域創生プログラムの取り組みをワンストップで推進
- － 地域に関するソリューションの創造と提供（ハブ機能）
- － DBJのもつ投融資／コンサルティング／アドバイザー機能の活用

### 【地域創生プログラムの創設】

#### 1. 地域みらいづくりラボの設立

- － 革新的プランやプロジェクトの事業化への実践的サポート
- － 地域を担う人材に対するDBJのノウハウ・ネットワーク提供  
例) PPP/PFI大講義、MOT研修開催、地域イノベーション・ハブの全国展開

#### 2. 地域貢献M&Aプログラム

- － 地域の成長に資するM&A案件を支援  
例) 地域企業の経営基盤を強化する取り組み、地域のインフラ整備に資する取り組み

### 【地域創生への提言を公表～地域の170件の「ナマの声」をもとに～】

- － まちづくり・ひとづくり・しごとのあり方、及び金融機関に求められる役割を提示
- － これからの課題解決に向けて「地域連携プラットフォーム形成等による関係者の連携・協創」が重要

**地域や産業界のご意見・情報を踏まえ、リスクマネー供給を含む地域の活性化に必要な資金供給面の取り組みについても、さらなる検討・強化を実施**

# DBJのインフラ分野（PPP／PFI等）への取組態勢

## PPP/PFIを取り巻く環境

- ✓ 財政制約下での公共インフラ更新ニーズ  
→ PPP/PFI活用可能性の拡大
- ✓ 「日本再興戦略」での位置付け  
→ H23PFI法改正（コンセッション導入等）、「PFI推進機構」創設  
H34年迄10年間のPPP/PFI事業推進目標規模**10～12兆円**

## PPP/PFIにおけるDBJの強み

- ✓ 川上から川下までのグループ全体としての先行者プレゼンス
- ✓ 中立性を生かした国・地公体及び金融機関、事業会社との関係構築力
- ✓ PPP/PFIにおけるメザニンファイナンスの活用可能性

## 近時のDBJの取組み

- ✓ 「PPP/PFI推進センター」開設（H25/6）
- ✓ 国の政策企画・推進サポート（内閣府・国交省・総務省等）、PFI推進委員会専門委員
- ✓ 各種提言（経済財政諮問会議、産業競争力会議等）
- ✓ 各種調査・情報発信（「エコノミスト」連載、「金財」寄稿、調査レポート、各種講演・取材対応等）
- ✓ 各種普及啓発活動（内閣府・地銀と連携した「PPP/PFI推進セミナー」「PPP/PFI大学校」等）
- ✓ 公共施設等マネジメント支援
- ✓ 「PFI推進機構」へ、発起人の一者として出資対応（民間筆頭）および専務派遣
- ✓ 象徴的・案件へのファイナンス関与  
（金町浄水場（PFI1号案件）、中央合庁7号館、大分市役所支所、米沢市営住宅、美祿刑務所、羽田空港旅客TB、芦有・箱根・芦ノ湖等道路案件 等々）

## PPP/PFI推進へ向けた川上の課題

- ①地域の官民金等関係プレイヤーのノウハウ形成
- ②法制度・手続きの更なる整備
- ③国を挙げた取組態勢整備 等

## 今後のPPP/PFI推進へ向けた取組み

○ 「PPP/PFI推進センター」をプラットフォームとして、以下へ重点対応

(1) 川上（制度設計）から川下（ファイナンス）までのDBJグループの**トータルソリューション能力の発揮**

(2) 早期段階からのプロジェクト・コーディネートを通じた適切な**「道しるべ」機能の一層の発揮**

(3) コンセッションをはじめ、**先導的・象徴的案件の組成の積極的推進**（地域活性化の先進モデルづくり）

(4) 低金利下での適切なストラクチャリング、リスク分担による**メザニンマーケットの育成**

○ 具体的な活動内容

### 関係省庁との緊密な連携・政策提言 および各種普及啓発活動

- ✓ 各種提言、調査・情報発信活動の強化
  - ✓ 「PPP/PFI大学校」「PPP/PFI推進セミナー」等の継続的展開（国や地銀との協働）等
- ※【参考】これまでのセミナー開催状況  
H24～26年度：30件、H27年度：21件

### 案件発掘・形成支援

- ✓ 公共施設等マネジメントからPPP/PFI推進へ至る一體的ソリューションの提供
- ✓ 国や地銀等関係機関との連携による**地域プラットフォーム支援**、先導的・案件発掘・形成支援
- ✓ コンセッション等のモデル的案件の事業化支援 等

### 「PFI推進機構」や地銀との連携等 による投融資推進

- ✓ コンセッション案件への積極的関与（空港、道路、上下水道等）
- ✓ その他象徴的・案件への積極的関与

等

# DBJの公共ソリューション業務について

## 公共団体の財政・公共施設等マネジメントに係るアドバイザー、コンサル

- ・ 民間企業の視点に基づく財政分析と中長期シミュレーション
- ・ 公営企業に着目した財政分析とシミュレーション
- ・ 財政シミュレーションを踏まえた都市機能整備方針策定に対するサポート
- ・ 経営的視点による**公共施設等マネジメント**の推進に対するサポート 等

## 公共団体のPPP/PFIプロジェクト形成支援

- ・ **PFI**の検討支援
- ・ 公有資産の民間利活用（民間譲渡、流動化、遊休地の有効利用等）検討支援
- ・ 公営企業の民間化・民営化（水道、ガス、交通、病院等）検討支援
- ・ 環境/防災に関する政策実現の支援（環境金融、耐震化等）

## 公営企業や外郭団体の経営課題に関するご相談

- ・ 健全化法に基づく公営企業の経営改善計画策定の支援
- ・ 外郭団体（公社・3セク・独法）の経営アドバイス
- ・ その他経営に関するご相談（一部事業譲渡、民間化） 等

2013年6月には、本支店に「**PPP/PFI推進センター**」も開設

中央官庁、地方公共団体



DBJグループ

(株)日本政策投資銀行  
(ファイナンス・アドバイス)



(株)日本経済研究所  
(コンサルティング・アドバイス)

連携

全国の  
地方公共団体

各  
関係省庁

学識経験者  
コンサル会社

民間企業・  
各金融機関

# DBJの公共施設等マネジメントへの取組み

- 財政制約の高まり、公共施設（建築物・インフラ等）の老朽化、需要の構造変化等を背景に、自治体が保有する公共施設を経営的視点に基づいて総合的に企画・管理・活用・処分する「公共施設等マネジメント」への取組みが拡大
- DBJグループでは、①勉強会による普及・啓発活動、②人口・財政分析手法の提供、③DBJ&日本経済研究所によるアドバイザー、等の支援活動を展開
- 公共施設等マネジメント基本方針に基づきPPP/PFI手法等を活用し、財政負担の軽減、サービス向上に寄与

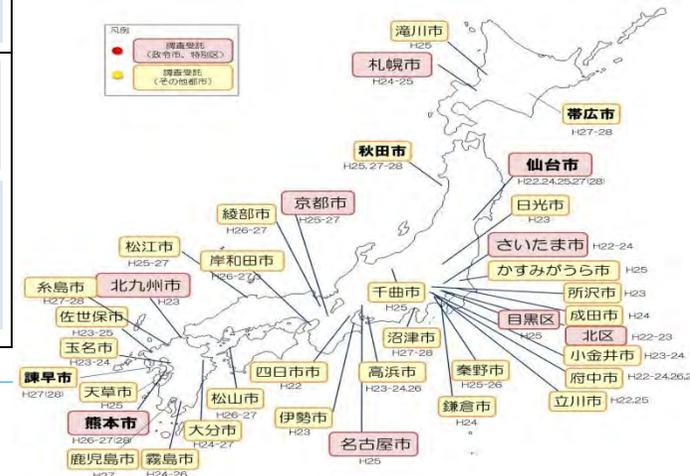
用途	設置	課題例	解決の方向性	狙い	民間ノウハウ・資金活用への期待
建築物	広域 ↑ ↓ 地域	<ul style="list-style-type: none"> <li>合併後の過剰感</li> <li>域内受給のアンバランス</li> <li>受益者負担のアンバランス</li> <li>空き教室</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>複合化 1施設複数機能型へ</li> <li>廃止・用途変更</li> <li>広域再編</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○財政負担軽減</li> <li>○投資の重点化</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○建替PFI (バインディング、一括保守、独立採算)</li> </ul>
				<ul style="list-style-type: none"> <li>総量圧縮</li> <li>ランニングコスト削減</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>(例) <ul style="list-style-type: none"> <li>・京都市学校耐震化</li> <li>・桑名市図書館等複合施設</li> <li>・山形県営住宅等移転建替</li> <li>・長岡市高齢者センター</li> </ul> </li> </ul>
住宅病院				<ul style="list-style-type: none"> <li>○サービス向上 ワンストップサービス</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○公有地利活用 (例) ・権太坂スクエア ・おかやまインターパーク</li> </ul>
インフラ	上水 下水道 道路・橋梁 港湾・河川・公園	<ul style="list-style-type: none"> <li>巨額の更新負担</li> <li>維持管理コスト(大規模修繕・耐震化)</li> <li>技術承継</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>長寿命化</li> <li>LCCの最小化</li> <li>民間委託・広域化</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>長期計画的なインフラ更新</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○包括委託 (例) 清里町道路維持管理</li> </ul>
				<ul style="list-style-type: none"> <li>財政負担の平準化</li> <li>自治体バランスシートからのオフバランス</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○コンセッション方式 (経営権の民間譲渡) (例) 浜松水道、愛知道路</li> </ul>

【一般的な分析の流れ(参考)】

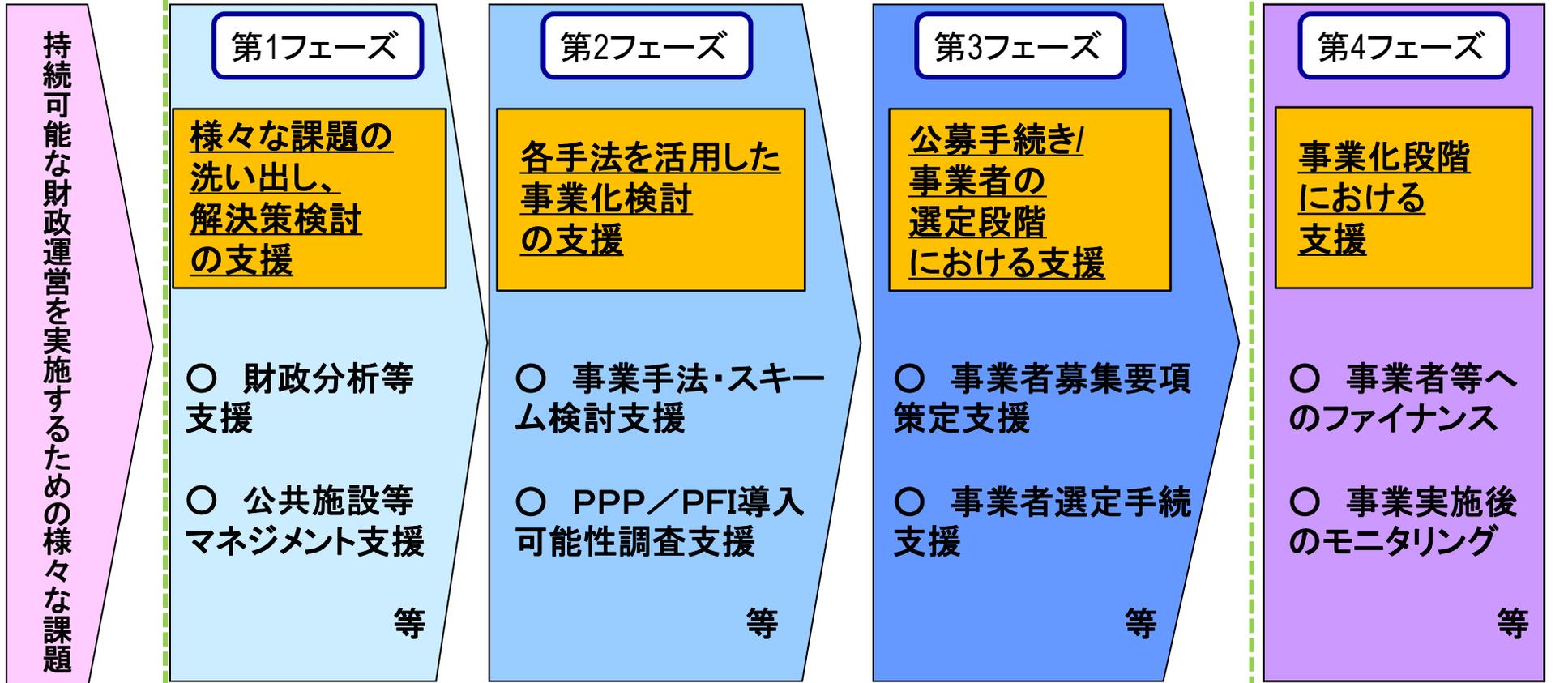


【DBJグループの取組状況】

(平成28年3月31日現在)



# DBJのPPP／PFI各フェーズ毎の取組み



- 公共団体等に対するサポート
- **PPP／PFI推進センターにて重点的に推進(※)**

- 民間事業者等へのファイナンス

(※) 今後は、コンセッションをはじめ、需要リスク等を伴う多様なPPP／PFI事業ニーズが見込まれる  
 → 事業採算性評価や官民役割分担・リスク分担等の面での難度が高まり、より早期段階からのプロジェクト・コーディネートが重要に

# DBJのPFIへの取組変遷



# DBJのPFI融資事例 — 象徴的案件への取組み —

- DBJは、平成11年のPFI法公布時から、その時々課題に対応し、国内初のPFI融資案件、国発注案件、地方発注案件に順次注力。最近では各種の象徴的案件等（羽田国際線旅客TB PFI、川井浄水場PFI等。以下参照）に取組み、これまでPFI市場拡大に尽力してきたところ
- 近時においても、コンセッション導入へ向けたPFI法改正等の政策企画・推進への協力、地方公共団体の各種PPP/PFI事業の取組みサポート、地域金融機関各行との連携によるセミナー開催などを含め、川上から川下まで幅広い取組みを実施

## 羽田国際線旅客TB PFI

我が国最大の独立算型・空港旅客TB PFI事業に対するファイナンス



【事業期間】 約30年間  
 【スポンサー】  
 日本空港ビルディング(株)、(株)日本航空、全日本空輸(株)  
 【事業方式】  
 独立採算方式

## 川井浄水場再整備PFI

国内初の浄水場全体の更新・運営管理を担うPFI事業に対するファイナンス



【事業期間】 約25年間  
 【スポンサー】  
 メタウォーター(株)、メタウォーター・サービス(株) 等  
 【事業方式】  
 サービス購入型方式(契約金額 約280億円)

## 市川市立第七中学校校舎等整備PFI

複合化公共施設のPFI事業に対するファイナンス



【事業期間】 約17年間  
 【スポンサー】  
 大成建設(株) 等  
 【事業方式】  
 混合型方式(中学校部分: サービス購入型、ケアハウス部分: 独立採算型)

# DBJ「PPP／PFI推進センター」の取組内容(例)

## 「PPP／PFI推進センター」の取組内容例

### 平成25年6月、「PPP／PFI推進センター」を創設

- 多様なPPP/PFI手法や各種支援制度、先進事例等に係る普及活動（「PPP/PFI推進セミナー」「PPP/PFI大学校」等）
- 地域の公共施設再構築等に係る諸課題をふまえたPPP/PFI事業の案件発掘・形成支援
- 特に、**コンセッション(空港・道路・上下水道等)**や収益施設併設型事業等のモデル的PPP/PFI事業の検討支援
- PPP/PFIの活用拡大へ向けた**各種調査・情報発信、提言の実施**
- 上記諸項目について、H25/10に創設された「PFI推進機構」との適切な連携

## 「PPP／PFI推進セミナー」開催状況（地域金融機関との連携）

地域金融機関・内閣府・PFI推進機構等と連携し、PPP／PFIを取り巻く環境や最近の関連施策動向、具体事例など民間ノウハウや民間資金を活用した公共施設再構築等の推進に役立つ情報発信を実施

平成24年度 6回開催	－栃木県、茨城県、岩手県、千葉県、福島県、宮城県－
平成25年度 8回開催	－群馬県、北海道、滋賀県、新潟県、青森県、鹿児島県、愛媛県、愛知県－
平成26年度 16回開催	－愛知県、秋田県、奈良県、高知県、北海道、岩手県、茨城県、宮城県(2回)、青森県、兵庫県、福岡県、岡山県、埼玉県、山形県、神戸市－
平成27年度 21回開催	－沖縄県、宮城県(2回)、岐阜県、石川県、富山県、福井県、神戸市(3回)、岡山市(4回)、習志野市(3回)、浜松市(4回)－
平成28年度(決定分のみ)	5月に岐阜にて開催予定(十六銀行・内閣府との協働)

## 「PPP／PFI大学校」概要

※ DBJでは、全国各地の**地域金融機関101行と業務協力協定**を締結済

対象	全国の地方公共団体中心に、地域金融機関・民間も対象(民間は第4期から)
期間	<第1期> H26/10～H27/3      <第2期> H27/4～H27/9 <第3期> H27/10～H28/3      <第4期> H28/4～H28/9      (※ 月1回開講)
内容	PPP/PFI概論、公共施設等マネジメント、国の取組み、各地の先進的取組み等 (※当行本支店のTV会議システムを活用→本店及び全国の支店・事務所で受講可能)
講師陣	DBJ、日本経済研究所、内閣府、PFI推進機構、先進地公体、民間事業者 等



# PPP/PFI推進へ向けた地域の先進的取組への貢献① —最適事業手法検討—

福岡市「最適事業手法検討委員会」 ⇒DBJ:民間委員として参画

福岡市

【事業所管局】

1. 建築物整備事業の発案

2. 基本構想の策定

←←← PPPの検討対象とするか？

3. 基本計画の策定

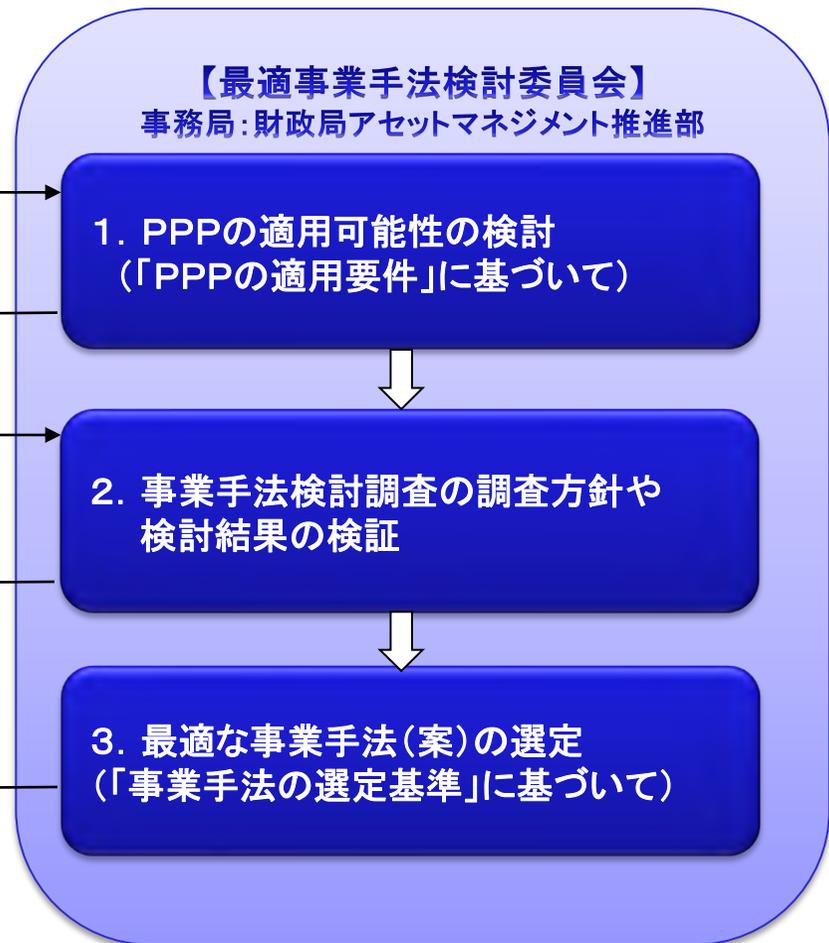
・事業手法（PPPの可能性）の検討  
 ※民間企業ヒアリングによる市場調査  
 ※想定される事業スキーム  
 ※市財政負担と簡易VFMの算出

←←← 最も相応しい事業手法は？

関係局長会議

市政運営会議

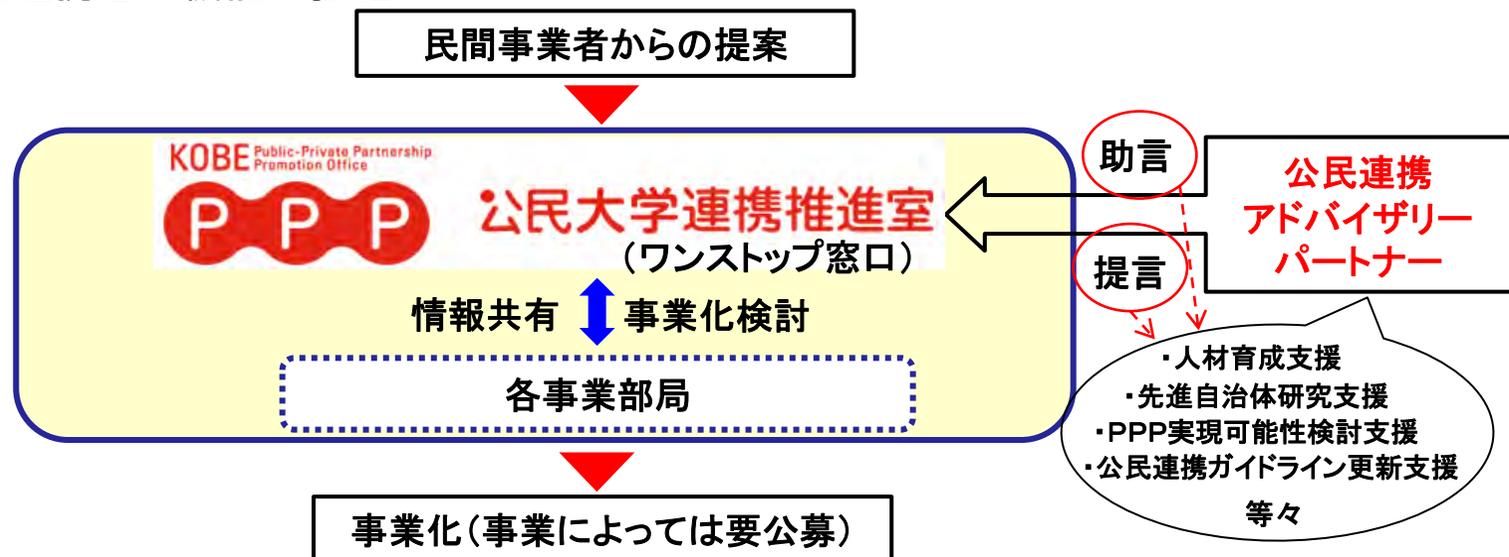
・基本計画の方針決定  
 （事業手法の方向性決定！）



神戸市「公民連携(PPP)アドバイザーパートナー」 ⇒ DBJ:26・27年度パートナーに選定

神戸市

- 神戸市では、市民サービス向上や地域経済の活性化等、さまざまな行政課題の解決に向けて公民連携(PPP)の取組を推進するため、民間事業者からの相談・提案を受け付けるワンストップ窓口として、公民大学連携推進室を設置
- 公民大学連携推進室は、その機能を十分に発揮して、官民WinWinとなる効果的・効率的なPPPを推進するため、PPPに関するノウハウを持つ民間事業者から「**アドバイザーパートナー**」を選定
- パートナー事業者は、主に以下のような市の取組みをサポート・協働
  - (1)PPP実現可能性検討 (2)公民連携ガイドライン等更新 (3)PPP先進自治体の研究
  - (4)民間事業者と神戸市によるネットワーク構築 (5)共同研究 (6)PPP人材育成
  - (7)公民連携窓口機能の強化



# PPP/PFI推進へ向けた地域プラットフォーム構築への貢献①

習志野市「公共施設再生プラットフォーム」 ⇒DBJ:地域金融機関等と連携主催等支援

習志野市

習志野市では、公共施設再編整備においてPPP/PFIを活用するにあたり、地域企業が中心となって参画していくことを目的として、官民双方がPPP/PFIに関するノウハウを共有するべく、取組実施(27年度内閣府支援対象)

開催概要	<ul style="list-style-type: none"><li>① 第1回 講演(内閣府、PPP/PFI参画実績ある地域企業)、意見交換会 等</li><li>② 第2回 講演(日本経済研究所、千葉銀行)、ワークショップ 等</li><li>③ 第3回 講演(PPP/PFI参画実績ある大手企業+地域企業)、市からの報告、交流会 等</li><li>④ 庁内勉強会 講演(DBJ) 等</li></ul>
27FY回数	H27/11より計3回開催
対象	地域の民間事業者、地域金融機関 等
参加人数	各回約30名



 千葉銀行、ちばぎん総合研究所、日本経済研究所、DBJ等協働により支援

## PPP／PFI推進へ向けた地域プラットフォーム構築への貢献②

浜松市「官民連携フォーラム」等 ⇒DBJ:地域金融機関等と連携主催等支援

浜松市

浜松市では、地元企業・地域金融機関等のPPP/PFI事業に対する知識や理解の不足及び参画意欲・参画ノウハウの不足等の課題に対し、PPPに関する案件情報を共有することで、新たな需要の掘り起こしと異業種間連携強化を図り、ひいては地域振興に貢献するべく、取組実施(27年度内閣府支援対象)

開催概要	① 第1回 講演(内閣府、日本経済研究所)、名刺交換会 等 ② 第2回 講演(日本経済研究所、大学)、意見交換会 等 ③ 第3回 講演(DBJ、地域金融機関)、意見交換会 等 ④ 第4回 講演(大学、PPP/PFI参画実績ある地域企業)、市の報告 等
27FY回数	H27/11より計4回開催
対象	民間事業者、地域金融機関、大学 等
参加人数	各回約30～100名



**▶ 浜松信用金庫、静岡県西部地域しんきん経済研究所、日本経済研究所、DBJ等協働により支援**

## PPP／PFI推進へ向けた地域プラットフォーム構築への貢献③

神戸市「産官学金連携フォーラム」等 ⇒DBJ:地域金融機関等と連携主催等支援

神戸市

神戸市では、H27に「公民大学連携推進室」を設置しPPP事業を積極的に行っているが、より幅広い民間事業者の参画および提案促進の活性化を目指した産官学金連携の仕組みを構築するべく、取組実施(27年度内閣府支援対象)

開催概要	① 第1回 講演(内閣府、DBJ、日本経済研究所)、名刺交換会 等 ② 第2回 講演(PPP/PFI参画実績ある大手企業+地域企業)、意見交換会、 名刺交換会 等 ③ 第3回 講演(大学)、市からの報告、パネルディスカッション、意見交換会、 交流会 等
27年度回数	H27/10より計3回開催
対象	民間事業者、地域金融機関、大学 等
参加人数	各回約50～100名



▶ みなと銀行、みなとコンサルティング、日本経済研究所、DBJ等協働により支援

## PPP／PFI推進へ向けた地域プラットフォーム構築への貢献④

岡山市「岡山PPP交流広場」等 ⇒DBJ:構成員参画及び、地域金融機関等と連携主催等支援

岡山市

岡山市では、H27/3に多様な公民連携を推進するための対話の場として「岡山PPP交流広場」を開設。同広場は、市有施設の民間活用や民間施設を活用した公共サービスの提供等ストックマネジメントの視点から多様な公民連携のあり方等について議論を深めるとともに、いつでも情報、意見、提案等を交換し合えるネットワークを構築せんとするもの(27年度内閣府支援対象)

開催概要	① 第1回 講演(内閣府、岡山経済研究所、DBJ)、名刺交換会 等 ② 第2回 講演(岡山市、日本経済研究所、PPP/PFI参画実績ある大手企業)、ワークショップ 等 ③ 第3回 講演(岡山市、PPP/PFI参画実績ある地域企業)、ワークショップ 等 ④ 第4回 講演(岡山大学)、対談(副市長・DBJ)、パネルディスカッション 等
27年度回数	H27/11より計4回開催
対象	民間事業者、地域金融機関、大学 等
参加人数	各回約50～150名



▶ 中国銀行、岡山経済研究所、日本経済研究所、DBJ等協働により支援(DBJは構成員としても参画)

# PPP/PFI推進へ向けた地域プラットフォーム構築への貢献⑤

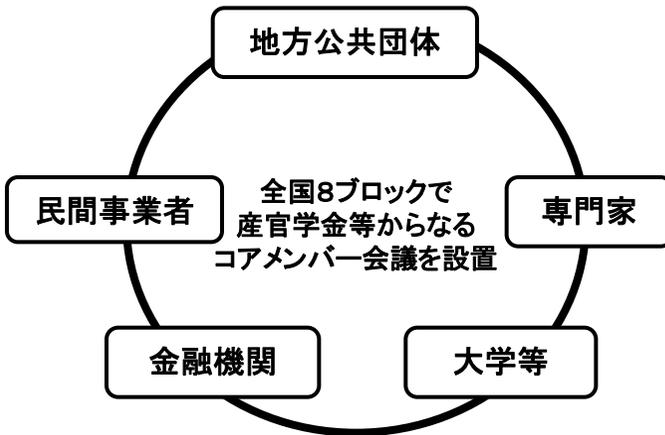
国交省・内閣府「地方ブロックプラットフォーム」 ⇒DBJ:企画支援、JERI・DBJにて業務受託

各地方ブロック等

PPP/PFIの案件形成等に係る情報・ノウハウの横展開を図るため、全国8ブロック毎に産官学金の協議の場を形成

【地方ブロックプラットフォームのイメージ】

【27年度の開催実績】



ブロック	コアメンバー会議	セミナー
北海道	2/29	1/21
東北	1/21	
関東	12/14	2/16
中部	12/7	2/25
近畿	12/17	2/22
中国	2/4	2/4
四国	1/27	
九州・沖縄	2/18	2/18



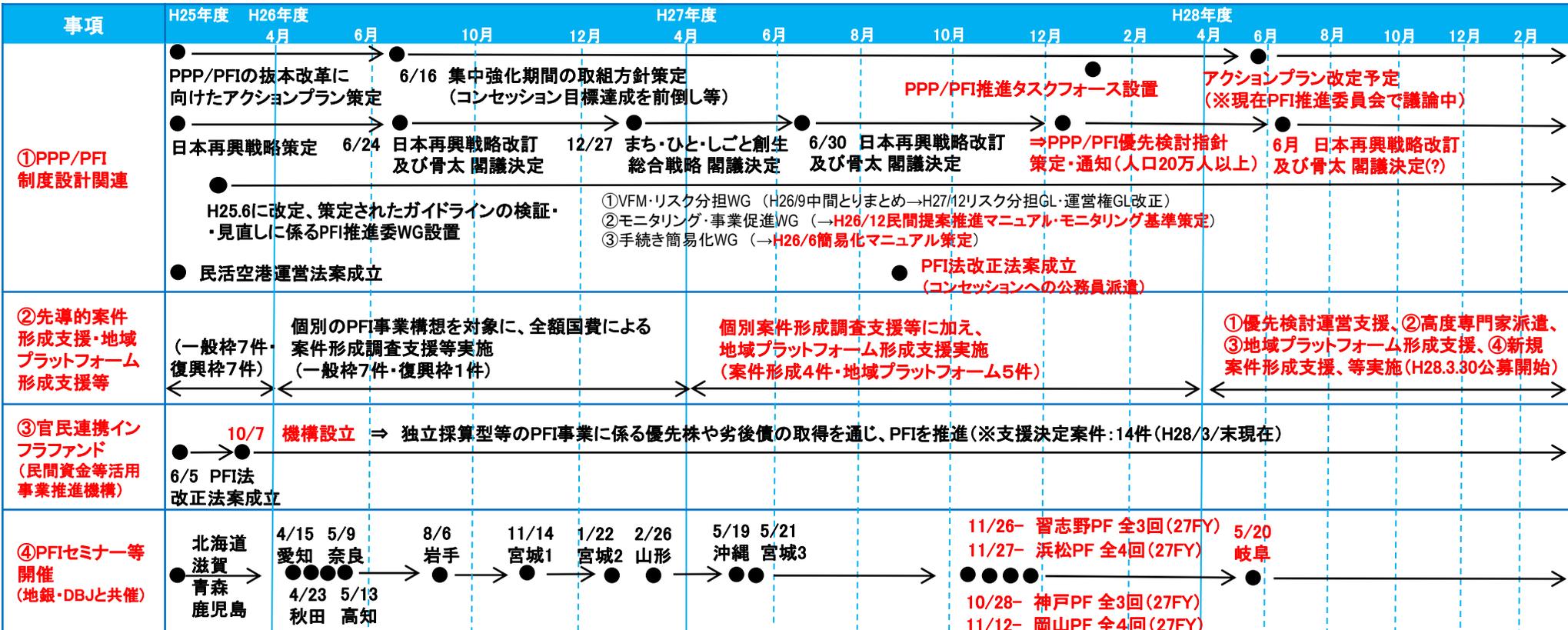
内閣府「PPP/PFI地域プラットフォーム全国フォーラム」 ⇒DBJ:企画支援、JERI・DBJにて業務受託

- 地域プラットフォームの普及へ向け、全国レベルでの各種情報提供・ソリューション提供や交流機会創出のため、設置
- 初回内容：
  - 日時：平成28年3月17日(木)   ○場所：中央合同庁舎8号館講堂
  - 内容：
    - ・東洋大学・根本先生による基調講演
    - ・H27年度内閣府支援対象モデル5地域によるパネル
    - ・DBJ地下常務によるクロージング・リマーク



# 【参考】近時のPPP/PFI制度設計の動向

- PFIの推進は、厳しい財政制約下で社会資本の整備・更新・持続的運営を効果的・効率的に実現するための重要な鍵として、国の新成長戦略(H22.6.18閣議決定)や日本再生戦略(H24.7.31閣議決定)、日本経済再生に向けた緊急経済対策(H25.1.11閣議決定)にも位置づけ
- 政権交代後、H25.6には「PPP/PFIの抜本改革に向けたアクションプラン」策定とともに、新たな成長戦略である「日本再興戦略」にも位置づけ  
また、H25.10には、PFI法改正により官民連携インフラファンド(株)民間資金等活用事業推進機構)を設立
- H26.6には、上記アクションプランに係る「集中強化期間(H26-28年度)の取組方針」策定とともに、「日本再興戦略」改訂
- H26.12に閣議決定された「まち・ひと・しごと創生総合戦略」にも、PPP/PFIの推進を位置づけ
- H27.6に閣議決定された「骨太方針」には、「人口20万人以上の地公体等におけるPPP/PFI優先検討の仕組構築」や、「PPP/PFI手法の開発・普及等を図る地域プラットフォームの全国的体制整備」が明記(→H27.12「優先検討指針」策定・通知)
- H28.1には、課題解決に係る府省共同で取り組むための「PPP/PFI推進タスクフォース」設置。現在は、アクションプラン改定へ向けPFI推進委員会にて議論中



## 2. 地域における推進体制づくりとプロジェクト事例

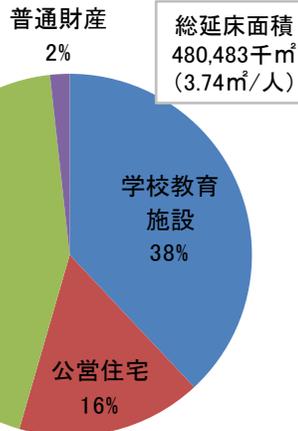
# 沖縄県内市町村の公共施設等の状況

## ＜公共施設構成の状況＞

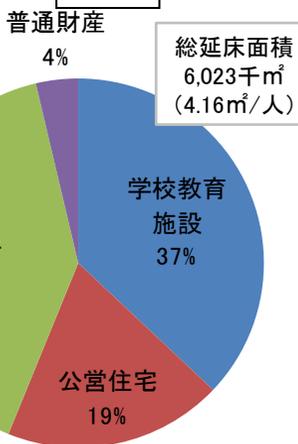
延床面積  
(m<sup>2</sup>/人口)

8.00

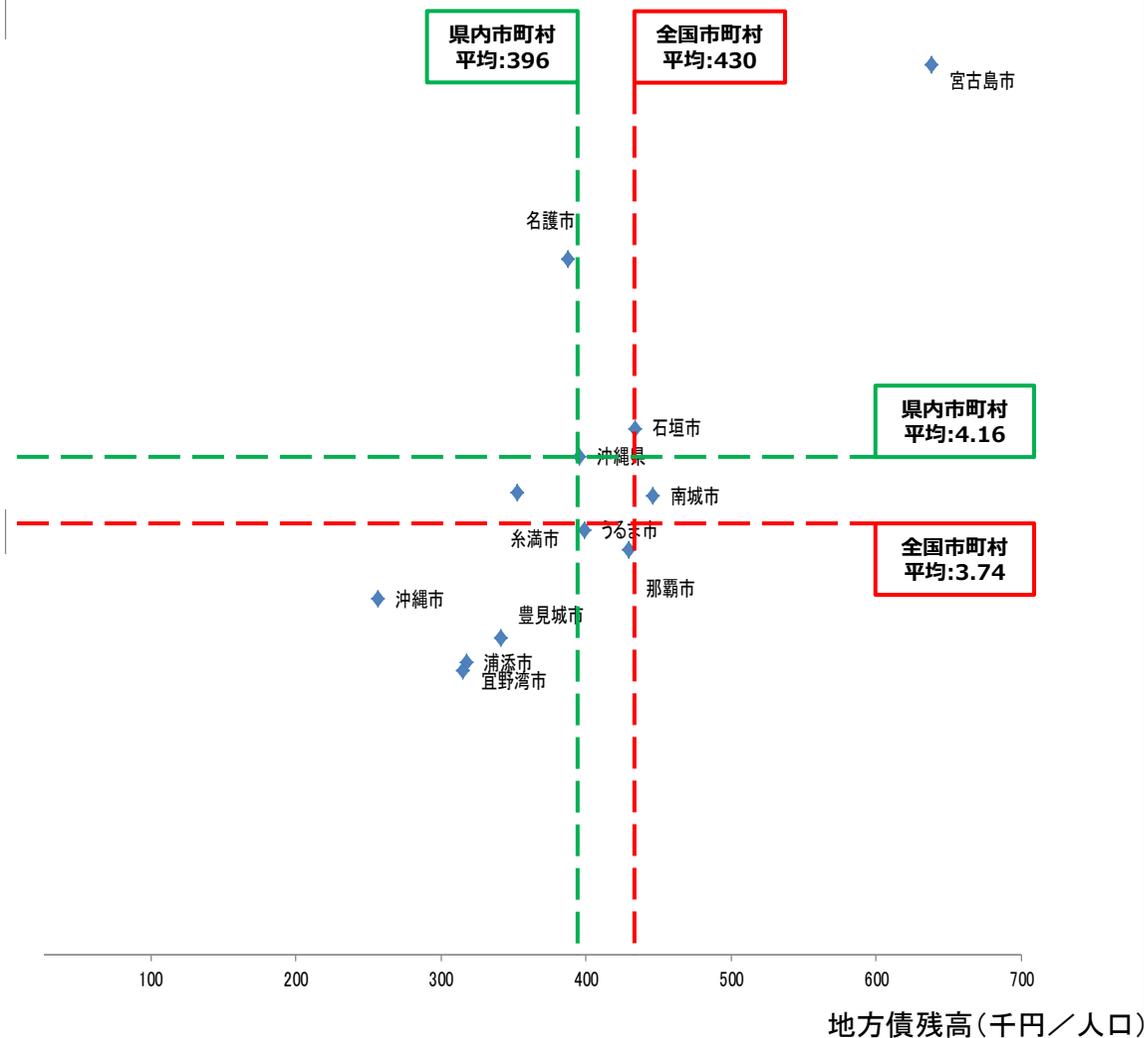
全国



沖縄



## ＜人口当たりの公共施設延床面積および地方債残高＞



	1人あたりの地方債残高(千円)	1人あたりの公共施設延床面積(m <sup>2</sup> )
那覇市	429	3.38
宜野湾市	315	2.37
石垣市	434	4.40
浦添市	317	2.44
名護市	388	5.80
糸満市	352	3.86
沖繩市	257	2.97
豊見城市	341	2.65
うるま市	399	3.55
宮古島市	638	7.43
南城市	446	3.83
国頭村	1,201	11.79
大宜味村	918	12.31
東村	1,380	15.18
今帰仁村	355	29.95
本部町	486	6.72
恩納村	413	5.41
宜野座村	596	10.89
金武町	416	8.64
伊江村	768	36.92
読谷村	184	2.88
嘉手納町	245	7.98
北谷町	255	4.12
北中城村	268	2.54
中城村	311	2.13
西原町	337	1.89
与那原町	335	2.39
南風原町	385	2.25
渡嘉敷村	1,718	24.42
座間味村	1,310	17.38
粟国村	1,222	23.94
渡名喜村	1,734	37.60
南大東村	2,128	21.74
北大東村	3,776	40.88
伊平屋村	1,502	30.51
伊是名村	1,303	22.19
久米島町	845	8.37
八重瀬町	530	2.73
多良間村	1,453	56.52
竹富町	1,214	18.72
与那国町	1,360	20.69
沖縄	396	4.16

# 全国に広まる公有資産マネジメントの動き

- 公共施設白書等を公開している地公体は全国で**320件**(右グラフ)  
「公共施設等総合管理計画」策定済団体は**116件**  
(2016/4 日本PFI・PPP協会調)
- 早い地公体はH18年度頃から首都圏を中心に取組
- H22～H23年度位から動きが本格化し、地域的にも拡大
- 「公共施設等総合管理計画」の策定要請および3年間限定の支援措置を受け、今後更なる拡大が見込まれる

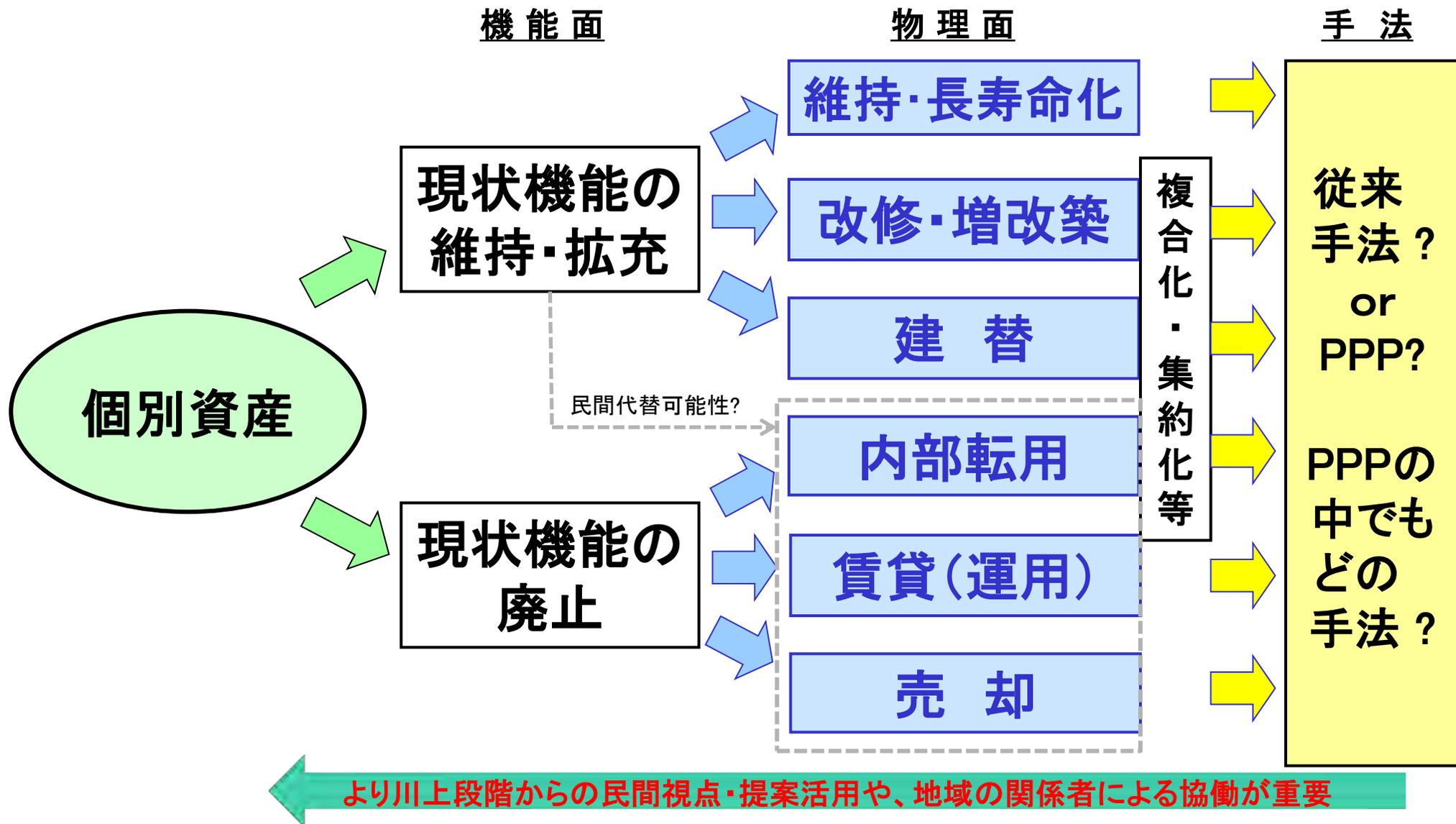
○「公共施設等総合管理計画策定取組状況等に関する調査結果」  
(総務省、2015/4/1現在)

区分	都道府県		指定都市		市区町村				
	団体数	割合	団体数	割合	団体数	割合			
回答団体数	47	100.0%	20	100.0%	1,721	100.0%			
策定予定有	47	100.0%	20	100.0%	1,721	100.0%			
計画策定状況	内訳	策定済	11	23.4%	8	40.0%	56	3.3%	
		未策定	36	76.6%	12	60.0%	1,665	96.7%	
		策定完了予定時期	H27年度	18	38.3%	9	45.0%	443	25.7%
			H28年度	18	38.3%	3	15.0%	1,195	69.4%
			H29年度以降	0	0.0%	0	0.0%	27	1.6%
H28年度までに策定予定	47	100.0%	20	100.0%	1,694	98.4%			
策定予定無	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%			

都道府県	H18以前	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	合計
北海道	1								5	4	10
青森県		1							2		3
岩手県							1		2	1	4
宮城県									2		2
秋田県				1							1
山形県									1	1	2
福島県								1		2	3
茨城県						2		3	2	5	12
栃木県					1	1	2			2	6
群馬県								2		2	4
埼玉県				1	1	2	5	3	9	7	28
千葉県				2		2		4	4	3	15
東京都	6	2	1	3	2	5	5	4	3	3	34
神奈川県			2	1	1	1	2	6	4	1	18
新潟県						1	1		3	1	6
富山県						1	1		3		5
石川県											0
福井県							1	1			2
山梨県							1	1	2	1	5
長野県						2		2	3	5	12
岐阜県							1	2	4	2	9
静岡県				1				3	5	1	10
愛知県					1		3	4	4	5	17
三重県							3	1	1	2	7
滋賀県						1	1	1		3	6
京都府								4	4	1	9
大阪府				2		2	1	7	4		16
兵庫県						1	5	2		4	12
奈良県									1		1
和歌山県						1				1	2
鳥取県									2	1	3
島根県								1		2	3
岡山県						2	1	2		1	6
広島県						2		2	4		8
山口県								2	3	2	7
徳島県						1					1
香川県							2		1	1	4
愛媛県							1	1	2		4
高知県									1		1
福岡県									2		2
佐賀県											0
長崎県					1		1	1		1	4
熊本県			1				1				2
大分県								1	1	3	5
宮崎県				1			1	1			3
鹿児島県									1	4	5
沖縄県								1			1
合計	7	3	4	12	7	27	40	63	85	72	320

※白書等を更新している地方公共団体については初版公表年を表記

# 既存公有資産の見直し(棚卸し・仕分け)からPPP/PFI活用へ



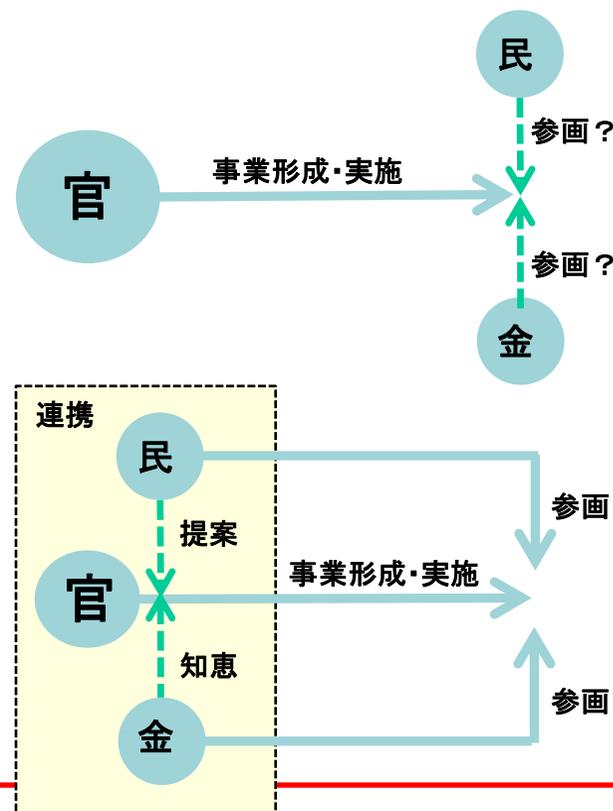
# 今後のPPP/PFI活用における望ましい事業発案・形成イメージ

## <従前>

これまでのPPP/PFI事業の発案は圧倒的に「官主導」  
↓  
「民」や「金」の知見の活用や参画が望めない事業も発生

## <今後>

事業発案・形成段階から、「官」のみならず「民」・「金」・「学」等、地域の多様な知恵・活力を結集することが重要



## <望ましい事業発案・形成実現のポイント>

- 地域の課題やビジョンを関係主体で共有
- 「官」におけるPPP/PFI導入検討の習慣化、適切な庁内体制整備
- 民間提案の活用（→官からの適切な情報提供、民間提案の取扱明確化やインセンティブ付与が重要）
- 「官」「民」「金」「学」等 地域の関係主体が連携・情報交流、知見を高める、担い手育成する「場」の整備

# 既存公有資産の見直し形態と主なPPP手法例

機能の方向性	対象資産	物理面の方向性	主なPPP手法	対象資産の所有	運営
維持・拡充	(土地・)施設	維持	広告活用、ネーミングライツ	公	公
			指定管理者、包括委託、コンセッション (更新投資含む)	公	民
			セル&リースバック	民	公(・民)
			民営化	民	民
	改修・増改築	PFI、コンセッション	公・民	公・民	
	建替				PFI、定期借地権活用型PPP、リース、等価交換
廃止	施設	賃貸(→転用)	コンバージョン・家守※(、単純貸付)	公	(公・)民
		売却(→転用)	コンバージョン・家守※(、単純売却)	民	民
	土地	賃貸(→開発)	定期借地権活用型PPP(、単純貸付)	公(施設:民)	(公・)民
		売却(→開発)	公共関与型売却(、単純売却)	民(施設:民)	民

※ コンバージョン・家守とは、公共・民間・住民等の連携により、遊休化公共施設等を改修して従来と異なる用途に転換し、地域に新たな経済の担い手を誘致・育成する取組み

# ネーミングライツ

命名権

アクション  
類型(4)

スポーツ  
施設

那覇市・  
沖縄市



沖縄セルラースタジアム那覇



沖縄セルラーパーク那覇

## ○沖縄セルラースタジアム那覇・沖縄セルラーパーク那覇(那覇市)

- 那覇市営奥武山野球場と奥武山屋内運動場の命名権のスポンサーを募集
- 契約内容: H22.4～ 1,260万円×3年間  
H25.4～ 2,000万円×5年間
- 契約者: 沖縄セルラー

コザしんきんスタジアム



## ○コザしんきんスタジアム(沖縄市)

- 沖縄市野球場の命名権のスポンサーを募集
- 契約内容: H26.2～ 650万円×5年間
- 契約者: コザ信用金庫

# けやき並木通り周辺地区道路等包括管理委託

包括委託

アクション  
類型(4)

道路等  
インフラ

東京都  
府中市

事業概要	<ul style="list-style-type: none"> <li>対象地区範囲内の市道等に設置された市が管理する施設(車道舗装、橋梁、街路樹など)を対象として、その維持管理等を包括的に民間事業者へ委託する事業</li> </ul>	【対象イメージ】								
事業開始	H26.4	【事業イメージ図】	<p>&lt;複数の委託案件&gt;</p> <table border="1"> <tr><td>除雪</td></tr> <tr><td>小規模な修理・改修</td></tr> <tr><td>巡回</td></tr> <tr><td>施設点検</td></tr> <tr><td>維持・保守 (改良・拡幅工事、測量・設計委託、保守作業など)</td></tr> <tr><td>舗装補修工事</td></tr> <tr><td>橋梁補修工事</td></tr> </table> <p>削減効果</p> <p>スケールメリットや民間の技術などを活用することにより、経費削減を期待</p>	除雪	小規模な修理・改修	巡回	施設点検	維持・保守 (改良・拡幅工事、測量・設計委託、保守作業など)	舗装補修工事	橋梁補修工事
除雪										
小規模な修理・改修										
巡回										
施設点検										
維持・保守 (改良・拡幅工事、測量・設計委託、保守作業など)										
舗装補修工事										
橋梁補修工事										
事業費	4,182万円/年									
事業期間	H26.12~H29.3									
事業方式	包括的民間委託	<地域単位などで1案件に包括>								
事業者	前田道路・ケイミックス・東京緑建共同企業体	【包括的委託】	<table border="1"> <tr><td>除雪</td></tr> <tr><td>小規模な修理・改修</td></tr> <tr><td>巡回</td></tr> <tr><td>施設点検</td></tr> <tr><td>維持・保守</td></tr> <tr><td>舗装補修工事</td></tr> <tr><td>橋梁補修工事</td></tr> </table>	除雪	小規模な修理・改修	巡回	施設点検	維持・保守	舗装補修工事	橋梁補修工事
除雪										
小規模な修理・改修										
巡回										
施設点検										
維持・保守										
舗装補修工事										
橋梁補修工事										
対象施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>対象地区範囲内の市道等に設置された市が管理する施設:車道舗装、歩道舗装、道路排水施設、橋梁(立体横断施設を含む)、街路樹、街路灯、案内標識など</li> </ul>									
対象業務	<ul style="list-style-type: none"> <li>巡回業務、清掃業務、植栽管理業務、街路灯管理業務、補修・修繕業務、事故対応業務、災害対応業務、苦情・要望対応業務、占用物件管理業務、法定外公共物管理業務</li> </ul>									
特徴	<ul style="list-style-type: none"> <li>「府中市インフラマネジメント計画」(H25.1策定)のパイロットプロジェクトとして試行的に実施</li> <li>構成企業又は団体を、東京都内に本店又は支店を有することとし、さらに、市内に本店を有する企業又は団体を1社以上含むことを条件に設定</li> <li>24時間365日受付が可能に(前田道路コールセンター対応)</li> </ul>									

# 水道事業再構築(「水みらい広島」)

指定管理者

アクション  
類型(4)

水道

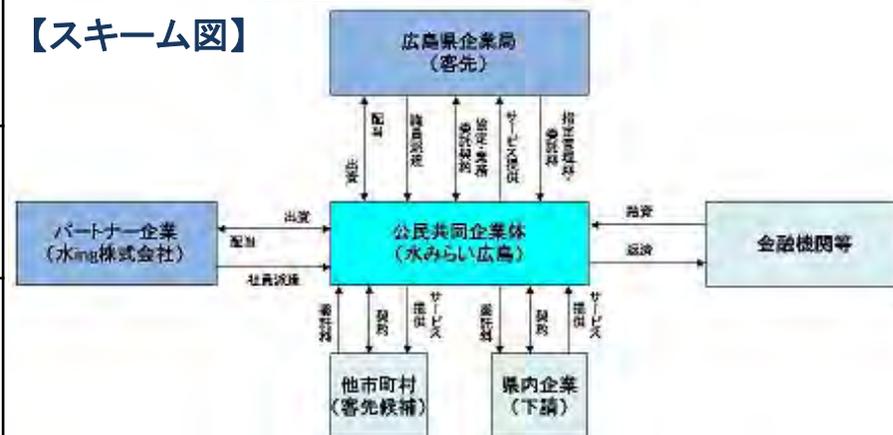
広島県

法人概要	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 広島県が35%、水ing(株)が65%を共同出資して設立した、日本初の民間主体による水道事業運営会社</li> <li>▶ 施設更新の最適化、業務効率化によるコスト縮減や広域化による規模の経済効果を推進</li> </ul>
事業方式	指定管理者制度
設立	平成24/9(指定期間5年間)
資本金	60百万円
事業内容	<ul style="list-style-type: none"> <li>・水道施設管理運営業務</li> <li>・水道・水関連業務(調査・研究・開発/人材育成・研修)</li> </ul>
受託事業(管理・運営)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・広島県西部地域水道用水供給事業</li> <li>・沼田川水道用水供給事業</li> <li>・沼田川工業用水道事業</li> </ul>
受託業務	<ul style="list-style-type: none"> <li>・水道施設の運転管理</li> <li>・水質管理</li> <li>・給水の緊急停止、実使用水量の決定</li> <li>・水道施設の維持管理(浄水場、ポンプ場等)</li> </ul>
特徴	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 民間出資を過半数とすることで民間の創意工夫を期待すると共に、県からの出資を入れることで県職員の派遣を可能としている</li> <li>▶ ライフラインとしての公共性を重視し、水利権、料金決定、施設所有、建設については引き続き県が行う</li> <li>▶ 将来的に、複数の市町から水道施設の管理等を受託し、管理の一体化を目指しコスト縮減を図る</li> </ul>

地域とともに、水の未来を創造する



【スキーム図】



# 門司港レトロ産業観光施設等

指定管理者

アクション  
類型(4)

観光施設  
等

北九州市

事業概要	<ul style="list-style-type: none"> <li>門司港の産業観光施設と港湾施設(計8施設)の整備について一体的に同一の指定管理者に委ね、地域活性化を図る事業</li> </ul>	 
指定管理期間	H18.4～H20.3(2年間) H20.4～H25.3(5年間) H25.4～H30.3(5年間) ※いずれも同一事業者	
施設名	門司港レトロ産業観光施設(6施設)及び港湾環境整備(2施設)	
施設内容	観光拠点及び教育・文化施設、イベント・休憩スペース、多目的スペース、レストラン、物産館、展望施設 等	
事業者	(株)ビービーディーオー・ジェイ・ウェスト・アクティオ(株)共同企業体	
事業総額	約17億円(5年間)	
指定管理者収入	指定管理料(年間約3億4千万円)＋利用料金収入＋自主事業収入	
特徴	<ul style="list-style-type: none"> <li>指定管理者が持つ企画・広報宣伝のノウハウを活用し、徹底したマーケティング(ターゲットの明確化等)を実施</li> <li>指定管理者が第3種旅行業を取得し、門司港レトロパッケージ商品を構築し、海外からの団体ツアーや修学旅行などを誘致</li> <li>複数施設を一体的に同一の指定管理者に委ねることで、指定管理者が地域全体の活性化に取組みやすい条件を整備</li> <li>指定管理者を含む民間企業、地域団体、行政によってまちづくり組織(門司港レトロ倶楽部)を作り、エリアでの賑わい創出をはかるための多彩な地域連携イベントを企画</li> <li>エリア全体の集客性が上がり、年間200万人を超える観光客が訪れる観光地となり、地域の観光ビジネスの活性化に貢献</li> </ul>	

# 泉佐野市総合文化センター

セル＆  
リースバック

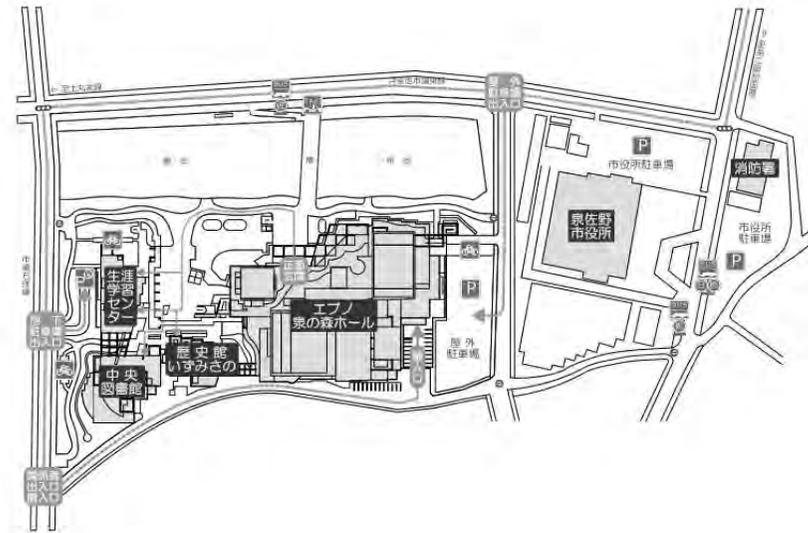
アクション  
類型(3)

文化  
センター

大阪府  
泉佐野市

事業概要	<p>▶ 従来の公債費償還額とリース料との差額によって生み出されるキャッシュフローの改善、総合文化センター起債償還に売却額を一括充当することによる実質公債費比率の軽減、世代間の受益と負担のバランス適正化を目的として、総合文化センターを条件付きで売却(リースバック)する事業</p>
運営開始	H28.4
延床面積	約34,848㎡
事業期間	H28.4～H43.3(賃貸期間 25年間)
事業費	<p>購入金額:136億8,360万円(税込) 各年度の賃借料:7億3,094万円(税込) 総支払額:182億7,360万円(税込)</p>
事業方式	条件付き売却(リースバック)方式
事業者	<p>提案者:三菱UFJリース 買受人:セントラルコンパス (三菱UFJリース100%出資の子会社)</p>
施設内容	総合文化センター(文化会館、生涯学習センター、中央図書館、歴史館 等)
特徴	<p>▶ 賃貸借の対象部分は総合文化センターの全床面積とするが、提案によりその一部とすることも可能に ▶ 契約期間中の増改築、改築並びに修繕、維持管理は市の発意で実施し、費用は市の負担</p>

## 【施設概要】





# 川西市低炭素型複合施設

PFI

アクション  
類型(4)

複合施設

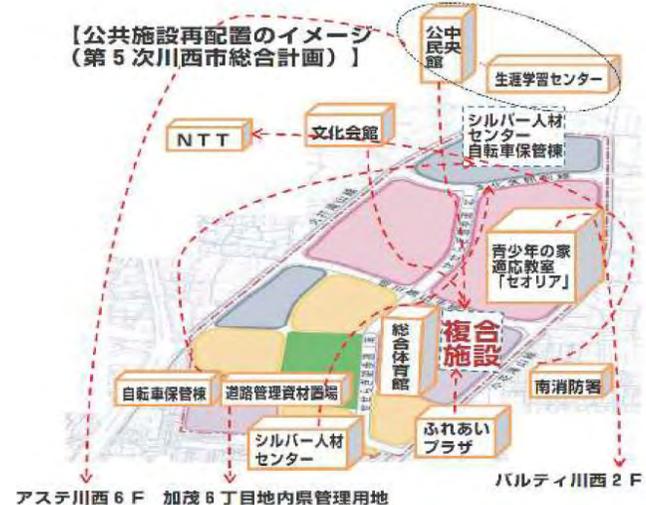
兵庫県  
川西市

事業概要	<ul style="list-style-type: none"> <li>➢ 老朽化した文化会館、中央公民館及びふれあいプラザと、移設の必要がある福祉関連施設を包含した施設の整備・運営を行う事業</li> <li>➢ 附帯事業は定期借地権を活用し、民間事業者が独立採算により実施</li> </ul>
供用開始	H30/4(予定)
敷地面積	約14,000㎡
事業期間	H27/9~H50/3(維持管理・運営 20年間)
事業費	落札価格 9,122百万円(税抜)
VFM	6.7%(特定事業選定時)
事業方式	BTO方式
事業者	【代表】三菱UFJリース、奥村組、JTBコミュニケーションズ、太平ビルサービス、大建設計
施設内容	<ul style="list-style-type: none"> <li>➢ 福祉・保健・公民館施設 (公民館、こども・若者プラザ 等)</li> <li>➢ 文化関連施設 (多目的ホール、大会議室、スタジオ 等)</li> <li>➢ 附帯施設</li> </ul>
特徴	<ul style="list-style-type: none"> <li>➢ H24年度に策定した公共施設再配置計画をもとに本事業を実施</li> <li>➢ 本事業への参画を希望する地元事業者と、地元事業者の活用を考えている入札参加者がコンタクトをとるきっかけとなる場として「事前エントリー制度」を導入し、37の地元事業者がエントリー</li> </ul>

【施設イメージ図】



【再配置イメージ図】



# (仮称)熱海フォーラム整備事業

PFI

アクション  
類型(4)

複合施設

静岡県  
熱海市

<p>事業概要</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>市有地に市民ホールや図書館等の公共機能と、生涯学習や健康づくりといった市民の利便性向上につながる民間機能を備えた施設整備を目指した事業</li> <li>公共施設マネジメントの出口として複合施設の整備を計画</li> </ul>	<p>【事業予定地】</p> 														
<p>事業期間</p>	<p>20年以上で提案による</p>															
<p>事業方式</p>	<p>BOT、BOO、コンセッション、定期借地権、賃貸借から事業者が選択又は組み合わせて提案</p>	<p>【勉強会概要】</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>回数</th> <th>テーマ</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>第1回</td> <td>PFI法による事業推進に関わる基礎知識について</td> </tr> <tr> <td>第2回</td> <td>そもそもPFI手法とは</td> </tr> <tr> <td>第3回</td> <td>PFI手法に参画するメリット、デメリット</td> </tr> <tr> <td>第4回</td> <td>PFI事業に必要なファイナンスとは</td> </tr> <tr> <td>第5回</td> <td>融資銀行からみたPFI事業とは</td> </tr> <tr> <td>第6回</td> <td>(仮称)熱海フォーラム整備事業概要の説明と意見交換会</td> </tr> </tbody> </table>	回数	テーマ	第1回	PFI法による事業推進に関わる基礎知識について	第2回	そもそもPFI手法とは	第3回	PFI手法に参画するメリット、デメリット	第4回	PFI事業に必要なファイナンスとは	第5回	融資銀行からみたPFI事業とは	第6回	(仮称)熱海フォーラム整備事業概要の説明と意見交換会
回数	テーマ															
第1回	PFI法による事業推進に関わる基礎知識について															
第2回	そもそもPFI手法とは															
第3回	PFI手法に参画するメリット、デメリット															
第4回	PFI事業に必要なファイナンスとは															
第5回	融資銀行からみたPFI事業とは															
第6回	(仮称)熱海フォーラム整備事業概要の説明と意見交換会															
<p>スケジュール</p>	<p>H27/7～H27/12 事業者勉強会実施 H27/8 実施方針公表 H28/2 募集要項公表 H28～H29年度 事業実施</p>															
<p>施設内容</p>	<p>【公】市民ホール、図書館 等 【民】利便向上施設(生涯学習、健康づくり等)</p>															
<p>特徴</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>施設の内容等について市民向けや中高生向けのワークショップを開催</li> <li>事前方針を公表し、民間事業者からの民間提案についても検討</li> <li>法人格を有する市内事業所(本店・支店・営業所・NPO等)を対象として勉強会を全6回にわたり開催</li> </ul>															

# 指宿地域交流施設整備等事業

PFI

アクション  
類型(2)

道の駅

鹿児島県  
指宿市

<p>事業概要</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>市が設置・管理する都市公園内において、休憩、物販、地域情報発信等の機能を持つ地域交流施設を整備</li> <li>「都市公園」「道の駅」「地域交流施設」により構成される複合的な整備事業である観音崎公園整備事業の一環として実施</li> </ul>	<p>【外観】</p>  <p>【地元特産品コーナー】</p> 
<p>供用開始</p>	<p>H16.10</p>	
<p>敷地面積</p>	<p>約14,600㎡(都市公園12,000㎡(うち地域交流施設809㎡)、道の駅2,600㎡)</p>	
<p>施設規模</p>	<p>地域交流施設、都市公園、道の駅</p>	
<p>事業期間</p>	<p>H15.11～H31.9(維持管理・運営はH16.10～H31.9)</p>	
<p>事業費</p>	<p>約4億円</p>	
<p>VFM</p>	<p>約37%</p>	
<p>事業方式</p>	<p>BTO方式(サービス購入型＋一部独立採算型)</p>	
<p>事業者</p>	<p>指宿湊建設、ファインサプライ、南日本総合サービス</p>	
<p>施設内容</p>	<p>地域交流施設の設計・建設、維持管理や特産物販売業務等</p>	
<p>特徴</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>地域活性化に向けた取組として、審査基準の評価項目に「地域に貢献する事項」を盛り込</li> <li>運營業務上、売上の20～40%を事業者の販売手数料収入とするなど、民間事業者の売上高増加のインセンティブを働かせるスキームを採用</li> <li>選定事業者の努力により、当初予測以上の来客数売上高を実現</li> <li>コンソーシアムへの地元企業の参画、地元関連企業との連携による地元特産品を活用した新商品の開発や、商業高校の生徒の販売実習生として受け入れなど、様々な点で地域への貢献を実現</li> </ul>	

①みなとみらい21中央地区20街区MICE施設整備事業  
 ②みなとみらい21中央地区20街区MICE施設運営事業

PFI・  
コンセッション

アクション  
類型(1,2)

MICE  
施設

横浜市

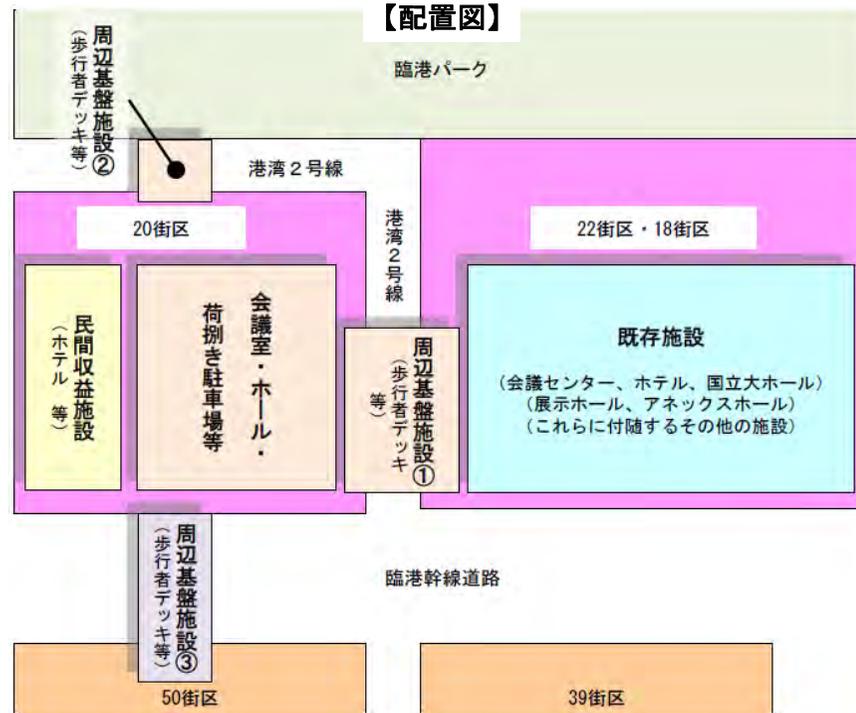
<PFI事業①>

事業概要	➢ MICEの市場規模の世界的な拡大や横浜での開催需要に対応すべく、パシフィコ横浜の隣接地にてMICE施設を整備するとともにホテルを含む民間収益施設を整備する事業
事業費	約378億円(税込)
期間	H27.12~H32.3 (設計・建設)
供用開始	H32.4
敷地面積	MICE施設:約43,770㎡、民間収益施設:約45,122㎡
事業方式	BTO方式
VFM	6.43%(落札者決定時)
事業者	【代表】竹中工務店、小俣組、日本管財、東京三菱UFJリース、佐藤総合計画、リゾートトラスト
対象施設	➢ MICE施設(多目的ホール、会議室、荷捌き駐車場)等及び民間収益施設(ホテル等)

<PFI事業②>

事業概要	➢ MICE施設を運営する事業
契約締結	H28年度
事業開始	PFI事業①引渡日(H32.4)
事業終了	H52.3.31
事業方式	コンセッション(運営権の設定)

【配置図】



【各事業の事業対象】

施設名称 (本事業施設)	主な導入機能	各事業の事業対象			
		設計	建設	維持管理	運営
20街区MICE施設	会議室	PFI事業① (本事業の対象・ 特定事業の対象)	PFI事業② (本事業の 対象外)		
	多目的ホール				
	荷捌き駐車場等				
	周辺基盤施設①				
	周辺基盤施設②				
民間収益施設	ホテル等	民間収益事業 (本事業の対象・特定事業の対象外)			

# 中央児童会館建替整備事業

定期借地権活用

アクション  
類型(3)

複合施設

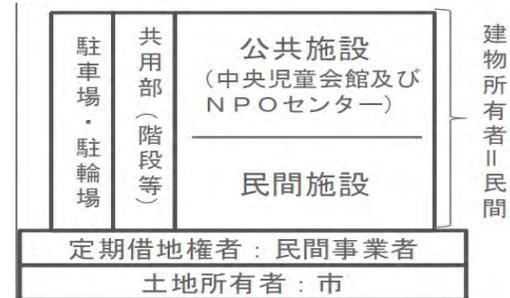
福岡市

事業概要	<ul style="list-style-type: none"> <li>➢ 老朽化が著しい児童会館の建て替えに際し、当該地の立地特性を踏まえた資産の有効活用の観点等から、民間の活力を活用したPPP手法で整備する事業</li> </ul>
供用開始	H28/4(予定)
敷地面積	1,125㎡
事業期間	約30年間
事業費	約13億円
事業方式	定期借地・賃借入居方式
事業者	西日本鉄道(代表)、BAS建築設計事務所、竹中工務店、松本組、西鉄ビルマネジメント
施設内容	<ul style="list-style-type: none"> <li>➢ 公共機能：中央児童会館、NPOセンター等</li> <li>➢ 民間機能：カフェ、レストラン、物販施設等</li> </ul>
特徴	<ul style="list-style-type: none"> <li>➢ 土地について定期借地権契約を締結し、事業者が建築物を建設。契約期間中、市が公共施設部分の賃借料を支払う</li> <li>➢ 募集要項において、設計、建設、維持管理、民間施設の賃貸・運営業務について、各業務とも少なくとも1社は地場企業が構成員若しくは協力会社として参加することを要件とした</li> <li>➢ 評価項目に「地域経済、地域社会への配慮」として5/100点の配点を設定</li> <li>➢ 施設整備業務の8割、維持管理業務の全てを地場企業へ発注する提案がなされたほか、隣接する若宮神社との連携、天神地域のイベントとの連携についても提案あり</li> </ul>

【外観パース図】



【スキーム図】



# 座間味村役場新庁舎整備事業

リース方式

アクション  
類型(3)

庁舎

沖縄県  
座間味村

公共施設の管理者	座間味村
敷地面積	約1,543㎡
規模・構造	鉄骨造2～3階建て・延床面積約1,200㎡
施設内容	庁舎
事業期間	15年間(供用開始日から)
施設の所有形態	リース方式
リース料総額	9億7,000万円(15年間・上限・税込)

## 【旧庁舎】

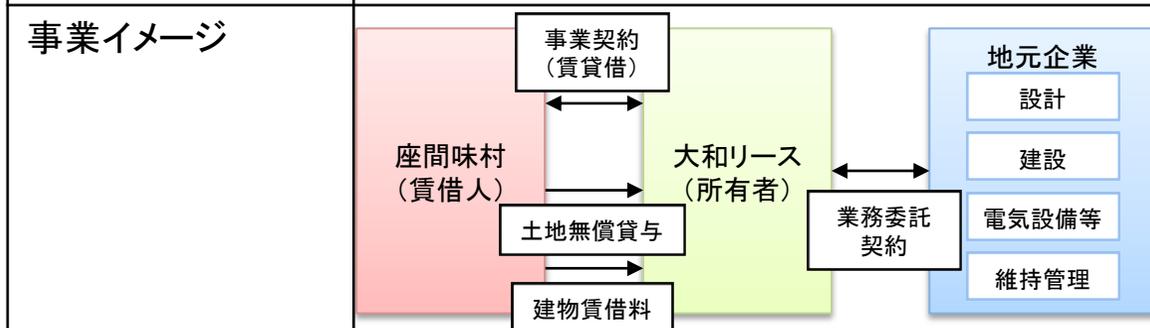
旧庁舎  
(既に解体)



実施方針公表	H26.9
--------	-------

## 【新庁舎】

H28.3.7  
開庁式



特徴	<ul style="list-style-type: none"> <li>➢ 施設の所有は、リース期間中は事業者とし、リース期間終了後は村に無償にて譲渡 なお、所有権移転の際に発生する登記費用については、事業者負担</li> <li>➢ 応募資格要件は、県内に本店・支店又は営業所を有し、建物リース業を営む者で、一級建築士事務所登録を行ない、建築一式工事の特定建設業許可を受けている者、また、村の入札参加者名簿に登録されている者等</li> </ul>
----	--

# 新松戸学校跡地有効活用事業

等価交換(的)による公共施設整備

アクション  
類型(3)

官民複合  
まちづくり

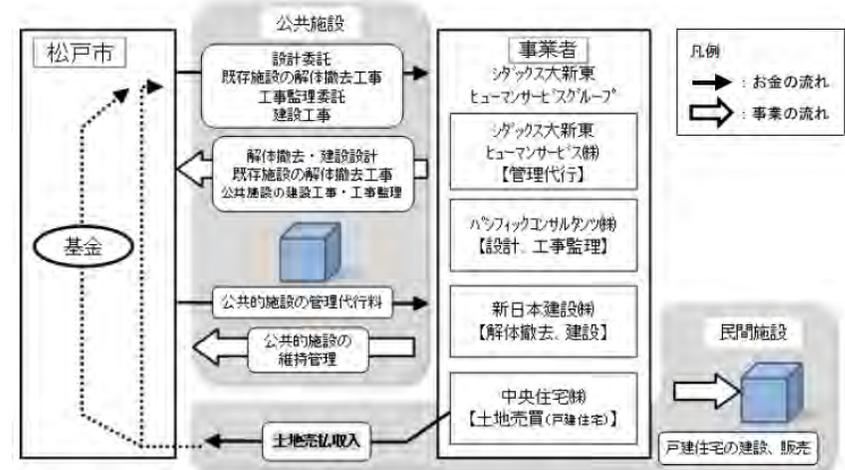
千葉県  
松戸市

事業概要	市立学校統合に伴い廃止となった近接する2つの学校跡地の有効利用を目的とし、防災機能、市民活動拠点機能を備える公共的施設と定住を促す民間施設を一体的に整備する事業
供用開始	H28(予定)
敷地面積	新松戸北小学校跡地 13,372m <sup>2</sup> 新松戸北中学校跡地 19,820m <sup>2</sup>
事業者	シダックス大新東ヒューマンサービス(代表)、 パシフィックコンサルタンツ、新日本建設、 中央住宅
事業期間	1年間(事業用地の一部売却)
事業費	13.8億円(設計費、解体撤去費、建設費、 工事監理費、1年間分の管理代行料)
施設内容	<b>【公】</b> 市民活動拠点機能(多目的ホール、会議室等)、屋外運動施設、屋内運動施設、防災機能(防災施設を備えた空地)等 <b>【民】</b> 戸建住宅 等
特徴	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 本事業にかかる事業費を、実質的に学校跡地の一部を売却した収入のみで賄い、売却額と売却面積も民間から提案を受けて定める点が最大の特徴</li> <li>▶ 整備にあたっては「新松戸地域学校跡地有効活用基本計画」等を基に民間事業者との対話を重ねた上で公募型プロポーザルにて整備内容の提案を実施</li> </ul>

## 【施設概観イメージ図】



(左)新松戸北小学校跡地、(右)新松戸北中学校跡地



## 概要

- 過疎化が進む養父市では、H18～「企業誘致プロジェクト」を開始。産業団地を持たないことから、少子化により生じた9つの廃校を利用した企業誘致制度を実施
- 学校単位での貸付を原則とし、校舎・体育館は無償貸与、敷地は1㎡当たり200円/年で賃貸
- 企業は初期投資の抑制や、ブランドイメージ向上のメリット。市は新たな雇用創出による定住人口の増加、税収効果、地域コミュニティの再生に期待
- H25/5月現在で、5社の廃校施設誘致を実現。うち操業開始4社で地元雇用120人確保

### 【ウィザス ナビ高等学校】(旧関宮町立大谷小学校) H20～

沿革	大阪市の(株)ウィザスの新規関連会社
事業内容	広域通信単位制高等学校 (地域住民のスポーツクラブとしても利用)
特徴効果	・内装、黒板・いすの企画を高校生用に変更、冷暖房の設置のみで、初期投資の抑制 ・農業体験学習等に地元講師を有償雇用(30人) ・週一回のスクーリングで年間2,000名の学生が訪問

○校舎



○授業風景(週一通学コース)



### 【但馬醸造株式会社】(旧大谷町立西谷小学校) H20～

沿革	兵庫県の「日の出通商」の新規関連会社
事業内容	食酢や酢に関する加工品などの製造販売
特徴効果	・天井の高い体育館に発酵タンクを置き、理科室を品質管理室として利用。校舎1階の改装を行い、ビン詰め、出荷ラインの整備を実施予定 ・地元産の「ゆず」を使用した「ポン酢」の開発を実施 ・11人の社員のうち8人は養父市の住民

○体育館→醸造・発酵施設



○理科室→品質管理室



# 三代校舎ふれあいの里

コンバージョン

アクション  
類型(3)

各種体験  
施設等

山梨県  
北杜市

事業概要	過疎化・高齢化による児童数の減少により廃校となった明治8年設立の津金小学校を、同一敷地内に建てられていた大正校舎、昭和校舎と共に復元・更新し、多目的に活用した事業
供用開始	S43 旧津金中学校(昭和校舎)閉校 S60 旧津金小学校(明治校舎・大正校舎)閉校 H01 明治校舎「津金学校」供用開始 H10 大正校舎「大正館」供用開始 H12 昭和校舎「おいしい学校」供用開始
建築面積	約2,442㎡
延床面積	約2,953㎡(木造・鉄筋コンクリート造2階建)
運営企業	(株)おいしい学校(第3セクター)、北杜市
施設内容	【明治校舎】「津金学校」(歴史資料館) 【大正校舎】各種体験施設「大正館」 (ほうとう及び蕎麦づくり、農業体験 等) 【昭和校舎】「おいしい学校」 (イタリアンレストラン、宿泊施設 等)
特徴	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 山梨県の指定文化財であり、町の歴史資料館として活用されている「明治校舎」、農業体験施設である「大正校舎」、観光施設である「昭和校舎」が同じ敷地に建てられる珍しい事例</li> <li>▶ 異なる用途の3施設が同一敷地に立地することにより、相乗効果を生み出し、農業・食・歴史をテーマに、津金の活性化の拠点となっている</li> </ul>

【昭和校舎:おいしい学校】



【明治校舎:歴史資料館】



【大正校舎:農業体験農園施設】



## ■概要

- 青森県立中央病院では、遠隔地から通院する患者や家族の身体的・心理的及び経済的な負担の軽減が課題であった為、中央病院の周辺地域に位置する県の遊休施設(青森県職員公舎:磯野公舎A棟)を活用して、官民連携により待機宿泊施設を整備
- 県は事業者に対し、土地及び建物を無償で使用させ、事業者は必要な改修工事等を行った上で運営(運営開始:H24/7)

## ■ポイント

- 県は事業者に対し、工事費の1/2及び運営に係る経費(人件費や水道光熱費、清掃費など)の1/2を補助
- 事業者に選定されたのは、有限責任事業組合(LLP)青森地域再生commons(現在はNPO法人)

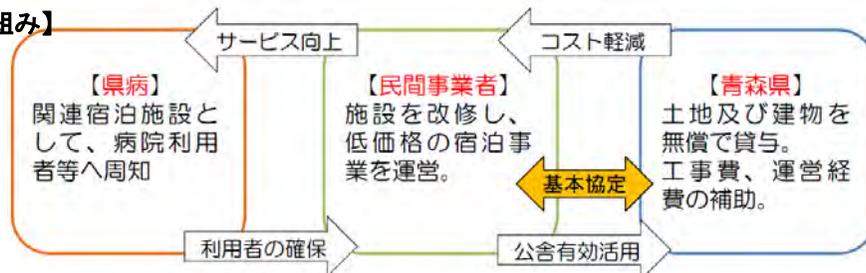
【施設外観】



## <参考>青森地域再生commons

- 平成17年、青森県庁の建設産業・活性化促進事業の支援を受け、任意団体の既存建築物再生・活用研究会として発足し、その後18年3月に任意団体の青森地域再生commonsとして設立
- 青森市が推進するスマートシティの実現に向け、建築物・住宅等の既存ストックの改修やコンバージョン等に関する調査研究・計画設計・改修建築・賃貸借・管理業務等を行う
- 市内の建築業・不動産業・建築設計業・企画宣伝業・建設コンサルタント業の分野で構成

## 【事業の枠組み】



【シングルルーム】

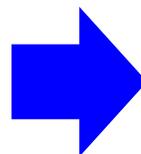


【ダブルルーム】

## 概要

- 余裕のある保健福祉センター1階ロビーを有効活用し郵便局を誘致
- 「地方公共団体の特定の事務の郵便局における取扱いに関する法律」に基づき、住民票などの証明書発行業務を委託することで、建物賃貸料収入を得るとともに、公務員を雇用しないで公共サービスのネットワーク充実及び拡大を図っている

- 福祉の拠点である保健福祉センターに郵便局を誘致
- 住民票の交付なども行っており、市民サービスも向上
- 賃貸料を基金に積み立て、維持補修費に充当



## ■概要

- 県立の都市公園に民間施設を公募し、スターバックスが平成20年9月にオープン
- 設置料は条例で定められており、当施設の設置料は年間約230万円

## ■特徴

- カフェの集客力が高く、多くの人を呼び込むことに成功
- 施設の整備段階から民間事業者にしたことで、公園の雰囲気と合致した外観や照明等を実現



# 出石小学校跡地整備事業

定期借地権活用

アクション  
類型(3)

複合  
まちづくり

岡山市

事業概要	<ul style="list-style-type: none"> <li>➢ 岡山市中心部の児童減少により、H14.4に廃校した旧出石小学校跡地を活用し、定住促進や地域活性化を目的とした事業</li> <li>➢ 市は民間事業者に対し、定期借地権方式により敷地を貸し付け、民間事業者が公的施設も含め全体を整備。整備後、市がコミュニティ施設および都市公園を取得</li> </ul>
供用開始	H20/3(事業区域内全施設供用開始)
敷地面積	13,559m <sup>2</sup> (全体)
事業費	総事業費:約42億円 定期借地権料:25.7百万円/年(3年毎見直し)
事業期間	54年間
事業者	【代表】両備ホールディングス、大林組、コナミスポーツ&ライフ、ベネッセスタイルケア、広成建設
施設内容	【民】定期借地権付分譲マンション、賃貸マンション、屋上庭園付立体駐車場、介護付優良老人ホーム、スポーツクラブ、保育園(市から土地の無償貸与により他の事業者が施設を建設・管理運営) 【公】コミュニティ施設、都市公園
特徴	<ul style="list-style-type: none"> <li>➢ 学校跡地の有効活用により、市の活用方針に沿った機能を民間事業者が整備</li> <li>➢ 市の直営、一般定期借地権、転定期借地権、無償貸与など、用途や目的に応じて複数の土地活用の手法を採用</li> </ul>



# 明倫中学校跡地活用事業

条件付売却

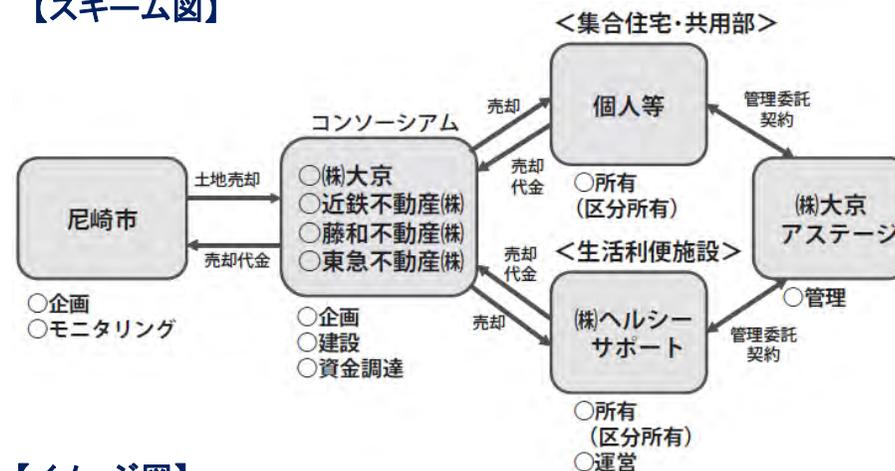
アクション  
類型(3)

複合  
まちづくり

兵庫県  
尼崎市

事業概要	<p>➤ 統廃合により廃校となった明倫中学校跡地を、地域が必要とする機能を備えることを条件に民間事業者へ売却した事業</p>
供用開始	H19/9
敷地面積	約15,608㎡
建物概要	<p>住宅部分</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・アクア館(地上8階建、166戸)</li> <li>・ブライト館(地上8階建、75戸)</li> <li>・コムズ館(地上8階建、159戸)</li> </ul>
事業期間	—
事業費	38億円
事業方式	条件付き売却
事業者	【代表】大京、近鉄不動産、藤和不動産、東急不動産
施設内容	集合住宅、子育て支援施設、図書館、クリニック、生活利便施設(コンビニ等)、コミュニティ施設(フィットネスルーム等)等
特徴	<p>➤ 集合住宅の立地や生活利便サービスの提供に取り組むなど、各種の条件を設定したことで人口の社会増につながり、近隣地域に物販施設が進出するなど、賑わいあるまちづくりに貢献</p>

## 【スキーム図】



## 【イメージ図】



## お問い合わせ先

ご質問、ご相談等がございましたら、何なりと下記連絡先にお問い合わせください。

### <連絡先>

株式会社日本政策投資銀行 PPP/PFI推進センター  
(地域企画部) 足立・川上 Tel : 03-3244-1513