

2017年3月13日

日 本 銀 行  
金融機構局金融高度化センター

## PFI<sup>1</sup>・PPP<sup>2</sup>に関する地域ワークショップ(第12回)の様様

日本銀行金融高度化センターでは、2017年1月25日にPFI・PPPに関する地域ワークショップの第12回会合を鹿児島県鹿児島市で以下のとおり開催した。

日 時：2017年1月25日（水）

会 場：鹿児島県銀行協会

<プログラム>

▼ 開会挨拶 林 健司（日本銀行 鹿児島支店長）

▼ 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>

<sup>1</sup> 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。

<sup>2</sup> 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：鹿児島銀行、南日本銀行、鹿児島信用金庫、鹿児島相互信用金庫

地方公共団体：鹿児島市、鹿屋市、指宿市、垂水市、大崎町

- 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. 鹿児島県におけるPFI・PPP等への取組実績

- ・ 鹿児島県内でのPFI事業の実績は、「指宿地域交流施設整備等事業」（実施方針公表時期：平成15年1月）、「鹿児島市新鴨池公園水泳プール整備・運営事業」（同：平成18年11月）、「（仮称）桜ヶ丘子育て支援住宅整備PFI事業」（同：平成27年7月）、「大崎町定住促進住宅整備事業・文化通住宅2号棟建設（仮称）」（同：平成27年7月）の4件<sup>3</sup>である。  
また、「鹿屋市立鹿屋女子高等学校施設整備事業」（同：平成28年12月）については、実施方針案が最近公表されたところである。
- ・ 鹿児島県内ではPFI/PPP事業が組成されない時期がしばらく続いたが、平成27年以降、案件組成の動きが各地で広がっている。
- ・ 「指宿地域交流施設整備等事業」、「（仮称）桜ヶ丘子育て支援住宅整備PFI事業」、「大崎町定住促進住宅整備事業・文化通住宅2号棟建設（仮称）」は、鹿児島県内の事業者が最終的な代表企業となっている。

## 2. 鹿児島県内における地域金融機関のPFI/PPPへの取組み

- ・ 鹿児島銀行および九州フィナンシャルグループでは、平成28年度からPFI/PPP事業に関する地方公共団体や地元事業者の理解促進に集中的に取り組んでいる。具体的には、四半期に一回程度のペースで鹿児島市内や熊本市内でセミナーを開催しており、毎回100名程度の参加者が集まっている。
- ・ ただ、地方公共団体から相談を受けたPFI/PPP案件のなかには、必ずしもフィージビリティが高くないものも含まれていた。こうした経験を踏まえ、金融機関としても「待ちの姿勢」を採るのではなく、地方公共団体による案件組成作業に早期から積極的に関与し、事業構想の段階から確りとマネジメントできるように努めている。

<sup>3</sup> 国、国立大学法人鹿児島大学による取組実績を除く。

- ・ 県内の地方公共団体では、PFI/PPP 事業の具体的な検討に着手する先が増加しており、例えば、和泊町（沖永良部島）では庁舎建設事業を PFI 事業として組成することを検討している。こうした比較的規模の小さな地方公共団体が PFI 事業に取り組んでいる事実をみても、県内の他の地方公共団体が案件組成に取り組む余地は大きいのではないかと考えている。
- ・ 地方公共団体に対するアプローチだけでなく、地方公共団体と民間事業者の間に金融機関が入り、各種調整の円滑化に貢献しつつ、かつ、金融機関でも果実を享受できる取組みにしていくことが重要である。「誰かが笑って、誰かが泣く」という案件になれば、後々まで地域に「しこり」が残るため、全ての関係者が笑って事業の完成を迎えられるような「三方よし」の PFI/PPP 事業となるように努めていきたい。

### 3. 大崎町の PFI 事業への取組み

- ・ 大崎町では、平成 24 年度に公営住宅の長寿命化計画を策定したところ、庁内の殆どの公営住宅について建替えを要することが判明した。ただ、町の財政状況が厳しく財源確保が難しかったため、財政負担の平準化を企図して PFI 事業の導入を検討することとなった。
- ・ 当町では、「大崎町定住促進住宅整備事業・文化通住宅 2 号棟建設（仮称）」を通じて定住促進住宅の建設に取り組んでおり、平成 28 年 6 月に事業契約を締結し、平成 29 年 4 月に入居を開始する予定である。約 3,000 m<sup>2</sup>の敷地内には鉄筋コンクリート 5 階建ての施設を建設し、住宅 24 戸とコミュニティルーム 1 室を設ける計画としている。
- ・ 通常の公営住宅は所得水準が相対的に低い世帯に提供されるケースが多いが、定住促進住宅は中所得層の子育て世帯を対象とする「地域優良賃貸住宅制度<sup>4</sup>」に基づく公営住宅である。
- ・ 本事業では、全 24 戸でひとつの自治会を組成し、コミュニティルームを活用して入居者間の情報交換等に努めてもらうこと等により、「育児の悩み

<sup>4</sup> 地域優良賃貸住宅制度とは、子育て世帯などの居住用賃貸住宅の供給を促進するため、賃貸住宅の整備等に要する費用や家賃の減額などについて、国が助成を行う制度である。国は、①地方公共団体が事業主体に助成する費用（住宅整備費の 1/6 等）の概ね 45%、②地方公共団体が家賃低廉化のために事業主体に助成する費用（上限：1 世帯当たり 4 万円/月）の概ね 45%、について社会資本整備総合交付金等から助成を行う。なお、地方公共団体は入居対象者の基準を自らの裁量で決めることが可能である。

をひとりで抱えて苦しむ」世帯が出ないように配慮している。

- ・ 現在、当町では事業者提案を受けて収益施設の併設を検討している。定住促進住宅の建設予定地は繁華街から遠いため、商業施設の誘致は難しい。もっとも、近くに中学校があることから、コミュニティルームを学習塾に週何回か賃貸し、賃料収入を得ることを考えている。
- ・ 本事業の代表企業は鹿児島市内に本社のある先であるが、構成企業および協力企業（合計 18 社）のうち 15 社が当町内の地元企業である。このため、当 PFI 事業は地域経済にプラスの影響をもたらしたと言えるのではないか。
- ・ 当町にとって PFI は過去に例のない新しい手法であり、町役場を含め、関係者の知識が必ずしも十分ではなかった。このため、案件組成の際に少なからぬ苦労があった。今後は、役場職員向けの勉強会等を、早くから手厚く行っていくことが大切であると考えている。

#### 4. 鹿屋市の PFI 事業への取組み

- ・ 鹿屋市では、過去に「(仮称)桜ヶ丘子育て支援住宅整備 PFI 事業」を手掛けたほか、現在は「鹿屋市立鹿屋女子高等学校施設整備事業」の実施方針案を公表したところである。
- ・ 当市では、国の補助を受け、公営住宅の建替工事を 3 期に分けて進めていた。しかし、財政悪化のため、第 3 期工事の目途が立たない状態となっており、補助金返還による第 3 期工事取止めも検討していた。ただ、当該地区では住宅需要が高いことに加え、建設用地の転用プランが未定であった。このため、このままでは市街地中心部に近く立地条件の良い場所に広い空き地が出現しかねないと懸念された。また、こうした立地条件を考慮すると、公営住宅に収益施設を併設することも可能ではないかと考えられた。
- ・ かねてから国土交通省が PFI の活用を地方公共団体に促していたため、当市でも PFI を選択肢のひとつとして捉えていた。ただ、県内の先行事例が少ないため、庁内では「本当に当市で取り組める手法であるのか」と不安視されていた。こうしたなか、当市の担当者が国土交通省主催の PFI セミナーに参加し、佐賀県みやき町が定住促進住宅 PFI 事業に取り組んでいることを知ったため、当市でも勇気を振り絞って PFI 事業に取り組むことを決めた。
- ・ 当市にとって幸いであったのは、PFI 事業への取組みを研究・検討していた企業が市内に存在しており、事業者向け勉強会でも「PFI に是非取り組んでみたい。ただ、具体的な取組み方がわからないので、市がサポートしてほ

しい」といった前向きな声が比較的多く聞かれた点である。

また、議会では PFI の導入自体には強い異論は出なかったものの、「市内で空き家や新設の民間賃貸住宅が増えているなかで、公営住宅の建設が本当に必要であるのか」との意見もあった。この点については、建設予定地域における子育て世帯向け住宅の需給関係等を丁寧に説明して、最終的に議会の理解を得ることができた。

- ・ 本事業は、子育て支援住宅 40 戸と民営収益施設であるアフタースクール（学童保育施設）と「ママカフェ」（保護者と幼児が一緒に利用できるカフェ）の建設・運営から構成されている。収益施設は定期借地を利用しており、民間事業者が提案してきたものである。
- ・ これまでは行政職員だけで「まちづくり」や住宅政策を必死に考えていた。これに対し、本事業では、PFI 導入によって民間事業者のアイデアやノウハウを採り入れ、行政の持っている「夢」を民の力で見事に具現化できた。入札には 2 グループが参加したが、両グループの提案とも実地調査や住民ヒアリングなどを踏まえた素晴らしい内容であり、市の担当者は「PFI を導入して本当に良かった」と感動していた。また、地域の関係者（市職員、議会、事業者、住民）の意識が少しずつ変わり始めており、これも PFI 導入のメリットのひとつなのではないか。
- ・ 本事業に関しては、市と SPC の間で定期協議を毎月実施している。こうした会合等を通じて市職員が民間事業者の考え方やノウハウに触れる機会が増えており、まちづくりに関する「気づき」やヒントを少なからず得ている。こうした情報は、今後、当市が新たな事業を組成していく際に必ず役立ってくると思う。
- ・ とかく「PFI 事業は難しく大変」と思われがちであるが、一旦取り組んでみれば、その効果の大きさを目の当たりにして、行政職員は必ず魅了されると思う。PFI 導入を躊躇している地方公共団体でも、まずは比較的シンプルなスキームの案件に取り組むことをお勧めしたい。

## 5. その他

- ・ 平成 27 年以降、地域金融機関の PFI/PPP 事業に対する取組スタンスが急速に積極化している。地域金融機関は公共・民間事業者の双方にネットワークを持っているため、「公・民の接着剤」としての役割を果たしやすく、地方創生に取り組むなかで、今更ながらそうした強みに気づき始めたのかもし

れない。

- ・ 地域金融機関が地域プラットフォームを立ち上げる場合、信用力が高いため、公・民双方とも参加しやすく、参加メンバーを集めやすいというメリットがある。こうした地域プラットフォームへの参加を通じて、公・民が対等な立場で議論する習慣が定着していくことを期待したい。なお、地域金融機関はPFI案件を創出する主体ではないため、地域金融機関が主導するプラットフォームであっても、地方公共団体が自らの事業構想や抱えている課題を前広に示して、積極的に「玉」を出していくことが重要である。
- ・ 民間事業者から事業組成に向けたアイデアを出してもらうため、地方公共団体がサウンディング調査を行うケースが増えている。ただ、民間事業者が相応のコストを掛けて良いアイデアを出しても、必ずしも当該事業者が受注できるわけではなかったため、事業者サイドでは「結局、アイデアの取られ損に終わるのではないか」との懸念が強かった。

こうしたなか、「PPP/PFI 推進のための入札契約手続きのあり方に関する勉強会」のアウトプットとして、平成 28 年 10 月に内閣府・国交省・総務省が公表した「PPP 事業における官民対話・事業者選定プロセスに関する運用ガイド」では、サウンディング調査で優れたアイデアを出した事業者と地方公共団体が随意契約することを容認している。これは民間事業者にとって大きなインセンティブとして作用するのではないか。

以 上