
PFI・PPPに関する地域WS(日本銀行様:札幌) 資料

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5月17日



地域企画部 PPP/PFI推進センター

構成内容

1. 公有資産マネジメントとPPP/PFI活用
2. PPP/PFI活用へ向けた地域プラットフォーム構築の取組
3. 地域の推進体制事例と地域企業参画によるプロジェクト事例
4. DBJのPPP/PFIへの取組等について

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。

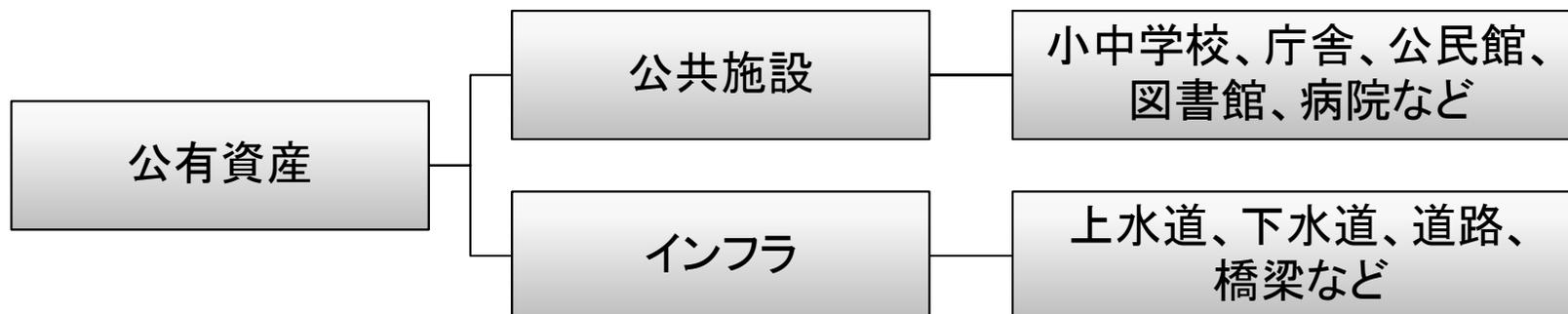
当行の承諾なしに、本資料(添付資料を含む)の全部または一部を引用または複製することを禁じます。

1. 公有資産マネジメントとPPP/PFI活用

公有資産マネジメントが求められる背景

- 一般に地方公共団体は、膨大な量の公共施設とインフラ(公有資産)を保有している。

【様々な種類の公有資産(参考)】



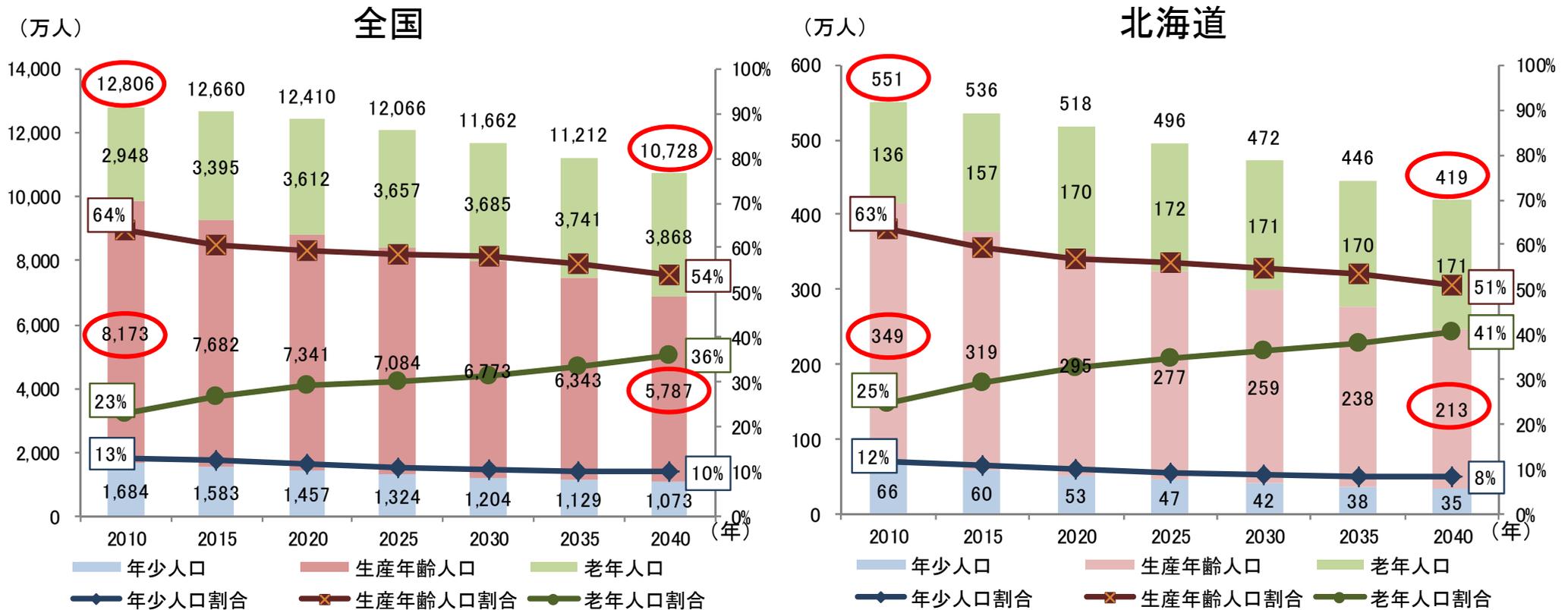
- 公有資産は人口増加・経済成長とともに集中的に整備されてきたが、今後は一斉に老朽化が進むため、これら公有資産の維持・更新等には莫大な費用が必要。
- 一方、人口減少や高齢社会の進展、財政制約等の状況下において、全ての公有資産の維持・更新等を実施することは不可能かつ非合理的。
- このままでは、市民生活を営む上で必要性の高い公有資産まで、良好な状態で維持できなくなる恐れ。

◎公有資産マネジメント:

現状を把握し、人口動態分析や財政とも連動させつつ、「絶対に必要な資産・サービス」を安定かつ持続的に提供していくための基本戦略を立てる (取捨選択、総量縮小、効果的・効率的利活用、長寿命化等)

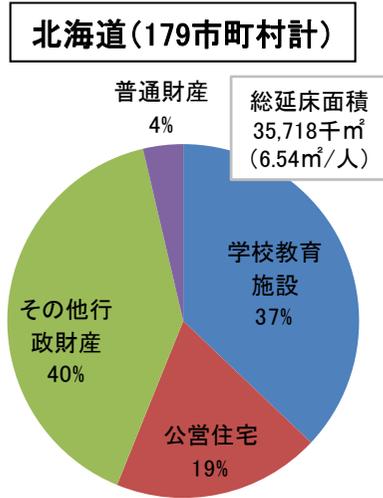
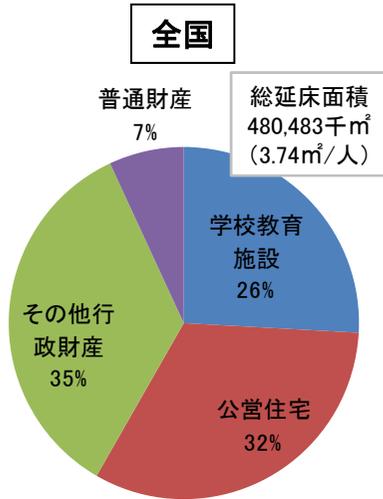
全国及び北海道の将来人口推計(2010-2040)

- 北海道の総人口は、2010年から2040年にかけて▲23.9%となる見込み(同期間における全国の総人口減少率:▲16.2%)
- 内訳をみると、生産年齢人口(349→213万人:▲39.0%)及び年少人口(66→35万人:▲46.2%)が大幅減となる一方、老年人口(136→171万人: +25.5%)が増加する見込み
- 結果、生産年齢人口割合が大きく低下(63%→51%)し、老年人口割合が大きく上昇(25%→41%)する見込み

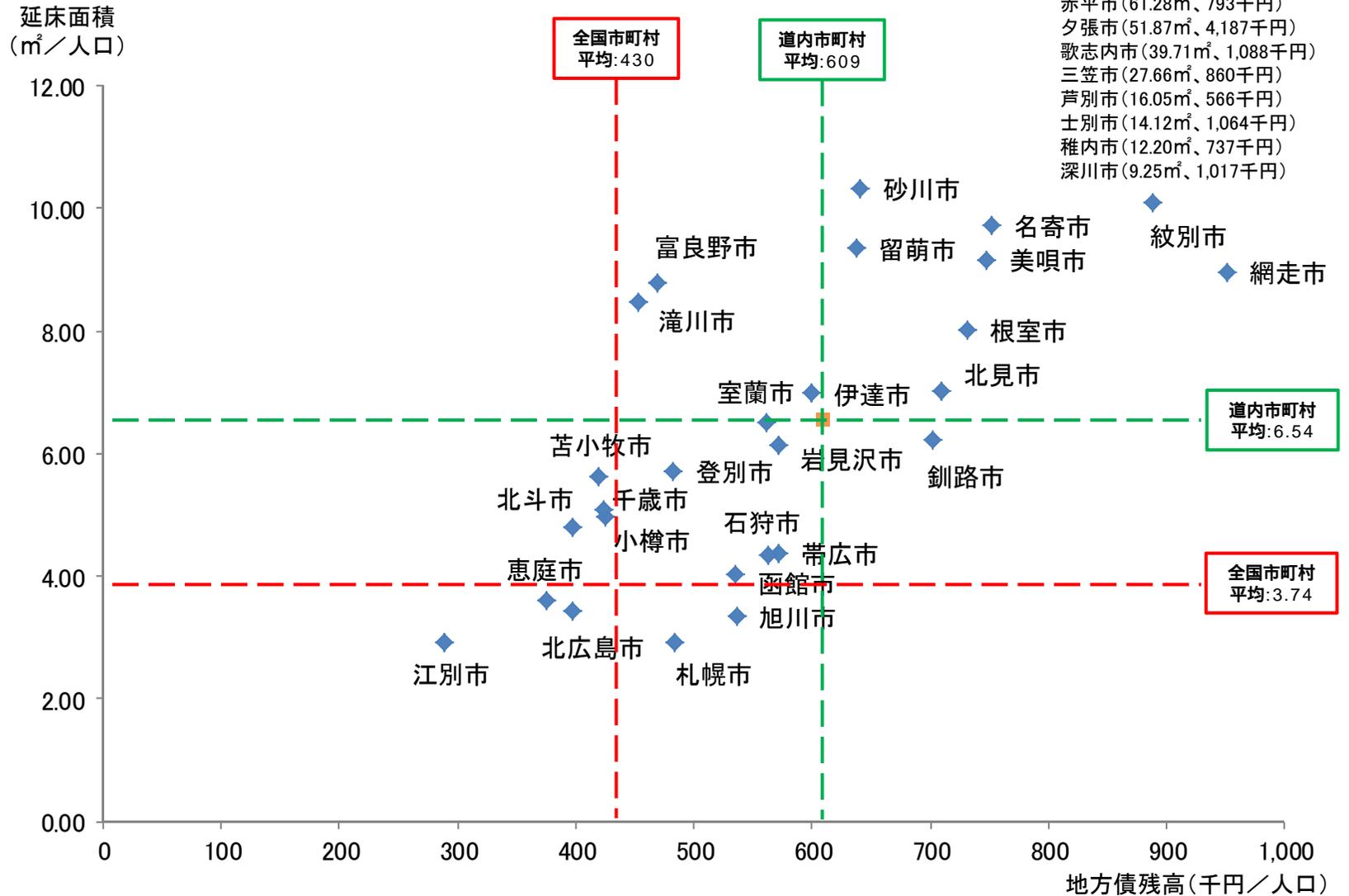


北海道内市町村別の公共施設等の状況

<公共施設構成の状況>



<人口1人あたりの公共施設延床面積および地方債残高>



北海道内市町村別の公共施設等の状況(各市町村)①

＜1人あたりの地方債残高及び公共施設延床面積＞

市町村	地方債残高(千円)	延床面積(m ²)	市町村	地方債残高(千円)	延床面積(m ²)	市町村	地方債残高(千円)	延床面積(m ²)
札幌市	484	2.93	恵庭市	375	3.62	虻田郡喜茂別町	1,593	21.78
函館市	535	4.03	伊達市	599	6.98	虻田郡京極町	1,273	17.49
小樽市	426	4.98	北広島市	398	3.45	虻田郡倶知安町	464	8.04
旭川市	536	3.35	石狩市	563	4.34	岩内郡共和町	1,011	13.70
室蘭市	561	6.52	北斗市	397	4.81	岩内郡岩内町	690	11.57
釧路市	702	6.24	石狩郡当別町	708	5.83	古宇郡泊村	327	29.11
帯広市	572	4.38	石狩郡新篠津村	811	15.02	古宇郡神恵内村	1,372	27.01
北見市	709	7.01	松前郡松前町	684	12.92	積丹郡積丹町	1,240	22.92
夕張市	4,187	51.87	松前郡福島町	863	8.02	古平郡古平町	1,175	14.90
岩見沢市	572	6.14	上磯郡知内町	1,036	17.11	余市郡仁木町	1,040	15.45
網走市	951	8.97	上磯郡木古内町	857	10.56	余市郡余市町	380	6.24
留萌市	637	9.35	亀田郡七飯町	320	4.05	余市郡赤井川村	1,643	30.59
苫小牧市	420	5.64	茅部郡鹿部町	674	12.80	空知郡南幌町	720	20.40
稚内市	737	12.20	茅部郡森町	786	11.55	空知郡奈井江町	1,062	13.12
美瑛市	748	9.17	二世郡八雲町	707	11.06	空知郡上砂川町	926	38.82
芦別市	566	16.05	山越郡長万部町	878	12.38	夕張郡由仁町	1,299	13.94
江別市	289	2.93	檜山郡江差町	724	12.46	夕張郡長沼町	862	9.65
赤平市	793	61.28	檜山郡上ノ国町	912	15.67	夕張郡栗山町	824	10.53
紋別市	888	10.09	檜山郡厚沢部町	660	19.27	樺戸郡月形町	1,059	17.69
士別市	1,064	14.12	爾志郡乙部町	951	18.11	樺戸郡浦臼町	1,867	29.01
名寄市	752	9.73	奥尻郡奥尻町	1,540	21.49	樺戸郡新十津川町	721	13.33
三笠市	860	27.66	瀬棚郡今金町	881	15.70	雨竜郡妹背牛町	1,142	18.31
根室市	731	8.03	久遠郡せたな町	1,156	19.96	雨竜郡秩父別町	1,570	24.56
千歳市	424	5.09	島牧郡島牧村	1,375	19.68	雨竜郡雨竜町	1,936	22.16
滝川市	453	8.48	寿都郡寿都町	1,972	17.08	雨竜郡北竜町	1,822	12.34
砂川市	641	10.34	寿都郡黒松内町	1,575	24.48	雨竜郡沼田町	888	31.70
歌志内市	1,088	39.71	磯谷郡蘭越町	1,507	22.66	上川郡鷹栖町	799	10.25
深川市	1,017	9.25	虻田郡二七〇町	1,335	18.36	上川郡東神楽町	519	8.94
富良野市	468	8.79	虻田郡真狩村	1,201	22.95	上川郡当麻町	859	10.88
登別市	483	5.72	虻田郡留寿都村	1,364	23.42	上川郡比布町	937	17.05



北海道内市町村別の公共施設等の状況(各市町村)②

＜1人あたりの地方債残高及び公共施設延床面積＞

市町村	地方債残高(千円)	延床面積(m ²)	市町村	地方債残高(千円)	延床面積(m ²)	市町村	地方債残高(千円)	延床面積(m ²)
上川郡愛別町	1,145	21.05	天塩郡幌延町	1,957	26.44	河東郡音更町	428	5.43
上川郡上川町	1,860	18.62	網走郡美幌町	461	7.83	河東郡土幌町	1,031	22.56
上川郡東川町	1,216	7.16	網走郡津別町	882	16.08	河東郡上土幌町	1,244	28.69
上川郡美瑛町	1,201	13.62	斜里郡斜里町	1,004	11.33	河東郡鹿追町	1,063	24.52
空知郡上富良野町	626	8.98	斜里郡清里町	1,471	20.53	上川郡新得町	974	20.49
空知郡中富良野町	1,123	15.19	斜里郡小清水町	1,666	14.87	上川郡清水町	680	14.22
空知郡南富良野町	2,374	34.31	常呂郡訓子府町	849	15.90	河西郡芽室町	422	9.56
勇払郡占冠村	2,462	149.64	常呂郡置戸町	1,510	26.33	河西郡中札内村	955	29.89
上川郡和寒町	1,004	22.75	常呂郡佐呂間町	1,052	16.14	河西郡更別村	1,226	21.99
上川郡剣淵町	970	18.49	紋別郡遠軽町	927	13.57	広尾郡大樹町	1,235	20.09
上川郡下川町	1,450	26.33	紋別郡湧別町	1,020	16.84	広尾郡広尾町	1,681	14.93
中川郡美深町	967	20.85	紋別郡滝上町	1,741	24.60	中川郡幕別町	607	7.70
中川郡音威子府村	2,380	64.05	紋別郡興部町	1,008	19.74	中川郡池田町	925	14.10
中川郡中川町	2,977	36.46	紋別郡西興部村	3,597	53.52	中川郡豊頃町	1,392	21.04
雨竜郡幌加内町	2,300	52.60	紋別郡雄武町	1,108	19.46	中川郡本別町	817	13.47
増毛郡増毛町	1,121	19.91	網走郡大空町	1,455	15.81	足寄郡足寄町	1,393	16.08
留萌郡小平町	1,523	17.20	虻田郡豊浦町	1,430	22.41	足寄郡陸別町	1,716	24.17
苫前郡苫前町	1,149	10.09	有珠郡壮瞥町	1,645	25.30	十勝郡浦幌町	1,318	24.91
苫前郡羽幌町	786	17.97	白老郡白老町	776	7.95	釧路郡釧路町	392	5.03
苫前郡初山別村	1,516	33.78	勇払郡厚真町	1,587	17.76	厚岸郡厚岸町	1,030	15.25
天塩郡遠別町	1,487	21.53	虻田郡洞爺湖町	1,044	15.60	厚岸郡浜中町	1,214	16.42
天塩郡天塩町	1,428	23.79	勇払郡安平町	1,143	15.22	川上郡標茶町	1,288	18.41
宗谷郡猿払村	1,540	38.48	勇払郡むかわ町	1,243	16.15	川上郡弟子屈町	1,254	14.77
枝幸郡浜頓別町	1,338	18.53	沙流郡日高町	972	13.73	阿寒郡鶴居村	1,793	25.44
枝幸郡中頓別町	2,101	63.02	沙流郡平取町	1,041	16.38	白糠郡白糠町	803	13.62
枝幸郡枝幸町	1,564	19.29	新冠郡新冠町	1,260	17.64	野付郡別海町	965	15.04
天塩郡豊富町	1,742	24.45	浦河郡浦河町	807	15.50	標津郡中標津町	644	7.14
礼文郡礼文町	1,955	26.48	様似郡様似町	1,187	17.60	標津郡標津町	1,145	14.55
利尻郡利尻町	1,851	23.95	幌泉郡えりも町	1,159	17.10	目梨郡羅臼町	671	12.52
利尻郡利尻富士町	2,422	26.93	日高郡新ひだか町	867	12.47	北海道	609	6.54



「公共施設等総合管理計画」の策定要請と支援内容(総務省)

公共施設等の総合的な管理による老朽化対策等の推進

- 過去に建設された大量の公共施設等の更新時期に対応するため、地方公共団体に対し、公共施設等の総合的かつ計画的な管理の推進を要請
- 上記の推進にあたり**必要な計画(公共施設等総合管理計画)の作成に要する経費について特別交付税措置**を実施
- 計画に基づき実施する公共施設の**複合化・集約化、転用、除却のために必要な経費として、「公共施設等最適化事業費(仮称)」**を計上

1. 公共施設等総合管理計画 (H26.4.22総務大臣通知により策定要請)

地方公共団体に対し、以下の内容等を定めた計画の作成を要請

- 公共施設等の現況及び将来の見通し、人口や維持管理・更新等に係る経費及び財源の見通し
(例)公共施設等の状況(数、延べ床面積等)、財政状況、人口動態等
- 公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針
 - ・全ての公共施設等を対象
 - ・計画期間は10年以上
 - ・進捗等に応じ、順次計画をバージョンアップ(今後は固定資産台帳活用)(例)統合・更新・長寿命化等に関する基本的な考え方
総量等に関する数値目標 など

2. 計画の策定に係る支援

- 各地方公共団体において、人口動向や財政・施設の状況等の地域の実情を踏まえ、かつ、全施設類型にわたる横串の計画を作成することができるよう、留意事項等を助言
- 計画作成に要する経費について特別交付税措置
(平成26年度から3年間、措置率1/2)

3. 計画に基づく公共施設等の複合化・集約化、転用、除却についての地方財政措置

①複合化・集約化(平成27年度～新規)

- 計画に基づく既存の公共施設の集約化・複合化事業であって全体として延床面積が減少するものに対し地方債措置を創設(庁舎等の公用施設や公営住宅、公営企業施設等は対象外)
- 期間: 平成29年度まで
- 地方債の充当率: 90%(交付税参入率 50パーセント)
- 平成27年度地方債計画計上額: 410億円

②転用(平成27年度～新規)

- 計画に基づく既存の公共施設等の転用事業に対し地方債措置を創設(庁舎等の公用施設や公営住宅、公営企業施設等は対象外)
- 期間: 平成29年度まで
- 地方債の充当率: 90%(交付税参入率 30パーセント)
- 平成27年度地方債計画計上額: 90億円

③除却(平成26年度～)

- 公共施設等の除却についての地方債の特例措置
- 期間: 平成26年度以後の当分の間
- 地方債の充当率: 75%(資金手当)
- 平成27年度地方債計画計上額: 340億円

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方公共団体は全国で**320件**(H28.4.5日本PFI・PPP協会調)
- 総務省の「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」(H27.10.1現在)によると、公共施設等総合管理計画策定済団体は**113件**、全都道府県・市区町村において同計画を策定予定
- 平成28年度までには、都道府県及び指定都市は全団体、その他の市区町村においても、**99.2%の団体において公共施設等総合管理計画の策定が完了する予定**

＜参考＞北海道内の公共施設等総合管理計画策定済の地方公共団体
 滝川市、石狩市、室蘭市、小清水市、恵庭市、紋別市、釧路市、旭川市、名寄市、新ひだか町、斜里町、西興部村 計12団体

○「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、H27.10.1現在)

区分	都道府県		指定都市		市区町村		【参考】合計			
	団体数	割合	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%	1,788	100.0%		
策定予定有	47	100.0%	20	100.0%	1,721	100.0%	1,788	100.0%		
計画策定状況 内訳	策定済	15	31.9%	10	50.0%	88	5.1%	113	6.3%	
	未策定	32	68.1%	10	50.0%	1,633	94.9%	1,675	93.7%	
	策定完了予定時期	H27年度	14	29.8%	6	30.0%	423	24.6%	443	24.8%
		H28年度	18	38.3%	4	20.0%	1,196	69.5%	1,218	68.1%
H29年度以降		0	0.0%	0	0.0%	14	0.8%	14	0.8%	
H28年度までに策定予定	47	100.0%	20	100.0%	1,707	99.2%	1,774	99.2%		
策定予定無	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%		

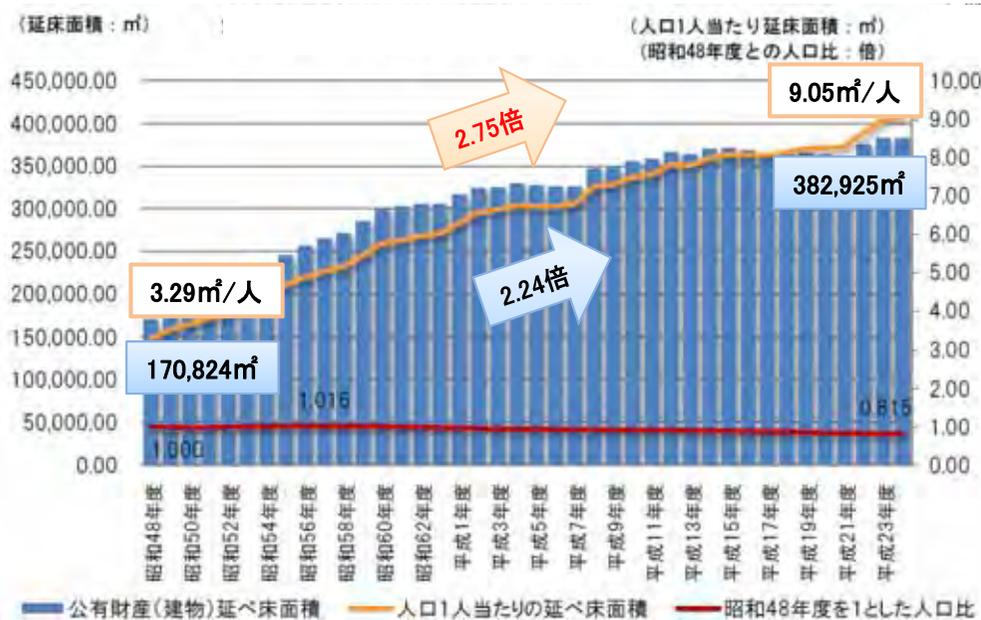
公有資産マネジメントへの取組事例(北海道滝川市)

■ 滝川市公共施設マネジメント計画(2013～2022)

◇ 計画策定までの経過

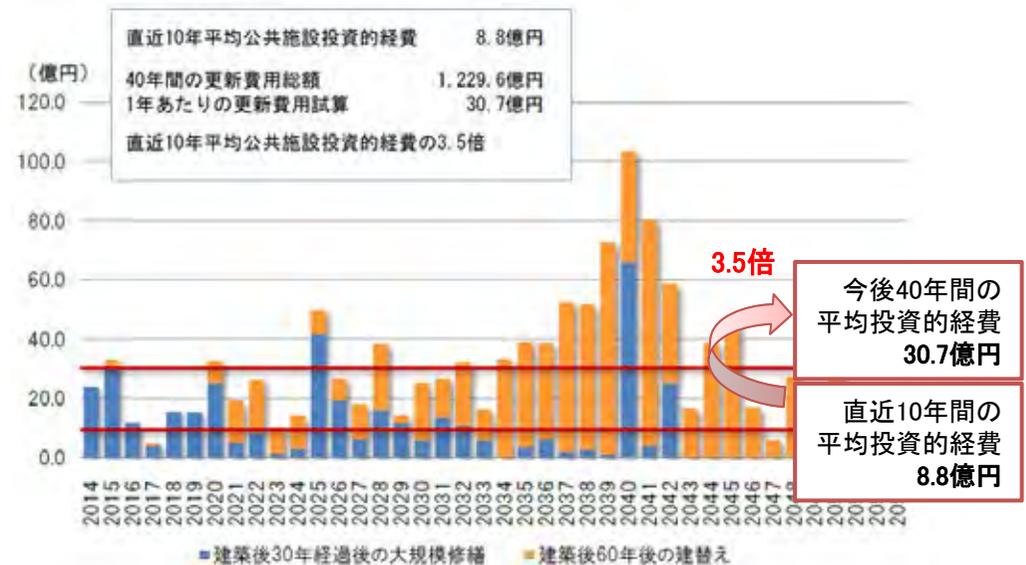
- H24.4 財政課ストックマネジメント推進室を設置
- H24.11 「滝川市公共施設マネジメント方針」を策定
- H25.5 「滝川市公共施設マネジメント計画策定市民会議」を立ち上げ
- H25.12 市民会議での意見をもとに作成した計画案に対するパブリックコメントを実施
- H26.2 頂いたご意見への回答や市の考え方を公開して「滝川市公共施設マネジメント計画」を成案

◇ 公有財産(建物)延べ床面積の推移



⇒ 過去40年の1人当たりの延べ床面積を比較すると **2.75倍に増加**

◇ 公共施設の将来の更新費用の推計



⇒ 今後40年間の公共施設投資的経費は直近10年平均と比較すると **3.5倍に増加**

公有資産マネジメントへの取組事例(北海道滝川市)

■滝川市公共施設マネジメント計画の基本方針

3 計画の基本方針

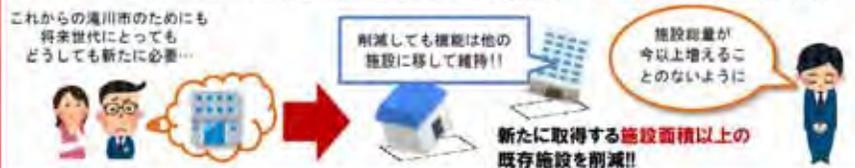
【大方針1】 滝川市公共施設マネジメント方針

平成 24 年（2012 年）11 月に滝川市の今後の公共施設のあり方を示す 6 つの「滝川市公共施設マネジメント方針」を策定しました。本計画は、この方針を踏まえた計画とします。

方針1 公共施設の複合化・集約化を進め、必要な機能を維持しつつ、今後 10 年程度を集中取り組み期間として公共施設を可能な限り削減する。



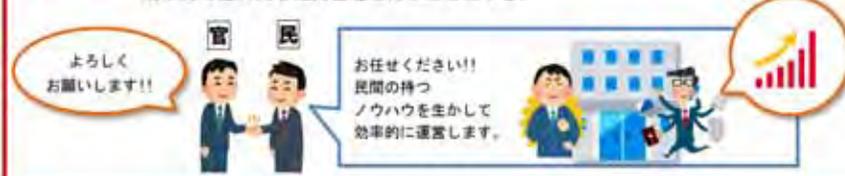
方針2 新たに公共施設を取得する際は、公共施設の複合化・集約化を行うことを基本とし、新たに取得する公共施設の床面積を超える規模の既存公共施設の床面積を削減する。



方針3 今後も維持しつづける公共施設については、省エネルギー化を含む、計画的な修繕を行い、施設の長寿命化を進めるとともに、施設のライフサイクルコストを念頭においた入札の確保策に努めることとする。



方針4 公共施設の維持・管理及び運営については、PPP（官民連携）を基本とした、効率的で経済的な維持管理を行うこととする。



方針5 削減の対象となった公共施設は、積極的に売却・賃貸・譲渡を進め、これにより得られる財源は、残存する公共施設の維持管理経費等に充てる。



方針6 広域的な利用が可能な施設は、広域による運営を検討する。



【大方針2】 機能維持方針

多くの公共施設利用者にとって重要なのは、「どこで」(施設) よりも、「なにを」(機能) であるため、今後は「施設から機能」への転換を回り、施設の余剰スペースを有効活用することで、必要な機能は維持しつつ、公共施設の総量については減少させることとします。

公有資産マネジメントへの取組事例(北海道滝川市)

■ 滝川市公共施設マネジメント計画の実行

◇ 滝川市立西小学校の通学区域における小学校と
コミュニティ施設の複合化を考える市民会議(H26.6)

→ 公共施設マネジメントは **利用者・負担者である市民が主役**

【目的】

小学校区を基準とした「コミュニティ街区」の形成に向けて、西小学校区をモデル地区として設定し、市民と行政が一体となって地域事情に即した施設複合化の可能性を模索するべく市民会議を設置し、**コミュニティセンター機能を小学校へ集約することのメリット・デメリットを検証**

【委員】

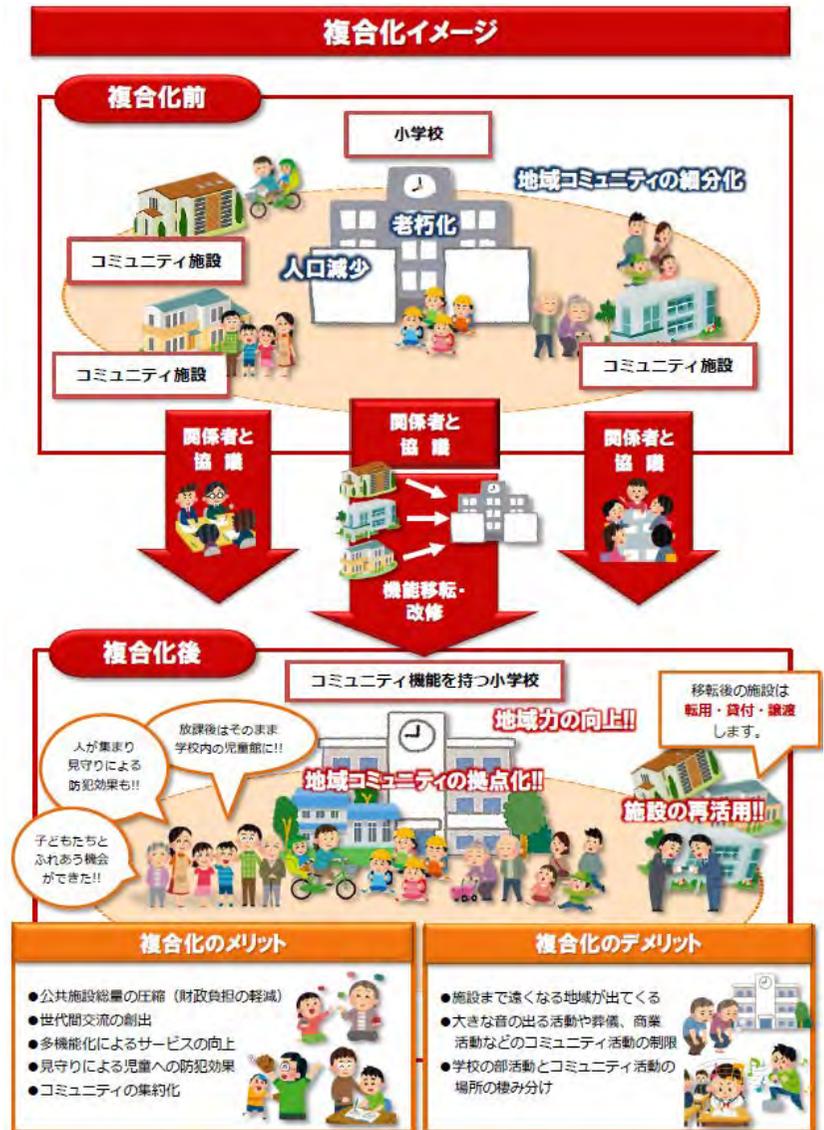
町内会や老人クラブ、児童館母親クラブ、小学校PTAなどの **10組織、26名で構成**

【会議】

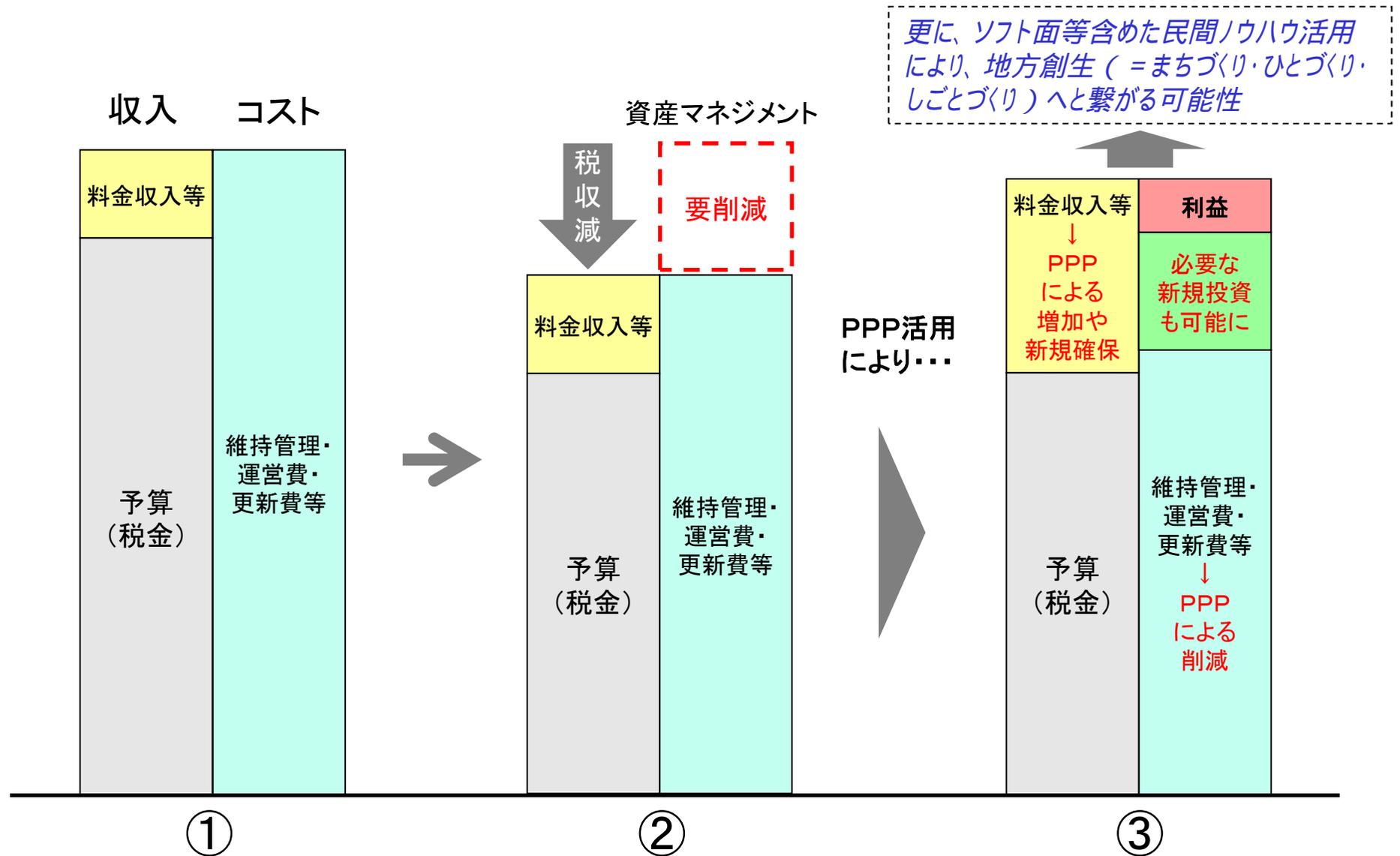
平成26年6月～平成27年3月に **計10回の市民会議を開催**

【報告】

市民会議から市長へ最終報告書を提出(平成27年3月9日)



公有資産マネジメントとPPPに係るイメージ図

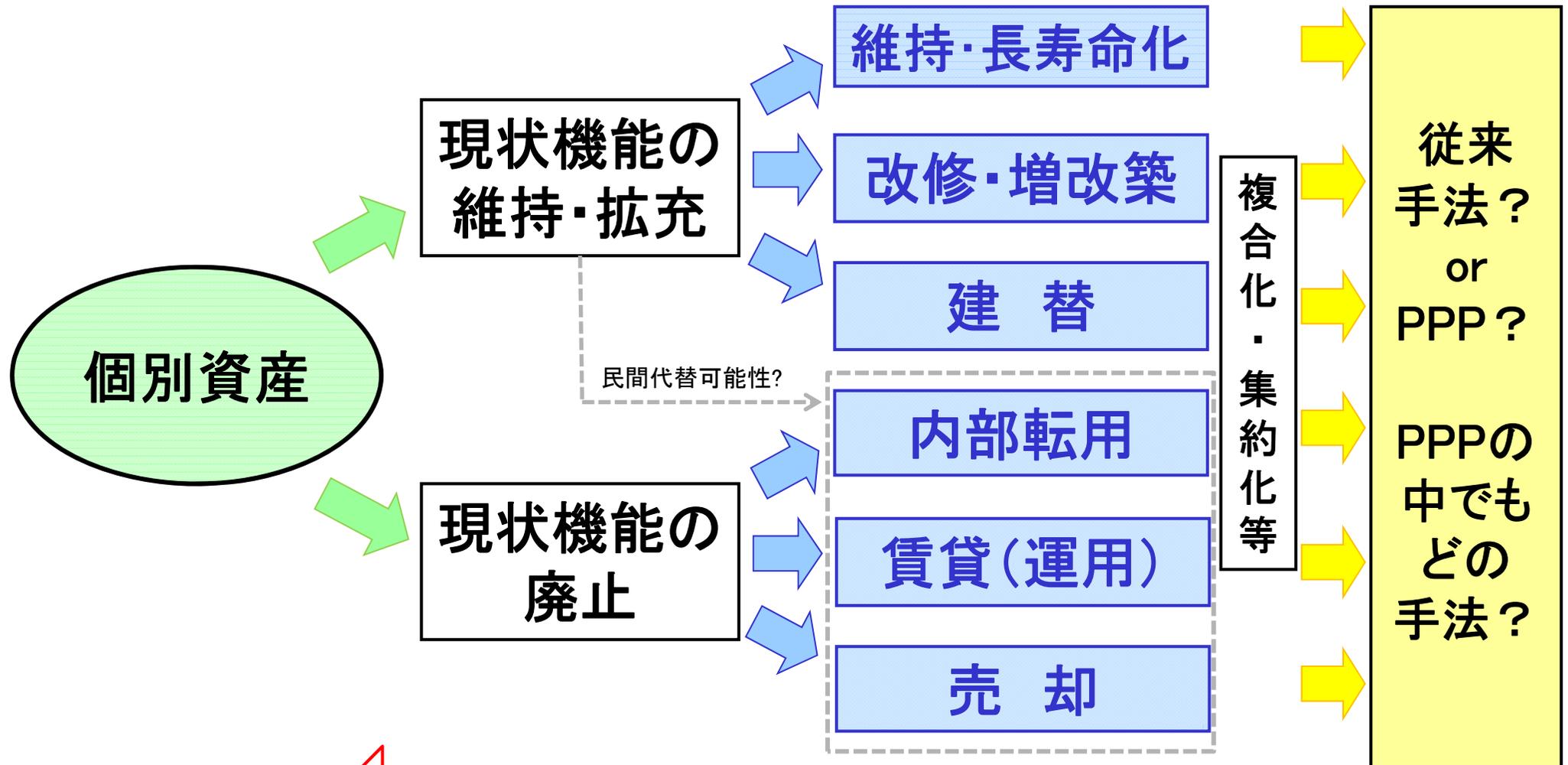


既存公有資産の見直し(棚卸し・仕分け)からPPP/PFI活用へ

機能面

物理面

手法



より川上段階からの民間視点・提案活用や、地域の関係者による協働が重要

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			
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

2. PPP/PFI活用へ向けた地域プラットフォーム構築の取組

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>

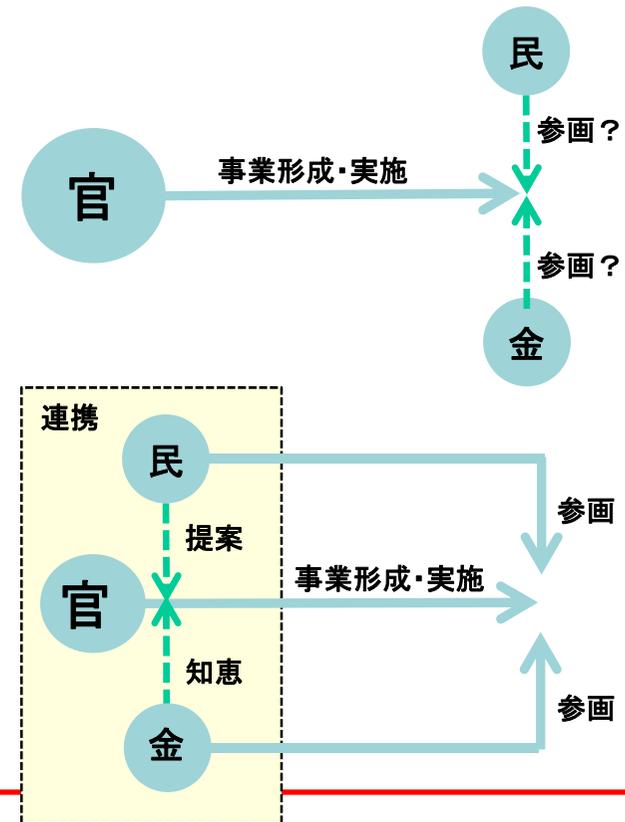
これまでのPPP/PFI事業の発案は圧倒的に「官主導」



「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

内閣府によるPPP/PFI地域プラットフォーム形成の推進(平成27年度)

地域の企業、金融機関、地方自治体等が集まり、PPP/PFI事業のノウハウ習得と案件形成能力の向上を図り、具体的な案件形成を目指した取り組みを推進する。

習志野市(千葉県)

テーマ: 民間を活用した公共施設再編



浜松市(静岡県)

テーマ: 大合併後の公共資産経営



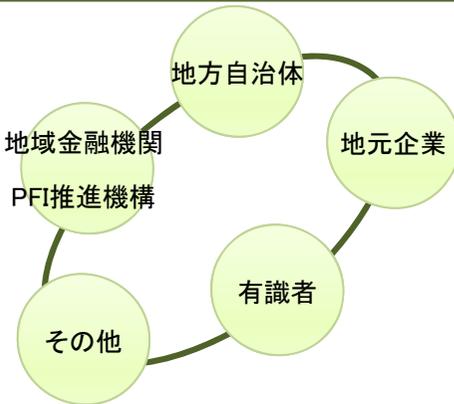
神戸市(兵庫県)

テーマ: 民間提案の促進



岡山市(岡山県)

テーマ: 未利用公有資産の有効活用



主な取組:

- 事例研究を通じたノウハウ習得
- 異業種間のネットワーク形成
- 具体事例での官民対話
- 民間提案の試行 等

福岡市等(福岡県)

テーマ: 地域の枠を越え官民ネットワーク形成



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

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"> 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 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 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 ④ 庁内勉強会 講演(DBJ) 等
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

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

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	<ul style="list-style-type: none"> 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)

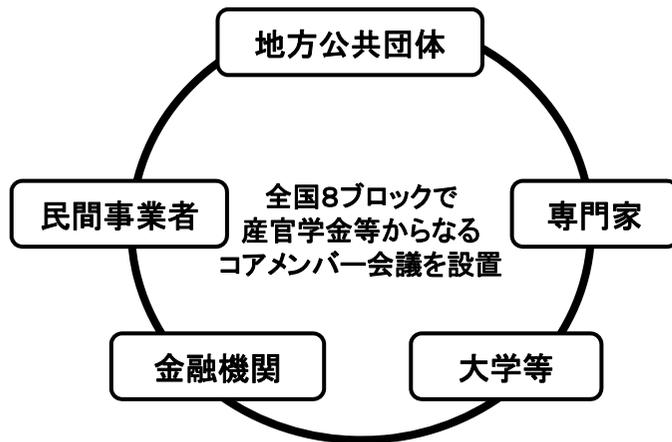
PPP/PFI推進へ向けた地域プラットフォーム構築への貢献⑤

各地方ブロック等

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

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】



【平成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



地域の推進体制づくりから見た成果と課題

	習志野市	浜松市	神戸市	岡山市
行政課題	財政状況が厳しい中で老朽化した施設の更新へ対応すべく、税財源負担を抑えた公共施設等の整備、維持管理、公共サービスの提供のためのPPP/PFIの取組が急務	限られた財源で、老朽化した施設の再配置による効率的、効果的な施設サービスが求められ、民間ノウハウ・資金等を最大限に活用し、効率的に資産経営を行う必要性	包括協定、事業協定などのソフト事業も含めて、公民協働で公共サービスの提供を行う必要性	公共施設の大規模修繕等の時期を一斉に迎え、さらに公有資産の需給バランスが変化。市有資産と民有資産を活用した公共サービスの提供などの必要性
地域プラットフォーム取組目的	地域企業のPPP/PFI参画	産官学金の連携による地域振興	民間事業者の参画および民間提案の活性化	民間提案の活性化
事業の成果	<ul style="list-style-type: none"> ➢ 関係主体の<u>PPP/PFIに対する理解の醸成と意識の向上</u>（地域企業、習志野市職員） ➢ 地域企業の参画意欲の促進と競争力強化 ➢ 案件形成機能の強化 ➢ 産官金における対話、意見交換の促進 	<ul style="list-style-type: none"> ➢ <u>地域企業のPPP/PFIに対する理解の醸成</u> ➢ 地域企業にとっての<u>地域プラットフォームの必要性</u>を確認 ➢ 市からの情報提供に対するニーズの高さを把握 ➢ 地域金融機関にPPP/PFIにおける役割を周知 ➢ 参加者募集における地域金融機関のネットワーク活用の有用性を確認 等 	<ul style="list-style-type: none"> ➢ 構成員（産・学・官・金）の<u>PPP/PFIに対する理解の醸成</u> ➢ PPP/PFIに関心を有する企業（連絡先）のリスト化による、今後の情報発信力の強化 ➢ 地域企業のニーズ把握 ➢ <u>地域プラットフォームの有効性</u>に対する共通認識の醸成 等 	<ul style="list-style-type: none"> ➢ 岡山市と地域企業、地域金融機関とのネットワークの基盤の形成・強化 ➢ 岡山市及び地域企業の<u>PPP/PFIに関する基礎知識の習得</u> ➢ 民間提案制度に対する地域企業の要望の把握 ➢ 庁内体制整備の必要性の認識 ➢ 市の未利用地及び未利用施設活用に係る<u>公民対話の場としての広場の役割の再認識</u> 等
今後の活動計画	<ul style="list-style-type: none"> ➢ 庁内PPP/PFI推進体制の整備 ➢ 個別テーマ等を題材とした実績的ノウハウの習得、受注に向けた活動 	<ul style="list-style-type: none"> ➢ 庁内におけるFM強化のための環境整備 ➢ PPP推進のための環境整備（地域プラットフォーム本格形成等） 	<ul style="list-style-type: none"> ➢ 継続的運営が可能になるよう関係主体での役割分担を踏まえ、中期的な活動計画を策定。 	<ul style="list-style-type: none"> ➢ 地域ネットワークの基盤強化 ➢ PPP/PFIに係る情報交流 ➢ 提案能力トレーニング 等

【各地域の主な課題】

地域企業のPPP/PFIに対する一層の理解促進・参画意欲の向上、全庁的な推進体制の整備、官民対話の実施 等

3. 地域の推進体制事例と地域企業参画によるプロジェクト事例

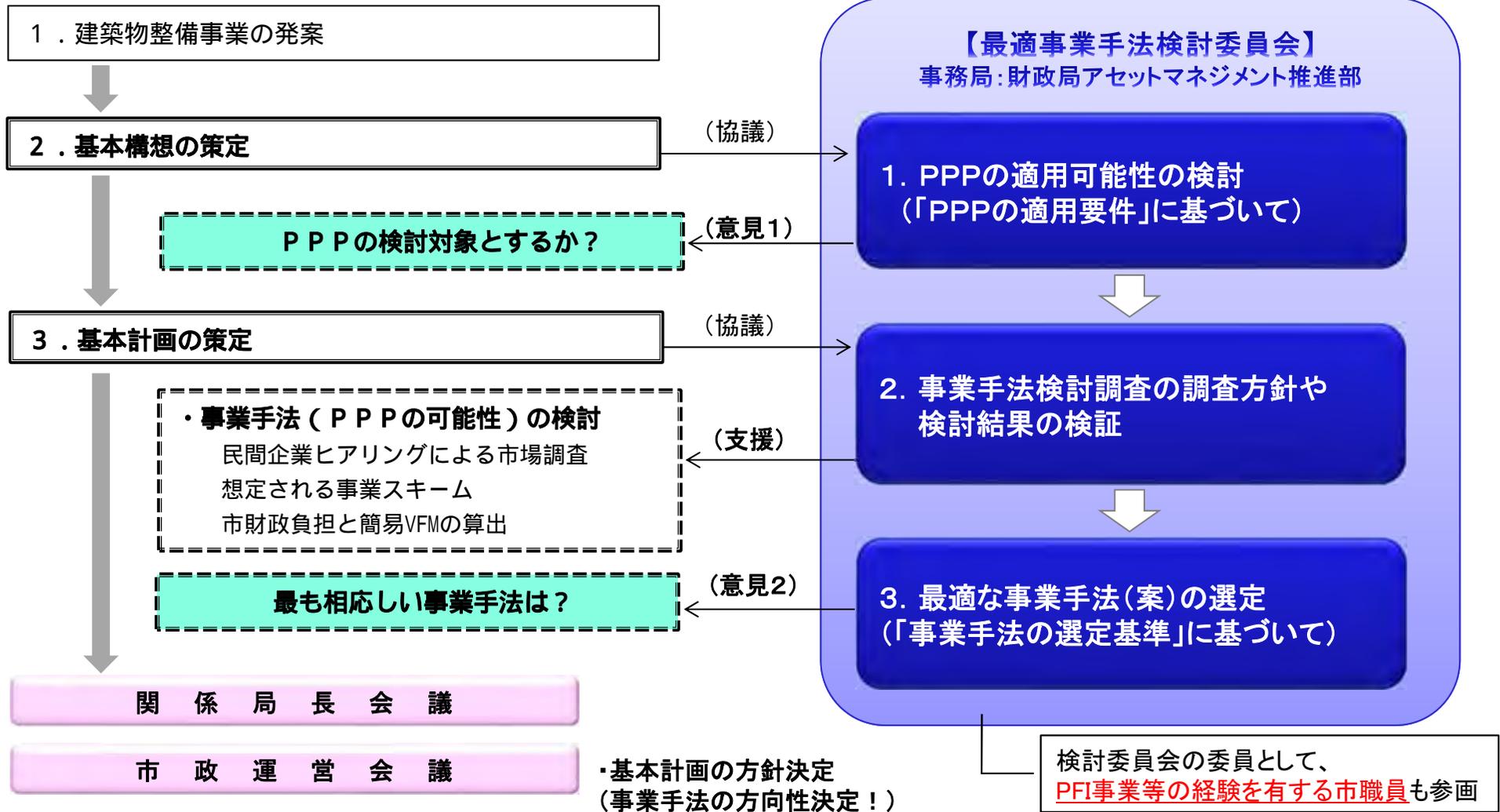
- 福岡市「最適事業手法検討委員会」
- 福岡市「福岡PPPプラットフォーム」
- 福岡市「ロングリスト・ショートリスト」「民間提案等ガイドブック」
- 横浜市「サウンディング型市場調査」
- さいたま市「提案型公共サービス公民連携制度」
- 京都市「京都市資産有効活用市民等提案制度」
- 我孫子市「提案型公共サービス民営化制度」
- 流山市「FM施策の事業者提案制度」

全庁体制による最適事業手法検討

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】



事業担い手育成等のためのプラットフォーム

福岡市「福岡PPPプラットフォーム」

福岡市

【概要】

- 福岡市が、**地場企業のPPPに係るノウハウ習得や事業参画へ向けた競争力強化**を図るため、地場の設計・建設・管理運営・金融等企業と対等の立場で、主に以下につき議論・情報共有する「常設の場」(H23/6設置)
 - 1) 他都市の事例研究などを通じた企画提案力や事業遂行力の向上
 - 2) 異業種間のネットワークの形成
 - 3) 個別事業に関する情報提供と意見交換

【背景】

- 今後、市の公共施設の大規模更新に多額の費用を要することが想定され、PPPも含めた最適事業手法選択が必要不可欠との市の認識

【参加資格】

- 福岡市内に本店を置く公共建築物の整備・運営に関連する企業(設計、建設・設備工事、ビル管理、金融機関等)

【主な活動内容】

- 市、商工会議所主催のもと、23年度 5回、24年度 4回、25年度 3回、26年度 4回のセミナー等開催 (参加者:各回50~70名程度)
- 1回当たり2時間程度で、いくつかの話題提供の後、講師と参加企業とのディスカッション
- 26年度からは、別セッションとして、個別事業に係る対話も実施

地元企業が参加しやすい仕組みを検討

公共建築物の整備・運営

地元企業 — 金融機関 — 行政

連携 全国初

地域経済の活性化

23年度テーマ

- 第1回(6月): ①市のPPPへの取組、②地域産業にとっての意義
- 第2回(8月): ①地元企業の取組、②他都市の地元企業取組事例
- 第3回(9月): ①地元と大手の提携事例、②地元企業による参入手順
- 第4回(11月): ①②金融面の実態・留意点等、③市の検討対象事業
- 第5回(2月): ①市の「PPP取組方針」素案、②23年度の総括等

24年度テーマ

- 第6回(6月): ①PPP最新情報、②24年度のプラットフォーム展開
- 第7回(8月): ①近隣都市の事例、②リスクと対応策、③地域のPPP拠点設置
- 第8回(11月): ①他都市の地元企業取組事例紹介、②九州PPPセンターの取組
③市の検討事業の現状

- 第9回(2月): ①これまでのプラットフォームの成果と今後の展開

25年度テーマ

- 第10回(7月): ①国の最新動向・トピック紹介、②25年度のプラットフォーム展開
③市のPPP/PFI事業の現状
- 第11回(12月): ①他都市の事例紹介、②市ロング・ショートリスト事業紹介、
③PFI法民間提案制度への対応等、④地元企業参画へ向けて
- 第12回(2月): ①市のPPPへの今後の取組、②他都市の事例紹介

26年度テーマ

- 第13回(6月): ①今年度のPPPプラットフォームセミナーの進め方、
②市ロング・ショートリスト事業紹介、
③PPP/PFI民間提案等ガイドブック、④学校空調整備事業
- 第14回(8月): ①拠点体育館整備事業、②市ロング・ショートリスト事業紹介
③(個別対話)拠点体育館整備事業
- 第15回(11月): ①市ロング・ショートリスト事業紹介、②官民の個別対話結果
③美術館リニューアル事業、④(個別対話)美術館リニューアル事業
- 第16回(2月): ①市ロング・ショートリスト事業紹介、②青少年科学館整備事業
③(個別対話)青少年科学館整備事業

27年度テーマ

- 第17回(4月): ①九州・福岡のPPP環境、②市ロング・ショートリスト事業紹介
③中学校空調整備事業、④(個別対話)中学校空調整備事業
- 第18回(9月): ①民間提案・発案制度の改善、②公園管理・運営PPPの研究
③公園テーマの民間提案・発案シミュレーション
- 第19回(1月): ①公園テーマ意見交換実施結果、②高宮南緑地整備・管理等事業
③(個別対話)高宮南緑地整備・管理運営事業

民間提案受付体制整備

福岡市「ロングリスト・ショートリスト」「民間提案等ガイドブック」

福岡市

■概要

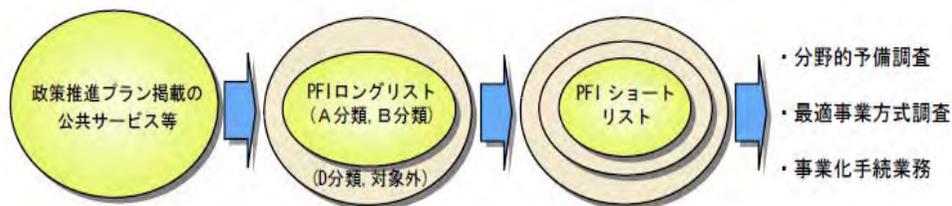
- 市では民間事業者への事業情報の提供等を目的として、平成13年度より「PPPロングリスト」、
「PPPショートリスト」を作成し、毎年度当初に市HPへ公表
- さらに、平成26年度には「PPP/PFI民間提案等ガイドブック」を作成し、民間発案やPFI法に基づく
民間提案を受けつける基準を整備
- 一般的な民間提案等のパターンは、「公共サービス水準の向上に資する提案」、「公共負担の削減に
資する提案」、「公共資産の有効活用に資する提案」等を想定

【ロングリスト、ショートリストとは】

ロングリスト	政策推進プラン(市基本計画に基づく4ヶ年の実施計画)に掲載の事業のうち、PPPによる事業化を検討する可能性あるものを抽出してとりまとめたもの
ショートリスト	ロングリストを踏まえ、最適事業手法導入検討調査や事業化アドバイザー委託等を行うための予算が確定した事業を一覧にしたもの

【対象事業】

区分	民間発案 (PFI法に基づかない任意の発案)	民間提案 (PFI法第6条に基づく民間提案)
受付対象事業	PPPロングリスト掲載の公共サービス事業の他、 福岡市政策推進プラン掲載事業 についても対象とする	PPPショートリスト掲載の公共サービス事業とする
受付提案内容	PPP事業化に向けたアイデアの提案 ※実施手法、事業計画、民間ノウハウ等	PFI事業の実施方針等の提案 ※但し、すでに実施方針が公表された事業に関わる提案は対象外
募集開始から 受付まで	PPPロングリスト公表時 (毎年度当初)より提案を受付	PPPショートリスト公表時 (毎年度当初)より提案を受付
提案受付の 最終期限	PPPショートリスト掲載前まで	PFI事業の基本計画策定時まで



公明正大な民間サウンディング手法の活用

横浜市「サウンディング型市場調査」

横浜市

■概要

平成22年度より導入し、市場調査手法として透明性・公平性を確保した上で、早い段階で民間事業者との対話を行う手法。

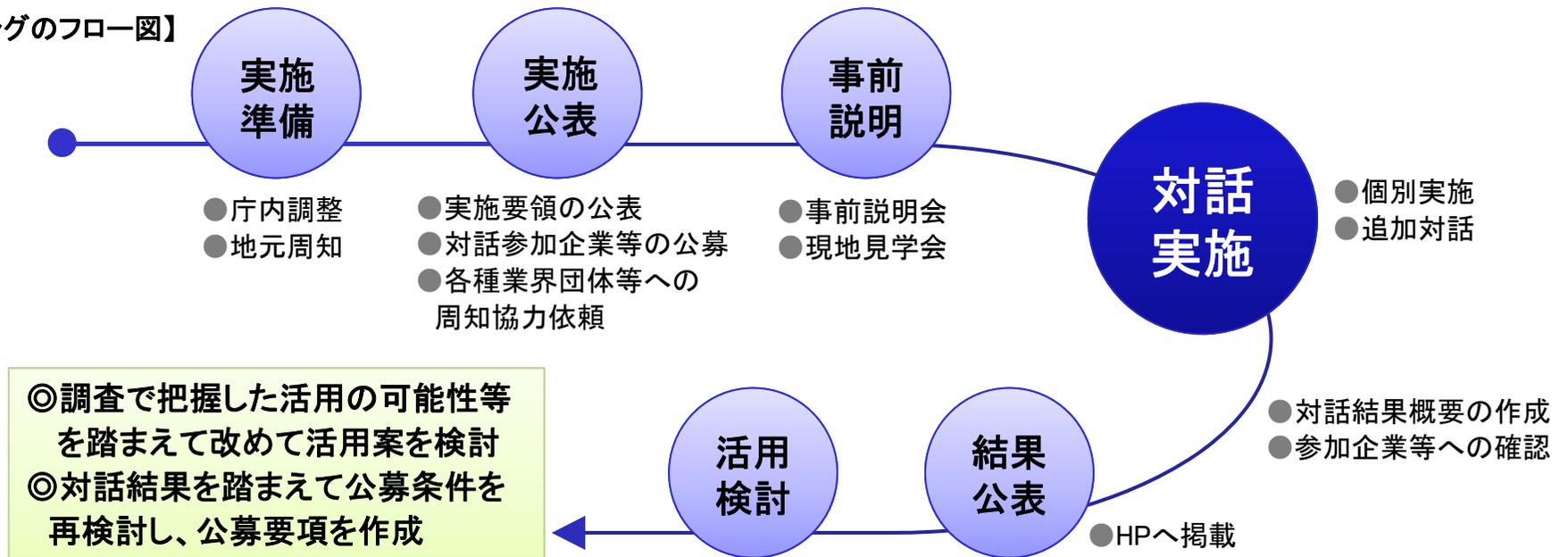
＜実施目的＞

- 事業検討に向けて、市場性の有無や資産の活用アイデアを把握する
- 市としての地域課題や配慮事項を事前に伝え、より優れた事業提案を促す
- 事業者の参加意向を把握し、事業者がより参加しやすい公募条件を設定する

＜実施段階＞

- 事業者公募の前、活用検討中の早い段階での実施が有効

【サウンディングのフロー図】



民間提案制度(提案募集の取組)の類型

地方公共団体		さいたま市	京都市	我孫子市	流山市
制度名称		提案型公共サービス 公民連携制度	京都市資産有効活用 市民等提案制度	提案型公共サービス 民営化制度	FM施策の 事業者提案制度
導入年次		平成24年度	平成24年度	平成18年度	平成24年度
対象事業(資産)		特定事業型	全事業(資産)型		
対象区分	ソフト事業	○		○	○
	施設維持管理	○		○	○
	公有資産 (未利用地、公園等)	○	○		
対象事業(資産)の情報開示		事業概要、市が求める 提案・期待する効果	概要等基本情報 (申込制の事前面談あり)	概要等基本情報 (提案づくりをサポート)	概要等基本情報 (自由で広範な提案を受付)
事業者選定との区分		あり			なし
提案者へのインセンティブ付与		満点の5%を加点	なし	審査後に委託契約締結	協議成立時に随意契約

民間提案制度事例①

さいたま市「提案型公共サービス公民連携制度」

さいたま市

■概要

平成24年度より導入し、市が実施している事業又は今後実施する方針を決定している事業について、民間の知恵とアイデアを活用した提案を募集する制度。

〈実施目的〉 市が直接実施する場合に比べて、コスト軽減・より質の高いサービスを提供

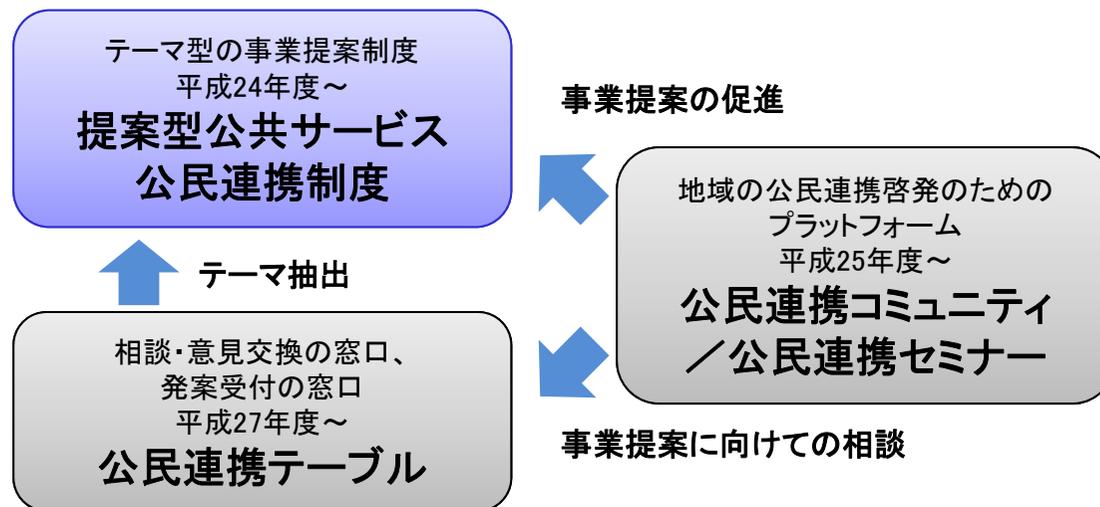
〈事業者選定方法〉

- 提案の事業化が決定した場合、随意契約、プロポーザル方式又は総合評価一般競争入札のいずれかの方法により、改めて事業者を選定。
- プロポーザル方式及び総合評価一般競争入札により事業者選定をする場合は、提案が採用となった事業者には、独創的かつ市民サービスの質を高める提案をした事業者として、評価項目合計点(満点)の5%を加点して評価。

【平成28年4月募集】

	事業名
1	未利用市有地活用事業
2	広告掲載による財源確保、ネーミングライツの活用促進
3	さいたま市スマートデバイス用アプリケーション開発事業
4	市PRキャラクター「つなが竜ヌウ」等有効活用事業
5	外国語版ガイドマップ作成事業
6	浦和区民まつり啓発事業
7	スマートウエルネスさいたま推進事業
8	さいたま市ゆかりの児童文学作家の資料の活用事業

【主な公民連携の取組の相関】



民間提案制度事例②

京都市「京都市資産有効活用市民等提案制度」

京都市

■概要

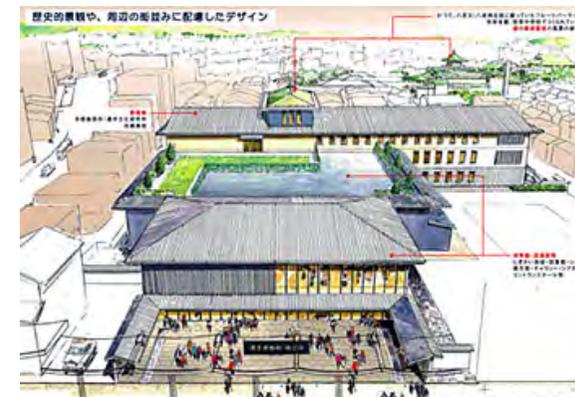
学校跡地を含め、**市保有のあらゆる土地及び建物を対象(⇒公有財産台帳公開)**に、市民や事業者の自由で創意工夫に富んだノウハウや発想を生かした活用策を常時受け付ける「市民等提案制度」を創設。

〈制度創設の経過〉

- 平成24年6月 「京都市資産有効活用基本方針」策定
- 平成24年7月 「京都市資産有効活用市民等提案制度」
「学校跡地の長期・全面的な活用に関する提案制度要領」
「ネーミングライツ市民等提案制度」
- 平成26年8月 「広告事業市民等提案制度」

〈事業者選定方法〉 原則一般競争入札

※提案の内容に応じて公募型プロポーザル等により随意契約を行う



【成約案件】

学校跡地	その他資産	ネーミングライツ	広告事業	計
3件(※)	3件	2件	1件	9件

※うち1件は事業者選定中

【取組事例:元弥栄中学校跡地の活用】

- (公財)日本漢字能力検定協会から元弥栄中学校を、**日本初の「漢字博物館・図書館」を中核とする「漢字の森」として活用する提案を受理**、庁内会議における検討を経て、同跡地活用に着手することを決定
- 公募型プロポーザル方式による事業者選定において、契約候補事業者として適当であるとの評価を受けたことを踏まえ、同法人と京都市において「元弥栄中学校跡地活用に関する基本協定」を締結【平成25年4月】
- 基本協定書に基づき、地元住民を含めた三者による事前協議会において、施設整備の内容や地域の配慮事項等の具体的な活用内容に係る検討を重ね、一般定期借地権設定契約を締結【平成26年4月】
- 平成28年3月竣工、同年6月以降にオープン予定

民間提案制度事例③

我孫子市「提案型公共サービス民営化制度」

千葉県我孫子市

<概要>

- 市が実施している**全ての事業を対象**に、企業、NPOや市民活動団体などから委託・民営化の提案を募集（提案者自らが実施可能な提案内容であることが条件）
- 提案は、市民と専門家を含めて審査し、行政で実施するよりも市民にとってプラスになると判断すれば、提案に基づき民間への委託・民営化を実施
※委託した事業は原則3年間、提案者に随意契約

<目的>

- 公共における民間と行政の役割分担を根本的に見直し、民間の創意工夫を活かすことで、充実した質の高いサービスの展開を目指す

<結果>

	提案数	審査数	採用数
第1回(H18)	79	62	35
第2回(H19)	6	4	2
第3回(H22)	15	15	6
第4回(H23)	8	8	3
第5回(H24)	6	4	3
第6回(H25)	3	3	1
第7回(H26)	6	6	5
第8回(H27)	1	1	0
合計	124	103	55

	事業名	提案概要	採用理由	提案者
第1回募集	街路樹の維持管理	街路樹管理業務の一括受託	一括委託によって効率性は高まる	我孫子市緑化推進協力会
	庁舎維持管理	本庁舎管理業務の一括受託	一括委託によりコストは削減する	㈱日進産業
第2回募集	手賀沼公園駐車場の有料化	手賀沼公園駐車場の有料化運営管理受託	委託実施によるコスト削減が期待される	パーク24(株)
	高齢者ごみ出し支援ふれあい収集	高齢者ごみ出し支援ふれあい収集の受託	委託実施によるコスト削減が期待される	NPO法人ワーカーズコープ
第3回募集	浄水場施設、設備の保守 浄水場設備運転及び管理業務 委託 他	設備維持管理4事業の一括受託	システムに精通した提案者、一体化は大きなメリット	昱株式会社千葉支店
	定期監査、決算監査 他	監査の専門家による効率的な指導・助言	事務局のレベルアップに留まらず、全庁のコスト削減が期待できる	有限責任監査法人トーマツ
第4回募集	施設の包括管理・ファシリティ マネジメント	市所有の54施設の包括管理、中短期修繕計画・修繕必要度ランク化、経費削減	巡回サービスで効果的な予防保全、軽微な修繕はその場で実施可能、緊急事24時間対応等が市民の利益につながる	大成サービスグループ
	保健給付事業、被保険者証・ 受給者証	国民健康保険業務総合窓口化によるワンストップサービス、コスト削減	他市の実績と社員が持つ経験、ノウハウが独自性と判断。国民健康保険総合窓口化によるワンストップサービス、時間外勤務等のコスト削減が市民の利益につながる	テンブスタッフ(株)
第5回募集	市が管理する37施設の包括管理・ ファシリティマネジメント	市所有の37施設の包括管理、中短期修繕計画・修繕必要度ランク化、経費削減	トータルコストの削減につながる	大成サービスグループ
	ファミリーサポートセンター事業 の推進・休日保育事業	18歳までの障害を持つ児童の預かり、育児相談、子どもの生活相談事業、病児・病後児の預かり、休日保育を実施	市が実施していない病児・病後児の預かり障害を持った児童の預かりに対象者を拡大することは市民の利益につながる	ワーカーズコープあびこ
第6回募集	市有建築物の保全指導・公共 施設等包括管理業務	①79施設の包括管理、②施設のデータベース化、③技術員の現地調査、実態把握による長期修繕予測表、長期修繕計画の作成、④施設評価のデータベースを作成、行政コスト予測表の作成、⑤保全システムの導入支援	トータルコストの削減が可能となる	大成サービスグループ 大成有楽不動産株式会社
第7回募集	公共施設等包括管理業務 財産管理 市営住宅入居者管理業務 市営住宅維持管理点検業務	従来の定期点検包括管理、巡回サービス、施設管理・運営サポート業務、インターネットサーバーを活用した管理情報の共有のほか、包括管理業務対象施設の特定建築物定期検査、建築整備定期報告業務、施設管理と一体となった市営住宅の運営管理、市有遊休不動産の売却補助、リース契約による設備更新の促進	今までの包括管理の実績、手法をベースにした提案であり、アイデア、工夫が盛り込まれ、市民サービスの向上、財政の効率化につながる	大成有楽不動産株式会社 千葉支店

民間提案制度事例④

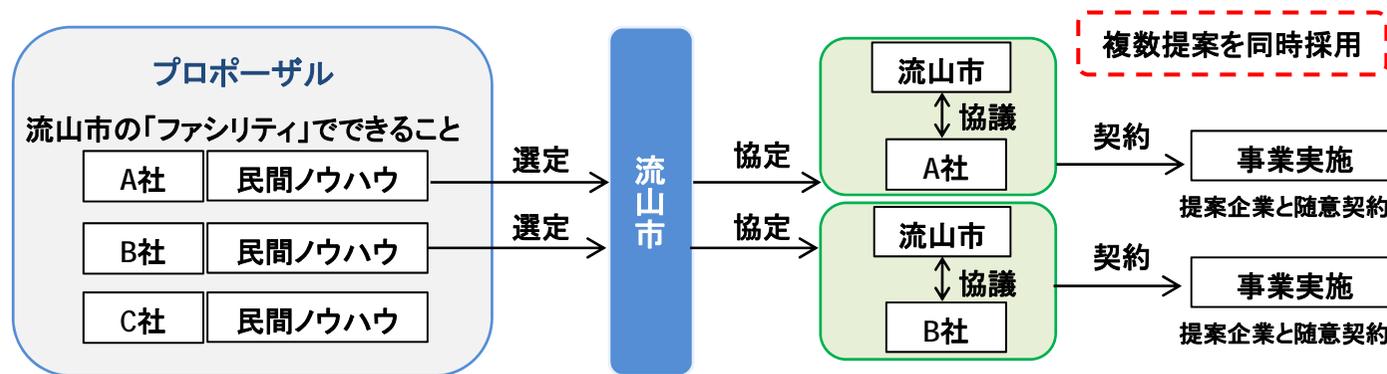
千葉県流山市

流山市「FM施策の事業者提案制度」

■概要

- テーマ(対象施設・事業概要等)を定めず、民間事業者が「流山市のファシリティ」でできることを自由に提案する制度
- 流山市のファシリティを活用する事業であれば、内容や規模は問わないため、市場化テスト等と比較して民間のノウハウを活用した自由で広範な提案を期待
- 契約方法: 協議成立時に随意契約
- 提案条件: ①「ファシリティ」を活用した事業、②新たな財政負担が生じないこと

【制度の流れ】



【提案実績】

年度	提案件数	協議対象件数	協議対象案件(例)
H24 (第1回)	8	4	<ul style="list-style-type: none"> ・官民が協力して公共施設をもっと便利で快適にする手法 ・流山市市営住宅管理業務委託の民間委託による業務改善と経費縮減 ・流山市建築関連工事へのコンストラクションマネジメント(CM)導入による新築・増築・改築・改修工事のコストダウン ・陸屋根用アンカーレス架台の使用、設備規格化によるコスト低減により小中学校屋上への屋根貸太陽光発電設備設置
H25 (第2回)	3	2	<ul style="list-style-type: none"> ・民間事業者による防災備蓄倉庫整備促進事業 ・安心安全まちづくり拠点(防災カフェ)整備運営事業
H26 (第3回)	1	1	<ul style="list-style-type: none"> ・高耐食溶融亜鉛メッキ素材によるダイレクトアース工法(支柱φ76)を支柱埋込み1,300~1,600mmを標準とし、駒木台空地への野立太陽光発電設備設置

※H27は、FM施策の事業者提案制度に関する市場調査を実施(H27.9.3~H28.2.9)し、webアンケートで12件、直接対話で5件の民間事業者から意見聴取

地域企業参画によるプロジェクト事例一覧

- (仮称)国立女性教育会館公共施設等運営事業 …… 36
及び施設・設備長期維持管理業務委託(コンセッション混成型)
- 北九州市立思永中学校整備PFI事業(PFI+付帯事業) …… 37
- 新屋比内町市営住宅建替PFI事業(PFI+付帯事業) …… 38
- 岡山市立出石小学校跡地整備事業(定期借地権方式) …… 39
- 福岡市立中央児童会館等建替整備事業(定期借地・賃借入居方式) …… 40
- 新松戸学校跡地有効活用事業(用地一部売却) …… 41
- 札幌市民ホール整備事業(リース方式) …… 42
- 泉佐野市総合文化センター セール・アンド・リースバック事業 …… 43
- 山口斎場整備運営事業(PFI) …… 44
- 「(仮称)北海道札幌新定時制高等学校」及び「札幌市立中央幼稚園」整備等事業(PFI) …… 45
- 釧路市立学校耐震化PFI事業(第2期)その1・その2(PFI) …… 46
- 岩見沢市生涯学習センター整備事業(PFI) …… 47
- 大館市市営新町住宅他建替え事業(PFI) …… 48
- 新庄小学校分離新設校及び公民館等設計・建設・維持管理事業(PFI) …… 49
- 県営住宅鈴川団地移転建替等PFI事業(PFI)
- 「市川市立第七中学校校舎・給食室・公会堂整備等並びに保育所整備PFI」 …… 50
及び「市川市ケアハウスPFI」事業(PFI+付帯事業) …… 51
- インフラ保全包括委託/北海道清里町・大空町(包括委託) …… 52
- 川西低炭素型複合施設に伴うPFI事業(PFI) …… 53

(仮称)国立女性教育会館公共施設等運営事業
及び施設・設備長期維持管理業務委託

コンセッション

アクション
類型(1)

宿泊・
研修施設

国
文科省

事業概要	宿泊・研修施設等の管理運営を分離し、独立採算事業としての公共施設等運営権制度の活用及び施設・設備に係る長期維持管理業務を一体的に実施	<p>◆事業スキーム図</p> <p>国立女性教育会館</p> <p>業務委託契約</p> <p>現在の委託業務</p> <p>全体統括管理業務 運営業務統括管理業務 経理業務 企画・広報・営業業務 受付・案内業務 アメニティ業務 給食業務 売店業務</p> <p>建築設備運転保守点検管理業務 年間保守点検業務 清掃業務 宿泊準備等整理業務 リネンサプライ・洗濯業務 構内庭園維持管理業務 警備業務</p> <p>公共施設等運営権実施契約</p> <p>施設・設備長期維持管理業務委託契約(注)</p> <p>SPC</p>
公共施設の管理者	独立行政法人国立女性教育会館(ヌエック)	
事業計画地	埼玉県比企郡嵐山町菅谷728番地	
敷地面積	102,252m ²	
延床面積	26,975m ²	
事業期間	約10年間(平成37年3月31日まで)	
事業方式	公共施設等運営事業方式	
契約金額	運営権対価:409百万円(税別) 維持管理価格:約643百万円(税別)	
事業者	(株)ヌエックベストサポート(代表企業:(有)戸口工業)	
実施方針公表	平成26(2014)年2月14日	
供用開始	平成27(2015)年7月1日	
事業の特徴	<p>① 大きな採算を見込めない施設・設備に係る長期維持管理業務については、通常の業務委託契約を締結して委託報酬を支払うこととし、一定の採算の期待できる宿泊・研修施設の管理運営業務については、運営権を設定し独立採算業務とする【分離一体型事業スキームを採用】</p> <p>② 3者より応募があったものの、落札者を除く2者は提案運営権対価は予定運営権対価の範囲内であったが、施設・設備長期維持管理業務委託に係る提案価格が予定価格を超過したため失格</p> <p>③ (有)戸口工業は1995年以降、入札で本施設の維持管理業務を落札していた総合ビル管理会社</p>	



(注)施設・設備長期維持管理業務委託契約には、「その他設備点検業務(スポット対応業務等)」も含まれる
 <出典>国立女性教育会館HP、日経BP社HPをもとにDBJ作成

北九州市立思永中学校整備PFI事業

PFI

アクション
類型(2)

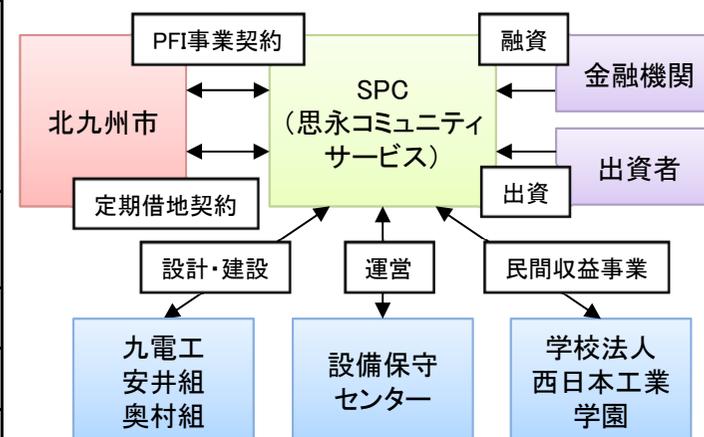
学校等

北九州市

事業概要	老朽化した思永中学校の改築・維持管理業務を行う。特にプールは、市民開放する通年利用が可能な屋内温水プールとして整備し、その後の維持管理及びプールの運営を行う。また、民間収益事業となる大学院・地域連携センターの建設などを行う。
公共施設の管理者	北九州市(福岡県)
敷地面積	約28,105㎡
延床面積	約13,458㎡
事業期間	約17年間(管理運営は15年間)
施設の所有形態	BTO方式
事業類型	【サービス購入型】 中学校(プール・屋内運動場・道場)の改築・維持管理業務 【独立採算型】 大学院・地域連携センターの建設・運営業務
VFM	21%(特定事業の選定) 23.7%(事業者選定段階・提案価格と上限価格の比較)
契約金額	約31億円(税込)
実施方針公表	平成18(2006)年2月27日
供用開始	平成21(2009)年4月
事業の特徴	① 中学校の <u>屋内温水プールは通年利用可能・市民開放する屋内温水プールとして整備・運営。</u> ② 事業地のうち、学校施設用地を除く範囲(1,140㎡以内)に定期借地権(50年)を設定し、民間事業者が大学院・地域連携センターの施設整備、維持管理および運営を行う。



◆権利関係模式図



新屋比内町市営住宅建替PFI事業

PFI

アクション
類型(2)

公営住宅

秋田市

事業概要	老朽化した5団地(278戸)を統合し、1団地の敷地内に260戸の公営住宅を整備。民間事業者は住宅建替後、同一敷地内に社会福祉施設等を整備し、独立採算で事業を実施するとともに、民間事業者が廃止された4団地の底地を買い取り、独立採算事業を実施。
公共施設の管理者	秋田市
敷地面積	公営住宅及び社会福祉施設等整備用地:約38,400㎡ 廃止団地の跡地:約11,000㎡
施設内容	公営住宅、社会福祉施設、戸建住宅 等
事業期間	H19.6~H41.6(社会福祉施設の運営:20年間)
事業方式	公営住宅部分:BT方式・サービス購入型 社会福祉施設・民間事業者買取部分:独立採算型
VFM	約29%
総事業費	37.6億円(用地譲渡収入:180百万円)
実施方針公表	平成18(2006)年8月2日
供用開始	平成20(2008)年11月
事業の特徴	<ul style="list-style-type: none"> ① 公営住宅の集約建て替えに際し、跡地を民間事業者へ売却することで、土地売却代金である1億7,750万円を本住宅建て替え事業の財源として充当 ② 地元企業のコンソーシアムである、チーム・あきた(株)が受注 ③ 審査項目に「<u>地域経済への配慮</u>」「<u>周辺(近隣)環境への配慮</u>」を設定し、選定事業者から<u>戸建住宅地の整備に際し、まちづくり協定の条件を付し、共用スペースを設けるなど周辺環境や地域コミュニティ形成に配慮した提案あり</u>

施設外観パース



◆選定事業者

	チーム・あきた(株)
代表企業	中田建設(株)
構成員	中央土建(株)、加藤建設(株)、 株林工務店、株汎建築設計事務所、 株共立総合設計

岡山市立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)

官民複合
まちづくり

岡山市

事業概要	統廃合により廃校となった市内の小学校跡地が中心市街地のほぼ中央に位置し、中心市街地活性化に大きく寄与する可能性を持っていたため、跡地の一部に定期借地権を設定し、民間事業者がコミュニティ施設、都市公園、分譲マンションと優良老人ホームを整備した事業。
公共施設の管理者	岡山市
敷地面積	13,559㎡(うち定借設定区域 9,412.39㎡)
施設内容	【民間施設】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 等 【公共施設】コミュニティ施設、都市公園
事業期間	54年間
施設の所有形態	定期借地・区分所有方式
事業者	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
総事業費	総事業費:約42億円 定借地代:年額 25,678,000円/年(当初賃料)
実施方針公表	平成15(2003)年7月25日
供用開始	平成20(2008)年3月(事業区域内全施設竣工)
事業の特徴	<ol style="list-style-type: none"> ① 土地の賃料は固定ではなく、3年ごとに見直しを行うことで官民間の適切なリスク分担を実施。 ② 市の直営、一般定期借地権、一般定期転借権、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。 ③ 施設提案の条件(留意事項)として、「学校であったという歴史的事実に対する配慮」を設定し、選定事業者からはメモリアルの設置や門柱の保存といった提案がなされた。

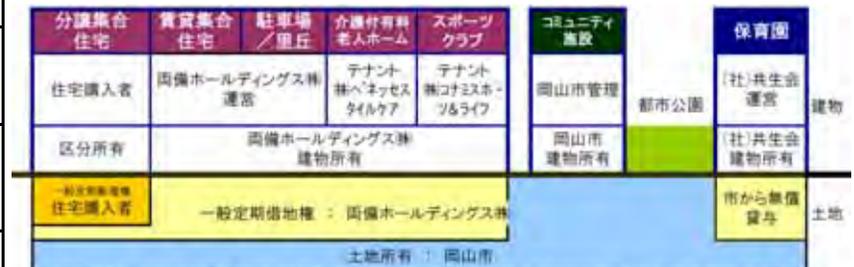
◆施設概観パース



旧小学校門柱と
コミュニティハウス



◆権利関係模式図



※保育園については、この事業では既存施設の解体撤去及び整地工事を行うのみ、別途公募で決定した保育園運営者が施設を建設・管理運営

福岡市立中央児童会館等建替え整備事業

定期借地権
活用

アクション
類型(3)

官民複合
施設

福岡市

事業概要	児童会館は築40年が経過して老朽化が著しく、耐震性に課題があることから、早急な建替えが必要であることを契機として、利用者の利便性向上や市費負担の軽減、当該地の立地特性を踏まえた資産の有効活用の観点などから、民間の活力を活用した官民協働 (PPP)手法で整備。
公共施設の管理者	福岡市
敷地面積	1,125㎡
延床面積	5,525㎡
施設内容	中央児童会館、NPOボランティア交流センター、民間施設(ソニーストア、カフェ、学童保育施設)
事業期間	約30年間
施設の所有形態	定期借地・賃借入居方式
総事業費	約13億円
実施方針公表	平成24(2012)年10月2日
開業時期	平成28(2016)年4月

施設外観パース

施設名称:福岡天神CLASS

建物所有者 民間	公共施設 (中央児童会館及び NPOセンター)
	民間施設
定期借地権者: 民間事業者	土地所有者: 市

◆事業スキーム図



事業の特徴	<p>① 市は西日本鉄道(株)が100%出資子会社とするSPC(福岡中央児童会館等建替え整備事業(株))と事業契約を締結。</p> <p>② 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。定期借地権契約終了後に建物を解体して土地を引き渡す予定だが、市は建物を無償で譲渡させることも選択可能。</p> <p>③ 募集要項にて、「<u>設計、建設、維持管理、民間施設の賃貸・運營業務について、各業務とも少なくとも1社は地場企業が構成員や協力企業としての参加</u>」を設定した結果、<u>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</u></p> <p>④ 審査項目に「<u>地域経済、地域社会への配慮</u>」を設定し、選定事業者からは<u>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等の提案</u>がなされた。</p>
-------	---

新松戸学校跡地有効活用事業

公有地
活用

アクション
類型(3)

官民複合
まちづくり

千葉県
松戸市

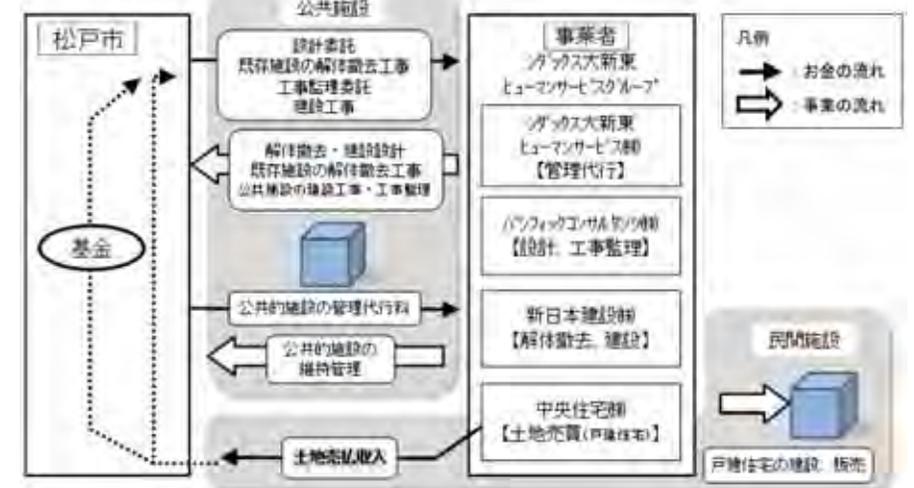
事業概要	市立学校統合に伴い廃止となった近接する2つの学校跡地の有効利用を目的とし、防災機能、市民活動拠点機能を備える公共的施設と定住を促す民間施設を一体的に整備する事業
供用開始	戸建住宅：平成27年4月分譲開始 公共施設：平成28年度供用開始
敷地面積	新松戸北小学校跡地 13,372m ² 新松戸北中学校跡地 19,820m ²
事業者	シダックス大新東ヒューマンサービス(代表)、 パシフィックコンサルタンツ、新日本建設、 中央住宅
事業期間	約6年(協定締結～維持管理・運営/指定管理4年)
事業費	13.8億円(設計費、解体撤去費、建設費、 工事監理費、1年間分の管理代行料)
施設内容	【公】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 【民】戸建住宅等
事業の特徴	① 本事業に必要な事業費は、 <u>起債を発行せず学校跡地の一部を売却した収入で賄うものであり、その額や売却面積も民間から提案を受けて定める</u> というこれまでにない手法で実施 ② 「事業費を跡地の一部売却によって確保する」仕組みであることから、予算の流れの「見える化」を図るために新松戸地域学校跡地有効活用基金を設置

◆施設外観イメージ図



(左)新松戸北小学校跡地、(右)新松戸北中学校跡地

◆仕組み図



札幌市民ホール整備事業

リース方式

アクション
類型(3)

文教施設
ホール

札幌市

事業概要	旧札幌市民会館の代替施設として建設	 <p>外観</p>  <p>大ホール</p>
公共施設の管理者	札幌市	
延床面積	約6,020㎡	
施設内容	市民ホール 1,500席(大ホール) 楽屋数 4室、会議室数 5室	
事業期間	6年間	
施設の所有形態	リース方式	
スケジュール	<p>平成18年1月 旧市民会館の閉館決定</p> <p>平成18年8月 代替施設の建設決定</p> <p>平成19年3月 旧市民会館の閉館</p> <p>平成20年3月 新築工事着工(10ヶ月間)</p> <p>平成20年12月 供用開始(オープン)</p> <p>平成26年度まで、札幌市にリース</p> <p>平成27年度以降、札幌市に無償譲渡</p>	<p>1階 476席</p> <p>2階 694席</p> <p>3階 330席</p> <p>計 1,500席</p>
事業の特徴	<p>① 旧市民会館の閉館により、市民の文化芸術活動に深刻な停滞を生じさせてしまう恐れがあったことから、市民交流複合施設の供用開始までの間の空白期間を最小限にとどめるため、市民交流複合施設が開設するまでの緊急措置として、旧市民会館と同程度の機能を持つ「代替施設(札幌市民ホール)」を整備。</p> <p>② 整備にあたっては、緊急措置という位置付けから、旧市民会館の設備や備品の一部を再利用するなど、早期に、かつ低廉な費用で整備することを前提として整備。</p> <p>③ ネーミングライツ(命名権) 4年間の協賛金総額 2,990万円</p>	

泉佐野市総合文化センター セール・アンド・リースバック事業

リースバック

アクション
類型(3)

総合文化
センター

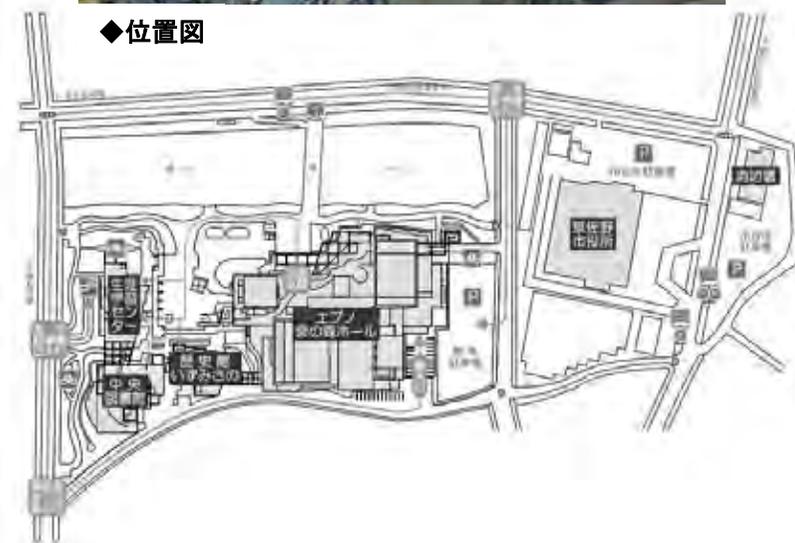
大阪府
泉佐野市

事業概要	<ul style="list-style-type: none"> ① 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、 ② 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り実質公債費比率の軽減、 ③ 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
運営開始	平成28年4月
延床面積	約34,848㎡
事業期間	平成28年4月～平成43年3月(賃貸期間:25年間)
事業費	<ul style="list-style-type: none"> ➢ 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)
事業方式	条件付き売却(リースバック)方式
事業者	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)
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)
事業の特徴	<ul style="list-style-type: none"> ➢ 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

施設外観



◆位置図



山口斎場整備運営事業(PFI)

PFI

アクション
類型(4)

斎場

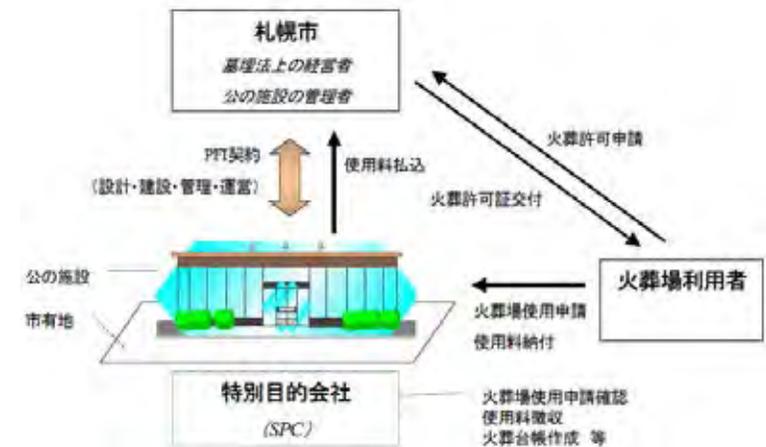
札幌市

事業概要	我が国初の斎場PFIであり、設計・建設・運営・維持管理に係るすべての業務を民間に一括発注
公共施設の管理者	札幌市(北海道)
敷地面積	4,000㎡
延床面積	12,835㎡
事業期間	約20年間(平成38年3月31日まで)
施設の所有形態	BOT方式
事業類型	サービス購入型
VFM	4.1%(特定事業の選定時)
契約金額	185億4,852千円(税抜)
事業者	東亜建設工業(株)グループ [代表企業] 東亜建設工業(株) [構成員] (株)山下設計、岩田建設(株)、(株)炉研、北菱産業(株)、札幌グランドホテルサービス(株)、(株)北海道ジェイ・アール商事、芙蓉総合リース(株)
実施方針公表	平成14(2002)年4月17日
供用開始	平成18(2006)年4月
事業の特徴	① 我が国で初めて斎場の整備にPFIを導入 ② 大規模斎場の施工実績を有する火葬炉企業は全国的に少ないため、事前の意見聴取により、事業者募集にあたっては火葬炉企業の重複参加を認可

施設外観



◆事業スキーム図



「(仮称)北海道札幌新定時制高等学校」及び
「札幌市立中央幼稚園」整備等事業

PFI

アクション
類型(4)

学校等

札幌市

事業概要	新高校の校舎新設、屋内運動場の部分的改修、 暫定校舎等の解体等の施設整備並びに施設の維持 管理及び食堂等の運営を行う
公共施設の管理者	札幌市(北海道)
敷地面積	11,611㎡
延床面積	高等学校校舎 約9,200 ㎡・幼稚園園舎 約800 ㎡
事業期間	約12年間(平成34年3月31日まで)
施設の所有形態	BTO方式
事業類型	サービス購入型
VFM	12%(特定事業の選定時)
契約金額	31億4,000万円(税抜)
事業者	岩田地崎建設(株)グループ [代表企業] 岩田地崎建設(株) [構成員] (株)ベルックス [協力企業] (株)山下設計、(株)レオック北日本
実施方針公表	平成18(2006)年7月31日
供用開始	平成22(2010)年4月
事業の特徴	① 市立高等学校4校の定時制課程を発展的に再編し、午前、午後、夜間の三部制や単位制を 取り入れた新しいタイプの定時制高等学校を交通便地に設置 ② 中央区唯一の市立幼稚園として整備



◆事業スキーム図



釧路市立学校耐震化PFI事業(第2期)その1・その2

PFI

アクション
類型(4)

学校

釧路市

事業概要	旧耐震基準によって建設され老朽化の著しい小中学校計19校の耐震化及び老朽化改修について、第1期で整備した4校を除き、残りの15校のうち、耐震化及び老朽化改修の実施が決定している11校において、PFI方式で事業実施	
供用開始	平成28年11月(予定)	
事業期間	平成26年3月～平成36年3月(維持管理:7年5ヶ月)	
事業費	その1:約4,234百万円、その2:約5,100百万円(ともに落札価格・税抜)	
VFM	その1:約7.0%、その2:約7.6%(ともに特定事業選定時)	
事業方式	RO方式(サービス購入型)	
事業者	その1 [14社]	宮脇土建(代表)、葵建設、加納工務店、西興建設、萬木建設、浅利組、大同工業、太平洋設備、近藤設備工業、マツダ電気、東興電気工業、共成電気、丸坂釧路電工、長谷川建築設計事務所
	その2 [15社]	坂野建設(代表)、新太平洋建設釧路支店、タカオ工業、富樫建設、日向建設、北東建設、総合住研、共立、総合設備、榊設備工業、端相工業、北電工業、サンエス電気通信、新橋機電、武田建築設計事務所
施設内容	小中学校 計11校(その1:5校、その2:6校)	
事業の特徴	<ul style="list-style-type: none"> ➤ PFIにより一括発注することにより財政負担の軽減及び平準化を実現 ➤ 参加資格要件として、「構成企業は、北海道内に本店、支店、又は営業所を有していること」と設定し、選定事業者は、地域社会への貢献を踏まえ、建設材料及び建設労務の調達先は原則、地元企業を選定する提案がなされた ➤ 落札者との契約形態として、SPC組成を要件とせず、共同企業体での受注を可能とすることで、民間事業者がSPC設立に要する出資やコスト等の軽減を図る ➤ 第1期の事業者選定経過を踏まえ、地元企業で意見交換や勉強会を実施 	

岩見沢市生涯学習センター整備事業

PFI

アクション
類型(4)

文教施設

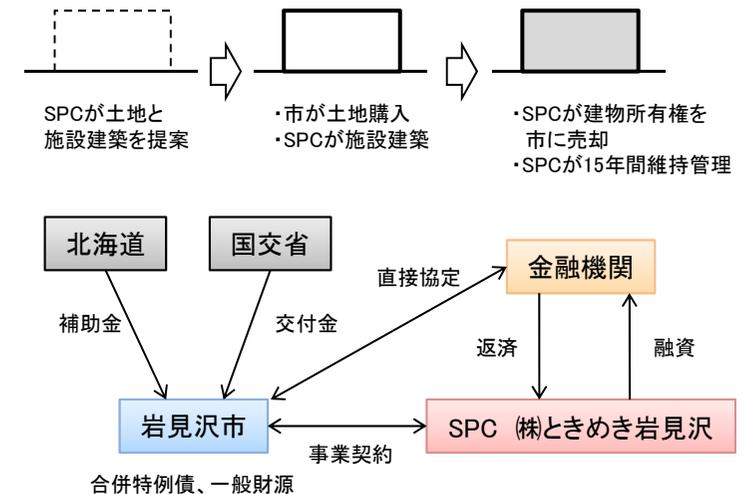
岩見沢市

事業概要	老朽化に加え市町村合併による利用者増加に対応すべく、空知婦人会館、岩見沢市勤労青少年ホーム、岩見沢市働く婦人の家、屋内運動場、屋内武道場等の機能を備えた市立生涯学習センターを整備。
公共施設の管理者	岩見沢市(北海道)
敷地面積	概ね2,000㎡以上(要求水準・事業者提案)
延床面積	生涯学習ゾーン 2,000㎡程度 運動・健康増進ゾーン 1,700㎡程度
事業期間	契約締結日から平成40(2028)年3月までの17年間
施設の所有形態	BTO方式
事業類型	サービス購入型
VFM	6.1%(特定事業の選定時)
契約金額	約42億6,619万円(税込)※土地売買代金含む
事業者	ときめき岩見沢グループ [代表企業] 一般社団法人ときめき岩見沢 [構成員] 高田建築設計事務所(本社・札幌)、 カツイ(本社・岩見沢)、タカサキ電設(同)、道央興産(同)
実施方針公表	平成22(2010)年8月30日
供用開始	平成25(2013)年4月1日
事業の特徴	① 本事業により中心市街地の活性化を図るため、 民間事業者に対して施設整備に併せて、新岩見沢市総合計画・岩見沢市中心市街地活性化基本計画が設定している区域内に土地を確保することを要求。 ② 定性審査80点満点のうち、土地に関する事項 5点、周辺環境への配慮等の中心市街地活性化等への寄与に関する事項 10点という基準配点を設定。

施設外観



◆事業スキーム図



大館市市営新町住宅他建替え事業

PFI

アクション
類型(4)

公営住宅

秋田県
大館市

事業概要	老朽化の著しい既存の3住宅を現敷地で建て替えるとともに地域住民からニーズの高い憩い・休息の場として、集会施設の本住宅への併設を実施
公共施設の管理者	大館市(秋田県)
敷地面積	新町住宅:693㎡、中町住宅:789㎡、向町住宅:1,280㎡
延床面積	新町住宅:1,500㎡、中町住宅:1,800㎡、向町住宅:4,000㎡
事業期間	約20年間(平成43年3月31日まで)
施設の所有形態	BTO方式
事業類型	サービス購入型
VFM	7.9%(特定事業の選定時)
契約金額	16億5,400千円(税抜)
事業者	大館都市開発グループ
実施方針公表	平成24(2012)年3月30日
供用開始	<新町住宅・中町住宅>平成28年3月 <向町住宅>平成27年3月
事業の特徴	<ol style="list-style-type: none"> ① 事業目的として「<u>地元企業の参画により、地域経済の活性化に資することを期待する</u>」と明記。 ② 市外から参加を希望する入札参加者、市内で参加を希望する入札参加者双方に関する情報提供により<u>入札参加者の組成を促すために、事業参加希望者の事前登録</u>を実施(義務ではなく希望制)。 ③ 参加資格要件として、「<u>入札参加者は、本店、支店又は営業所の所在地が本市内にある企業を、代表企業、構成企業、協力企業のいずれかとして、1社以上参加させること</u>」と設定した結果、選定事業者からは、<u>地元企業を中心とした企業で構成され、地域密着の体制で事業を推進する提案</u>がなされた

◆位置図



◆外観イメージ図



新庄小学校分離新設校及び公民館等設計・建設・維持管理事業

PFI

アクション
類型(4)

学校等
複合施設

富山市

事業概要	新庄小学校の過大規模を解消するため、新庄小学校の分離新設校の整備、地域住民のコミュニティ意識が高揚する公民館の整備、市民サービスの拠点として機能する地区センターの整備。
供用開始	平成22(2010)年4月
敷地面積	約22,492㎡
延床面積	約12,092㎡
事業期間	約17年間(平成37年3月31日まで)
事業費	約39.3億円
VFM	約11.4%
事業方式	BTO方式・サービス購入型
事業者	(株)ホクタテ[代表企業]、近藤建設(株)、タカノ建設(株)、北陸電気工事(株)富山支店、(株)日総建、(株)押田建築設計事務所、コクヨ北陸新潟販売(株)
施設内容	小学校(校舎、屋内運動場、屋外プール、地域児童健全育成ルーム、屋外運動場)、公民館・地区センター(会議室、和室、料理室等)、駐車場等



◆事業スキーム図



事業の特徴	<p>① 審査項目に「<u>地域経済社会への貢献</u>」を設定し、選定事業者からは、<u>小学校、公民館・地区センターなどの主な出入口を「出会いの庭」に面して配置して地域交流の場の創出、また、県内産木材を内装に活用するといった提案</u>がなされた</p> <p>② 市外から参加を希望する入札参加者、市内で参加を希望する入札参加者双方に関する情報提供により<u>入札参加者の組成を促すために、事業参加希望者の事前登録</u>を実施(義務ではなく希望制)。</p> <p>③ 参加資格要件として、建設業務を行う者の中に、主たる営業所の所在地が市内にあり、過去20年以内に一定の施工実績を満たす地域企業が少なくとも1社以上参加するよう設定した結果、<u>選定コンソーシアムの7社のうち6社が市内企業</u></p>
-------	---

県営住宅鈴川団地移転建替等PFI事業

PFI

アクション
類型(4)

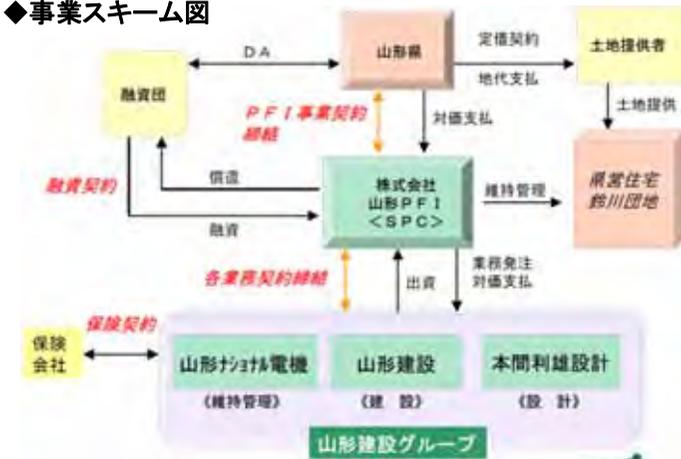
公営住宅

山形県

事業概要	<ul style="list-style-type: none"> ➢ 老朽化した県営住宅の建て替えに際し、民間事業者から提案を受けた土地に整備する事業 ➢ 建替用地は中心市街地の活性化に寄与するため、中心市街地計画地域の中心から概ね半径2km以内の地域に限定
供用開始	平成18(2006)年1月
敷地面積	約1,500㎡
延床面積	約2,900㎡
事業期間	平成16年6月～平成38年3月(維持管理 20年間)
事業費	704百万円
VFM	24.7%
事業方式	BTO方式・サービス購入型
事業者	山形建設(株)[代表企業]、(株)本間利雄設計事務所、山形ナショナル電機(株)
施設内容	県営住宅(30戸)、駐車場30台、駐輪場45台



◆事業スキーム図



事業の特徴	<ol style="list-style-type: none"> ① 施設の整備とともに「土地の提供」も民間事業者を求める全国初の定期借地権活用方式によるPFI事業であるとともに、山形県内初のPFI事業(公募前に民間事業者から意見聴取を行い、土地提案を含むこととした) ② 選定事業者は、中心市街地計画地域の中心から約400mに位置する事業用地を提案 ③ 事業の目的を中心市街地の活性化としているため、民間施設等との一体整備も認め、評価項目に設定するとともに、提案全体に関する事項(本県の今後のPFI普及のために、入札参加者のグループ構成等に配慮しているか)について配点を設定したことで、地元企業が参画
-------	--

「市川市立第七中学校校舎・給食室・公会堂整備等並びに
 保育所整備PFI」及び「市川市ケアハウスPFI」事業

PFI

アクション
 類型(4)

学校等
 複合施設

市川市

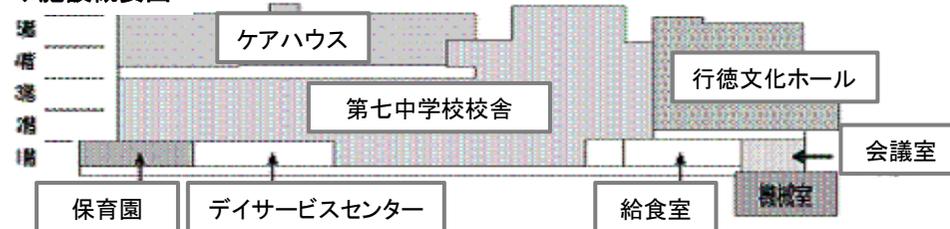
事業概要	中学校の一部校舎と給食室を建替え、その余剰容積を有効活用して、公会堂、保育所、ケアハウス、デイサービスセンターといった文化・福祉施設の新設・運営をする事業
敷地面積	23,518㎡
事業の特徴	<ul style="list-style-type: none"> ➢ 中学校の余剰容積を活用した6つの機能(中学校・給食施設・公会堂・保育所・ケアハウス・デイサービスセンター)からなる複合施設PFI事業 ➢ 2つのPFI事業で構成されているが、応募者は1つのコンソーシアムを組成して応募することを条件とし、事業コンセプトの統一性を確保 ➢ 公会堂「行徳文化ホールI&I」は、市民からのニーズが高かったことを受けて、文化活動の核となる市民ホールや会議室等を設け、中学校や市民にて相互利用



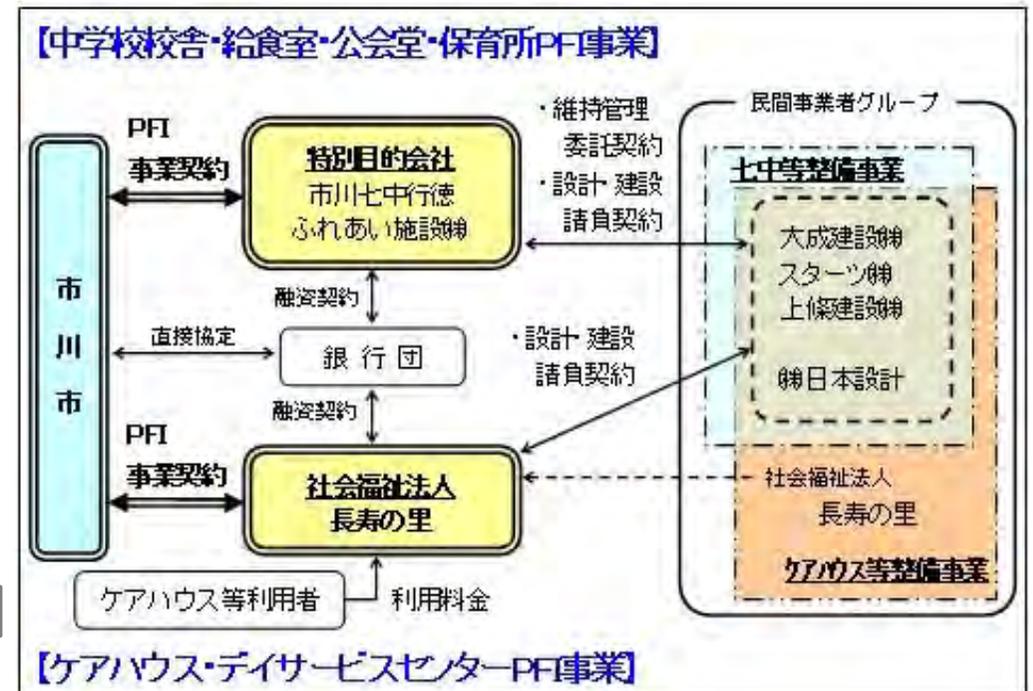
◆建設・運営概要

	七中PFI事業	ケアPFI事業
供用開始	平成16年9月	
事業期間	15年間(平成32年3月末日まで)	
事業方式	BTO方式・サービス購入型	BTO方式・独立採算型
代表企業	大成建設(株)	社会福祉法人長寿の里
契約金額	34億円	10億円
VFM	26%	

◆施設概要図



◆事業スキーム



インフラ保全包括委託

指定
管理者

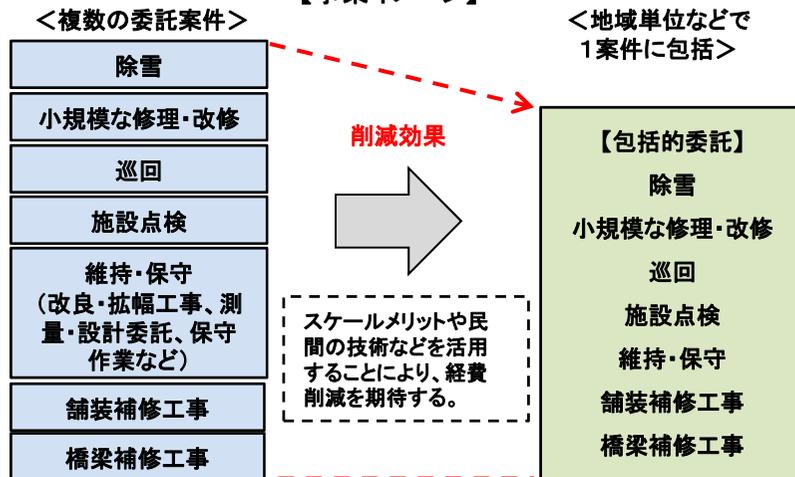
アクション
類型(4)

道路等

清里町・
大空町等

	町道路橋梁及び河川等保全業務包括委託 (北海道清里町・大空町)	けやき並木通り周辺地区道路等包括管理委託 (東京都府中市)
内容	住民サービスの向上等を図る観点から、町内の全道路・橋梁・河川を公の施設として条例で指定し、指定管理者制度を活用することで、町内の民間事業者が道路橋梁の維持管理や道路の除雪等を実施	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
事業内容	<ul style="list-style-type: none"> 路面整正(未舗装路)・舗装補修・防塵処理 路肩法面補修・標識等の損傷修理・道路清掃 草刈り・植栽管理・巡回・除雪等 	<ul style="list-style-type: none"> 巡回業務・清掃業務・植栽管理業務・補修 街路灯管理業務・修繕業務・事故対応業務 災害対応業務・苦情・要望対応業務等
特徴	<ul style="list-style-type: none"> 民間事業者のノウハウの活用により、住民サービスの向上や施設管理の効率化・経費削減、地域の活性化を実現 代行者が独自の判断でメンテナンスサービスを実施できる 道路維持管理にあたる職員が不要となり、一括支払いのため支払い業務が大幅に減少 	<ul style="list-style-type: none"> 2011(平成23)年に国土交通省から先導的官民連携支援事業補助金の交付を受け導入可能性を調査 「府中市インフラマネジメント計画(平成25年1月)」のパイロットプロジェクトとして試行的に実施するものであり、試行をもとに対象区域の拡大と本格実施に向けて検証を実施

【事業イメージ】



川西低炭素型複合施設に伴うPFI事業

PFI

アクション
類型(4)

複合施設

兵庫県
川西市

<p>事業概要</p>	<ul style="list-style-type: none"> 施設の耐震性・老朽化の問題から建替えが必要な「文化会館」、「中央公民館」及び「ふれあいプラザ」と、中央北地区土地区画整理事業の実施にあたり移設の必要がある、福祉関連施設を包含した施設の整備・運営を行う事業 附帯施設は、定期借地権を活用し、市民の利便性の向上等を図る観点から、事業者自らの提案による民間収益事業を行うことが可能 	<p>◆再配置イメージ図</p> 
<p>供用開始</p>	<p>平成30年4月(予定)</p>	
<p>敷地面積</p>	<p>約14,000㎡</p>	
<p>事業期間</p>	<p>平成27年9月～平成50年3月(維持管理・運営 20年間)</p>	
<p>事業費</p>	<p>落札価格:9,122百万円(税抜)</p>	
<p>VFM</p>	<p>6.7%(特定事業選定時)</p>	
<p>事業方式</p>	<p>BTO(サービス購入型)</p>	<p>◆施設イメージ図</p> 
<p>事業者</p>	<p>三菱UFJリース(代表)、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</p>	
<p>施設内容</p>	<ul style="list-style-type: none"> 福祉・保健・公民館施設(公民館、こども・若者プラザ 等) 文化関連施設(多目的ホール、大会議室、スタジオ 等) 附帯施設(せせらぎ遊歩道と一体となったガーデンテラスを設置) 	
<p>事業の特徴</p>	<ol style="list-style-type: none"> 平成24年度に策定した公共施設再配置計画を基に本事業を実施 市では事業参加を希望する地元企業の情報を公開することで、本事業に応募される企業グループが直接コンタクトを取れる機会をつくることのできるよう、事前エントリー制度を実施 事前エントリー制度を活用した地元企業は40社(平成27年4月6日時点) 	

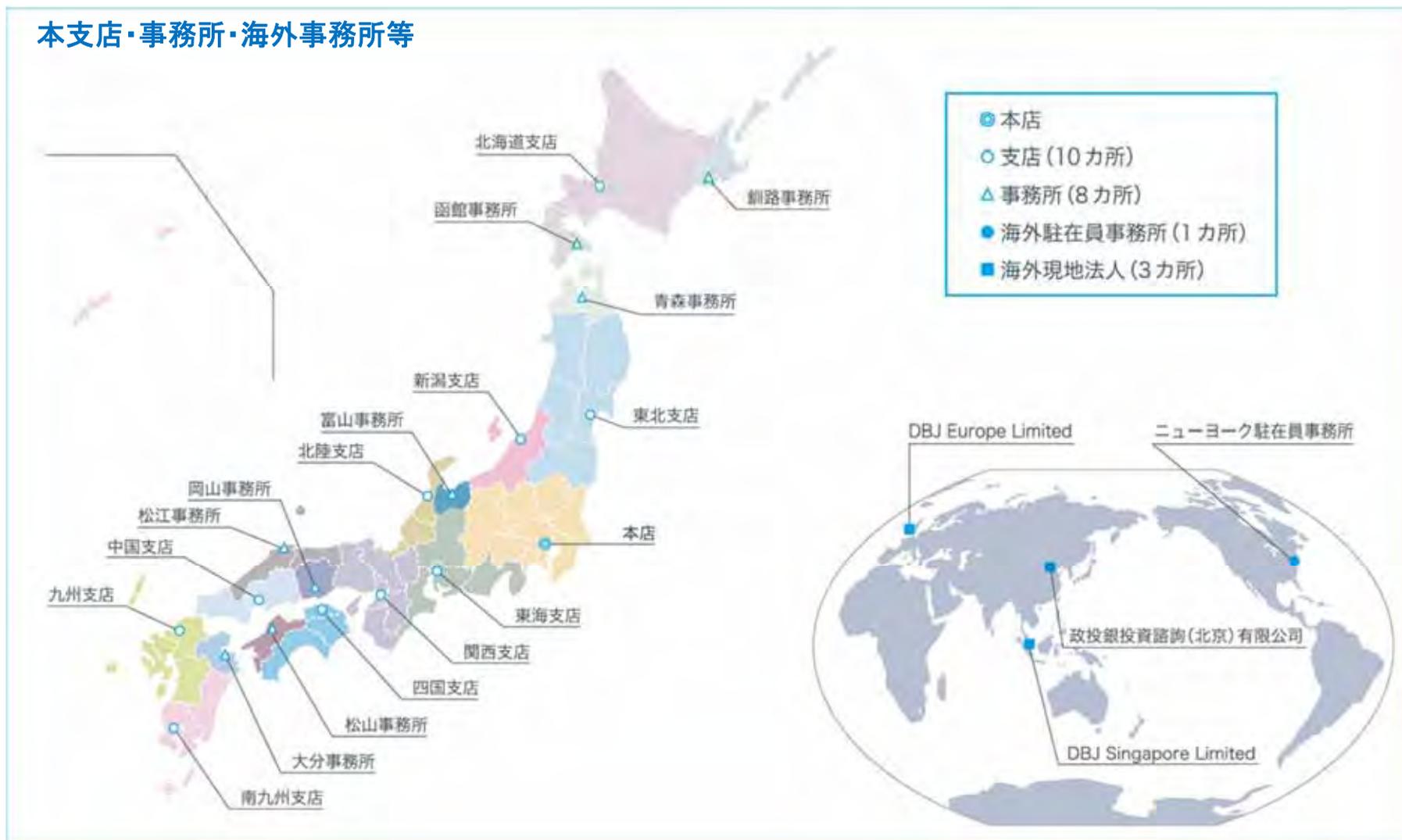
4. DBJのPPP／PFIへの取組等について

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	http://www.dbj.jp/
支店・事務所等	支店10カ所、事務所8カ所、海外駐在員事務所1カ所、海外現地法人3カ所
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 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



【参考】「課題先進国」日本の持続的成長へ向けたDBJの取組み -3次中計-

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/バリューチェー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

当行としての対応

設備投資調査等による課題の発見



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／アドバイザリー機能の活用

【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大学校開講、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、美祢刑務所、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推進へ至る一体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

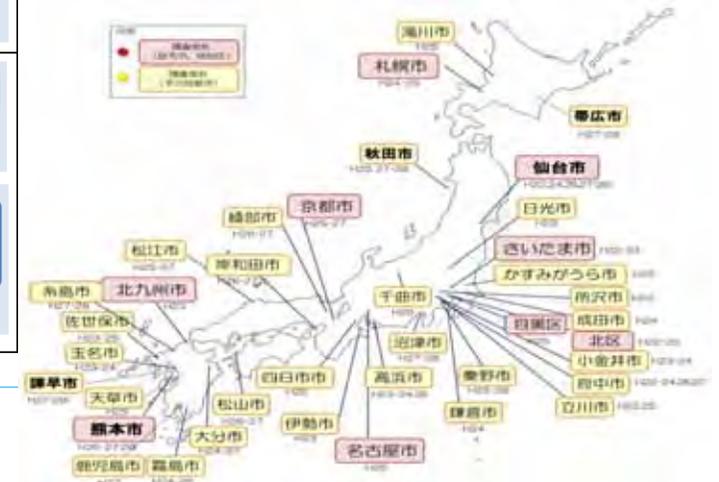
- 財政制約の高まり、公共施設(建築物・インフラ等)の老朽化、需要の構造変化等を背景に、自治体が保有する公共施設を経営的視点に基づいて総合的に企画・管理・活用・処分する「公共施設等マネジメント」への取組みが拡大
- DBJグループでは、①勉強会による普及・啓発活動、②人口・財政分析手法の提供、③DBJ&日本経済研究所によるアドバイザー、等の支援活動を展開
- 公共施設等マネジメント基本方針に基づきPPP/PFI手法等を活用し、財政負担の軽減、サービス向上に寄与

	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	庁舎 ホール 博物館 スポーツ 図書館 子育て 福祉 集会 学校	広域 ↑ ↓ 地域	<ul style="list-style-type: none"> 合併後の過剰感 域内受給のアンバランス 受益者負担のアンバランス 空き教室 	<ul style="list-style-type: none"> 複合化 1施設複数機能型へ 廃止・用途変更 広域再編 	<ul style="list-style-type: none"> ○財政負担軽減 ○投資の重点化 	<ul style="list-style-type: none"> ○建替PFI (バインディング、一括保守、独立採算)
					<ul style="list-style-type: none"> 総量圧縮 ランニングコスト削減 ○サービス向上 ワンストップサービス ○土地利用の高度化 	
住宅 病院						<ul style="list-style-type: none"> ○公有地利活用 (例) <ul style="list-style-type: none"> 権太坂スクエア おかやまインターパークス
インフラ	上水 下水 道路・橋梁 港湾・河川・公園		<ul style="list-style-type: none"> 巨額の更新負担 維持管理コスト(大規模修繕・耐震化) 技術承継 	<ul style="list-style-type: none"> 長寿命化 LCCの最小化 民間委託・広域化 	<ul style="list-style-type: none"> -長期計画的なインフラ更新 -財政負担の平準化 	<ul style="list-style-type: none"> ○包括委託 (例) 清里町道路維持管理
					<ul style="list-style-type: none"> -自治体バランスシートからのオフバランス 	<ul style="list-style-type: none"> ○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

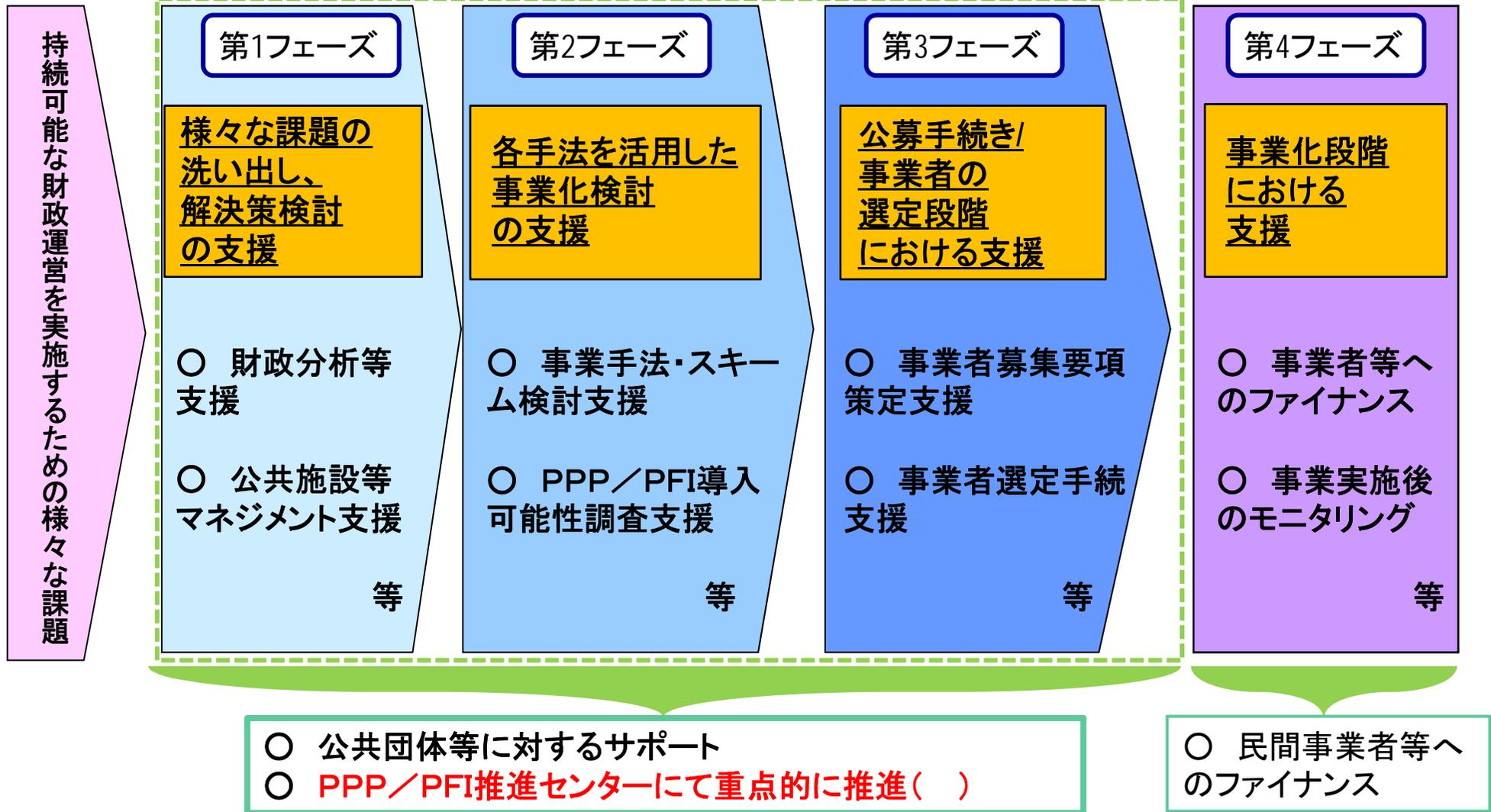
【一般的な分析の流れ(参考)】



【DBJグループの取組状況】
(平成28年3月31日現在)

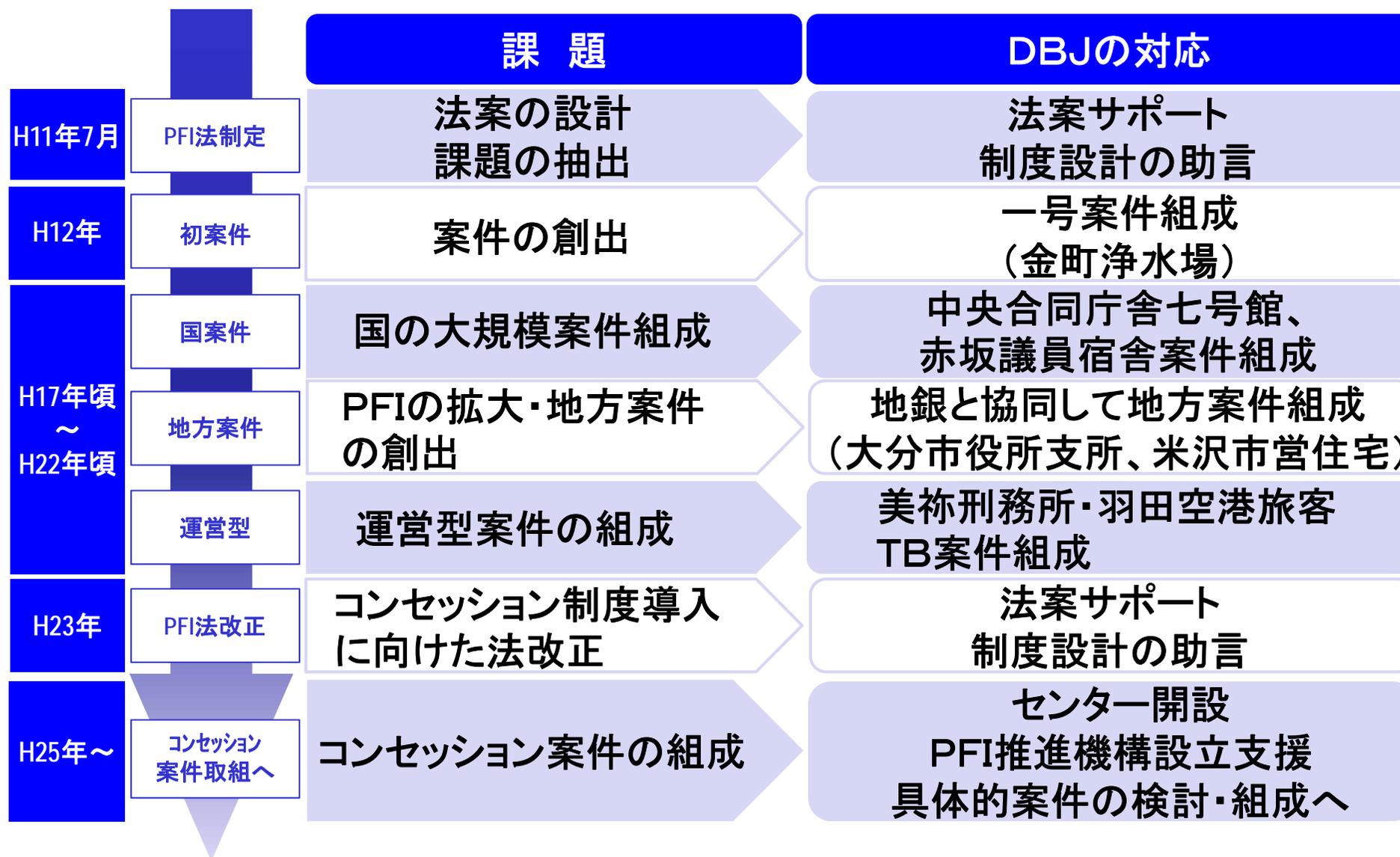


DBJのPPP/PFI各フェーズ毎の取組み



(※) 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 ー象徴的物件への取組みー

- 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物件等(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

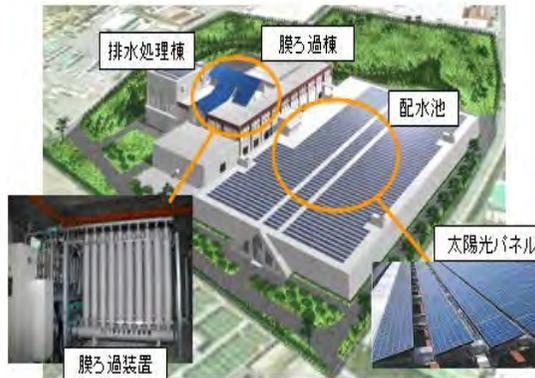
我が国最大の独立算型・空港旅客TB PFI事業に対するファイナンス



【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

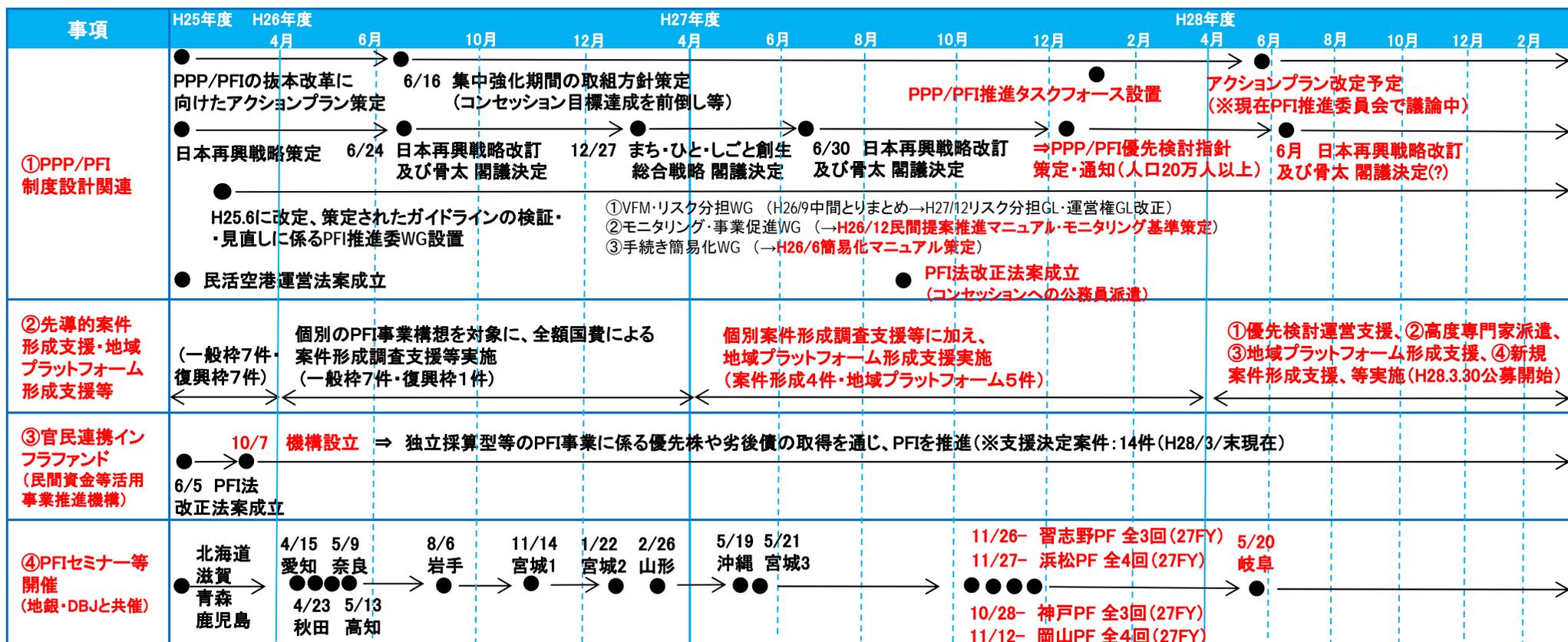
DBJでは、全国各地の地域金融機関101行と業務協力協定を締結済

- 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



【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



＜出典＞内閣府資料等をもとに作成

(注)一部未確定部分あり

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、宮原 Tel : 03-3244-1513