

第4回芦原温泉駅まちづくりデザイン部会

日時 平成29年10月24日(火) 16:00～

場所 aキューブ

会議次第

- 1 開会
- 2 部会長あいさつ
- 3 協議事項
 - (1) 芦原温泉駅周辺まちづくりプランの素案について
 - (2) PPP/PFI手法の導入の検討について
 - (3) その他
- 4 閉会

第4回芦原温泉駅まちづくりデザイン部会名簿

部会員

(敬称略)

区 分	役 職	氏 名	備 考
市民		笹原修之	部会長・水口区
市民		高木めぐみ	柿原区
市民		西田幸男	新富区
市民		森 嗣一朗	天王区
市民		八木康史	千束区
福井工業大学(デザイン学科)	教授	川島洋一	学識経験者
あわら市	理事	鳥山公裕	土木部
あわら市	課長補佐	中辻雅浩	総務課
あわら市	課長補佐	細川正樹	スポーツ課
あわら市	主任	中島之裕	企業誘致室
あわら市	主事	坂井真生	議会事務局
あわら市	主事	竹内優美	観光商工課

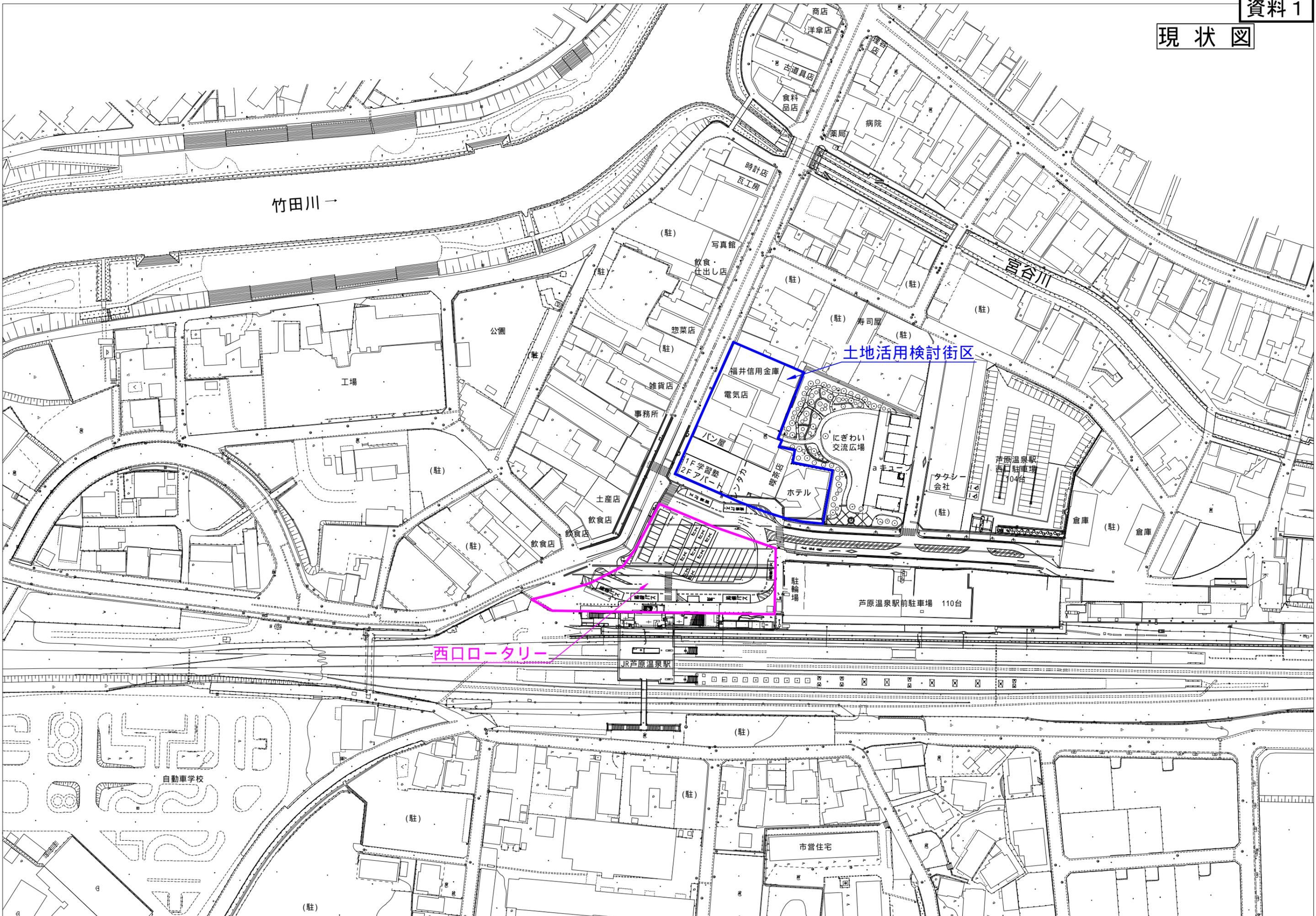
オブザーバー

株式会社GPMO	取締役副社長	天米一志	
----------	--------	------	--

事務局

あわら市土木部	部長	小嶋範久	
あわら市土木部新幹線まちづくり課	課長	永井宏昌	
	課長補佐	山本紹央	
	主査	赤神貴幸	
有限会社タイプ・エービー(伊藤孝紀デザイナー所属事業所)			

現状図



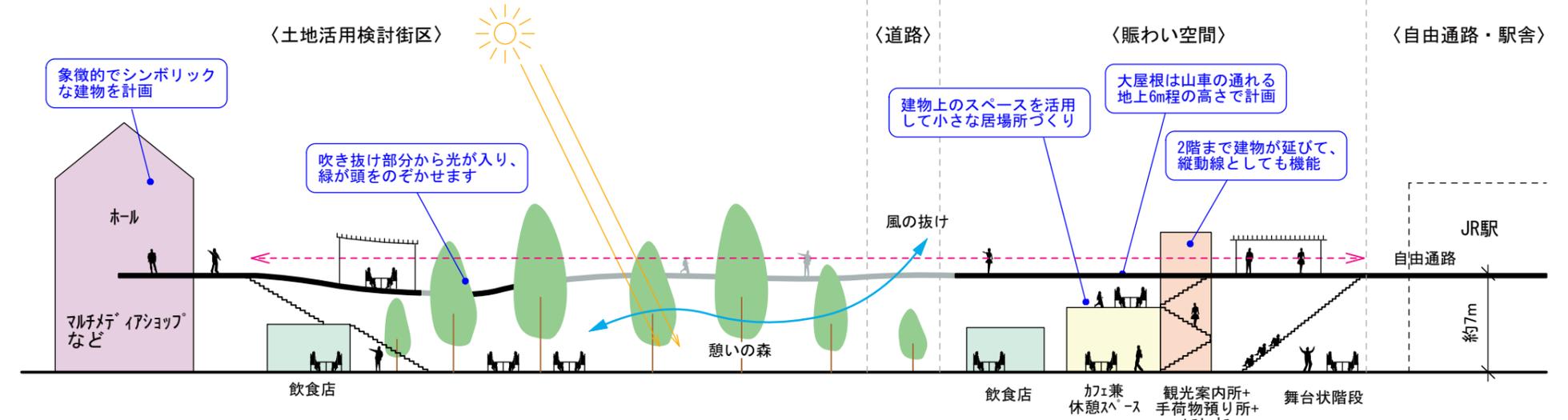
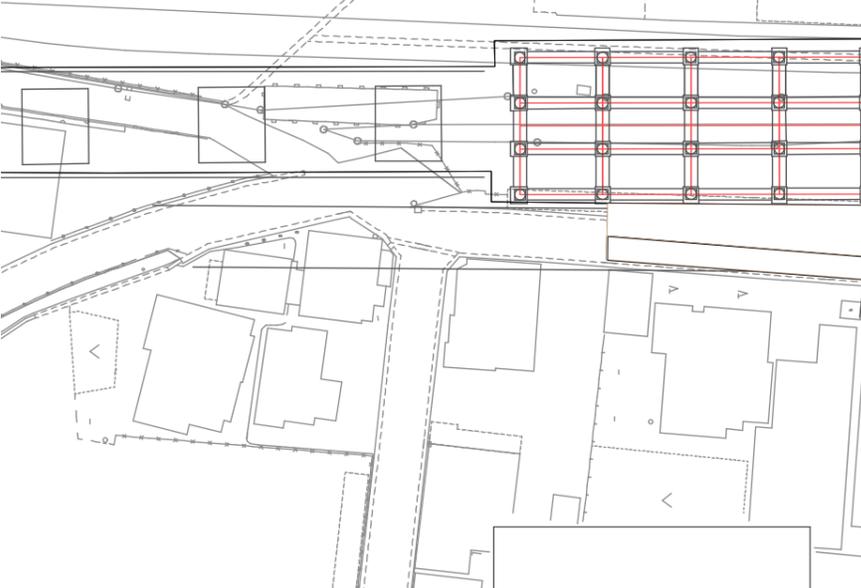
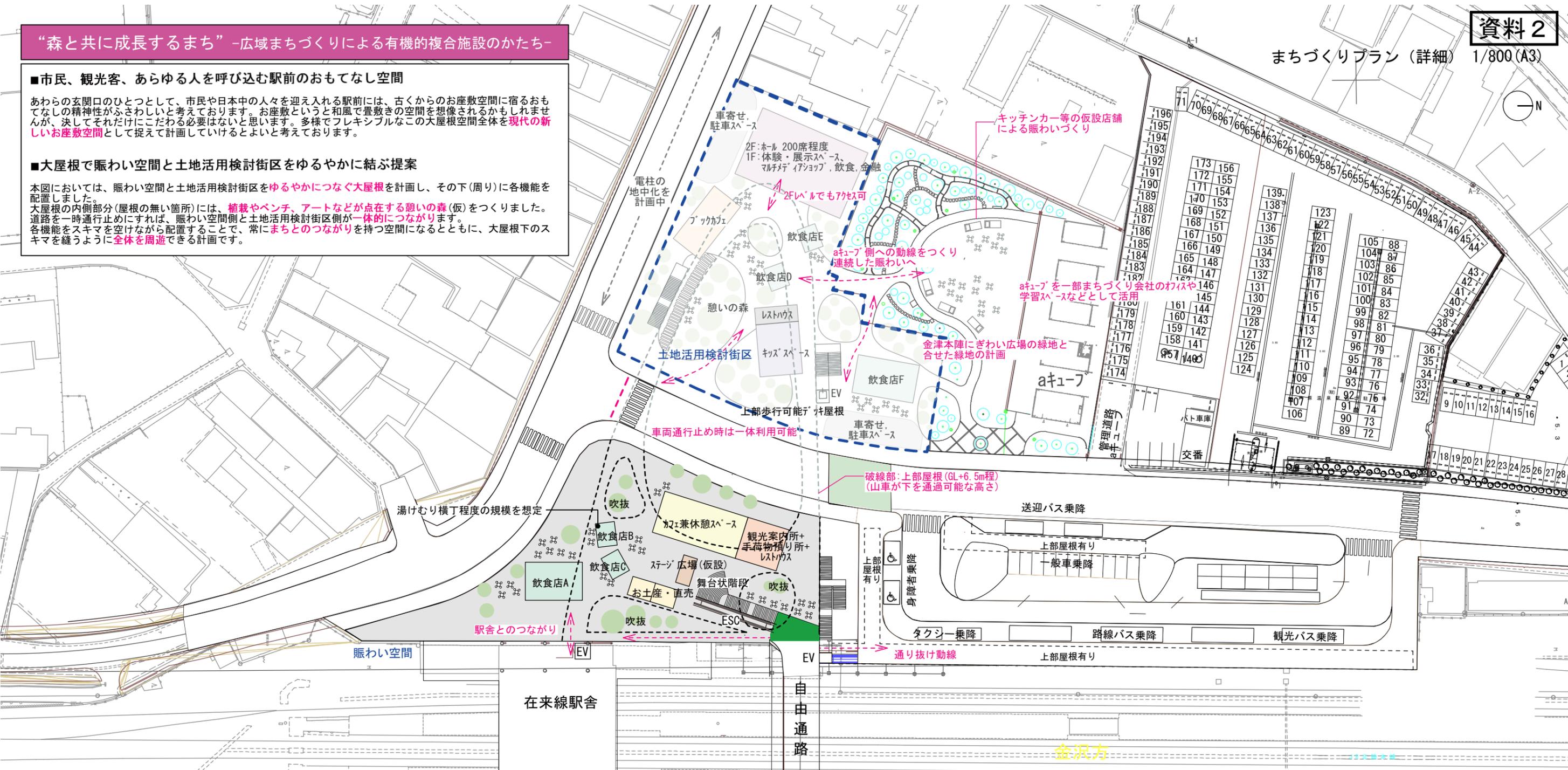
“森と共に成長するまち”-広域まちづくりによる有機的複合施設のかたち-

■市民、観光客、あらゆる人を呼び込む駅前のおもてなし空間

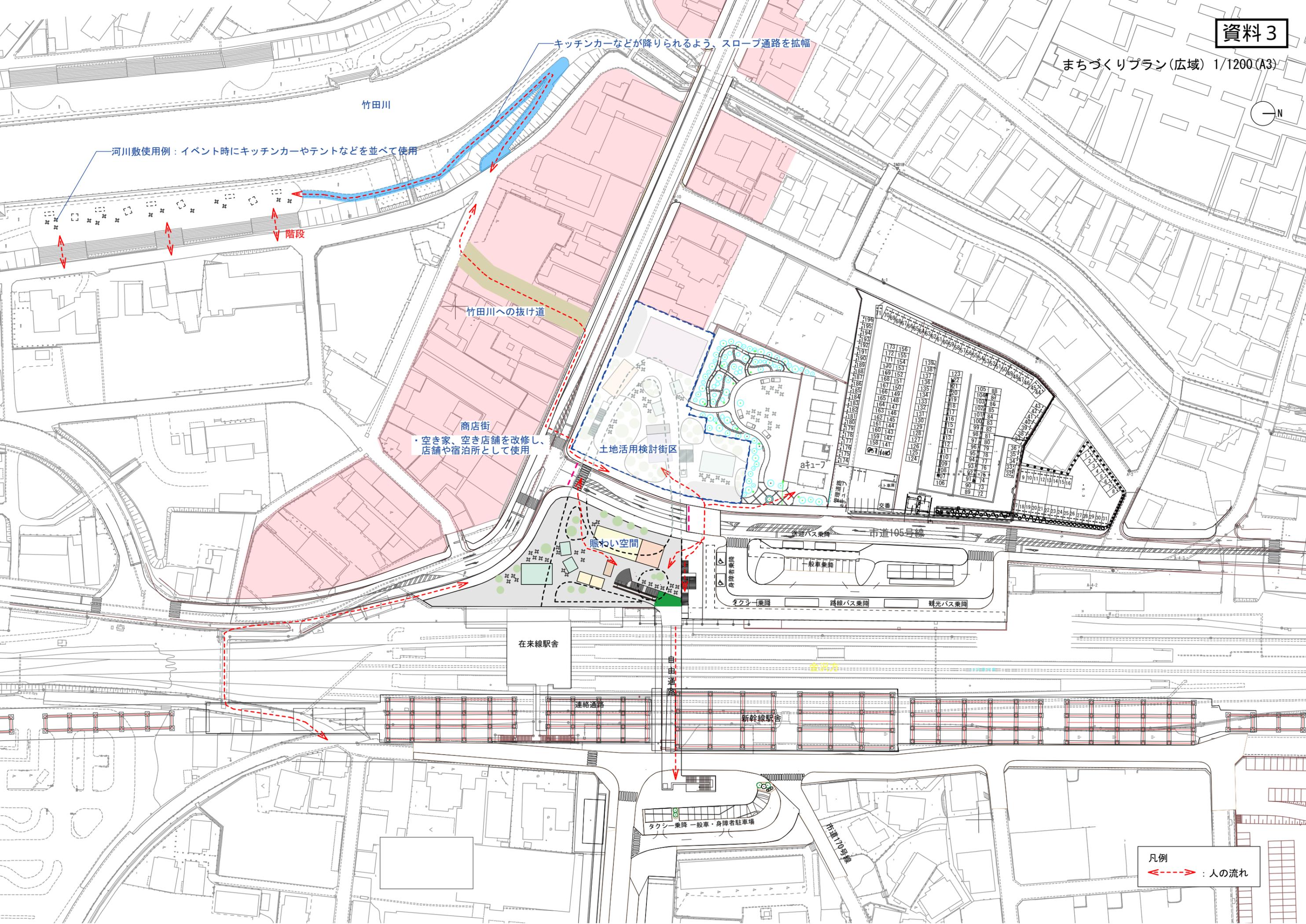
あわらの玄関口のひとつとして、市民や日本中の人々を迎え入れる駅前には、古くからのお座敷空間に宿るおもてなしの精神性がふさわしいと考えております。お座敷という和風で畳敷きの空間を想像されるかもしれませんが、決してそれだけにこだわる必要はないと思います。多様でフレキシブルなこの大屋根空間全体を現代の新しいお座敷空間として捉えて計画していけるとよいと考えております。

■大屋根で賑わい空間と土地活用検討街区をゆるやかに結ぶ提案

本図においては、賑わい空間と土地活用検討街区をゆるやかにつなぐ大屋根を計画し、その下(周り)に各機能を配置しました。大屋根の内側部分(屋根の無い箇所)には、植栽やベンチ、アートなどが点在する憩いの森(仮)をつくりました。道路を一時通行止めにするれば、賑わい空間側と土地活用検討街区側が一体的につながります。各機能をスキマを空けながら配置することで、常にまちとのつながりを持つ空間になるとともに、大屋根下のスキマを縫うように全体を周遊できる計画です。



■断面イメージ



キッチンカーなどが降りられるよう、スロープ通路を拡幅

河川敷使用例：イベント時にキッチンカーやテントなどを並べて使用

竹田川

階段

竹田川への抜け道

商店街

・空き家、空き店舗を改修し、
店舗や宿泊所として使用

土地活用検討街区

aキューブ

賑わい空間

在来線駅舎

新幹線駅舎

タクシー乗降 一般車・身障者駐車場

市道105号線

凡例
←- - - -> : 人の流れ



空間のイメージ

● 建物と大屋根デッキの接続イメージ



太田市美術館・図書館

小さな建築ボリュームをデッキ状空間がつながっている

● ブックカフェのイメージ



イメージ

イメージ

カフェでゆっくり読書をして、欲しい本を選ぶことができる

● 大屋根下のイベント活用イメージ



多治見駅前広場

多治見駅前広場

ミニコンサート

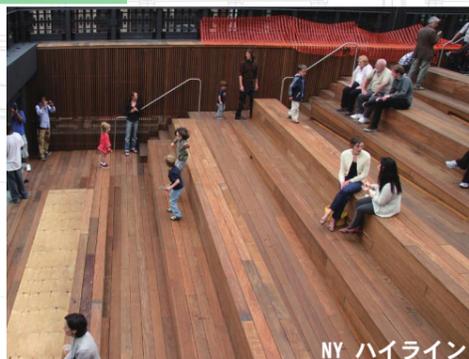
マルシェ

● 大屋根下の空間イメージ



神奈川工科大学 KAIT 工房

細い柱で構成し、緩やかな間仕切りとなる



NY ハイライン

舞台状階段に座ってイベントを楽しむ

● 憩いの森・金津本陣にぎわい広場のイメージ



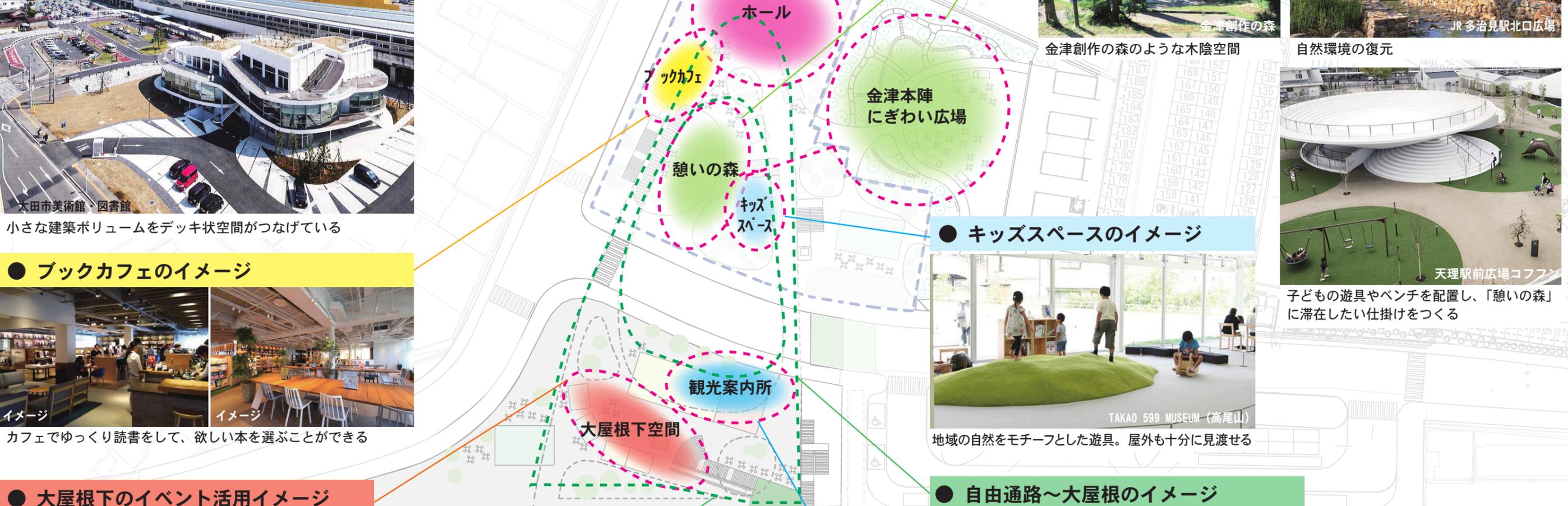
金津創作の森

金津創作の森のような木陰空間



JR 多治見駅北口広場

自然環境の復元



● キッズスペースのイメージ



TAKAO 599 MUSEUM (高尾山)

地域の自然をモチーフとした遊具。屋外も十分に見渡せる



天理駅前広場コフフン

子どもの遊具やベンチを配置し、「憩いの森」に滞在したい仕掛けをつくる

● 自由通路～大屋根のイメージ



姫路駅

各ゾーンや建物を緩やかにつなげる



NY ハイライン

眺望を楽しめたり、ゆったり過ごすことができる

● 観光案内所のイメージ



天理駅前広場コフフン

カフェや土産物店、レンタルサイクル店と観光案内所が一体的になっている



奈良市観光センター

PPP/ PFの推進に向けて



内閣府 民間資金等活用事業推進室

【プロフィール】

名前：天米 一志(アマメ カズシ)

株式会社GPMO 取締役副社長(兼)グローバル研究事業 執行役員

大阪大学COデザインセンター 招へい研究員・非常勤講師

PFI/PPP推進協議会 専門研究員

NPO法人福岡建築ファウンデーション アドバイザー

○内閣府 官民連携専門員

○一般財団法人地域総合整備財団 アドバイザー

○MEBIC(メビック扇町)クリエイティブアドバイザー

特徴

- ・約22年間地方公共団体の勤務経験
- ・PFI事業を官側と民側での実務経験
- ・民側経験は、地方公共団体のアドバイザーとSPCの代表企業の両方の経験
- ・日本初の事業スキームの設計・構築経験
- ・日本初のPFI事業へのSLA/KPIの導入経験



E-mail : kamame@gpmo.jp
Mobile : 080-9169-0701

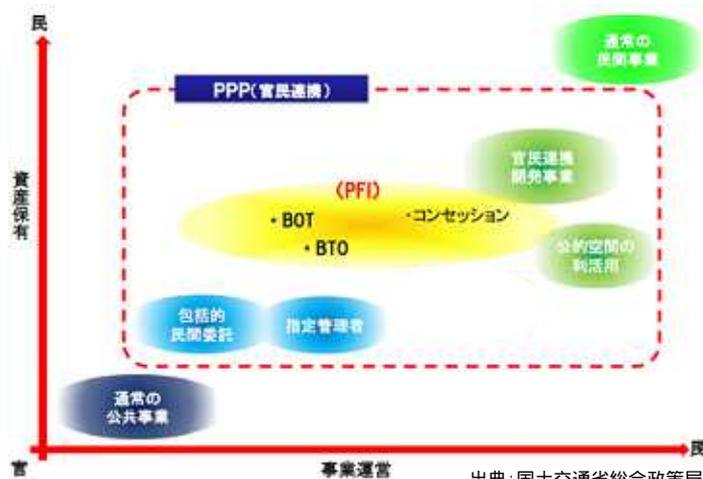

Glocal Project Management Office

PPP / PFIとは

3

PPP (Public Private Partnership)とは

行政と民間が連携して、それぞれお互いの強みを生かすことによって、最適な公共サービスの提供を実現し、地域の価値や住民満足度の最大化を図るもの。

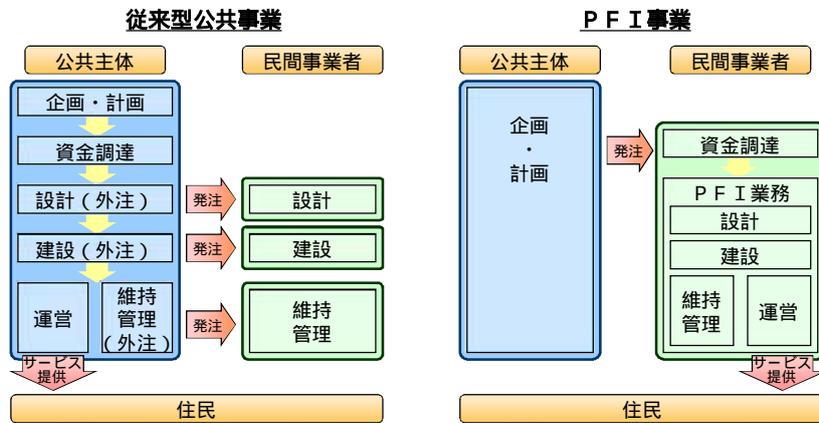


4

PFとは ~ PFの概要 ~

PFIとは、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。

従来型公共事業とPFI事業の違い

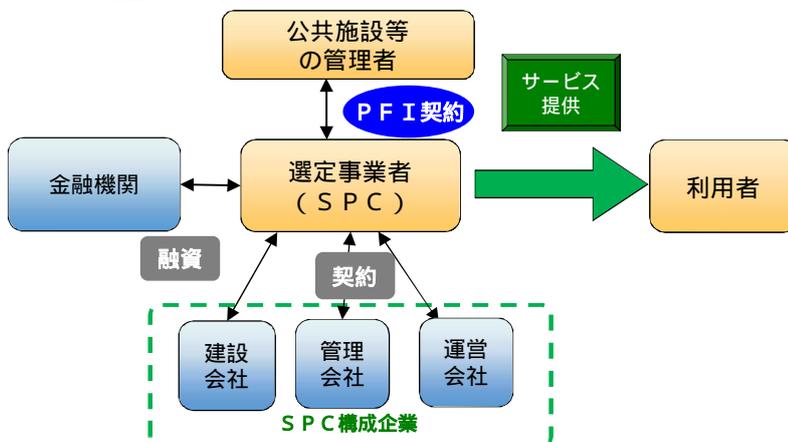


5

PFとは ~ PFの概要 ~

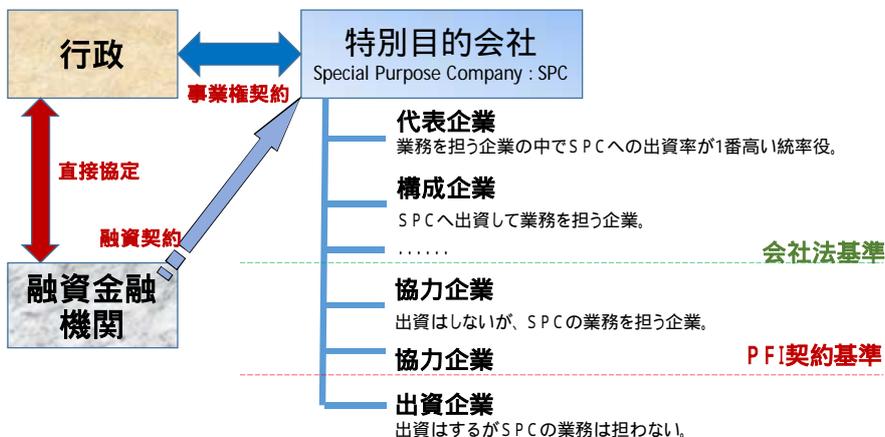
当該事業のために設立されるSPC（特別目的会社）と契約
SPCを設立することにより、事業分野の区分経理上の独立性を確保

PFI実施における事業スキーム



6

一般的なPFI事業の仕組み



PFとは ~ PFの概要 ~

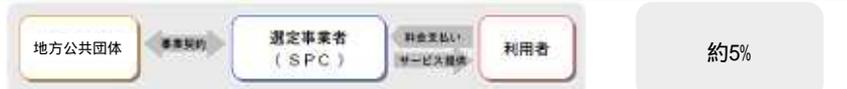
■ PFI事業の類型

サービス購入型



選定事業者は、対象施設の設計・建設・維持管理・運営を行い、公共部門は選定事業者が受益者に提供する公共サービスに応じた対価(サービス購入料)を支払う。選定事業者のコストが公共部門から支払われるサービス購入料により全額回収される類型である。

独立採算型



選定事業者が自ら調達した資金により施設の設計・建設・維持管理・運営を行い、そのコストが利用料金収入等の受益者からの支払いにより回収される類型をいう。この場合、公共部門からのサービス購入料の支払いが生じない。但し、公共部門により施設整備費の一部負担や事業用地の無償貸付が行われる場合もある。

混合型

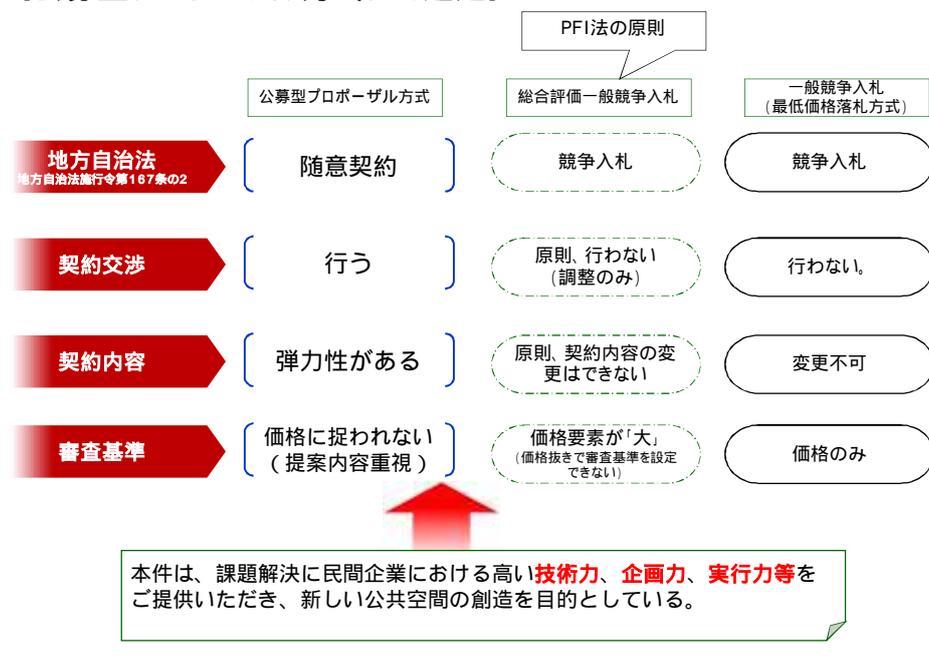


PFとは ~ 従来事業とPFの違い ~

	従来型公共事業方式	PFI方式
発注・契約方法	<ul style="list-style-type: none"> 設計、建設、維持管理等の業務ごとに分離・分割発注 業務ごとに1社またはJVに発注 単年度契約(建設期間が複数年にわたる場合は複数年) 仕様書発注 	<ul style="list-style-type: none"> 設計～維持管理等までの一括発注 グループ(コンソーシアム)で参画、落札者グループが設立するS.P.Cに発注 長期契約 性能発注
業務受注者の選定方法	<ul style="list-style-type: none"> 総合評価一般競争入札または価格のみの評価 	<ul style="list-style-type: none"> 総合評価一般競争入札または公募型プロポーザル 価格と性能の総合評価 審査委員会等による客観的評価 公平性・透明性の確保
資金調達方法	公共: 交付金、一般財源、起債 民間:	公共: 原則として交付金相当分のみ 民間: 市中銀行借入(プロジェクトファイナンス)
リスク分担	<ul style="list-style-type: none"> 公共のリスク 	<ul style="list-style-type: none"> 公共から民間へのリスク移転
財政負担額の算定	<ul style="list-style-type: none"> 業務ごとに算定 各項目 直接の支払額のみ 	<ul style="list-style-type: none"> 施設等のライフサイクルコストを算定 現在価値 リスク調整費、その他の支出、税金等を調整
土地等の扱い	土地・施設ともに公共所有、行政財産	土地: 公共所有、行政財産または普通財産 建物: 公共所有、または民間所有

9

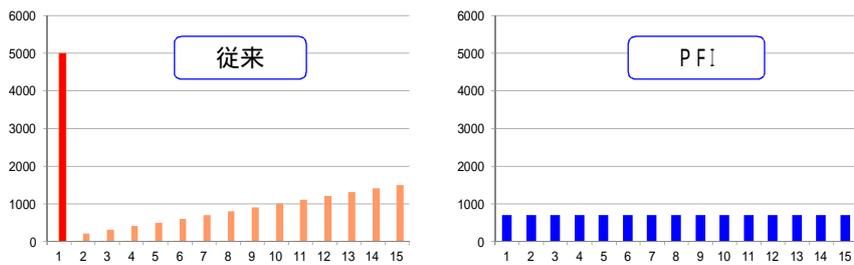
【公募型プロポーザル方式にて選定】



【PFI事業の特徴(コストメリットは、副産物として得られる。)】

- 民間の資金とノウハウの活用... (民間の資金、経営能力、技術的能力の活用。
民間の創意工夫を積極的に導き出す。(公共側の関与は必要最小限))
- リスク分担の明確化... (事業実施期間中における予測できない事態等(事故、需要の変動、物価の上昇等)による損失の分担を官民で行う。(従来は、基本的に公共が負う。))
- VFM(Value For Money)... (一定の支払いに対し、最も価値あるサービスを提供するという考え方。)

公費投入イメージ



PFとは ~仕様発注と性能発注~

仕様発注

発注者が詳細に仕様を規定し、受注者は規定された仕様に忠実に施工する方式
例：技術方式は とし、材料は とする。

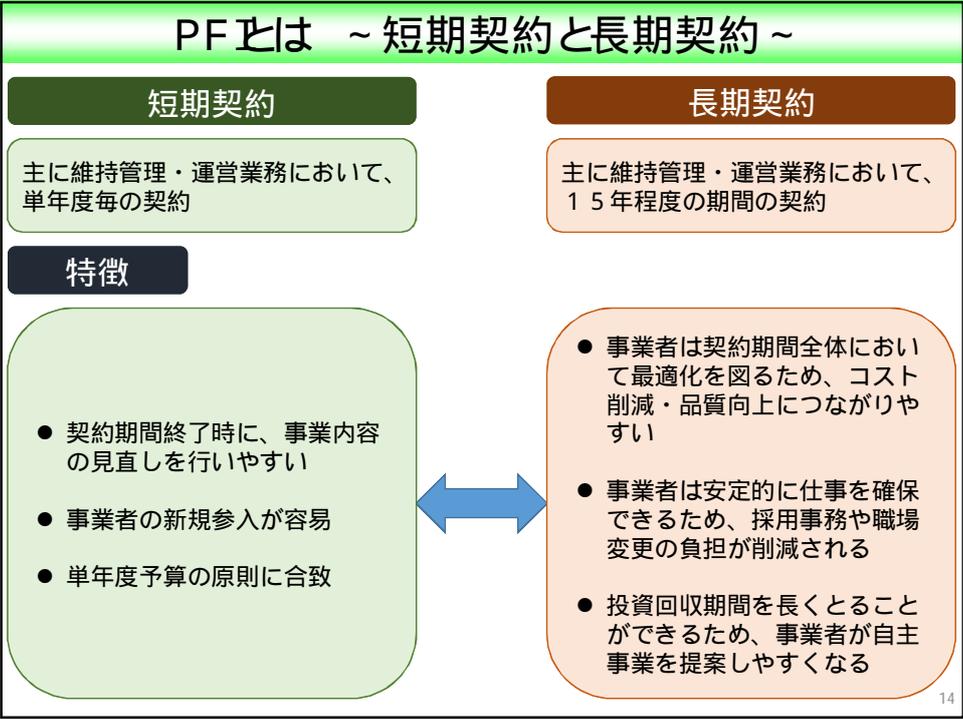
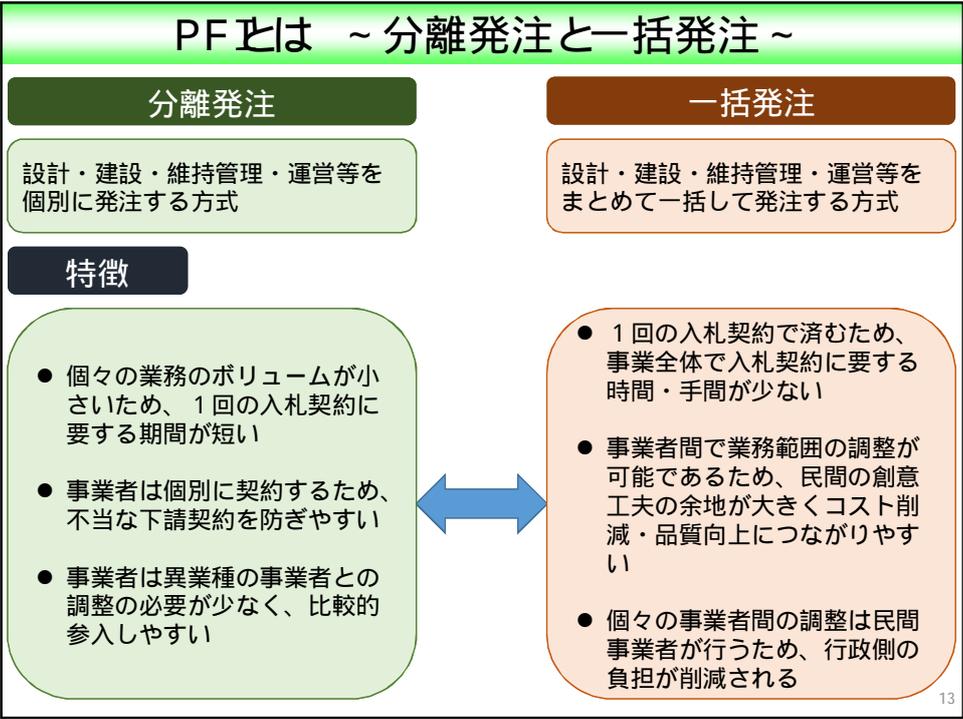
性能発注

発注者が必要な性能を示し、受注者はそれを達成するための技術提案および施工する方式
例：夏季は室内温度を28以下とすること。

特徴

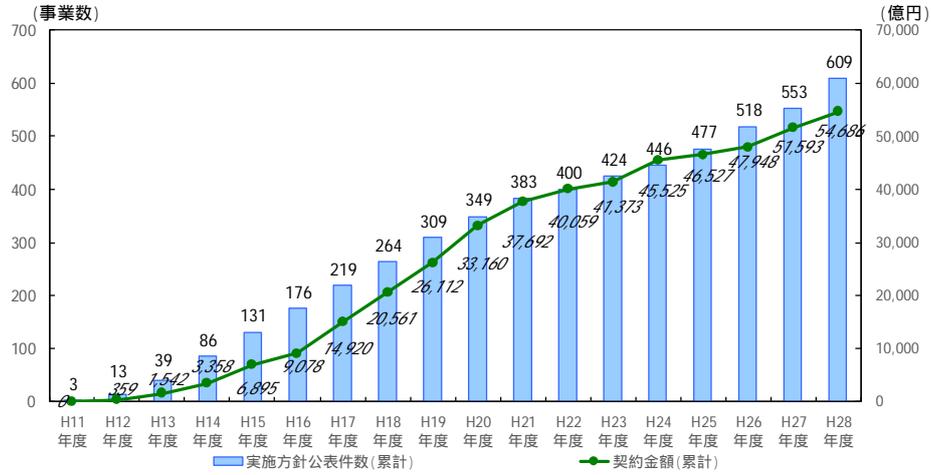
- 詳細に仕様を規定できるため、発注者の意図が反映しやすい
- 仕様が決まっているため、積算・予定価格の算出が容易
- 民間事業者に求める能力が少ないため、参入可能な事業者が多い

- 発注者は性能を規定するだけでよいので、手間が少ない
- 民間の創意工夫の余地が大きく、コスト削減・品質向上につながりやすい
- 新技術・新工法開発のメリットが高まり、技術開発促進が期待できる



PF事業の実施状況

事業数及び契約金額の推移(累計) (平成29年3月31日現在)

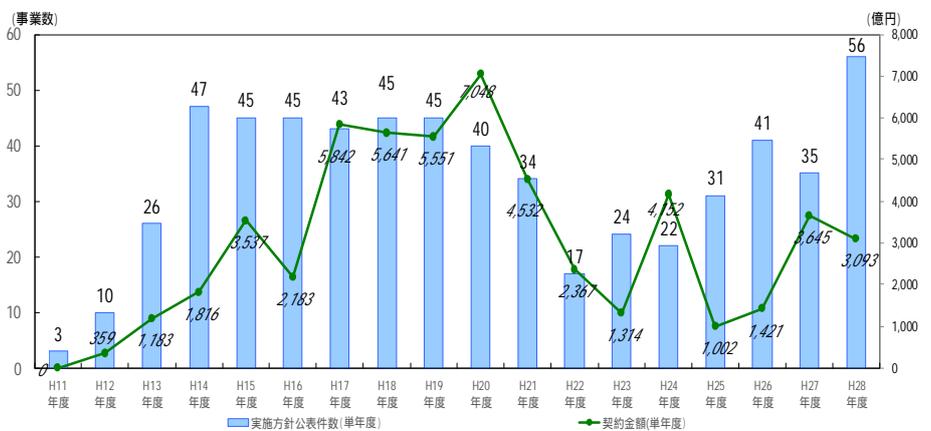


- (注1) 事業数は、内閣府調査により実施方針の公表を把握しているPF法に基づいた事業の数であり、サービス提供期間中に契約解除又は廃止した事業及び実施方針公表以降に事業を断念しサービスの提供に及んでいない事業は含んでいない。
- (注2) 契約金額は、実施方針を公表した事業のうち、当該年度に公共負担額が決定した事業の当初契約金額を内閣府調査により把握しているものの合計額であり、PPP/PFI推進アクションプラン(平成29年6月9日民間資金等活用事業推進会議決定)における事業規模と異なる指標である。
- (注3) グラフ中の契約金額は、億円単位未満を四捨五入した数値。
- (注4) これまで平成24年度以前の数値は一部の事業(BT方式、施設整備費を一括で支払う事業)を含めていなかったが、今次集計より平成25年度以後の数値との統一を図り、修正を行った。

15

PF事業の実施状況

事業数及び契約金額の推移(単年度) (平成29年3月31日現在)

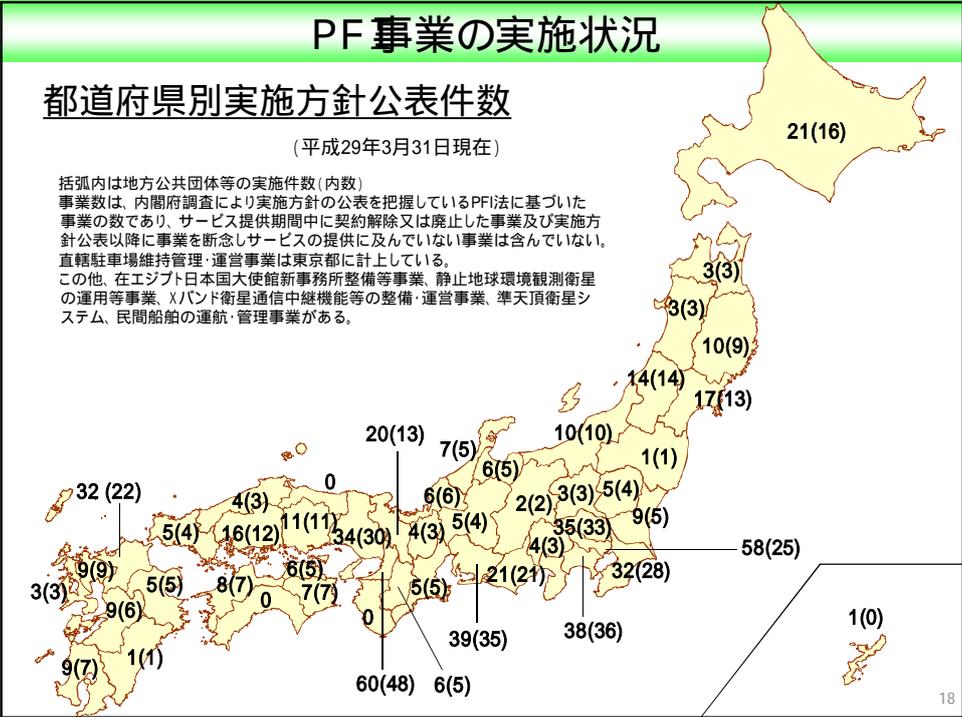


- (注1) 事業数は、内閣府調査により実施方針の公表を把握しているPF法に基づいた事業の数であり、サービス提供期間中に契約解除又は廃止した事業及び実施方針公表以降に事業を断念しサービスの提供に及んでいない事業は含んでいない。
- (注2) 契約金額は、実施方針を公表した事業のうち、当該年度に公共負担額が決定した事業の当初契約金額を内閣府調査により把握しているものの合計額であり、PPP/PFI推進アクションプラン(平成29年6月9日民間資金等活用事業推進会議決定)における事業規模と異なる指標である。
- (注3) グラフ中の契約金額は、億円単位未満を四捨五入した数値。
- (注4) これまで平成24年度以前の数値は一部の事業(BT方式、施設整備費を一括で支払う事業)を含めていなかったが、今次集計より平成25年度以後の数値との統一を図り、修正を行った。

16

PF事業の実施状況				
分野別実施方針公表件数				
(平成29年3月31日現在)				
分野	事業主体別			合計
	国	地方	その他	
教育と文化(文教施設、文化施設等)	3	160	37	200
生活と福祉(福祉施設等)	0	23	0	23
健康と環境(医療施設、廃棄物処理施設、斎場等)	0	97	2	99
産業(観光施設、農業振興施設等)	0	14	0	14
まちづくり(道路、公園、下水道施設、港湾施設等)	14	116	2	132
安心(警察施設、消防施設、行刑施設等)	8	17	0	25
庁舎と宿舎(事務庁舎、公務員宿舎等)	42	14	4	60
その他(複合施設等)	7	49	0	56
合計	74	490	45	609

(注) 事業数は、内閣府調査により実施方針の公表を把握しているPFI法に基づいた事業の数であり、サービス提供期間中に契約解除又は廃止した事業及び実施方針公表以降に事業を断念しサービスの提供に及んでいない事業は含んでいない。



PF法の概要

(民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律(平成11年法律第117号))

目的(第1条)

民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用して公共施設等の整備等の促進を図るための措置を講ずること等により、効率的かつ効果的に社会資本を整備するとともに、国民に対する低廉かつ良好なサービスの提供を確保し、もって国民経済の健全な発展に寄与する

対象施設(公共施設等)(第2条)

公共施設(道路、鉄道、港湾、空港、河川、公園等)
 公用施設(庁舎、宿舍等)
 賃貸住宅及び公益的施設(教育文化施設、廃棄物処理施設、医療施設、社会福祉施設、駐車場等)
 情報通信施設、熱供給施設、研究施設等
 船舶、航空機、人工衛星等

公共施設等の管理者等(第2条)

各省各庁の長(衆議院議長、参議院議長、最高裁判所長官、会計検査院長含む)
 地方公共団体の長
 独立行政法人、特殊法人その他の公共法人

基本方針(第4条)

特定事業の実施に関する基本的な方針(閣議決定)

株式会社民間資金等活用事業推進機構(第31条~第37条)

利用料金を自らの収入として徴収する公共施設等の整備等に対して出融資等を実施

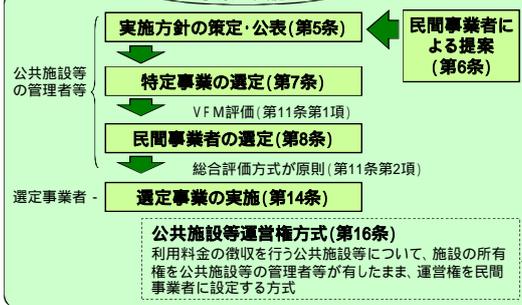
PFI推進会議(第83条)

会長:内閣総理大臣 委員:国務大臣
 基本方針の案の作成、関係行政機関相互の調整

PFI推進委員会(第85条)

委員:学識経験者から内閣総理大臣が任命(9名)
 基本方針の審議、PFIの実施状況の調査審議

事業の実施

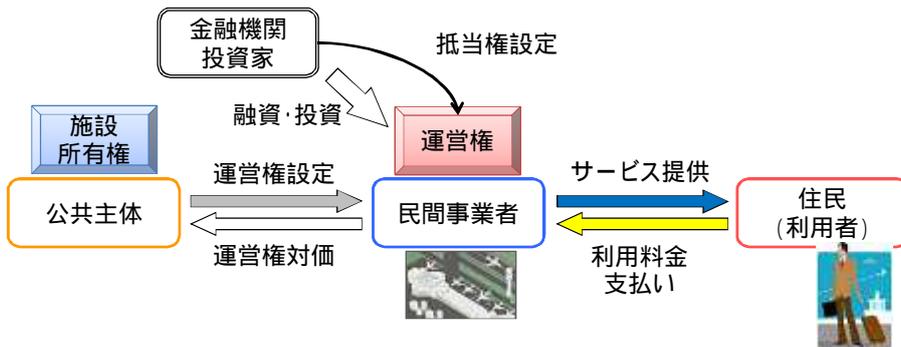


支援措置等

国の債務負担5年 30年(第68条)
 行政財産の貸付け(第69条、第70条)
 PFI事業に供するため、国・地方の行政財産(土地・建物等)の貸付けが可能
 国公有財産の無償使用等(第71条)
 PFI事業に供するため、国公有財産の無償・低廉な対価での使用が可能
 公務員の退職派遣制度(第78条、第79条)
 公共施設等の運営等に関する専門的ノウハウ等を有する公務員を公共施設等運営権者に退職派遣させる制度 等19

コンセッション方式

- ・利用料金の徴収を行う公共施設について、施設の所有権を公共主体が有したまま、施設の運営権を民間事業者に設定する方式。(平成23年PFI法改正により導入)
- ・公的主体が所有する公共施設等について、民間事業者による安定的で自由度の高い運営を可能とすることにより、利用者ニーズを反映した質の高いサービスを提供。

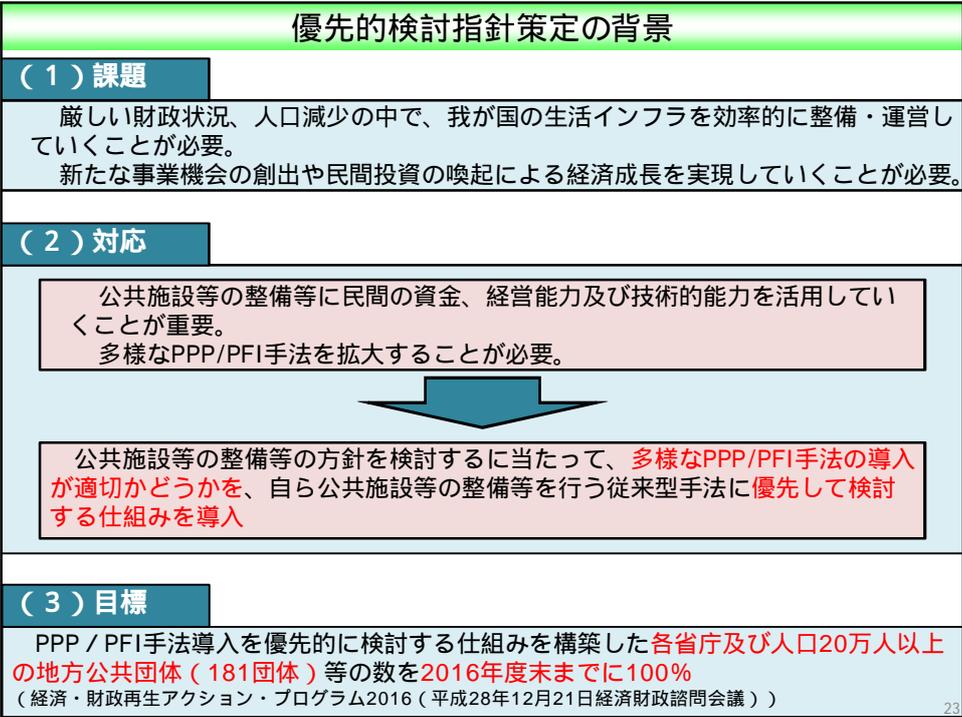


PPP / PF 推進の取組	
<p>PPP / PF推進アクションプラン(旧アクションプラン等の改定)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ コンセッションを始めとする多様なPPP / PFを推進するため、旧アクションプラン等を改定した「PPP / PF推進アクションプラン」(平成29年6月9日PF推進会議決定)を策定。 ▶ 低未利用の公的不動産の有効活用を目指した官民連携の推進を明記。また、国及び全ての地方公共団体で優先的検討規程の策定・運用が進むよう支援を実施する。 	
<p>多様なPPP / PF手法導入を優先的に検討する仕組み</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ 多様なPPP / PF手法の導入を優先的に検討するよう促す仕組みを構築するための指針を決定(平成27年12月15日PF推進会議決定) ▶ 各省庁及び人口20万人以上の地方公共団体等に対して、平成28年度中の仕組みの構築を要請(平成27年12月15日及び17日) 	
<p>PPP / PF地域プラットフォーム形成の推進</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ 地域の企業、金融機関、地方自治体等が集まり、PPP / PF事業のノウハウ習得と案件形成能力の向上を図り、具体の案件形成を目指した取組を推進 ▶ PPP / PF地域プラットフォームの形成にモデル的に取り組もうとする地方公共団体を支援するほか、関係省庁等と連携して各地域での形成を支援 	

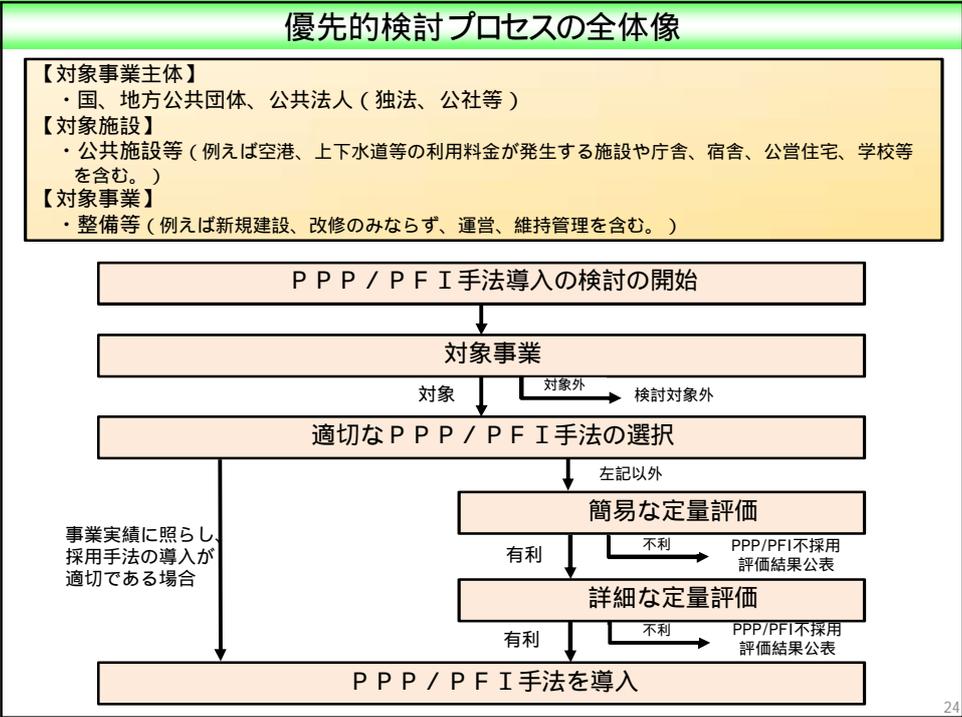
21

PPP / PF 推進アクションプラン (平成29年改定版)		(平成29年6月9日PF推進会議決定) (概要)
		橙字 は主な改定事項
背景	<p>今後多くの公共施設等が老朽化による更新時期を迎える中、公的負担の抑制に資するPPP / PFが有効な事業はどの地方公共団体等でも十分に起こりうるものであり、また良好な公共サービスの実現・新たなビジネス機会の創出も期待できるため、国及び地方は一体となってPPP / PFの更なる推進を行う必要がある</p>	
ポイント	<ul style="list-style-type: none"> ・ 推進のための施策として、新たに「公的不動産における官民連携の推進」を明記 ・ 平成28年度のフォローアップにより具体的施策をブラッシュアップ(優先的検討の更なる推進等) ・ 空港をはじめとした従来のコンセッション事業等の重点分野にクルーズ船向け旅客ターミナル施設及びMICE施設を追加 	
改定版概要	PPP/PF推進のための施策	
	コンセッション事業の推進	実効性のある優先的検討の推進
	<p>コンセッション事業の具体化のため、重点分野における目標の設定 独立採算型だけでなく、混合型事業の積極的な検討推進</p>	<p>公共施設等総合管理計画・個別施設計画の策定・実行開始時期に当たる今後数年間に於いて、国及び全ての地方公共団体で優先的検討規程の策定・運用が進むよう支援を実施</p>
	公的不動産における官民連携の推進	地域のPPP / PF力の強化
	<p>地域の価値や住民満足度の向上、新たな投資やビジネス機会の創出に繋げるための官民連携の推進</p> <p>・公園におけるPPP / PF手法の拡充 ・遊休文教施設の利活用 ・公共施設等総合管理計画・固定資産台帳の整備・公表による民間事業者の参画を促す環境整備</p>	<p>インフラ分野での活用の裾野拡大 地域プラットフォームを通じた案件形成の推進 ・運用マニュアルの周知による形成の働きかけ ・広域的な地域プラットフォーム形成・運営の支援 民間提案の積極的活用 ・民間提案活用指針を平成29年度末までに策定 ・民間提案支援を平成29年度から実施 情報提供等の地方公共団体に対する支援 ・バンドリング・広域化、公的不動産利活用事業の優良事例の横展開、ワンストップ窓口の強化・周知 PF推進機構の資金供給機能や案件形成のためのコンサルティング機能の積極的な活用</p>
コンセッション事業等の重点分野	<p>空港【6件達成】、水道【6件：～平成30年度】、下水道【6件：～平成29年度】 道路【11件達成】、文教施設【3件：～平成30年度】、公営住宅【6件：～平成30年度】 クルーズ船向け旅客ターミナル施設【3件：～平成31年度】、MICE施設【6件：～平成31年度】</p>	
事業規模目標	<p>21兆円(平成25～34年度の10年間) 〔コンセッション事業7兆円、収益型事業5兆円(人口20万人以上の各地方公共団体で実施を目指す)、 公的不動産利活用事業4兆円(人口20万人以上の各地方公共団体で2件程度の実施を目指す)、その他事業5兆円〕</p>	
PDCAサイクル	<p>毎年度のフォローアップと事業規模や施策の進捗状況の「見える化」、アクションプランの見直し</p>	

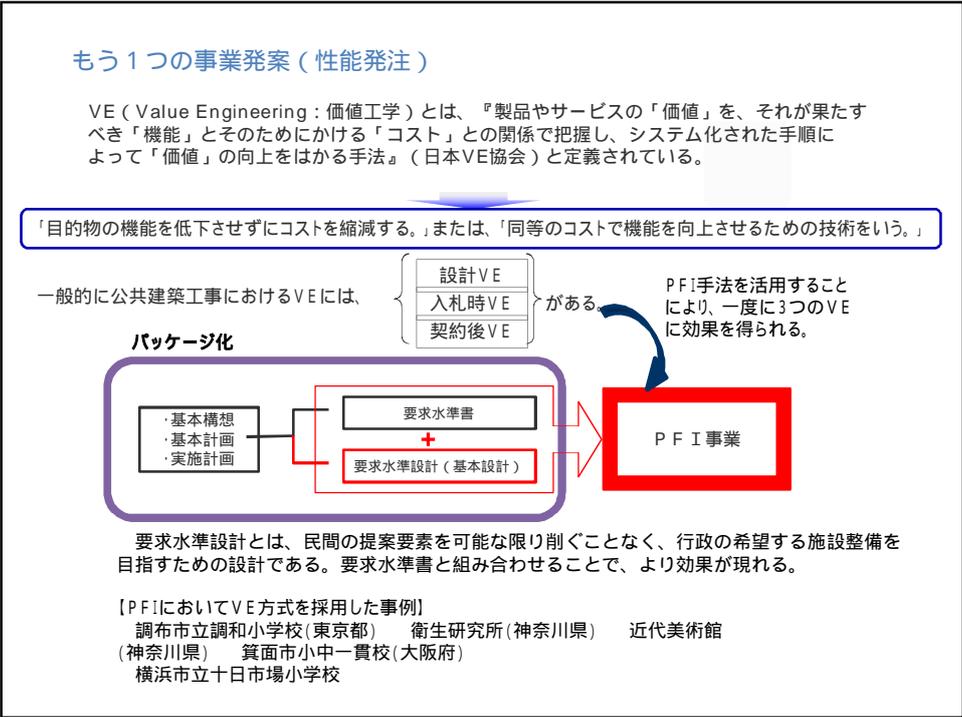
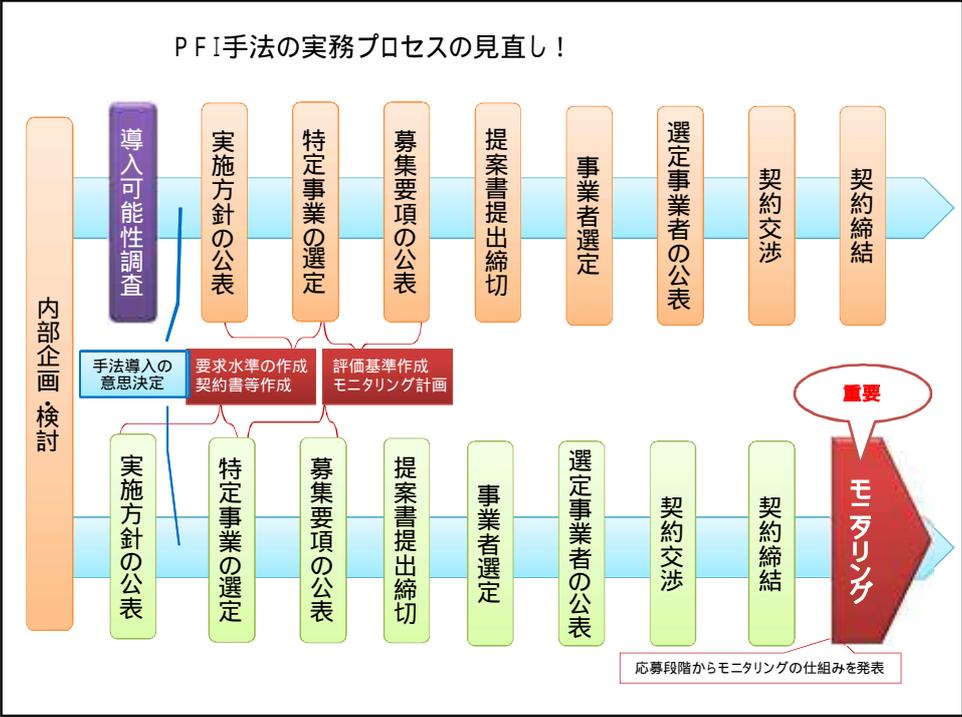
18

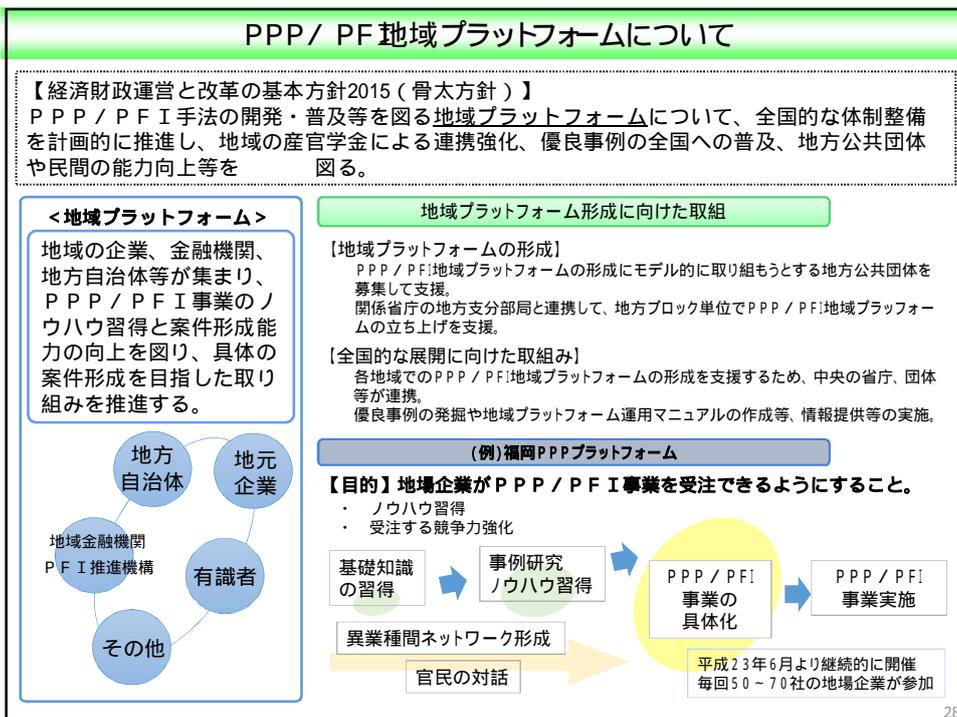
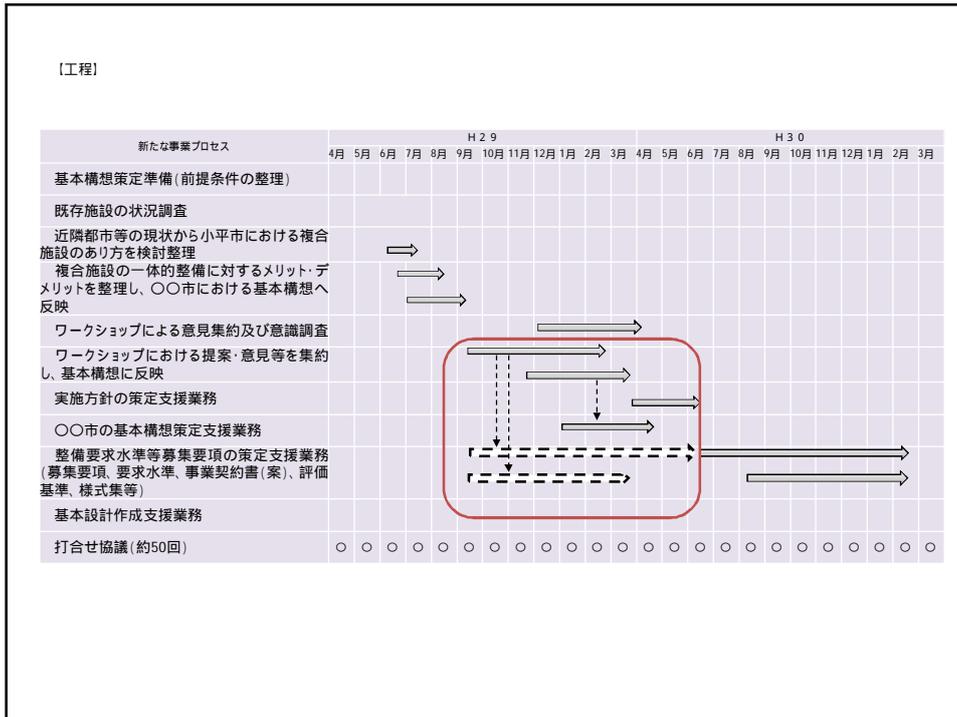


23



24





状況の変化 ~ 公共施設等総合管理計画におけるPPP/ PFの活用 ~

公共施設等の総合かつ計画的な管理による老朽化対策を推進するために公共施設等総合管理計画の策定に取り組むことが重要であり、その際に、PPP/PFIを積極的に活用することが期待される。

公共施設等の総合かつ計画的な管理の推進について (総財第74号 H26.4.22 総務大臣)

各地方公共団体においては、**速やかに公共施設等の総合かつ計画的な管理を推進するための計画(公共施設等総合管理計画)の策定**に取り組まれるよう特段のご配慮をお願いします。



公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針 (H26.4.22 総務省)

公共施設等の更新などに際しては、民間の技術・ノウハウ、資金等を活用することが有効な場合もあることから、**総合管理計画の検討にあたっては、PPP/PFIの積極的な活用を検討**されたいこと。(第二五 PPP/PFIの活用について)

- < 地方財政措置 >
- 計画策定に要する経費について特別交付税措置
 - 計画に基づく公共施設等の集約化・複合化、転用、除却のための経費(公共施設等最適化事業費)(H27予算)

統一的な基準による地方公会計の整備促進について (H27.1.23 総務大臣)

- < 地方財政措置 >
- 固定資産台帳の整備等に要する経費について、特別交付税措置

29

状況の変化 ~ まち・ひと・しごと創生総合戦略におけるPPP/ PFの活用 ~

「まち・ひと・しごと創生総合戦略」にPPP/PFIの活用が位置付けられており、今後PPP/PFIを活用した地方版総合戦略の策定等が期待される。

「まち・ひと・しごと創生総合戦略(2016改訂版)」 (H26.12.27閣議決定 H28.12.22改訂)

- 今後の施策の方向
2. 政策パッケージ
- (4) 時代に合った地域をつくり、安心なくらしを守るとともに、地域と地域を連携する
- (ア) まちづくり・地域連携
- (エ) 人口減少等を踏まえた既存ストックのマネジメント強化
- 公共施設・公的不動産の利活用についての民間活力の活用、空き家対策の推進
- 真に必要なインフラの整備・維持管理・更新と財政健全化の両立のために、民間の資金・ノウハウの活用が急務となっている。しかし地方公共団体において、所有する公共施設・公的不動産(PRE)の有効活用に係る体制整備が不十分といった課題がある。
- そのため、「PPP/PFI推進アクションプラン」(2016年5月18日民間資金等活用事業推進会議決定)等に基づき、公共施設等運営権方式(コンセッション)を活用した事業に取り組むほか、公的不動産の有効活用を図るPPP事業について、財政負担を最小限に抑え、公共目的を最大限達成することを官民連携で企画するなど、

積極的に取り組む。また、PPP/PFI手法導入を優先的に検討する仕組みの構築・運用、地域の産官学金が連携して具体的な案件形成を目指した取組を行う地域プラットフォーム等を通じた事業の掘り起こし、事業モデルの具体化・提示、案件形成に対する支援等PPP/PFIの更なる活用の具体化を推進する。

さらに、公的不動産に係る証券化手法の活用についての地方公共団体向けの手引き書等の作成・普及や関連事業を実施していく。

金融面からの取組としては、金融機関と協働しつつ、株式会社民間資金等活用事業推進機構が中心となって、プロジェクト組成を推進する。これらの取組により、を図るPPPの事業規模を4兆円とする。



30

政府インターネットテレビ 「徳光 & 木佐の知りたいニッポン！」



出演者

メインキャスター：徳光和夫 アシスタント：木佐彩子
ゲスト：宮本和明先生（東京都市大学都市生活学部教授、
内閣府PFI推進委員会委員長代理）

テーマ

廃校がサッカーの専門学校に!? 民間のアイデア続々公共サービスの新しいかたち

- JAPANサッカーカレッジ(新潟県聖籠町)
- 福岡県大牟田市・熊本県荒尾市 共同浄水場施設等整備運営事業、プラザノース(埼玉県)などPPP/PFI事業を紹介

番組URL

<http://nettv.gov-online.go.jp/prg/prg15910.html>

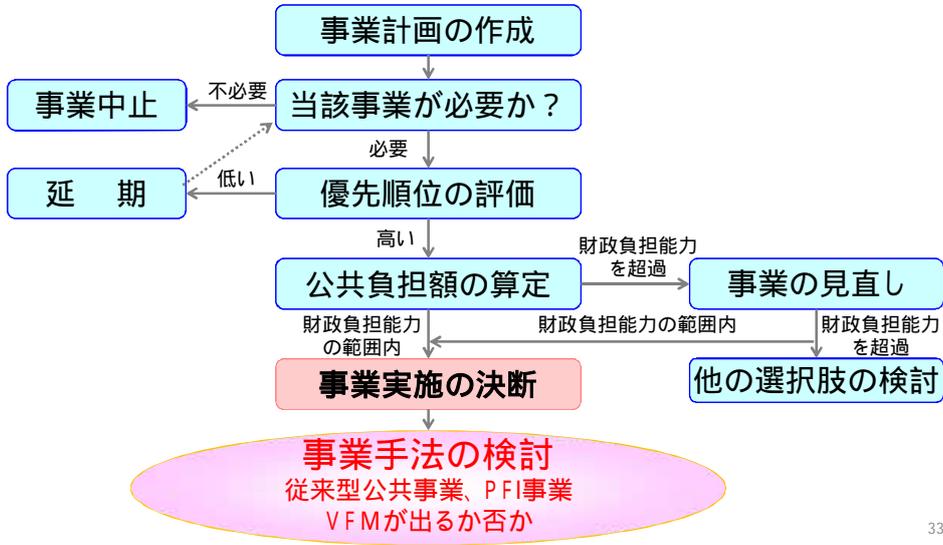
31

P F I の進め方

32

PFの進め方 (事業実施の判断)

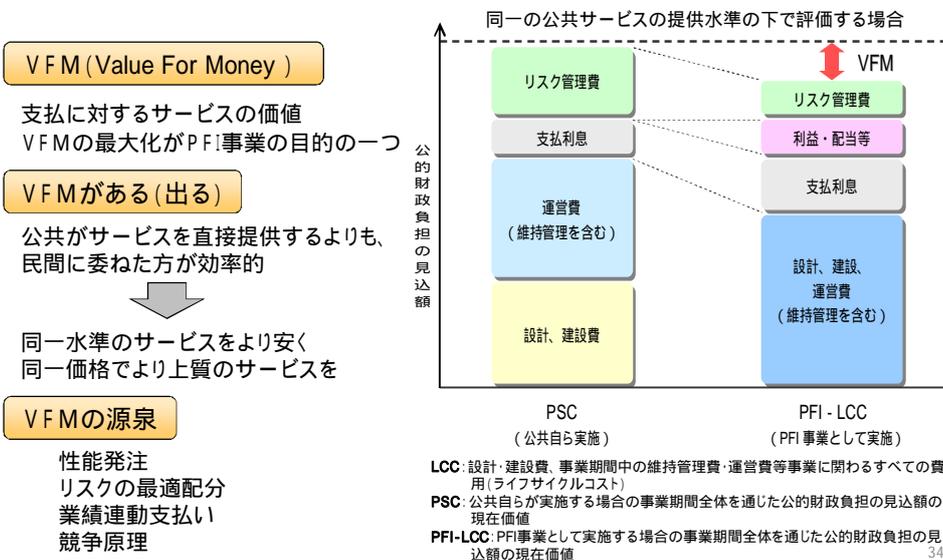
- 事業実施の前提として、真に必要な公共施設の整備であることを確認する。



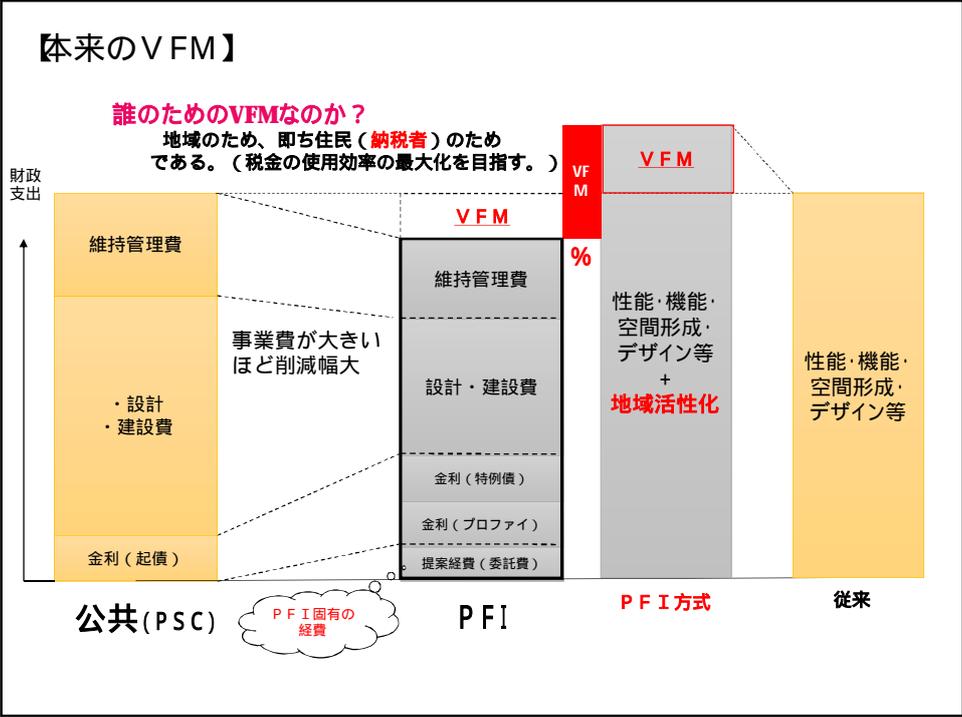
33

PFの進め方 (VFMの評価)

- 従来型公共事業で実施した場合とPFI事業で実施した場合とでVFMを評価する。



34



- ### VFMの最大化要因
- ❖ 事業方式と事業期間
 - ❖ 事業方式とサービス対価の支払方法
 - ❖ モニタリングとサービス対価の支払方法
 - ❖ 予定価格と要求水準
 - ❖ 業務範囲と事業者選定方法（性能発注と性能評価）

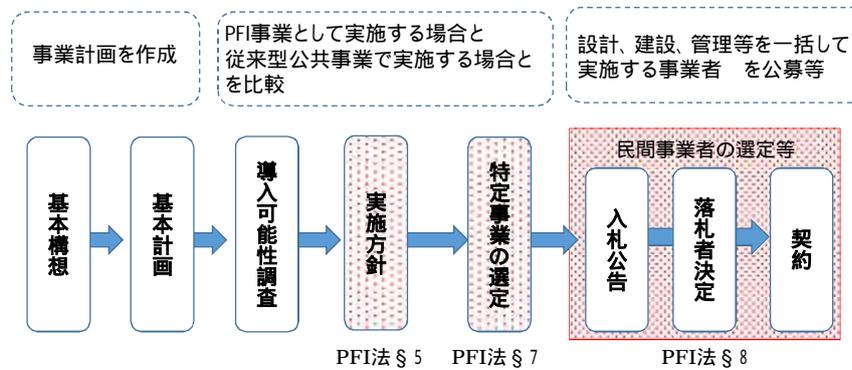
VFMはどのような要素から生まれるか

設計、建設を一体化することによる**建設費の削減**
 運営を踏まえた設計による**運営維持管理費の削減**
 中長期の委託による**学習効果**
 中長期の委託による柔軟な雇用・就業条件による**人件費削減**
 中長期の委託による**維持管理コストの最適化**
 性能発注、一括発注による**公共側のコスト削減**
 民間収益事業による**公共側のコスト削減**

37

PFの進め方 (PF法の手続き)

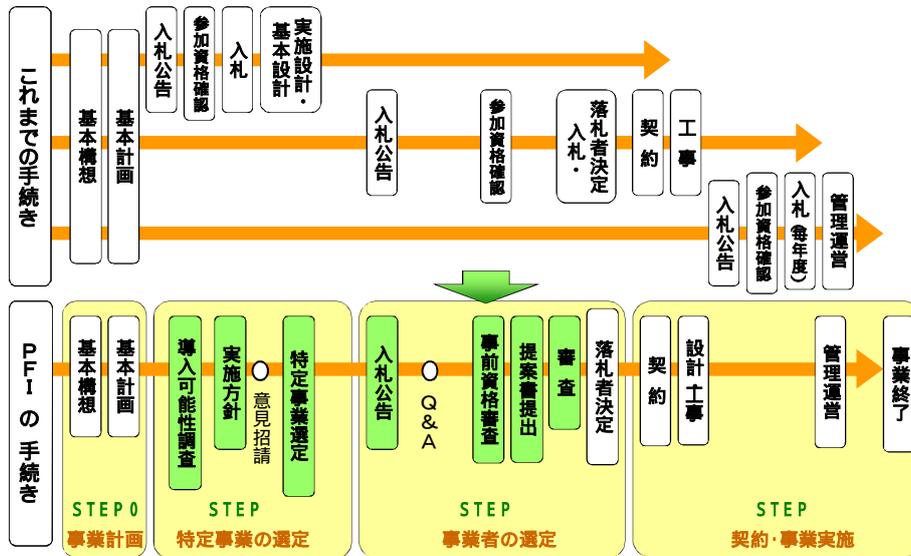
国・地方公共団体は、PF法の手続きにより透明性を確保しつつ事業手法を決定し、事業者を選定する。



従来型公共事業として実施する場合には、設計業務、建設業務、管理業務等について、それぞれ事業者を公募

38

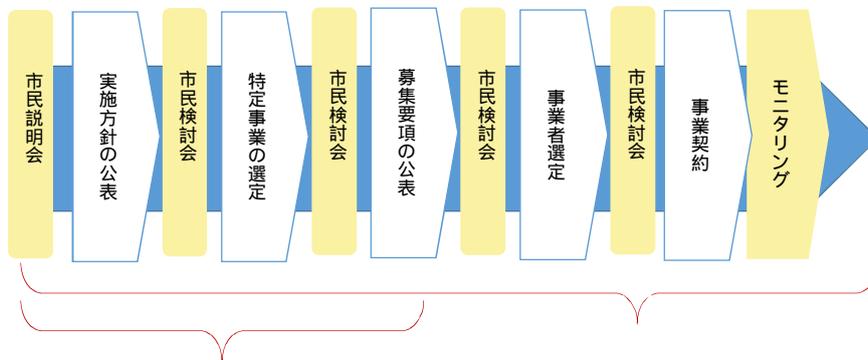
従来事業とPF 実施のプロセスの比較



39

【パブリック・インボルブメント】

市民共同による官民連携の導入プロセス



本来の性能発注である要求水準書を市民が主役となって作成。

モニタリングの指標の作成や方法も市民と構築。

PFとして取組やすい事業

給食センター

- 先行事例が多い(約40事業)
維持管理・運営の比重が大きい
- ✓ 運営事業者が設計・建設に関わることで、効率的な事業実施が見込め、コスト削減につながりやすい
- 民間類似事例が多い
- ✓ 民間がノウハウを有する分野であり、コスト削減、品質向上につながりやすい
- 献立作成、食材調達は公共で行うことも多い

小中学校空調整備

- 民間類似事例が多い
- ✓ 民間がノウハウを有する分野であり、コスト削減、品質向上につながりやすい
 - ✓ 短期間での一斉整備が比較的容易
- 一括発注のメリットが出やすい
- ✓ 維持管理を見据えた整備となり、ライフサイクルコストの削減が期待される
 - ✓ 設備の修繕リスクを民間に移転させることが可能
- 地元企業の参入が容易
- ✓ 業務難易度が比較的低い
 - ✓ 地元企業参入を推進する事例もある
 - ・ 市内企業を構成員とすること
 - ・ 市内企業の参画に応じて加点する 等

公営住宅

- 先行事例が多い(約40事業)
民間類似事例が多い
- ✓ 民間がノウハウを有する分野であり、コスト削減、品質向上につながりやすい
- 資金支払を施設完成後一括で支払う事例もある
- ✓ 民間金融機関による利息がなくコスト削減
- 集約化・余剰地活用を組み合わせる事例が多い
- ✓ サービス付高齢者住宅(必須)、医療・介護支援サービス(提案) [徳島県]
 - ✓ 託児所・書籍等販売施設・社会福祉施設(提案) [広島県]
 - ✓ 食品スーパー(提案) [防府市] 等

廃棄物処理施設

- 先行事例が多い(約30事業)
維持管理・運営の比重が大きい
- ✓ 運営事業者が設計・建設に関わることで、効率的な事業実施が見込め、コスト削減につながりやすい
- 資金支払を施設完成後一括で支払う事例が多い
- ✓ 民間金融機関による利息がなくコスト削減
 - ✓ 公共施設整備という認識が高まり、周辺住民等の理解が得やすい
- 発電施設と組み合わせる事例が多い
- ✓ 売電収入を事業者に帰属させることで、事業者の努力を引き出しやすい

41

PF Iに関する疑問

42

PFに関するイメージ

PF I は時間がかかる

PF I は大都市が実施するもの

適正な公共サービスが維持されるか不安

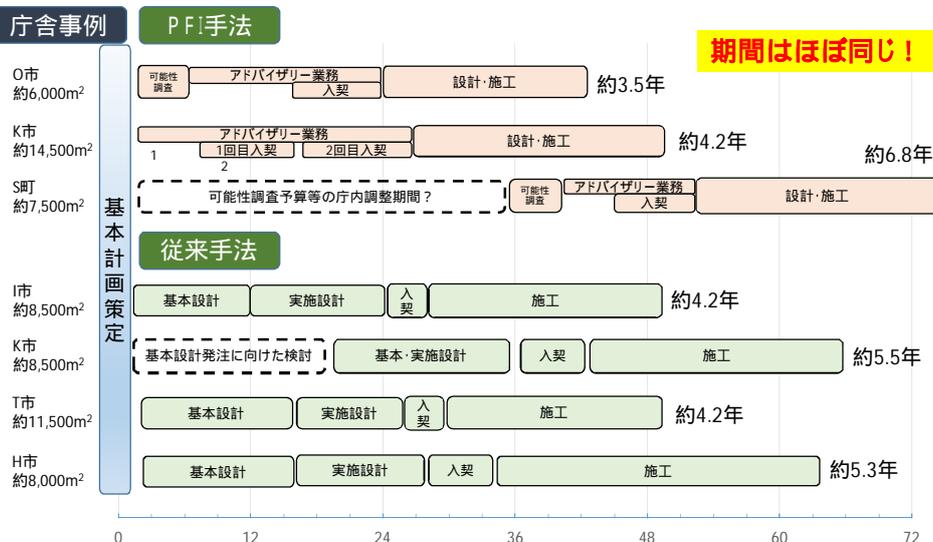
地元事業者が参画できない

民間金融機関の利息が高いため、支出が増える

民間運営による失敗やトラブルのリスクが不安

43

PFは時間がかかる？ (従来手法と比較)



1 可能性調査に関する資料なし。
 2 1回目の入契において、落札者と契約に至らなかった。
 注1 地方公共団体の公表資料を基に作成。
 注2 PF I手法には維持管理・運営が含まれているが、施設供用開始日までを設計・施工期間とした。

44

なぜPFは時間がかかると言われている？

地方公共団体にとって初めての試みのため

- ✓ 庁内調整に時間がかかる
- ✓ 導入可能性調査、アドバイザー業務の予算調整に時間がかかることもある

PFI事業というわけではなく大規模事業であるため

- ✓ そもそも大規模事業は時間がかかることが多い
 - 事業実施までに検討する事項が多い
 - 議会や住民との調整が必要
 - 首長交代等で事業凍結リスクがある 等

45

PFは大都市が実施するもの？

PFI実施経験のある市区町村

自治体名	実施件数	自治体名	実施件数	自治体名	実施件数	自治体名	実施件数		
北海道 札幌市	2	埼玉県 狭山市	2	神奈川県 鎌倉市	1	愛知県 東郷町	1	岡山県 岡山市	2
北海道 旭川市	1	埼玉県 越谷市	1	神奈川県 藤沢市	1	三重県 津市	1	岡山県 倉敷市	1
北海道 釧路市	3	埼玉県 富士見市	1	神奈川県 小田原市	1	三重県 四日市市	1	岡山県 笠岡市	1
北海道 北見市	1	埼玉県 鶴ヶ島市	1	神奈川県 茅ヶ崎市	1	三重県 桑名市	2	岡山県 鏡野町	1
北海道 夕張市	1	埼玉県 吉川市	1	神奈川県 山北町	1	三重県 鈴鹿市	1	広島県 呉市	1
北海道 岩見沢市	1	埼玉県 ふじみ野市	1	新潟県 新潟市	1	三重県 紀宝町	1	広島県 大竹市	1
北海道 稚内市	2	埼玉県 滑川町	1	新潟県 長岡市	2	滋賀県 野洲市	1	広島県 廿日市市	1
北海道 伊達市	1	埼玉県 嵐山町	1	富山県 富山市	3	京都府 京都市	6	広島県 神石高原町	1
北海道 社警町	1	埼玉県 杉戸町	1	富山県 黒部市	1	京都府 長岡京市	1	山口県 山陽小野田市	1
青森県 青森市	1	千葉県 千葉市	5	石川県 野々市市	3	大阪府 大阪市	2	徳島県 徳島市	1
青森県 十和田市	1	千葉県 鎌子市	2	福井県 鯖江市	3	大阪府 堺市	1	徳島県 三好市	2
岩手県 宮古市	1	千葉県 市川市	3	福井県 おおい町	1	大阪府 吹田市	2	香川県 宇多津町	1
岩手県 奥州市	1	千葉県 木更津市	1	山梨県 身延町	1	大阪府 泉大津市	1	香川県 まんのう町	1
岩手県 紫波町	3	千葉県 松戸市	1	長野県 長野市	1	大阪府 枚方市	1	愛媛県 大洲市	1
宮城県 仙台市	5	千葉県 流山市	1	長野県 大町市	1	大阪府 八尾市	1	愛媛県 愛南町	1
宮城県 名取市	1	千葉県 八千代市	2	岐阜県 大垣市	1	大阪府 泉佐野市	1	福岡県 北九州市	4
宮城県 東松島市	1	千葉県 鎌ヶ谷市	1	岐阜県 羽島市	1	大阪府 富田林市	2	福岡県 福岡市	9
宮城県 大崎市	1	千葉県 浦安市	3	岐阜県 可児市	1	大阪府 寝屋川市	1	福岡県 久留米市	1
宮城県 女川町	1	東京都 千代田区	1	静岡県 静岡市	3	大阪府 和泉市	1	福岡県 粕屋町	1
秋田県 大館市	2	東京都 中央区	2	静岡県 浜松市	1	大阪府 箕面市	1	福岡県 大刀洗町	1
山形県 山形市	1	東京都 墨田区	1	静岡県 沼津市	2	大阪府 柏原市	1	福岡県 香春町	1
山形県 米沢市	3	東京都 大田区	1	静岡県 御殿場市	1	大阪府 門真市	1	佐賀県 唐津市	1
山形県 鶴岡市	1	東京都 中野区	1	静岡県 函南町	1	大阪府 東大阪市	1	佐賀県 伊万里市	1
山形県 上山市	1	東京都 杉並区	3	静岡県 長泉町	1	兵庫県 神戸市	8	佐賀県 みやき町	4
山形県 東根市	4	東京都 足立区	1	愛知県 名古屋	3	兵庫県 姫路市	1	長崎県 長崎市	1
福島県 いわき市	1	東京都 八王子市	1	愛知県 豊橋市	5	兵庫県 尼崎市	5	熊本県 熊本市	2
茨城県 神栖市	1	東京都 立川市	1	愛知県 岡崎市	4	兵庫県 西宮市	3	熊本県 長洲町	2
栃木県 宇都宮市	1	東京都 府中市	1	愛知県 一宮市	1	兵庫県 芦屋市	1	大分県 大分市	2
栃木県 佐野市	1	東京都 調布市	1	愛知県 豊田市	2	兵庫県 加古川市	1	大分県 豊後高田市	1
群馬県 東吾妻町	1	東京都 福城市	2	愛知県 安城市	1	兵庫県 川西市	4	鹿児島県 鹿児島市	1
埼玉県 さいたま市	1	神奈川県 横浜市	10	愛知県 西尾市	1	兵庫県 養父市	2	鹿児島県 指宿市	1
埼玉県 川越市	2	神奈川県 川崎市	7	愛知県 高浜市	1	奈良県 橿原市	1	合計	272
埼玉県 加須市	1	神奈川県 横須賀市	1	愛知県 田原市	2	鳥取県 松江市	1		

H27.3.31時点

46

適正な公共サービスを維持するためには

官民の役割分担を明確にする

- ✓ 給食センターの例
 - (官) 献立作成、食材調達
 - (民) 調理、運搬
- ✓ ホール等の例
 - (官) 公共主催イベントの実施(クラシックコンサート、伝統芸能、講演会等)
 - (民) 空き時間を活用した採算重視のイベントの実施

公共側での適切な監視

- ✓ サービス内容に応じて事業者に対価を変動させる事例もある
 - 公共側の監視により対価を増減させる
 - 利用料金の一定割合を事業者収入とする(利用者の増減により収入が変動)
 - アンケートによる利用者の満足度等に応じて対価を変動させる 等

47

地元事業者が参画できない？

地元事業者が代表企業として落札したPFI事業の事例

事業名	落札グループ				
	代表企業	構成員			
(仮称)柳島スポーツ公園PFI事業	亀井工業ホールディングス	バンフィックコンサルタンツ(株)横浜事務所	亀井工業	湘南造園	湘南ベルマーレスポーツクラブ
豊後高田市子育て支援住宅等整備及び子育て団地形成準備業務PFI事業	中村建材店	ケイ設計工房	三明工務店	アラカワハウス	櫻本建築
福岡市立西部地域小学校空調整備PFI事業	大橋エアシステム	九電工	平和電興		
(仮称)伊達市学校給食センター整備運営事業	日総	札幌日総建	須藤建設	マルゼン	太平ビルサービス
寝屋川市営住宅再編整備第1期建替事業	前田組	ジャス	田中啓文総合建築研究所	マエダエステート	エフ・エム・シー介護サービス
函南「道の駅・川の駅」PFI事業	加和太建設	日総建	J M	長大	

: 地元事業者 PFI事業が実施される都道府県内に本社がある企業と定義

地元事業者を参画しやすくする例(WTO対象案件を除く)

- ✓ 代表企業に市内工事の受注実績があることを義務付け
- ✓ 構成員に市内企業を含むことを義務付け
- ✓ 市内企業に一定金額以上の下請業務を出すことを義務付け
- ✓ 市内企業を構成員とすることを加点 等

48

民間金融機関の利息が高いため、公共の支出が増える？

地方債と比較すると民間金融機関の利息が高いことは事実

- ✓ 必ずしも全ての資金を民間調達する必要はない
- ✓ 施設等の所有権移転時に起債で一定額を支払う事例が増えている

余談

P F I 事業の割賦払いにより財政硬直化？

- ✓ 支払い方によって財政硬直化は起きない
- ✓ 財政硬直化が起きる理由
 - ・ そもそも行政の支払い能力を超える事業を実施しているため
 - ・ 割賦払いにより1年あたりの支払額が少なく見えるため勘違い（家、車のローンと同じ）

49

トラブル事例と教訓

タラソ福岡（福岡市臨海工場余熱利用施設整備事業）

- (1) 概要
- ・ 温水プール中心の複合運動施設の整備・運営
 - ・ 事業者提案の需要予測の5割程度の利用となり、経営破たん
- (2) 原因
- ・ 事業者提案に対する公共の評価不足
 - ・ 経営破たんした際に、公共が施設を買い取ることとしており、金融機関の融資額が買い取り価格とされていたため、金融機関の監視が働かなかった
- (3) 教訓
- ・ 事業者の提案の実現可能性について、客観的に評価することが必要
 - ・ 金融機関の監視が働く計画とすることが必要

高知医療センター整備運営事業

- (1) 概要
- ・ 病院施設の整備・維持管理・医療関連サービス
 - ・ 病院自体の運営が毎年赤字
 - ・ 事業者の診療報酬漏れ等の事例が多発し、契約解除に至った
- (2) 原因
- ・ 需要の過大予測
 - ・ 事業者の契約違反ともいわれかねないサービス水準
- (3) 教訓
- ・ 事業者のサービス水準に対する対価支払の設定が必要

名古屋港イタリア村（名古屋港ガーデンふ頭東地区臨港緑地整備等事業）

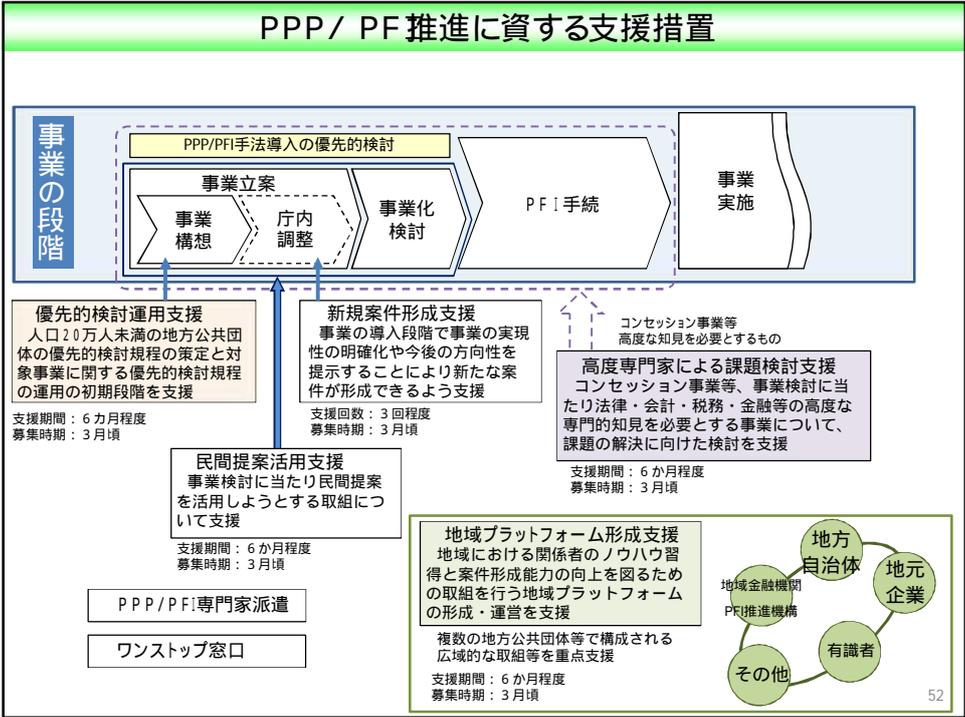
- (1) 概要
- ・ 複合商業施設の整備・運営
 - ・ 当初は需要があったが、万博終了後客足が激減し、経営破たん
- (2) 原因
- ・ 事業契約を軽視し、事業提案時の内容を大幅に変更する等、計画性の損なわれた経営体質であった
 - ・ 公共の監視が十分に機能しなかった
- (3) 教訓
- ・ 事業開始後も公共が運営状況を監視することが必要

近江八幡市民病院整備運営事業

- (1) 概要
- ・ 病院施設の整備・維持管理・運営業務の一部
 - ・ 病院経営において当初見込みの収入を得られず赤字となり、契約解除に至った
- (2) 原因
- ・ 需要の過大予測
 - ・ 公共側の支払いが契約で一定額となっていた
- (3) 教訓
- ・ 状況に応じて柔軟に契約内容・金額を設定することが必要
 - ・ 利用者数に応じた料金設定等が必要

50

内閣府の支援メニュー



優先的検討運用支援

募集期間: 3/31 ~ 4/28

支援目的

人口20万人未満の地方公共団体の優先的検討規程の策定と対象事業に関する優先的検討規程の運用の初期段階を支援

支援概要

支援対象
優先的検討を実施する具体の事業がある人口20万人未満の地方公共団体

支援概要
コンサルタントを地方公共団体に派遣し、助言や資料提供等により、優先的検討規程の策定と対象事業に関する運用の初期段階を支援

- 優先的検討規程の策定**
- 地方公共団体の特性に応じた規程案の作成
 - 規程の内容等について庁内へ周知
 - 庁内の理解促進のための横断的な勉強会の開催
- 具体事業における優先的検討の実施、運用方法の構築**
- 実施を検討している事業について、先行事例を収集
 - 規程策定部局と事業実施部局の連携のもと、優先的検討(簡易な検討)を実施
 - 運用上の課題となる内容について、規程とは別に、運用のポイントを解説する「実務指針(解説書)」を作成

昨年度の支援実績

小金井市(東京都)	上越市(新潟県)
福井市(福井県)	松本市(長野県)
富士市(静岡県)	



庁内勉強会の様子

事業の段階



53

高度専門家による課題検討支援

募集期間: 3/31 ~ 4/28

支援目的

コンセッション事業等、事業検討に当たり法律・会計・税務・金融等の高度な専門的知見を必要とするPPP/PFI事業について、課題の解決に向けた検討を支援

支援概要

支援対象
高度な専門的検討を必要とする以下のいずれかに該当する事業を実施しようとしている地方公共団体等

- コンセッション事業
- 収益型事業(収益施設の併設等事業収入等で費用を回収するPPP/PFI事業)
- 公的不動産利活用事業

支援概要

支援対象事業等を実施する際に必要となる法律、会計、税務、金融等の専門的な検討に当たって、高度な知見を有する専門家を派遣し、課題解決に向けた専門的な検討及びアドバイスの提供を実施

昨年度の支援実績

支援対象 大阪市
対象事業 (仮称)大阪新美術館の運営事業
大阪市が新築整備する新美術館の運営について、コンセッション事業の導入を検討



新美術館外観イメージ 出典: 大阪市HP

主な支援内容

美術館運営へのコンセッション事業導入における課題を整理し、解決に向けた高度専門的な支援を実施
学芸業務の分担及び学芸員の帰属の整理
官民の業務分担・リスク分担等の整理
想定される事業スキームにおける運営権対価、VFM、事業収支の算定

等 54

事業の段階



コンセッション事業等高度な知見を必要とするもののみ対象

地域プラットフォーム形成支援

募集期間: 3/31 ~ 4/28

支援目的

PPP/PFI手法の活用推進に向けて、地域における関係者のノウハウ取得と案件形成能力の向上を図るための取組を行う地域プラットフォームの形成・運営を支援。特に、バンドリング・広域化を推進するため、複数の地方公共団体等で構成される広域的な取組等を重点支援

支援概要

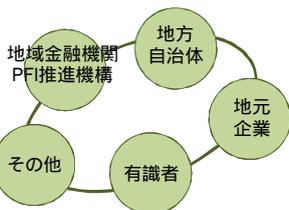
支援対象

地域プラットフォームの継続的な取組実施を通じて、多種多様なPPP/PFI事業の形成を目指す地域

支援概要

コンサルタントを複数回派遣し、地域プラットフォームの形成・運営に当たり、計画・設置段階から支援終了後の進め方の検討までをサポート

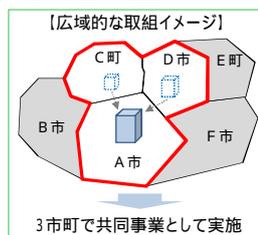
【地域プラットフォームイメージ】



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 等

<バンドリング・広域化の推進>

PPP/PFI案件形成促進のためには、事業の成立性を高める手法であるバンドリング・広域化の推進が有効



昨年度の支援実績

盛岡市	富山市等
福井銀行等(福井県)	滋賀大学等(滋賀県)
佐世保市(長崎県)	

55

新規案件形成支援

募集期間: 3/31 ~ 4/28

支援目的

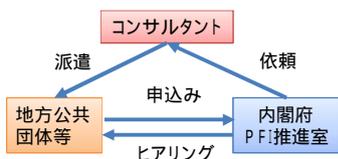
地方公共団体等に対しPPP/PFI事業の導入段階で事業の実現性の明確化や今後の方向性を提示することにより新たな案件が形成できるよう支援

支援対象、流れ

【支援対象】

PPP/PFI手法を活用しようとする具体的な事業があり、それに対し課題がある地方公共団体等

【支援までの流れ】



支援概要

支援期間は3か月程度で、コンサルタントを3回程度派遣

PPP/PFI事業の実現性の明確化、今後の方向性のとりまとめ

- 類似事例におけるPPP/PFI手法の導入効果や特徴
- 事業実施に向けたスケジュール、検討項目、それらに取り組み際の留意点
- 収益化やバンドリング・広域化等の更なる財政負担削減の可能性やそれらに取り組み際の留意点

導入可能性調査を行うものではありません。

派遣費用(上記の検討経費、旅費)は内閣府が負担

事業の段階



56

民間提案活用支援 募集期間: 3/31 ~ 4/28

支援目的

PPP / PFI事業の検討に当たり、PFI法に基づく民間提案を運用改善し活用する取組について支援

支援概要

支援対象
 具体のPPP / PFI事業を検討しており、検討に当たってPFI法に基づく民間提案を運用改善し活用する地方公共団体等

支援概要
 コンサルタントを地方公共団体等に派遣し、民間提案についての公募、受付、評価、活用検討等の取組を一連で支援

民間提案の取組を一連で支援

- 提案公募要領の公表
- 事前説明・相談の実施
- 提案の受付
- 提案のとりまとめ・評価
- 結果の通知・公表
- 提案を活用した事業内容・条件の検討

民間提案について

PFI法に基づく民間提案の運用改善
 PFI法第6条に基づく民間提案について、個別事業の提案公募、VFM算出の簡便化、インセンティブ付与を付加し、民間事業者の提案を促す運用改善を行うもの

1
個別事業の提案公募

2
VFM算出の簡便化

3
インセンティブ付与

(従来制度に①②③を付加)

(従来の民間提案制度)

その他の民間提案手法(「サウンディング調査」、「民間発案」等)については、「専門家派遣」等を通じ支援を行います。

事業の段階

専門家派遣、ワンストップ窓口 募集時期: 通年

PPP / PFI専門家派遣

PPP / PFI事業に取り組む地方公共団体等を支援するため、専門的知見、ノウハウ、経験を持つ専門家を派遣する制度

【概要】
 1回につき半日程度で派遣(複数回の派遣も可能)
 専門的な立場からアドバイス、講演、質疑応答を実施
 派遣費用(謝金、旅費)は全額、内閣府が負担
 派遣後も内閣府職員が引き続き、取組をサポート

【主な内容】
 PPP / PFI事業手法や事例紹介
 PPP / PFI事業を進める上での課題、留意点
 実際の作業スケジュール、庁内体制

【派遣のしくみ】

ワンストップ窓口

PPP / PFI事業の実務に関する質問、問合わせにワンストップで対応

【概要】
 行政、金融、法律、会計、コンサルタント等、各分野の専門家の意見を聴取し、内閣府が一元的に回答
 H26年度実績 250件
 H27年度実績 474件
 H28年度実績 881件

【主な内容】
 PFI法の考え方
 PFI法と他法令の関係
 事例紹介

【調整のしくみ】

内閣府 PFI推進室 専門家派遣、ワンストップ窓口係

電話: 03-6257-1655 FAX: 03-3581-9682

情報提供

PPP/PFIの導入に向けた参考資料として、先行事例集や手続きなどの情報提供を実施。



PFI推進室HP



PPP/PFIポータル(基礎編)

PPP/PFIポータル(実務編)

詳細については下記を御参照ください

内閣府 民間資金等活用事業推進室(PFI推進室)HP: <http://www8.cao.go.jp/pfi/>

PPP/PFIポータル(基礎編): http://www8.cao.go.jp/pfi/portal/p_kiso_index.html

PPP/PFIポータル(実務編): http://www8.cao.go.jp/pfi/portal/p_jitsumu_index.html 59



内閣府 民間資金等活用事業推進室 (PFI推進室)

〒100-8914
東京都千代田区永田町1-6-1 中央合同庁舎中央合同庁舎第8号館14階

TEL : 03-6257-1654

FAX : 03-3581-9682

URL : <http://www8.cao.go.jp/pfi/>