

# 所沢市における公共施設等総合管理の 現状と課題及び今後の展望等について

2017年11月30日



**DBJ** 株式会社日本政策投資銀行

地域企画部 ・ PPP/PFI推進センター

担当部長 足立 慎一郎

## 構成内容

1. 財政制約下での公共施設老朽化と公有資産マネジメント
2. 所沢市の公有資産マネジメントをめぐる状況
3. 「ポスト公共施設等総合管理計画」へ向けた主な課題
4. 骨太な取組へ向けた今後の方向性①：広域・官官連携
5. 骨太な取組へ向けた今後の方向性②：官民連携（PPP／PFI）
6. おわりに

**【参考】日本政策投資銀行の公共ソリューション業務等について**

著作権(C) Development Bank of Japan Inc. 2017

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。

# 1. 財政制約下での公共施設老朽化と公有資産マネジメント

# 財政制約下での公共施設老朽化

今後の厳しい財政状況下で、老朽化し更新時期を迎える公的ストックへの対応が必要

- 国土交通省が所管の社会資本10分野(道路、治水、下水道、港湾、公営住宅、公園、海岸、空港、航路標識、官庁施設)について維持管理・更新費を推計。2013年度に3.6兆円あった維持管理・更新費が、10年後は約4.3兆円～5.1兆円、20年後は約4.6～5.5兆円程度になるものと推定

財政制約下で公的ストックを再構築するため、公有資産マネジメント・PPP/PFIへの取組が急務

図1 維持管理・更新費の推計(2013年度国土交通白書より)

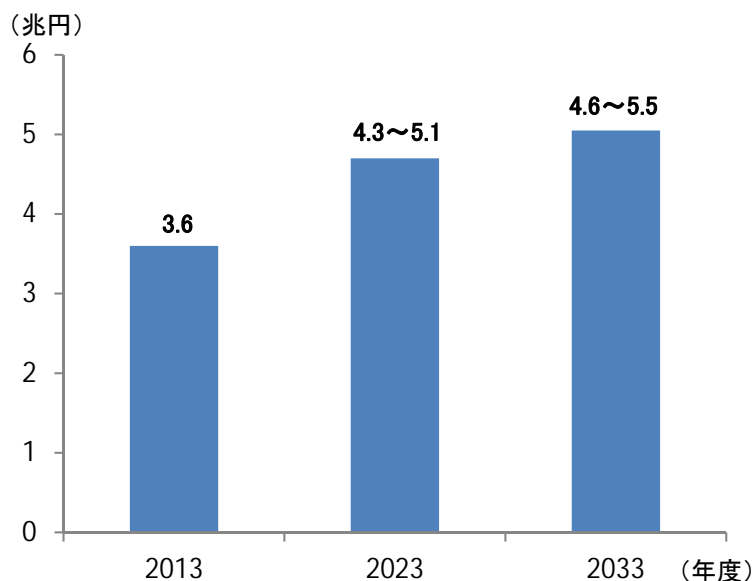
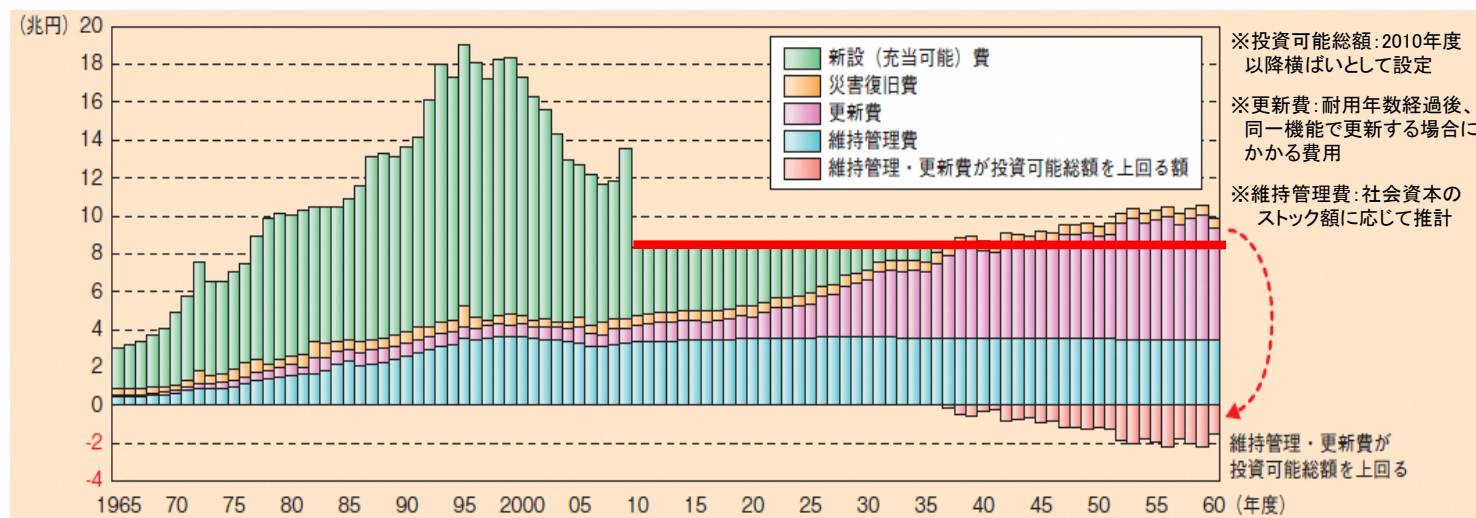
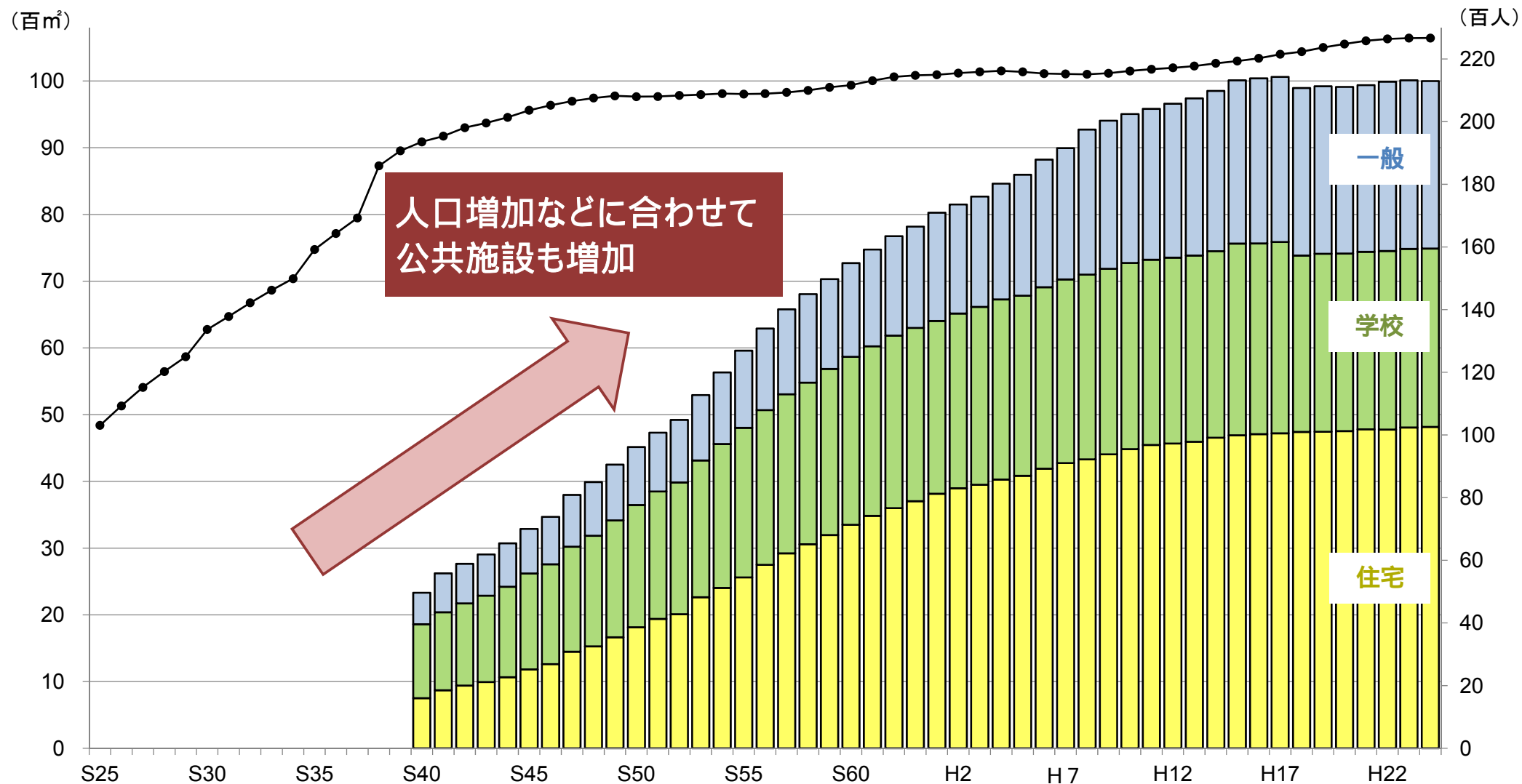


図2 維持管理・更新費のイメージ(2011年度国土交通白書より)

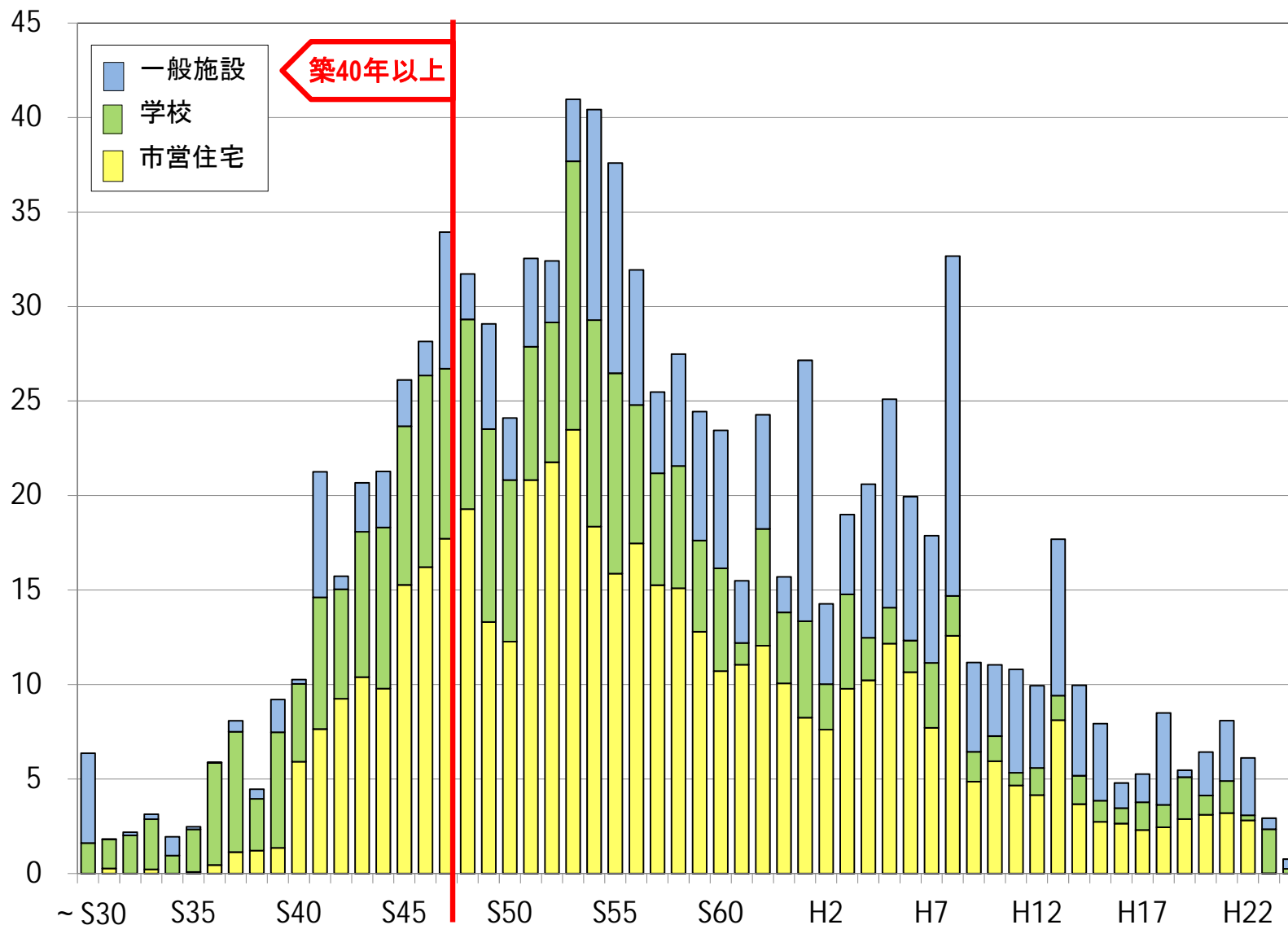


# 個別地方公共団体の状況(例:名古屋市) - 公共施設総量の推移 -



# 個別地方公共団体の状況(例:名古屋市) - 築年別建築(フロー)の推移 -

延床面積(百㎡)



築40年以上

築40年以上の  
公共施設の割合

H24



23%



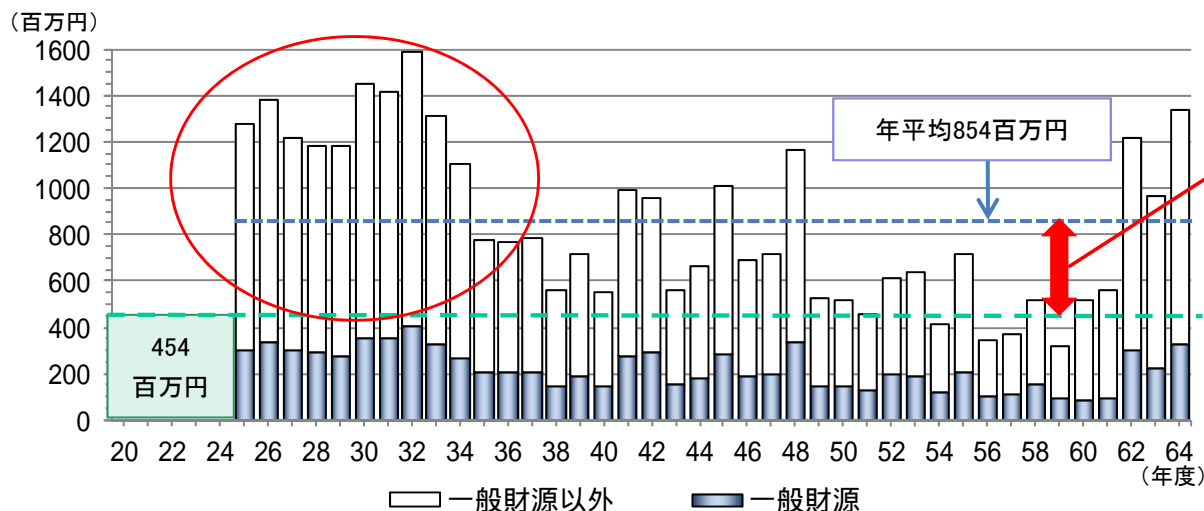
H34



56%

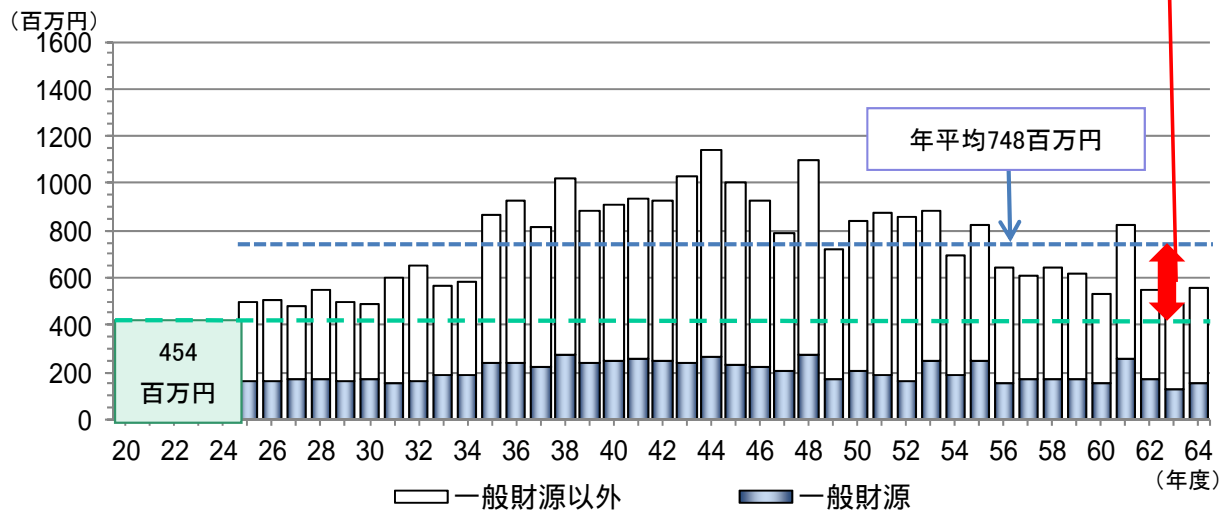
# 個別地方公共団体の状況(例:名古屋市) - 更新費用の将来推計 -

## 従来どおりの維持・更新をした場合

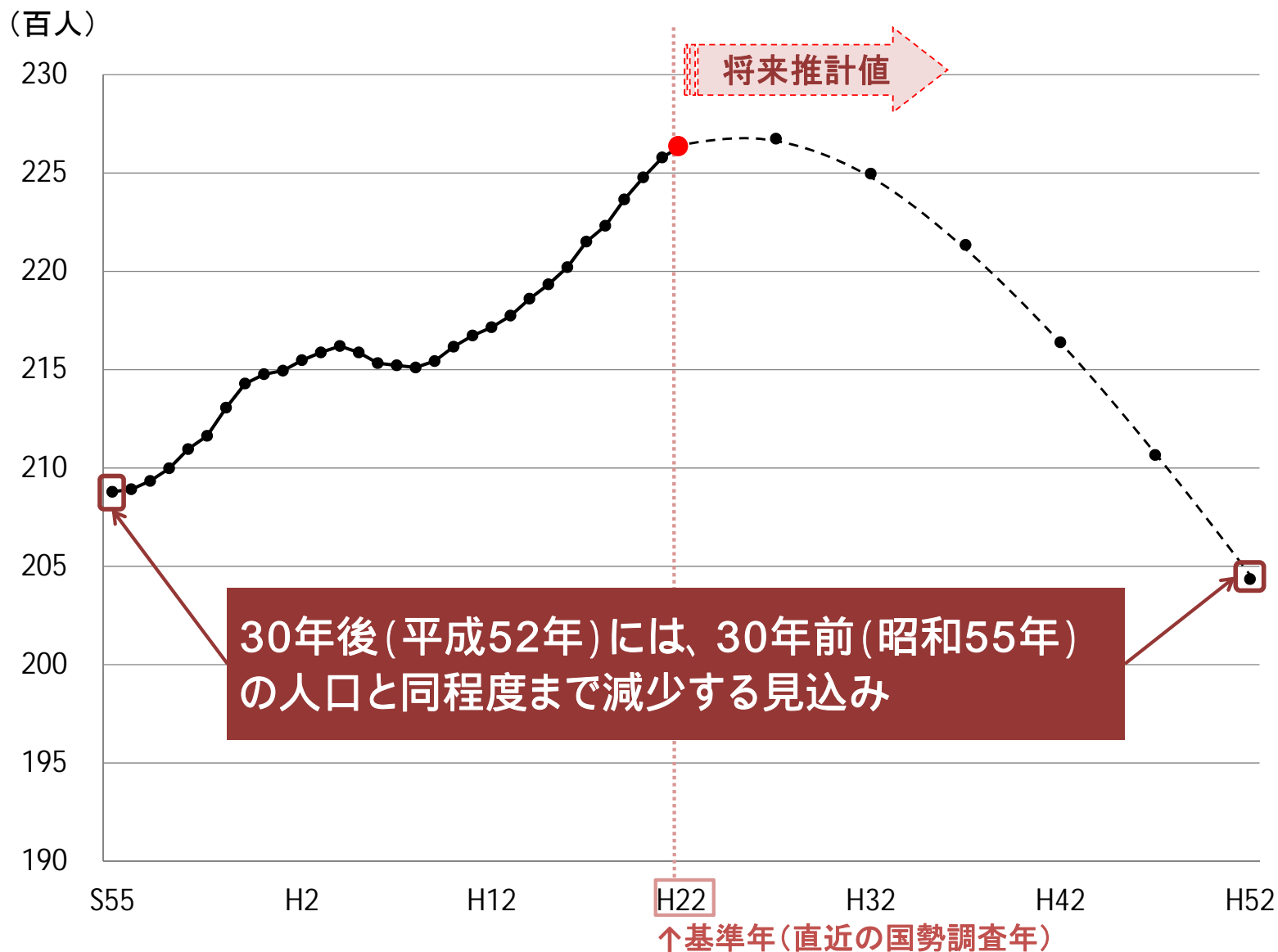


長寿命化による  
更新負担の平準化  
と抑制

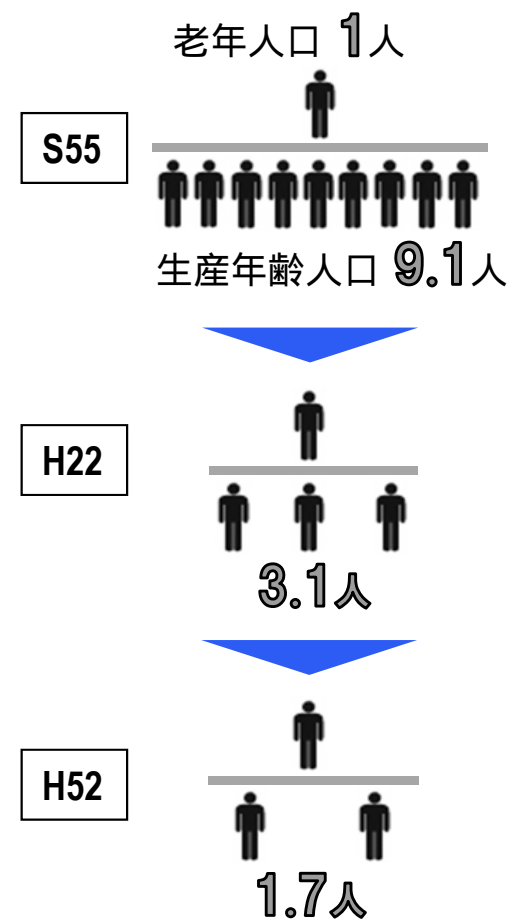
## 長寿命化を図った場合(40年→80年)



# 個別地方公共団体の状況(例:名古屋市) - 人口の推移と将来推計 -



人口構成比の推移  
(老年人口/生産年齢人口)





# 全ての地域で公有資産マネジメントとまちづくりの再構築が求められる

- 一般に地方公共団体は、膨大な量の公共施設とインフラ(あわせて公有資産)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、これら公共施設等の維持・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、実行すること

(取捨選択、総量縮小、更新、再編整備、効果的・効率的利活用等) ⇒これらを契機としたまちづくりの再構築

# 公有資産マネジメントのポイント

- ・「ヒト」、「モノ」、「カネ」の横断的な把握
- ・「事業化(建設)」重視から「維持管理・運営」重視の経営的な視点への転換
- ・上記を踏まえた中長期的な方針・計画策定 → 具体マネジメントの実施

## 公有資産マネジメントの基本的視点

ヒト

### 人口動態把握

- ・総人口の推移、将来予測
- ・地区別人口の推移
- ・人口構造変化の推移  
→ 施設配置の広域化検討や  
ミスマッチ把握へ

モノ

### 保有資産把握

- ・総量、老朽化状況
- ・地区別の設置状況
- ・利用、コスト状況  
→ 優先順位を付ける際の  
指標作成へ

カネ

### 財政状況把握

- ・税収減のペース
- ・扶助費・社会保障費見込み
- ・維持更新経費  
→ 持続可能な保有量の  
試算へ

# 「公共施設等総合管理計画」の策定要請（総務省）

- 平成26年4月、総務省は地方公共団体に対し、公共施設等総合管理計画の策定を要請。  
※計画策定に要する経費について特別交付税措置を実施。（平成28年度末まで）

## ＜計画に記載すべき事項＞

### ■公共施設等の現況及び将来の見通し

➤ **全ての公共施設等を対象**に、①～③の項目などについて、現状や課題を客観的に把握・分析。

- ① 保有資産の把握：老朽化の状況や利用状況をはじめとした公共施設等の状況
- ② 人口動態の把握：総人口や年代別人口についての今後の見通し（30年程度が望ましい）
- ③ 財政状況の把握：公共施設の維持管理・修繕・更新等に係る中長期的な費用の見込みやこれらの経費に充当可能な財源の見込み等

### ■公共施設の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針

- (1) 計画期間（少なくとも**10年以上**）
- (2) 全庁的な取り組み体制の構築及び情報管理・共有方策  
…公共施設等の情報を管理・集約する部署を定めるなどして取り組むことが望ましい。
- (3) 現状や課題に関する基本認識  
…充当可能な財源の見込み等を踏まえた公共施設等の維持・更新の可能性  
…総人口や年代別人口の今後の見通しを踏まえた公共施設等の適正規模、適正配置 等
- (4) 公共施設等の管理に関する基本的な考え方  
…更新・統廃合・長寿命化など、今後の公共施設等の管理の在り方について基本的な考え方を記載（その際、**PPP/PFIの活用などの考え方について記載**することが望ましい）  
具体的には、**計画期間内における公共施設等の数や延床面積等の数量目標**及び以下の①～⑦の項目に関する考え方について記載。

- ①点検・診断等の実施方針 ②維持管理・修繕・更新等の実施方針 ③安全確保の実施方針
- ④耐震化の実施方針 ⑤長寿命化の実施方針 ⑥統合や廃止の推進方針
- ⑦総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築方針

- (5) フォローアップの実施方針

### ■施設類型ごとの基本方針

➤ 上記（3）及び（4）の各項目のうち必要な事項について、施設類型の特性を踏まえて定める。

# 「公共施設等総合管理計画」の策定状況

- 平成28年度末までにほぼ全ての地方公共団体が策定。  
策定率 98.1% (1,689団体/1,756団体)
- 未策定の32団体についても、今後策定予定。



| 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%    | 20   | 100% | 1,721 | 100%  |       |      |
| 計画策定状況 | 策定予定有 | 47           | 100%    | 20   | 100% | 1,721 | 100%  |       |      |
|        | 内訳    | 策定済          | 47      | 100% | 20   | 100%  | 1,689 | 98.1% |      |
|        |       | 未策定          | 0       | -    | 0    | -     | 32    | 1.9%  |      |
|        |       | 策定完了<br>予定時期 | H29年度   | 0    | -    | 0     | -     | 28    | 1.6% |
|        |       |              | H30年度以降 | 0    | -    | 0     | -     | 4     | 0.2% |
|        |       | 策定予定無        | 0       | -    | 0    | -     | 0     | -     |      |

| 【参考】合計 |       |
|--------|-------|
| 団体数    | 割合    |
| 1,788  | 100%  |
| 1,788  | 100%  |
| 1,756  | 98.2% |
| 32     | 1.8%  |
| 28     | 1.6%  |
| 4      | 0.2%  |
| 0      | -     |

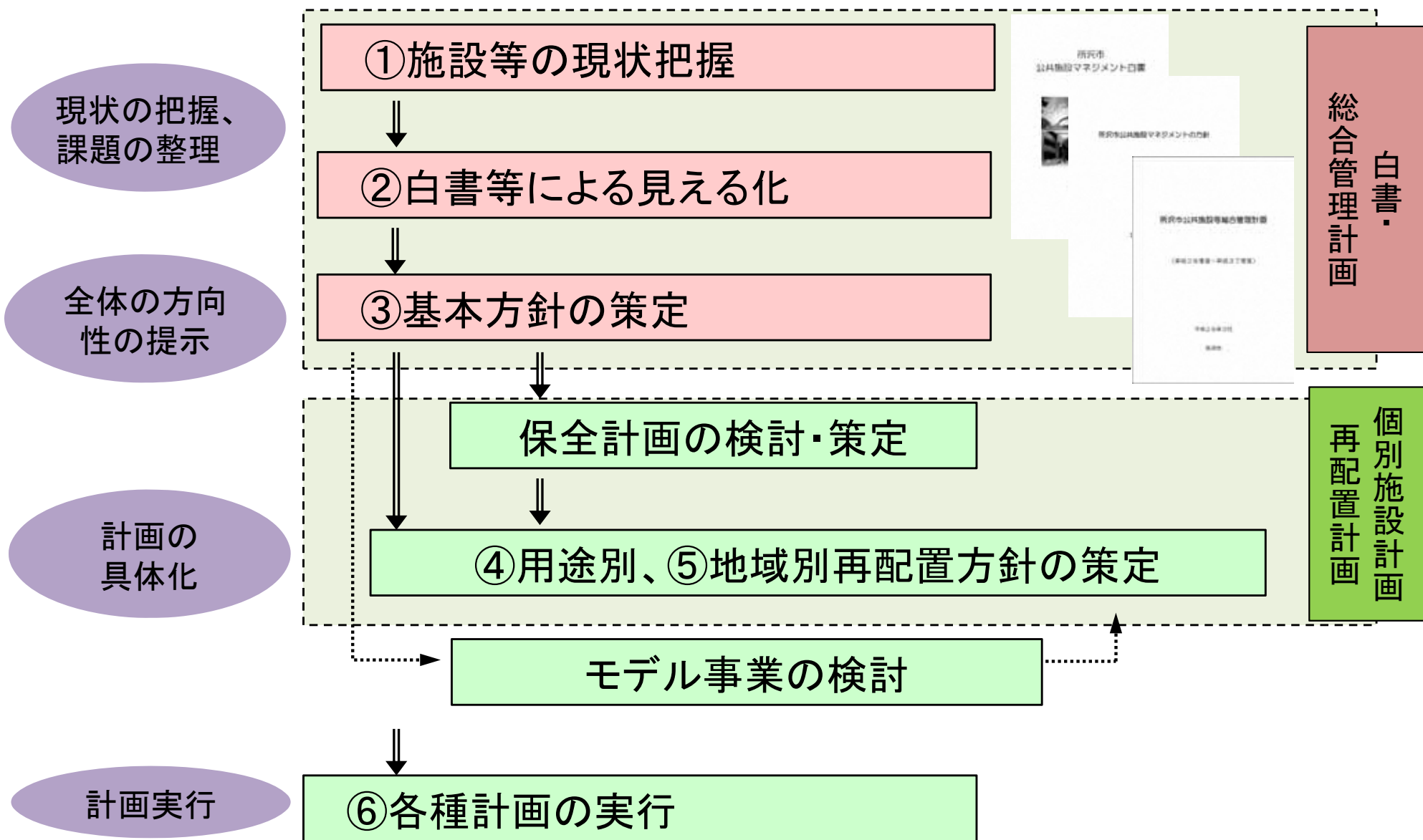
「%」表示については、表示単位未満を四捨五入している関係で、合計が一致しないことがある。

(平成29年4月1日現在)

# 「公共施設等総合管理計画」関連の財政支援

|  |   |
|--|---|
| <p>H26.4</p>  | <p>「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針の策定について」<br/>         総務省自治財政局財務調査課長通知(H26.4.22付総財務第75号)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>①特別交付税措置(H26～H28年度)【措置率】交付税措置率:50%</li> <li>②除却事業に係る地方債充当を認める特例措置(H26年度～)【充当率】地方債充当率:75%</li> </ul> <p>※事務連絡(H26.5.22)総合管理計画のチェックリスト</p>  |
| <p>H27.6</p>  | <p>公共施設最適化事業債等の創設「財政運営と改革の基本方針2015」(閣議決定)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>①公共施設最適化事業債(集約化・複合化事業)(H27～H29年度)【充当率】地方債充当率:90%、<br/>             交付税算入率:50%</li> <li>②地域活性化事業債(転用事業)(H27～H29年度)【充当率】地方債充当率:90%、交付税算入率:30%</li> <li>③特別交付税措置(計画策定費)(H26～H28年度)【措置率】交付税措置率:50%</li> <li>④除却事業に係る地方債(H26年度以降当分の間)【充当率】地方債充当率:75%</li> </ul> <p>※事務連絡(H27.4.10)</p>  |
| <p>H29</p>   | <p>公共施設等適正管理推進事業債の創設(H29年度地方財政計画)</p> <p>公共施設最適化事業債等を再編し、長寿命化や震災を踏まえて内容拡充し「公共施設等適正管理推進事業債」創設</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓公共施設等総合管理計画に基づき行われる事業で、<b>個別施設計画に位置付けられた事業が対象</b>(③、⑤除く)</li> <li>✓期間:H29～H33年度(⑥のみH32年度まで)</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>①集約化・複合化事業【充当率等】充当率:90%、交付税算入率:50%</li> <li>②転用事業【充当率等】充当率:90%、交付税算入率:30%</li> <li>③除却事業【充当率等】充当率:90%(75%から拡充)</li> <li>④長寿命化事業【充当率等】充当率:90%、交付税算入率:30%</li> <li>⑤立地適正化事業【充当率等】充当率:90%、交付税算入率:30% ※立地適正化計画に基づく事業が対象</li> <li>⑥市町村役場機能緊急保全事業【充当率等】充当率:90%(交付税措置対象分75%)、交付税算入率:30%</li> </ul> <p>※事務連絡(H29.4.3)、(H29.6.19)個別施設計画のチェックリスト</p> |

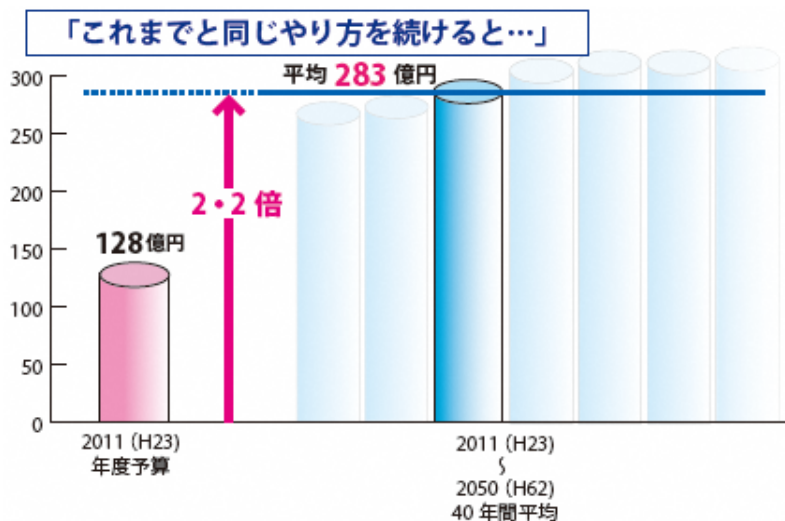
# 公有資産マネジメントの一般的な取組フロー





# 具体取組事例(さいたま市) - 現状把握・全体目標策定からアクションプランへ -

- 現状把握: 現状の規模で改修・更新する場合、今後の更新費用は年平均283億円(40年間: H23~H62) 必要となり、H23 年度実績の約2.2倍
- 全体方針である「ハコモノ三原則」と「インフラ三原則」に基づき、アクションプラン策定



## 【全体方針】

### ハコモノ三原則

- 新規整備は原則として行わない
- 施設の更新(建替)は複合施設とする **複合化**
- 施設の総床面積を60年間で15%縮減

### インフラ三原則

- 現状の投資額を維持する
- ライフサイクルコストを縮減する **長寿命化**
- 効率的に新たなニーズに対応する

現状の128億では、公共施設の55%が更新不可

## 【アクションプランによる将来コストの状況】

|      | 基準額<br>(H25予算)A | 第1期<br>(H26~H32)     | 第2期<br>(H33~H42)     | 第3期<br>(H43~H52)     | 第4期<br>(H53~H62)     | H26~H62計<br>(年平均)B   | B/A  |
|------|-----------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|------|
| ハコモノ | 54億円            | 580億円<br>(83億円/年)    | 598億円<br>(60億円/年)    | 616億円<br>(62億円/年)    | 481億円<br>(48億円/年)    | 2275億円<br>(62億円/年)   | 1.14 |
| インフラ | 187億円           | 1,275億円<br>(182億円/年) | 1,884億円<br>(188億円/年) | 2,065億円<br>(207億円/年) | 2,322億円<br>(232億円/年) | 7,543億円<br>(204億円/年) | 1.09 |
| 計    | 240億円           | 1,855億円<br>(265億円/年) | 2,482億円<br>(248億円/年) | 2,681億円<br>(268億円/年) | 2,803億円<br>(280億円/年) | 9,819億円<br>(265億円/年) | 1.10 |

施設分野毎に目指すべき方針やコスト推計、行程表等を策定

## アクションプラン(分野別)策定

2.2倍

1.1倍へ

実施

# 具体取組事例(さいたま市) -アクションプラン抜粋(コミュニティ施設) -

## ■ 施設概要・個別方針

|          | 市民活動サポートセンター                  | プラザ・コミュニティセンター  |
|----------|-------------------------------|---|
| 位置付け等    | 市民活動を支援し、その活性化を図るための拠点施設として設置 | 市民のコミュニティ活動のための施設として設置  |
| 施設数(H25) | 1施設                           | 22施設  |
| 更新時の方向性  | ✓ 規模を15%縮減                    | ✓ プラザ:1施設あたり基準面積5,000 m <sup>2</sup><br>✓ コミュニティセンター:1施設あたり基準面積2,500 m <sup>2</sup> |
| 配置の考え方   | ✓ 市レベルで1施設を配置                 | ✓ 区レベルで2施設(延床面積5,000 m <sup>2</sup> )以内の配置  |

## ■ 目標面積・修繕更新コスト試算

|          | 第1期<br>(H32末)         | 第2期<br>(H42末)         | 第3期<br>(H52末)         | 第4期<br>(H62末)         | 縮減率<br>(H25末→H62末) |
|----------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|--------------------|
| 目標面積     | 96,253 m <sup>2</sup> | 96,253 m <sup>2</sup> | 95,816 m <sup>2</sup> | 95,508 m <sup>2</sup> | +4.3%              |
| 修繕更新コスト等 | 72.9億円<br>(10.4億円/年)  | 83.2億円<br>(8.3億円/年)   | 79.7億円<br>(8億円/年)     | 97.3億円<br>(9.7億円/年)   | 333.1億円<br>(9億円/年) |

## ■ 行程表

| 第1期<br>(H26~H32)   | 第2期<br>(H33~H42)   | ~ |
|--|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ (仮称)浦和美園コミュニティセンター、</li> <li>✓ (仮称)大宮駅東口コミュニティセンター</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 日進公園コミュニティセンター</li> </ul> | ~ |

| 施設名                         | H26 | H27  | H28 | H29  | H30 | ~ |
|-----------------------------|-----|------|-----|------|-----|---|
| (仮称)浦和美園コミュニティセンター【新設】      |     | 竣工予定 |     |      |     |   |
| (仮称)大宮駅東口コミュニティセンター【新設(移転)】 | →   | →    | →   | 竣工予定 |     |   |



# 具体取組事例(さいたま市) – 市民合意形成の取組 –

- 基本方針策定後、市民向けパンフレットの配布や市民参加のワークショップを開催するなど、市民合意形成への取組を実施

|                     | 内容  |
|---------------------|---|
| 平成22年10月<br>平成24年6月 | さいたま市公共施設マネジメント方針<br>さいたま市公共施設マネジメント計画(平成23年度白書編)<br>さいたま市公共施設マネジメント計画【方針編】         |
| 平成24年7月             | さいたま市公共施設マネジメント計画【パンフレット】   |
| 平成25年3月<br>平成26年3月  | 平成24年度さいたま市公共施設マネジメント白書<br>平成25年度さいたま市公共施設マネジメント白書<br>さいたま市公共施設マネジメント計画・第1次アクションプラン |
| 平成26年8月             | さいたま市公共施設マネジメント計画・第1次アクションプラン【パンフレット】   |



## さいたま市公共施設マネジメントワークショップ概要

| 日付         | 内容                 |
|------------|--------------------|
| H24年度(全4回) | 小学校を核とした公共施設複合化の検討 |
| H25年度(全5回) | 与野本町小学校における複合化の検討① |
| H26年度(全5回) | 与野本町小学校における複合化の検討② |
| H27年度(2回)  | 与野本町小学校整備基本計画案の検討  |



# 具体取組事例(さいたま市) - 予算要求プロセスへの組み込み -

## さいたま市「公共施設整備事前協議制度」①

### 【全体計画段階でのマネジメント】

#### アクションプラン

#### 【個別方針】

- 施設分野別の要求水準を定める
  - ✓ 施設数
  - ✓ 市内の配置
  - ✓ 規模(標準的な延床面積)
  - ✓ 機能(標準的な部屋数・設備)

#### 【取組方針】

- 個別施設のスケジュールを定める

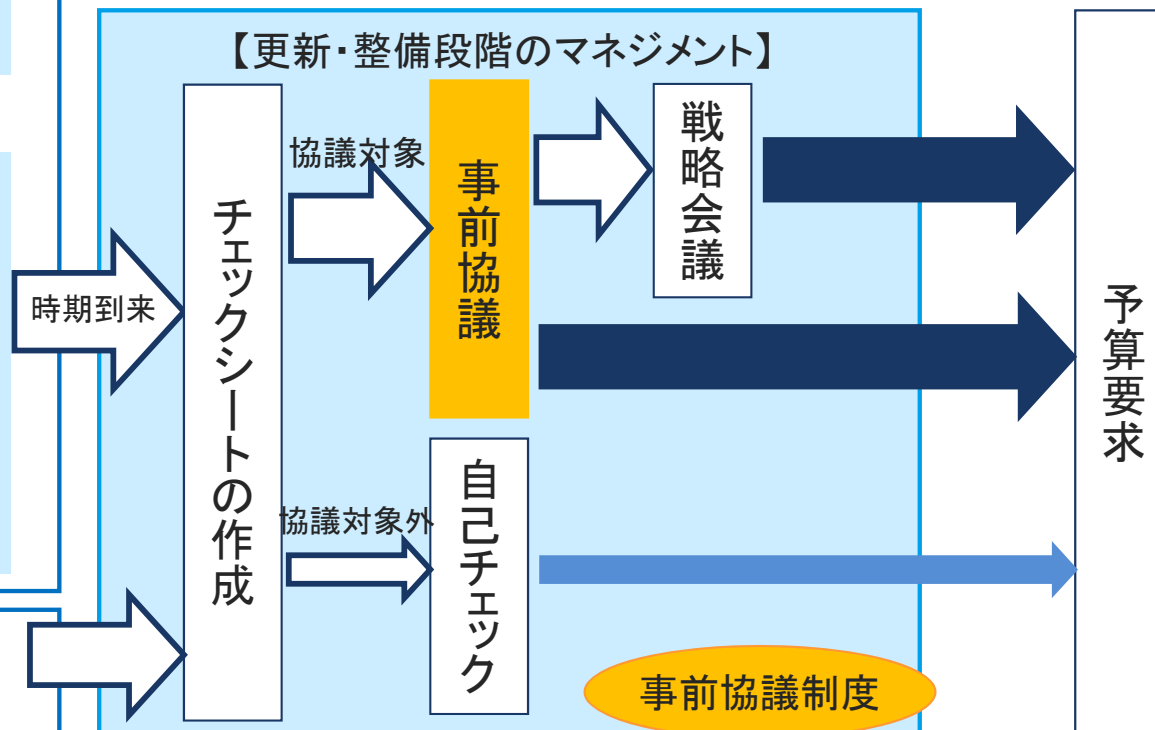
|       | H26  | H27  | H28  | H29 |
|-------|------|------|------|-----|
| Aセンター | 基本計画 | 基本設計 | 実施設計 | 着工  |
| Bセンター |      | 改修   |      |     |

アクションプランを  
作成せずに行う施設の整備

### 【事前協議の対象】

|           | 200㎡以上                              | 200㎡未満              |
|-----------|-------------------------------------|---------------------|
| 建物の新築又は増築 | 事前協議の対象<br>(チェックシートの作成・<br>届出+事前協議) | チェックシートの作成・<br>届出のみ |
| 建物の建替え    |                                     |                     |
| 建物の取得     |                                     |                     |
| 建物の用途変更   |                                     |                     |
| 建物の大規模改修  |                                     |                     |

### 【更新・整備段階でのマネジメント】



# 具体取組事例(さいたま市) - 予算要求プロセスへの組み込み -

さいたま市「公共施設整備事前協議制度」② ⇒ DBJ:PFI等審査委員会に民間委員として参画

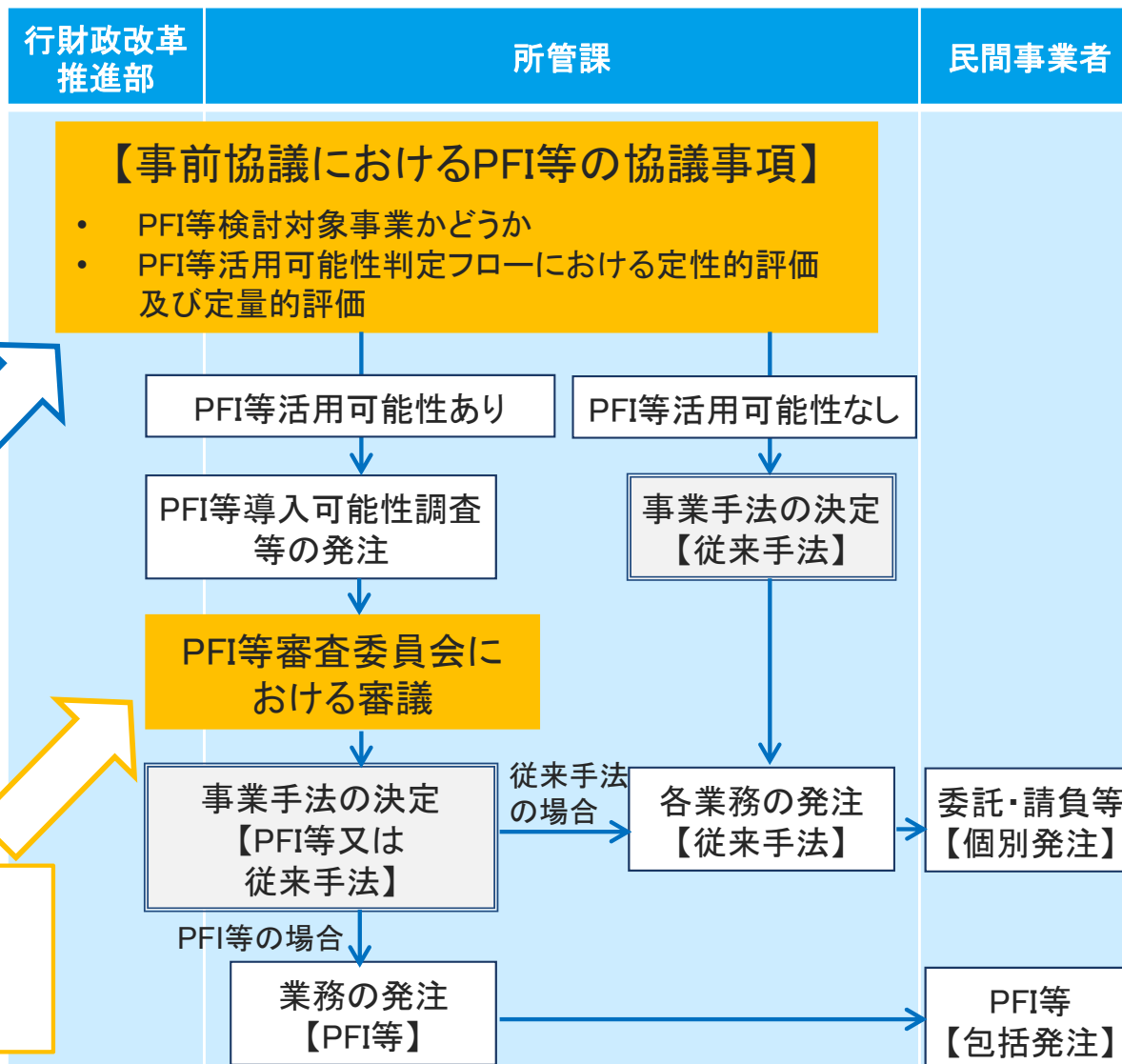
【「施設整備チェックシート」における項目例】

1. 公共施設マネジメント計画との整合性の視点
  - ・ ハコモノ三原則との整合性
  - ・ 市における位置づけ
2. 規模・機能の視点(施設の規模、機能は適切か)
  - ・ 施設規模の適正化
  - ・ 機能重視・ネットワーク化の状況
3. コスト・事業性の視点(効率的な事業内容となっているか)
  - ・ コスト状況
4. PPPの視点(PPPの検討を行っているか)
  - ・ 施設整備の効率化
    - ✓ 事業手法の比較・検討を行っているか
    - ✓ PFIの検討を行っているか
    - ✓ PFI以外のPPPの検討を行っているか

【PFI等審査委員会】 学識経験者+事業専門分野の臨時委員

- ・ PFI手法等の導入候補事業の選定
- ・ 個別事業におけるPFIを始めとする事業手法の選定
- ・ PFI手法の特定事業の選定及び事業者の選定

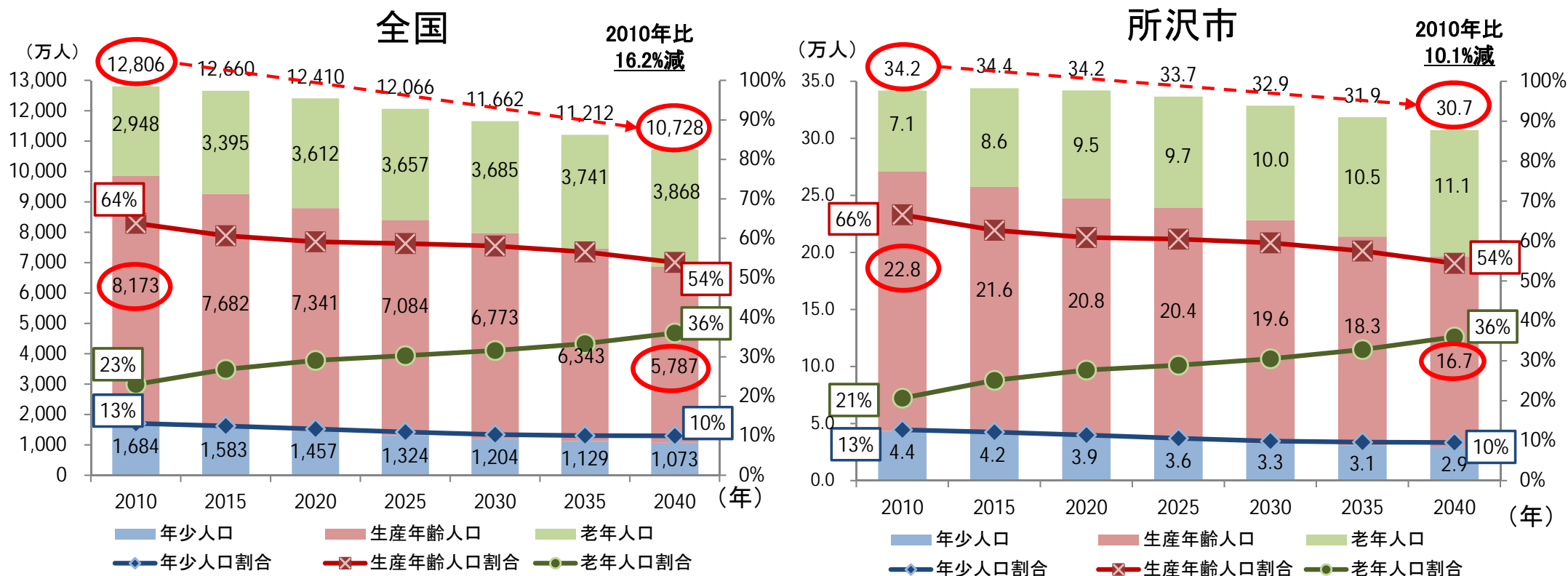
【検討の流れ】



## 2. 所沢市の公有資産マネジメントをめぐる状況

# 所沢市の将来人口推計(2010-2040) -ヒトの分析-

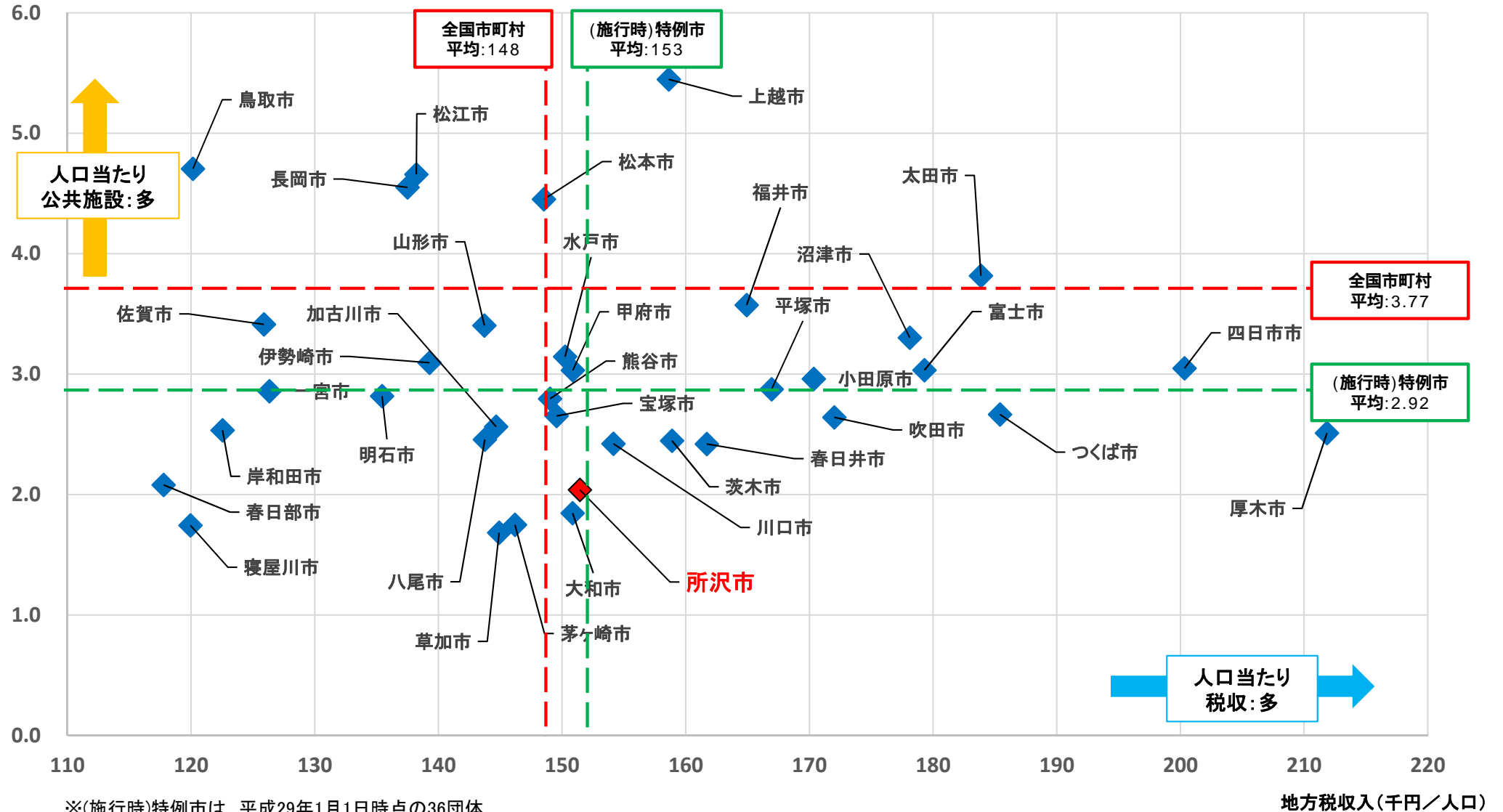
- 所沢市の総人口は、2010年から2040年にかけて ▲10.1%となる見込み(全国:▲16.2%)
- 内訳をみると、生産年齢人口(22.8→16.7万人:▲26.5%)および年少人口(4.4→2.9万人▲32.7%)が大幅減となる一方、老年人口(7.1→11.1万人:+56.6%)が大きく増加する見込み
- 結果、生産年齢人口割合が大きく低下(66%→54%)し、老年人口割合が大きく上昇(21%→36%)する見込み



# 「施行時特例市」との比較における公共施設等の状況 —モノの分析—

延床面積  
(㎡/人口)

＜人口当たりの公共施設延床面積および地方税収入＞



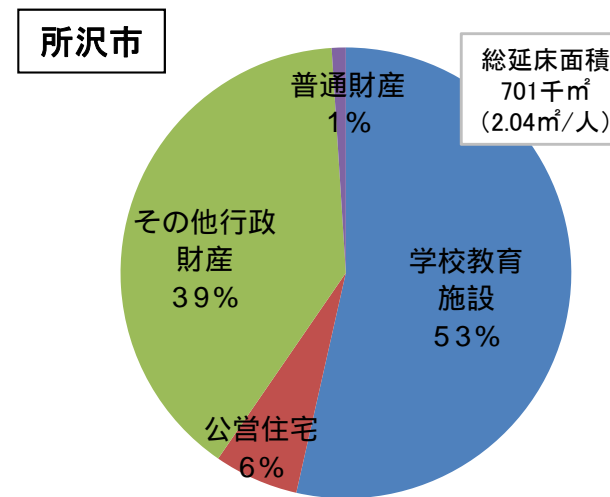
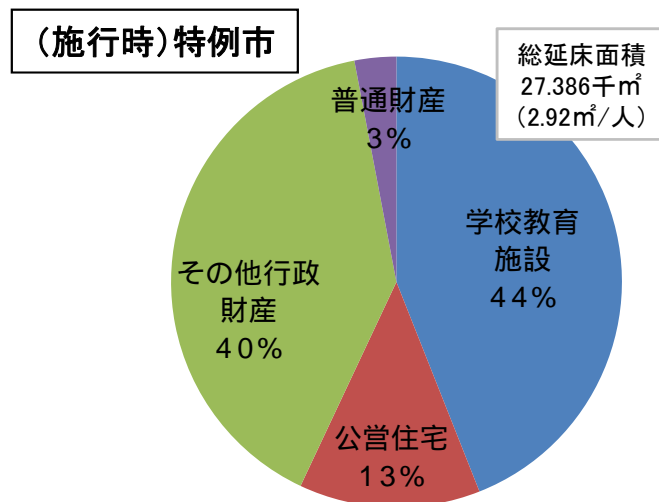
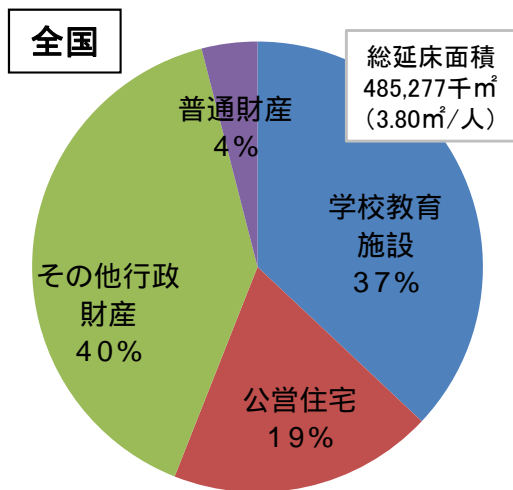
※(施行時)特例市は、平成29年1月1日時点の36団体

＜出典＞人口:総務省住民基本台帳人口(H29/1/1時点)、公共施設延床面積:総務省公共施設状況調経年比較表(H27年度末時点)、地方税収入:総務省市町村別決算状況調(H27年度決算)をもとに作成



# 施行時特例市の比較における施設構成の状況 －モノの分析－

## <公共施設構成の状況>



|            | 地方税収入<br>(千円/人) | 延床面積<br>(㎡/人) | 学校         | 住宅        | その他行政財産    | 普通財産      |
|------------|-----------------|---------------|------------|-----------|------------|-----------|
| 山形市        | 144             | 3.4           | 42%        | 16%       | 41%        | 1%        |
| 水戸市        | 150             | 3.1           | 36%        | 27%       | 37%        | 0%        |
| つくば市       | 185             | 2.7           | 48%        | 9%        | 41%        | 2%        |
| 伊勢崎市       | 139             | 3.1           | 40%        | 22%       | 35%        | 3%        |
| 太田市        | 184             | 3.8           | 38%        | 26%       | 36%        | 0%        |
| 熊谷市        | 149             | 2.8           | 51%        | 9%        | 40%        | 0%        |
| 川口市        | 154             | 2.4           | 43%        | 12%       | 39%        | 6%        |
| <b>所沢市</b> | <b>151</b>      | <b>2.0</b>    | <b>53%</b> | <b>6%</b> | <b>39%</b> | <b>1%</b> |
| 春日部市       | 118             | 2.1           | 54%        | 5%        | 39%        | 2%        |
| 草加市        | 145             | 1.7           | 60%        | 2%        | 37%        | 1%        |
| 平塚市        | 167             | 2.9           | 43%        | 11%       | 38%        | 8%        |
| 小田原市       | 170             | 3.0           | 44%        | 15%       | 34%        | 7%        |

|      | 地方税収入<br>(千円/人) | 延床面積<br>(㎡/人) | 学校  | 住宅  | その他行政財産 | 普通財産 |
|------|-----------------|---------------|-----|-----|---------|------|
| 茅ヶ崎市 | 146             | 1.7           | 55% | 4%  | 40%     | 0%   |
| 厚木市  | 212             | 2.5           | 51% | 5%  | 43%     | 1%   |
| 大和市  | 151             | 1.8           | 48% | 10% | 42%     | 1%   |
| 長岡市  | 137             | 4.6           | 42% | 10% | 46%     | 2%   |
| 上越市  | 159             | 5.4           | 36% | 8%  | 55%     | 2%   |
| 福井市  | 165             | 3.6           | 46% | 14% | 39%     | 1%   |
| 甲府市  | 151             | 3.0           | 42% | 25% | 30%     | 3%   |
| 松本市  | 149             | 4.5           | 29% | 18% | 48%     | 5%   |
| 沼津市  | 178             | 3.3           | 47% | 16% | 32%     | 4%   |
| 富士市  | 179             | 3.0           | 47% | 18% | 35%     | 0%   |
| 一宮市  | 126             | 2.9           | 42% | 14% | 38%     | 5%   |
| 春日井市 | 162             | 2.4           | 46% | 6%  | 48%     | 0%   |

|      | 地方税収入<br>(千円/人) | 延床面積<br>(㎡/人) | 学校  | 住宅  | その他行政財産 | 普通財産 |
|------|-----------------|---------------|-----|-----|---------|------|
| 四日市市 | 200             | 3.0           | 45% | 16% | 37%     | 3%   |
| 岸和田市 | 123             | 2.5           | 50% | 8%  | 36%     | 7%   |
| 吹田市  | 172             | 2.6           | 41% | 8%  | 49%     | 2%   |
| 茨木市  | 159             | 2.4           | 51% | 4%  | 44%     | 1%   |
| 八尾市  | 144             | 2.5           | 49% | 21% | 30%     | 1%   |
| 寝屋川市 | 120             | 1.7           | 59% | 6%  | 31%     | 4%   |
| 明石市  | 135             | 2.8           | 47% | 17% | 36%     | 1%   |
| 加古川市 | 145             | 2.6           | 47% | 6%  | 40%     | 7%   |
| 宝塚市  | 150             | 2.7           | 45% | 14% | 33%     | 8%   |
| 鳥取市  | 120             | 4.7           | 34% | 17% | 46%     | 3%   |
| 松江市  | 138             | 4.7           | 34% | 15% | 48%     | 3%   |
| 佐賀市  | 126             | 3.4           | 43% | 20% | 37%     | 1%   |

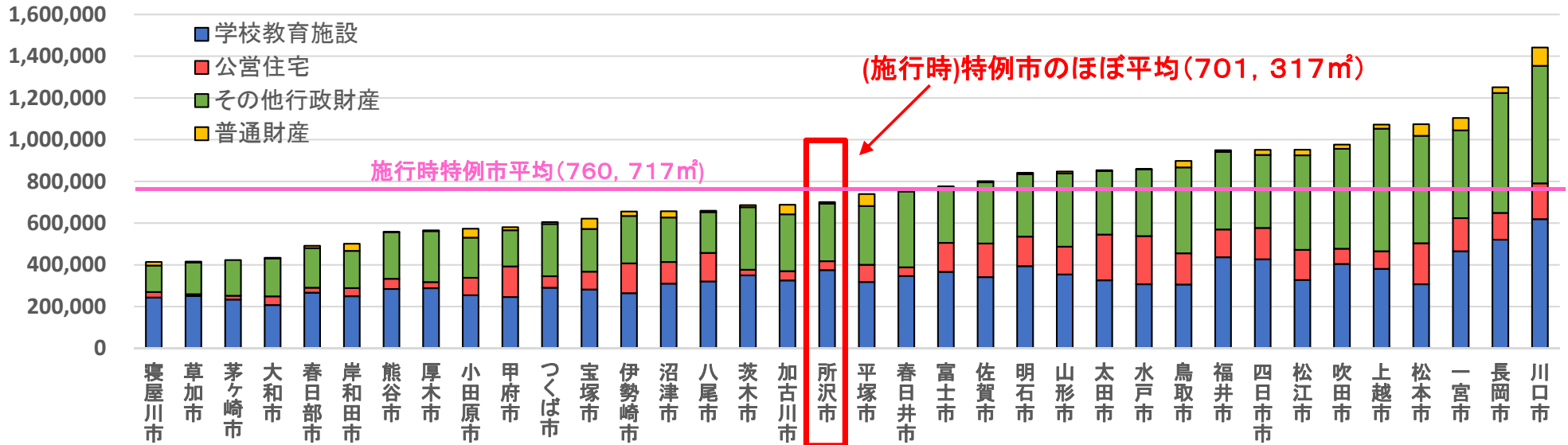
※(施行時)特例市は、平成29年1月1日時点の36団体

<出典>人口:総務省住民基本台帳人口(H29/1/1時点)、公共施設延床面積:総務省公共施設状況調経年比較表(H27年度末時点)、  
地方税収入:総務省市町村別決算状況調(H27年度決算)をもとに作成

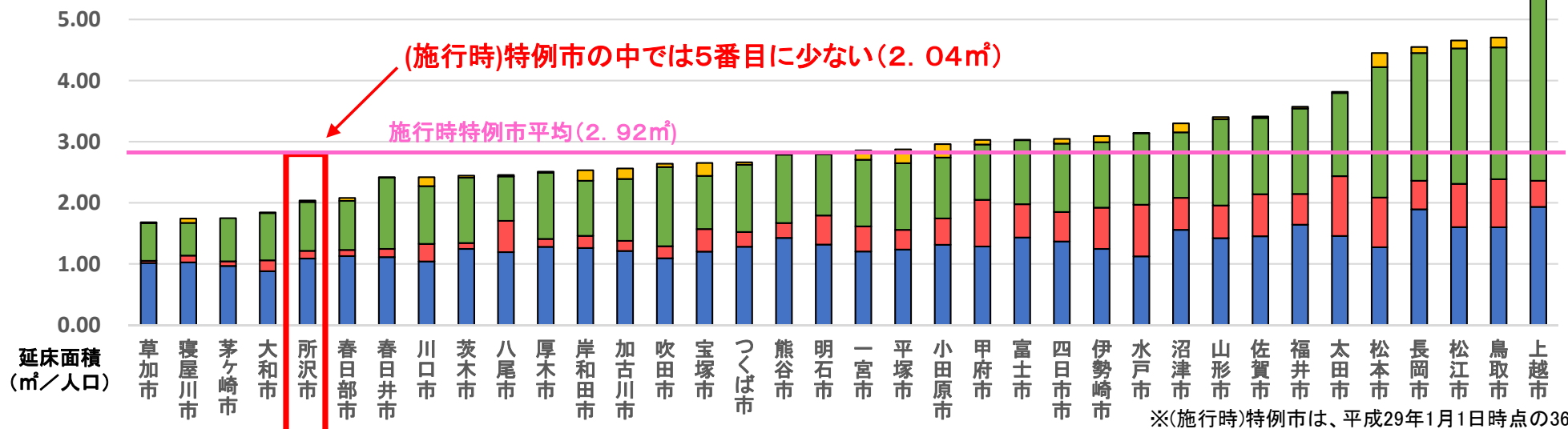
# 施行時特例市との比較における施設保有量の状況 —モノの分析—

延床面積  
(㎡)

＜公共施設保有量の状況＞



＜人口一人当たり公共施設保有量の状況＞



※(施行時)特例市は、平成29年1月1日時点の36団体

＜出典＞人口：総務省住民基本台帳人口(H29/1/1時点)、公共施設延床面積：総務省公共施設状況調経年比較表(H27年度末時点)、  
地方税収入：総務省市町村別決算状況調(H27年度決算)をもとに作成



# 施行時特例市との比較における施設別の特徴 －モノの分析－

- 学校施設の総量は、小学校・中学校ともに特例市、類似特例市の平均を上回っているが、人口1人当たり施設量では、小学校は平均を下回り、中学校はほぼ平均値
- 本庁舎、市民会館等、公民館、図書館、保育所、養護老人ホーム、保健センターは施設量、人口1人当たり施設量ともに平均を上回る

## < 公共施設構成の状況 >

| 分類            | 施設種別    | 施設量(延床面積㎡) |          |                |          |                  | 人口一人当たり施設量(延床面積㎡) |       |                |         |                  |
|---------------|---------|------------|----------|----------------|----------|------------------|-------------------|-------|----------------|---------|------------------|
|               |         | 所沢市        | 特例市平均    | 特例市内での順位(少ない順) | 類似特例市平均  | 類似特例市内での順位(少ない順) | 所沢市               | 特例市平均 | 特例市内での順位(少ない順) | 類似特例市平均 | 類似特例市内での順位(少ない順) |
| 学校            | 小学校     | 228,802㎡   | 204,536㎡ | 27/36          | 202,101㎡ | 15/20            | 0.67㎡             | 0.80㎡ | 5/36           | 0.73㎡   | 5/20             |
|               | 中学校     | 146,254㎡   | 122,954㎡ | 31/36          | 117,955㎡ | 18/20            | 0.43㎡             | 0.48㎡ | 11/36          | 0.43㎡   | 9/20             |
| 公営住宅          | 公営住宅    | 43,176㎡    | 101,334㎡ | 10/36          | 66,373㎡  | 10/20            | 0.13㎡             | 0.40㎡ | 6/36           | 0.23㎡   | 6/20             |
| 主な<br>その他行政財産 | 本庁舎     | 31,238㎡    | 28,357㎡  | 21/36          | 25,210㎡  | 14/20            | 0.09㎡             | 0.06㎡ | 16/36          | 0.09㎡   | 11/20            |
|               | 市民会館等   | 34,394㎡    | 21,321㎡  | 29/36          | 16,708㎡  | 18/20            | 0.10㎡             | 0.08㎡ | 23/36          | 0.06㎡   | 17/20            |
|               | 公民館     | 27,479㎡    | 17,309㎡  | 29/36          | 14,038㎡  | 19/20            | 0.08㎡             | 0.07㎡ | 23/36          | 0.05㎡   | 15/20            |
|               | 集会施設    | 13,349㎡    | 21,479㎡  | 11/36          | 18,585㎡  | 6/20             | 0.04㎡             | 0.09㎡ | 4/36           | 0.07㎡   | 1/20             |
|               | 図書館     | 8,941㎡     | 7,694㎡   | 25/36          | 7,688㎡   | 16/20            | 0.03㎡             | 0.03㎡ | 16/36          | 0.03㎡   | 12/20            |
|               | 保育所     | 16,217㎡    | 13,728㎡  | 26/36          | 11,959㎡  | 16/20            | 0.05㎡             | 0.05㎡ | 23/36          | 0.04㎡   | 16/20            |
|               | 幼稚園     | 504㎡       | 6,782㎡   | 10/36          | 7,115㎡   | 8/20             | 0.00㎡             | 0.03㎡ | 10/36          | 0.03㎡   | 8/20             |
|               | 養護老人ホーム | 3,149㎡     | 1,224㎡   | 30/36          | 558㎡     | 19/20            | 0.01㎡             | 0.00㎡ | 28/36          | 0.00㎡   | 20/20            |
|               | 保健センター  | 7,208㎡     | 4,893㎡   | 29/36          | 3,617㎡   | 19/20            | 0.02㎡             | 0.01㎡ | 20/36          | 0.01㎡   | 15/20            |
| 体育館           | 19,947㎡ | 50,235㎡    | 24/36    | 17,119㎡        | 17/20    | 0.06㎡            | 0.21㎡             | 12/36 | 0.06㎡          | 9/20    |                  |

※特例市は、平成29年1月1日時点の施行時特例市36団体。

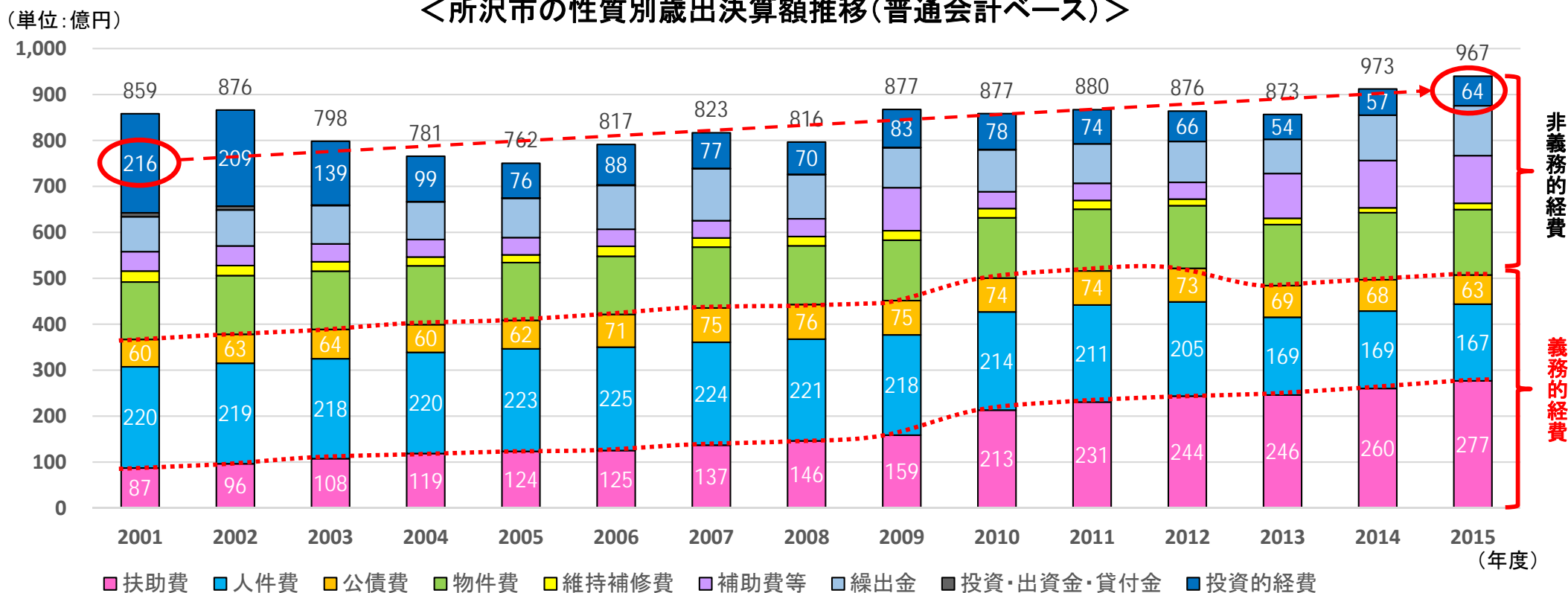
※類似特例市は、埼玉県・神奈川・愛知・大阪・兵庫の施行時特例市20団体

<出典>人口：総務省住民基本台帳人口(H29/1/1時点)、公共施設延床面積：総務省公共施設状況調経年比較表(H27年度末時点)をもとに作成

# 所沢市の財政状況 —カネの分析—

- 全体に占める義務的経費の割合が増加傾向(2001年:43% → 2015年:52%)
- 義務的経費の内訳をみると、人件費が減(220→167億円:▲24.3%)、公債費はほぼ横ばい(60→63億円:+6.4%)であるのに対し、扶助費が大幅増(87億円→277億円:+318%)
- 一方、非義務的経費のうち投資的経費が年々減少傾向(216億円→64億円:▲70.4%)にあり、最近5年間の平均は約63億円

＜所沢市の性質別歳出決算額推移(普通会計ベース)＞



# 所沢市の公有資産マネジメントをめぐる状況のまとめ(ヒト・モノ・カネ)

## <人口: ヒト>

- ・ 総人口の減少は、全国平均よりも緩やかであるものの、高齢化のスピードは全国を大きく上回る
  - ⇒ 税収減・扶助費増が見込まれる
  - ⇒ 市民のニーズの変化に対応する必要あり

## <公共施設の現状: モノ>

- ・ 公共施設保有量は、(施行時)特例市のほぼ平均であるものの、人口当たり施設保有量は平均を下回る
  - ⇒ 他地域と比較でいえば、健全な財政運営等のための総量縮小対応等にはやや時間的余裕あり??
- ・ 一方、個別施設毎にみると、人口当たり保有量が他地域に比して相対的に多い分野も多くみられる
  - ⇒ マネジメントのターゲットは、保有全延床の5割を超える学校施設をはじめ、相対的保有量の多い施設(公民館、保育所、図書館等)が中心か
  - (例: 複合化・集約化・多機能化等による学校施設を核とした施設再編等)

## <財政: カネ>

- ・ 人口減少・高齢化をふまえると、今後は厳しい財政状況が見込まれる(税収減・義務的経費(扶助費)増)
- ・ 一方、現状の投資的経費の水準では、今後全ての施設の更新は厳しい状況(投資的経費の直近実績平均額約63億円/年に対し、今後の公共施設・インフラ(道路・橋りょう)の更新・大規模改修に必要なコストは約103億円/年)
  - ⇒ 財政運営上、公有資産マネジメントへの取組は不可避

# (参考) 施行時特例市における数値目標の設定状況

|                    | 団体名  | 内容                        |
|--------------------|--|---------------------------|
| 数値目標設定あり<br>(19団体) | 施設量の削減   |                           |
|                    | 太田市  | (25年間で▲10%)               |
|                    | 熊谷市  | (40年間で▲43%)               |
|                    | 平塚市  | (10年間で▲4%)                |
|                    | 甲府市  | (30年間で▲31%)               |
|                    | 松本市  | (30年間で▲20%)               |
|                    | 沼津市  | (30年間で▲15~20%)            |
|                    | 一宮市  | (40年間で▲15%)               |
|                    | 岸和田市   | (平成47年度までに▲30%)           |
|                    | 明石市  | (20年間で▲15%、40年間で▲30%)     |
|                    | 加古川市   | (平成38年度までに▲6%)            |
|                    | 宝塚市  | (平成47年度までに▲6.2%)          |
|                    | 松江市  | (30年間で▲42%)               |
|                    | 佐賀市  | (30年間で▲10%)               |
|                    | トータルコストの縮減   |                           |
|                    | 春日部市   | (31年間で▲1,057億円※年間34.1億円)  |
|                    | 草加市  | (40年後に938億円※床面積換算で▲41.3%) |
|                    | 厚木市  | (40年間で▲422億円)             |
|                    | 福井市  | (2050年度までに▲40%)           |
| 鳥取市                | (更新費用を年間約124億円に抑制)   |                           |
| 松江市                | (更新費用を▲58%縮減)  |                           |
| その他                |  |                           |
| 富士市                | (予算額と必要額のギャップの解消)  |                           |
| 岸和田市               | (新規整備は原則行わない)  |                           |
| 鳥取市                | (更新費用を年間約124億円に抑制)   |                           |
| 数値目標設定なし<br>(17団体) | 山形市、水戸市、つくば市、伊勢崎市、川口市、所沢市、小田原市、茅ヶ崎市、大和市、長岡市、上越市、春日井市、四日市市、吹田市、茨木市、八尾市、寝屋川市 |                           |

延床面積ベースの削減量を目標にしているケースが多い  
自治体によって削減期間・量は様々

春日部市は、所沢市と施設構成・人口当たり施設量が類似

約半数の特例市で数値目標設定

### 3. 「ポスト公共施設等総合管理計画」へ向けた主な課題

# 「ポスト公共施設等総合管理計画」へ向けた主な課題

## ① 基本方針・総合管理計画策定以降の展開(再配置計画→具体アクション)は？

- ・ 白書等データや総合管理計画等をまとめるには膨大な労力が必要 →計画策定が目的化しがち・・・
- ・ 総合管理計画策定の次以降のステップへと着実につなげるには？ →庁内体制、財政連動、優先順位、住民合意・・・

## ② “まちづくり”の視点を具現化するには？

- ・ 公有資産マネジメントは、財政面からのアプローチが大半
- ・ 削減目標まで進めた後で、まちづくりの視点をふまえた再配置計画策定へとつなげるには？

## ③ 広域的視点や官官連携(国・県・市町村)の視点を具現化するには？

- ・ 公有資産マネジメントは、まずは市町村単位で先行実施されている状況
- ・ 市町村をまたいだ広域的視点や官官連携(国・県・市町村)の視点からの最適なマネジメントへとつなげるには？

## ④ インフラのマネジメントを進めるには？

- ・ 公有資産マネジメントは、ハコモノ分野で先行的に実施され、インフラ分野(上下水道、道路等)の本格的取組はこれから
- ・ 手法の未確立なインフラ分野のマネジメントを効果的・効率的に進めるには？

## ⑤ 再配置計画等に基づく具体アクション(更新・改修・再編整備・利活用・運営改善等)実現のための手法は？

- ・ 財政面、サービス向上面等の観点で最も効果的・効率的な手法で実現することが重要
- ・ 多様な選択肢の中から最適な手法の検討・選択につなげるには？



広域・官官連携や官民連携(PPP/PFI)をはじめ、地域関係者協働によるソリューション検討の重要性



## 進みの遅い「再配置計画」の策定

- 分野別等の公共施設適正配置計画を策定している地公体は未だ少数
- 公共施設等総合管理計画の策定要請を受け、取組が検討・推進されている最中

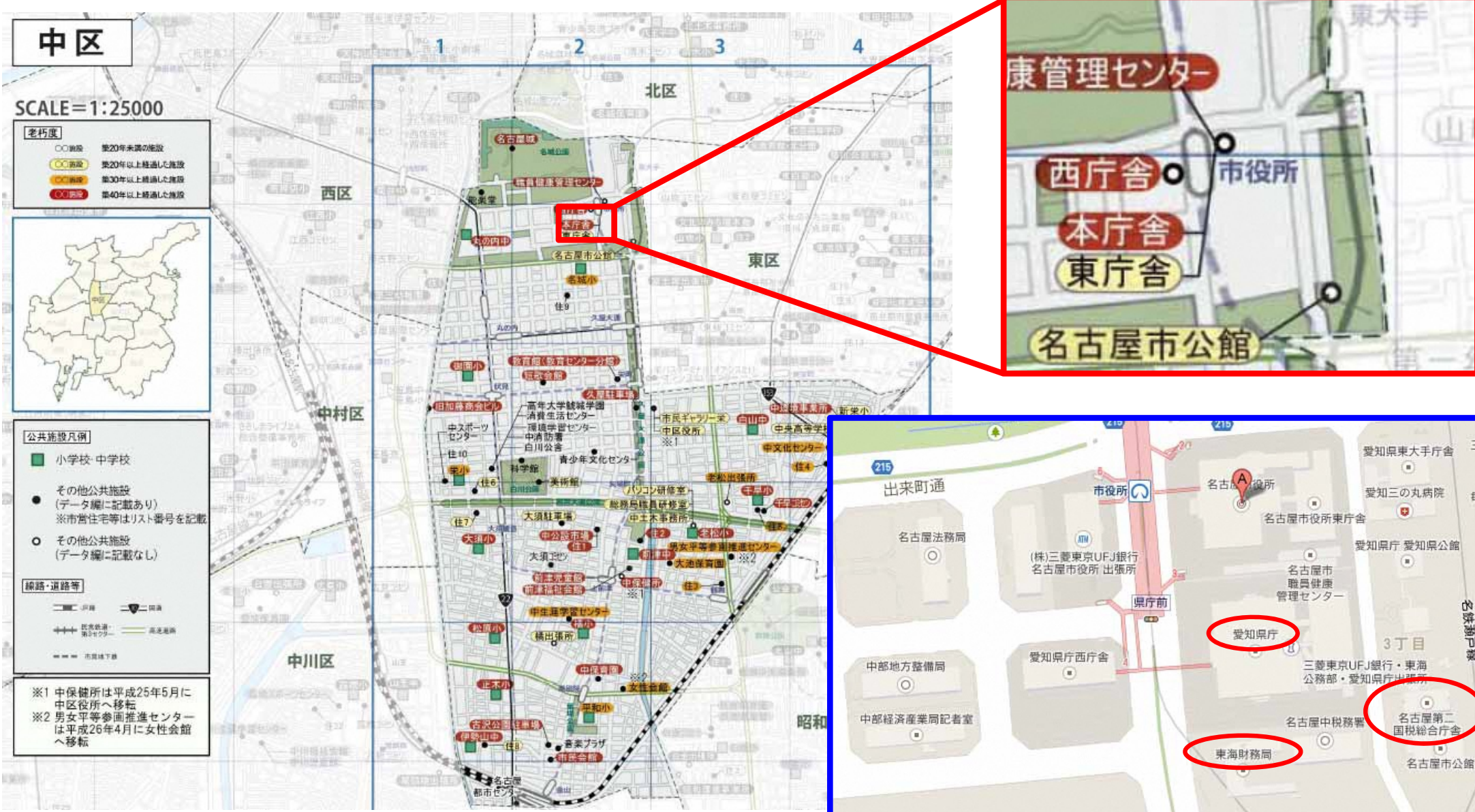
### 政令市(20市)のうち分野別等の公共施設適正配置計画を策定している例

- ◆さいたま市      さいたま市公共施設マネジメント計画第1次アクションプラン(H26/3)
- ◆浜松市            浜松市公共施設再配置計画・個別計画(随時更新)

### 中核市(48市)のうち分野別等の公共施設適正配置計画を策定している例

- ◆函館市            今後の公共施設のあり方に関する基本方針に基づく  
「各施設の今後の方向性」について(H26/3)
- ◆盛岡市            公共施設保有最適化・長寿命化中期計画(H28/3)
- ◆横須賀市          横須賀市施設配置適正化計画            (H27/1)
- ◆大津市            公共施設適正化計画                        (H27/3)
- ◆東大阪市          東大阪市公共施設再編整備計画        (H25/11)
- ◆呉市                第1・2・3次呉市公共施設再配置計画    (H24/6~H27/3)
- ◆高松市            高松市公共施設有効活用・再配置等方針 (H27/10)

# 広域的視点や官官連携(国・県・市等)の視点の欠如(一例)





## 4. 骨太な取組へ向けた今後の方向性①：広域・官官連携

# 広域連携の分類

## 広域連携の分類その1 ～都市間の担当機能～

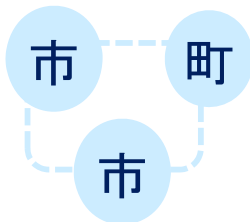
### ①垂直的連携

より高次の都市的機能を中心都市が一元的に有し、そのサービスの提供圏域を周辺地公体にも及ぼせることで、周辺地公体住民の当該都市機能へのアクセスを確保する形の連携



### ②水平的連携

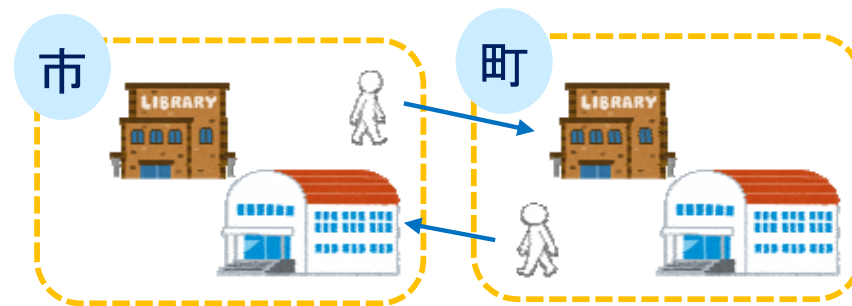
近接・隣接した類似規模の都市間の連携であり、複数の地公体が同一の圏域を対象として同次元の都市機能を具備しサービスを提供する形態



## 広域連携の分類その2 ～連携態様～

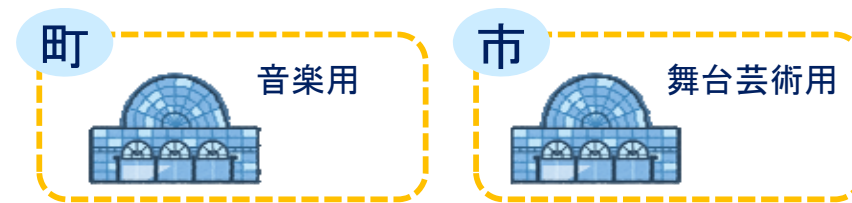
### ①協働

複数の地公体が一体的に住民等への都市的サービスの提供を行うもの  
(例：施設の相互利用、産業の共同誘致等)



### ②機能分担

各都市がそれぞれの特徴を生かして異なる種類の都市的機能を計画的・分野横断的・相互補完的に整備・維持させる連携態様(例：ホール)



# 高梁川流域連携中枢都市圏での広域FM展開

岡山県倉敷市・  
周辺市町

地域内で共通課題を抱えつつも、人材・ノウハウ制約のある複数地公体での連携により、優れた対応を可能に

## ✓ 高梁川流域連携中枢都市圏の形成

- ・平成27年3月27日 7市3町(倉敷市、新見市、高梁市、総社市、早島町、矢掛町、井原市、浅口市、里庄町、笠岡市)で連携協約締結

## ✓ ファシリティマネジメント(FM)研修の実施

- ・6回シリーズの研修を実施
- ・高梁川流域連携中枢都市圏の形成前から、岡山県を代表幹事、倉敷市を事務局とした「岡山FM連絡会議」を発足し、県内12地公体が毎月の勉強会を経て、公共施設白書を作成

## ✓ 倉敷市が、笠岡市、早島町からFM業務の一部を受託

- ・平成27年度に倉敷市は、**笠岡市内の公共施設41カ所**と、**早島町内の公共施設24カ所**を対象とした「建物施設カルテ作成」、「建物現況調査報告」、「建物長期修繕計画作成」、「公共施設等更新費試算」、「図面データ電子化」の業務を受託

→ 民間委託に比べ大幅なコスト削減

### 【期待される効果】

- ・ 圏域での公共施設数の最適化  
合併に伴う増量→共用・共有
- ・ 圏域で資金調達(例:圏域内特例債)
- ・ 長期的サポートの実現
- ・ 専門職員の活用・育成  
→ 職員 & 経費の効率化



| 事業名  | 圏域内公共建物現況調査及び台帳作成支援事業   |       |       |       |       |       | 関係市町名 |
|--|---|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 事業概要   | 建物点検のノウハウを有する倉敷市の専門技師が圏域市町の実態調査を行い、建物データを作成、公共施設更新費用試算を行い、公共施設実態報告書を作成する。 |       |       |       |       |       | 全市町   |
| 成果   | 圏域市町は、専門技師を新たに確保することなく、公共建物の保全が可能となる。                                     |       |       |       |       |       |       |
| 関係市町の役割分担  |   |       |       |       |       |       |       |
| 倉敷市は、建物点検実施、公共施設調査報告書を作成し、建物データベースを作る。関係市町は、データベースを基に白書作成、総管理計画の策定、公会計への移行などに必要な準備作業に着手する。倉敷市は、これらの一連の作業について、データ分析等でアドバイザー業務を継続的に行う。 |   |       |       |       |       |       |       |
| 事業費<br>(千円)  | H27   | H28   | H29   | H30   | H31   | 計     |       |
|  | 860   | 1,475 | 1,475 | 1,475 | 1,475 | 6,760 |       |
| 国県補助事業等の名称・補助率等  |   |       |       |       |       |       |       |
| 該当なし   |   |       |       |       |       |       |       |
| 関係市町の費用負担割合に係る基本的な考え方  |   |       |       |       |       |       |       |
| 関係市町と協議し決定する。  |   |       |       |       |       |       |       |

# 静岡県焼津市と周辺市町での情報共有化

静岡県焼津市・  
周辺市町

統一基準に則ったデータ収集、データ共有化により更なる戦略的な検討・対応に向けた土壌を形成

## ✓ 焼津市・藤枝市 施設の相互利用

- ・平成23年度から焼津市と藤枝市において文化・スポーツ施設の相互利用を開始(2市トップ会談で決定)  
両市の住民は、市外割増料のない市内料金で施設を利用可能

(焼津市と藤枝市 相互利用の対象施設)

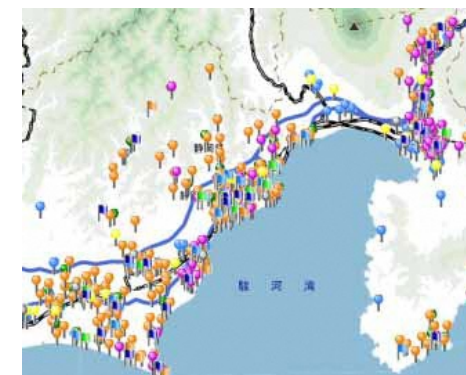
| 焼津市(9施設)  | 藤枝市(10施設)  |
|-----------|------------|
| 焼津文化会館    | 文化センター     |
| 大井川文化会館   | 市民ホールおかべ   |
| 陸上競技場     | 生涯学習センター   |
| 野球場       | 農村環境改善センター |
| テニスコート    | 朝比奈活性化施設   |
| 総合体育館     | 市民グラウンド野球場 |
| 漁船員テニスコート | 市民テニスコート   |
| 飯淵テニスコート  | 市民体育館      |
| 河川敷運動公園   | 岡部体育館      |
| ***       | 蓮華寺池ホール    |

## ✓ 焼津市・藤枝市・島田市 統一のデータベースを作成

- ・平成25年4月に焼津市、藤枝市にて広域公共施設マネジメント協議会を設置し、公共施設白書を両市で統一した条件で作成
- ・平成26年度より島田市を加えた3市で協議会を設置
- ・統一基準に沿って公共施設のデータ整理を行い、広域的な視点から公共施設を分析

平成28年5月に国土交通省による地域プラットフォームの設置・支援対象に志太3市(島田市・藤枝市・焼津市)が選定され、公共施設の集約・再編の検討、施設相互利用の推進および管理の効率化などを進めていく方向

(学校施設の配置情報)



## ✓ 県と県内35市町でFM研究会を設置

- ・平成26年度に、静岡県、浜松市、焼津市が中心となり設立
- ・県・市町の公共施設情報をオープンデータ化することで、自治体間の情報共有を図っている。また、その情報を活用して、地理情報システム(GIS)に各施設のカルテを掲載する取組を行っている。

## ➤ 構成地公体

富山県西部6市(高岡市、射水市、南砺市、氷見市、砺波市、小矢部市)

## ➤ 連携協約の締結

平成28年10月3日に「とやま呉西圏域連携協約」を締結

## ➤ とやま呉西圏域都市圏ビジョン



| 事業名     | 公共施設マネジメント推進事業  | 関係市 | 全市 |
|---------|---|-----|----|
| 事業概要    | <p>圏域における既存公共施設の総量適正化及び類似施設整備の抑制に向けた体制・仕組みを構築する</p> <p>〔主な事業〕</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・各市が保有する公共施設の現状・課題について情報共有、意見交換</li> <li>・公共施設の相互利用及び共同設置に関する方針の策定</li> </ul> <p>(対象施設の条件設定、既存対象施設の抽出、相互利用や共同設置に関するルールづくりなど)</p> |     |    |
| 期待される効果 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・既存施設の総量適正化</li> <li>・類似施設整備の抑制</li> <li>・施設の相互利用の推進による市民の利便性向上</li> </ul>   |     |    |



## その他取組事例一覧（例）

| 事例番号 | 取組自治体  | 施設名                    | 取組事例  | 連携パターン         | 取組内容分類 | 利用開始・開館時期                    |
|------|--|------------------------|---|----------------|--------|------------------------------|
| 1    | 秋田県・秋田市  | 県・市連携文化施設              | 秋田県民会館と秋田市文化会館に替わる、大ホールやコンベンション機能を備えた新たな文化施設について、県市連携による再編整備を検討。  | 県と市            | ハード    | H33年頃完成予定<br>(H28年度整備計画策定予定) |
| 2    | 高知県・高知市  | 新図書館等複合施設<br>(愛称オーテピア) | 高知県立図書館および高知市民図書館本館が、ともに狭隘化が進み図書館サービスの新しい展開が不十分となっていたことから、新図書館等複合施設(※)を県市連携により整備。<br>(※) オーテピア高知図書館(県立図書館・市民図書館本館)、新点字図書館、高知みらい科学館の4機能を配置 | 県と市            | ハード    | H30年夏頃完成予定                   |
| 3    | 小平市・東村山市・田無市・保谷市・清瀬市・東久留米市<br>(田無市と保谷市の合併により現在は5市) | 多摩六都科学館                | 世界最大級のプラネタリウムドームと理工系、自然史系両分野の展示物や実物標本を備えた5つの展示室を持つ参加体験型の科学館を、小平市・東村山市・田無市・保谷市・清瀬市・東久留米市の6市により設置。<br>一部事務組合で科学館を運営する全国唯一の事例。               | 近隣市            | ハード    | H6年3月                        |
| 4    | 横浜市・川崎市  | 横浜市と川崎市との待機児童対策の連携協定   | 保育ニーズの急増、人口動態の地域差、保育所整備適地の不足といった両市共通の課題に対応するため、「横浜市と川崎市との待機児童対策の連携協定」を締結。<br>市境の保育所等の共同整備や保育所施設の相互利用など広域での待機児童対策を推進。                      | 近隣市            | ハードソフト | H26年10月                      |
| 5    | 飯能市・青梅市  | 青梅市図書館<br>飯能市立図書館      | 両市民からお互いの図書館を相互利用したいとの要望がかねてから寄せられていたところ、両市が新図書館をほぼ同時期に開館したことを契機に「飯能市と青梅市における図書館相互利用に関する協定書」を締結。<br>実際の生活圏に着目した都県境を越えた連携が実現。              | 近隣市<br>(県をまたぐ) | ソフト    | H26年10月                      |

## ■概要

- ・秋田県民会館と秋田市文化会館に替わる、大ホールやコンベンション機能を備えた新たな文化施設について、現在の県民会館所在地を候補地に、県と市での共同整備を検討
- ・共同整備を行うことで、ホールの一体利用など、施設の広範な利用ができ、大規模イベントの誘致等が可能となるほか、県市がそれぞれ単独で整備するより整備費の大幅な縮減(40億円程度)も図られる

### 【検討経緯】

- 平成25年度
  - 4月:秋田県知事、秋田市長選挙
  - 6月:補正予算において検討事業費を計上
  - 8月～1月:
    - 検討委員会開催(計6回)
    - 県民アンケート調査等実施
    - パブリックコメントの実施
  - 3月:「新たな文化施設に関する整備構想」策定

- 平成26年度
  - 8月～2月:
    - 検討委員会開催(計4回)
    - パブリックコメントの実施
  - 3月:「新たな文化施設に関する基本計画」策定

- 平成27年度
  - 4～8月:県民、芸術文化協会等との意見交換(計36回、664人)
  - 9月:共同記者会見(建設候補地について)
  - 1月:「県民会館・市文化会館の建替による県・市連携文化施設整備方針(案)」公表
  - パブリックコメントの実施

### 県・市連携文化施設 ホール機能(案)

|      |   |
|------|---|
| 竣工   | 昭和36年                                   |
| 主な用途 | 大ホール(1,839席)を有し、鑑賞機会の提供や音楽団体を中心とした発表の場  |
| 課題   | 施設全体が老朽化しているほか、舞台面積や楽屋数の不足等、ニーズへの対応が不十分 |
| 運営   | 指定管理者制度を導入                              |

|      |   |
|------|---|
| 竣工   | 昭和55年   |
| 主な用途 | 2つのホール(1,188席と400席)を有し、演劇・バレエ・伝統芸能など、市民の文化活動の発表及び練習の場 |
| 課題   | 耐震補強や舞台関係設備の更新が必要                                     |
| 運営   | 市の直接運営  |

|          |      |  |
|----------|------|--|
| 高機能型ホール  | 概要   | 秋田県のメインホールとして、文化関係の東北・全国大会の開催や様々な興行ニーズにも十分対応できる、高度な音響やステージ機能を持つ高機能なホール |
|          | 主な用途 | クラシックなどの音楽コンサートはもとより、若者を多数集客できるポップス、ロック等のコンサートや歌舞伎等の舞台芸術の上演            |
|          | 席数   | 2,000席   |
| 舞台芸術型ホール | 概要   | 質の高い舞台芸術が実演可能な舞台を有し、観客が舞台と一体感を持って鑑賞できる空間構造を持つ高質なホール                    |
|          | 主な用途 | 演劇、舞踊、音楽、伝統芸能、大衆芸能などの上演  |
|          | 席数   | 800席   |

秋田県民会館



秋田市文化会館



## 県・市連携による図書館統合事例

### ■概要

- ・近接する県立図書館(昭和48年建築)と市立図書館(昭和42年建築)が、ともに老朽化による建替需要があり、より高いサービスの提供や財政負担軽減等のため県立図書館と市立図書館の一体的な整備を行うことに
- ・平成22年に検討委員会を立ち上げ、基本構想、基本計画の策定を経て、平成26年7月着工
- ・敷地面積:6,606㎡(敷地は高知市 ※小学校跡地を活用)
- ・延床面積:22,797㎡(図書館、点字図書館、こども科学館等の複合施設)
- ・県立図書館と市立図書館の統合は、全国初となる事例

【周辺図】



【県立図書館・市民図書館の概要】

|                    | 県立図書館           | 市民図書館(本館)<br>※平成28年1月より休館     |
|--------------------|-----------------|-------------------------------|
| 建築年度               | 昭和48年<br>(築43年) | 昭和42年(築49年)<br>※新館は平成3年建築(増設) |
| 延床面積               | 3,896.1㎡        | 3,466.3㎡                      |
| 蔵書冊数<br>(平成23.3時点) | 約64.0万冊         | 約42.1万冊<br>(分館・分室等を含め約99.1万冊) |
| 貸出冊数<br>(平成26年実績)  | 約18万冊           | 約37万冊                         |
| 入館者数<br>(平成26年実績)  | 約24万5千人         | 約37万5千人                       |



【新図書館等複合施設の概要】

| 建設場所    | 高知市追手筋二丁目1番12号          |            |
|---------|-------------------------|------------|
| 延床面積    | 22,797.25㎡(機械式地下駐車場を除く) |            |
|         | 新図書館                    | 17,763.57㎡ |
|         | 新点字図書館                  | 955.31㎡    |
|         | こども科学館(仮称)              | 2,260.68㎡  |
|         | 公衆トイレ                   | 79.79㎡     |
| 駐車場・駐輪場 | 1,737.90㎡               |            |
| 蔵書冊数    | 約205万冊(うち開架約35万冊)       |            |



# 多摩六都科学館の設立・運営

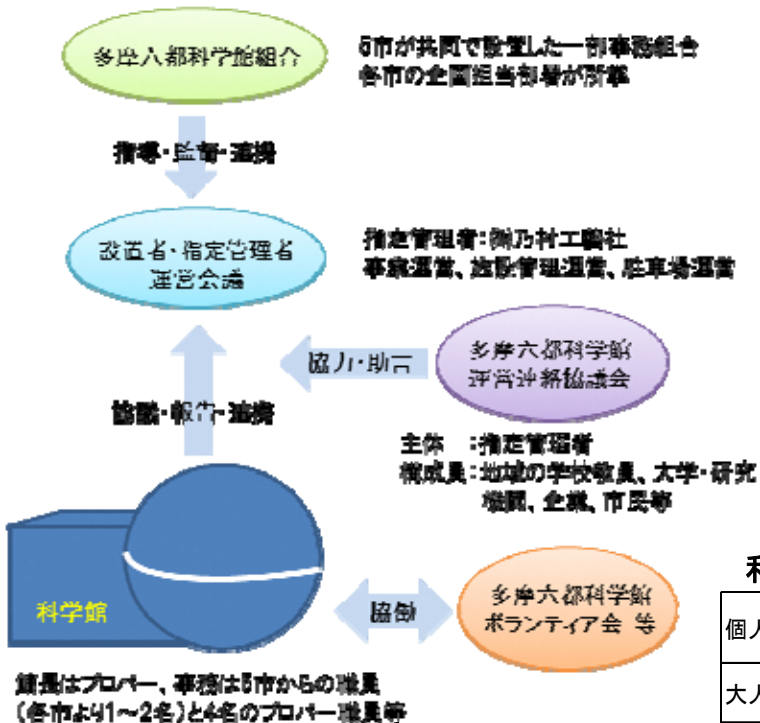
多摩6市

## 6市の連携により大規模施設の設置・運営が実現

### ■概要

- ・小平市、東村山市、清瀬市、東久留米市、田無市、保谷市の6市（H13年1月に田無市と保谷市が合併して西東京市となり、現在は5市）による、世界最大級のプラネタリウムドームと理工系、自然史系両分野の展示物や実物標本を備えた5つの展示室を持つ参加体験型の科学館を設置
- ・地方公共団体及び特別区が行う事務の一部を共同処理するために設けられている**一部事務組合**という法人形態において、科学館を管理運営している**全国唯一の事例**

### 【多摩六都科学館の組織体制】



出所: 多摩北部都市広域行政圏協議会HP  
多摩六都科学館HP

### 利用者の内訳

|       |   |
|-------|---|
| 個人・団体 | 個人: 団体=8:2<br>※団体(学校、幼稚園・保育園、福祉施設、子供会等) |
| 大人・小人 | 大人: 小人=50:50<br>※大人: 18歳以上、小人: 高校生以下    |

### ■負担割合について

- ・開業時の建設費は、総額約122億円。うち施設関係費71億円の75%は東京都補助金。残りの金額について、下記表の負担割合とした
- ・開業後の管理運営費の負担についても、建設費に準じて下記表の通り開館当初に定められたが、その後の負担割合は、組織市の連絡協議会で毎年協議

|         |  |                |
|---------|--|----------------|
| ① 均等割   | 管理運営費総額の45%を6等分した額   | 18年度より37.5%へ変更 |
| ② 人口割   | 管理運営費総額の45%に、6市の人口に比例した割合で各々按分した額                                | 18年度より52.5%へ変更 |
| ③ 地元負担割 | 管理運営費総額の10%の内、半分(5%)を立地場所の田無市が負担し、残りを立地場所に隣接する小平市と東久留米市が2.5%ずつ負担 |                |

平成13年1月に保谷市と田無市が合併し、西東京市となったことにより、西東京市が①均等割を2市分負担していたが、5年間かけて1市分に平準化

# 横浜市 × 川崎市「待機児童対策に関する連携協定」

横浜市・川崎市

生活に即した連携による住民サービスの向上

## 「待機児童対策に関する連携協定」(H26.10締結)

### 1 保育所施設の相互利用

- 横浜市・川崎市民であればいずれの対象施設( )も相互利用可能  
(平成27年10月時点で、横浜保育室148施設、川崎認定保育園107施設。横浜保育室及び川崎認定保育園は、ともに市の独自基準を満たすことを市が認定・助成している認可外保育施設)
- 対象施設を利用した場合、それぞれの市の認可外保育施設を利用した場合と同等の保育料補助を実施(平成27年6月時点で約50人が相互利用)

### 2 市境の保育所等の共同整備

- 市境の公有地等を活用し、保育需要を補完し合えるよう共同整備を実施

### 3 保育士確保対策

- 保育士養成施設校向けの就職セミナーを両市で共同開催

その他、保育施策に関する研究や要請活動等についても連携を図ることとしている

(連携のイメージ図)

(共同整備検討地区: 楢円部分で共同整備を検討)



## 【連携の経緯・背景】

### ■平成22年

- 4月 : 待機児童数が、横浜市1,552人、川崎市1,076人に増加(全国ワースト1位、2位)  
(この間、両市ともに保育所の整備、窓口の相談体制 充実等の施策を積極的に展開)

### ■平成25年

- 4月 : 横浜市が待機児童ゼロを達成

### ■平成26年

- 7月 : 川崎市から横浜市に対し連携の働きかけ
- 10月: 横浜市の快諾、協定締結
- 12月: 両市合同で保育士養成学校生向けセミナー開催

### ■平成27年

- 4月 : 川崎市が待機児童ゼロを達成  
横浜保育室と川崎認定保育園の相互利用開始

### ■平成28年

- 4月 : 川崎市内に両市共同整備の保育所を開設

# 飯能市(埼玉県)・青梅市(東京都)における図書館の相互利用協定

飯能市・  
青梅市

## 両市の市民が双方の図書館を利用可能に

### ■概要

- ・「飯能市と青梅市における図書館相互利用に関する協定書」を平成26年8月に締結  
平成26年10月から両市民が双方の図書館を相互利用することが可能に  
(利用対象施設等)

|            | 青梅市 (平成20年開館)   | 飯能市 (平成25年開館)  |
|------------|---|--|
| 外観         | <br>(中央図書館: 商業ビルの2階~4階に入居) | <br>(市立図書館: 地場産木材(西川材)を使用) |
| 利用対象施設     | 中央図書館、青梅図書館<br>ほか10分館 計12図書館  | 市立図書館、こども図書館<br>名栗分室、富士見分室 計4図書館   |
| 利用対象施設の蔵書数 | 図書 584,439冊<br>CD・DVD 13,654点<br>ハンディキャップ資料 1,214点  | 図書 274,682冊<br>CD・DVD 664点<br>ハンディキャップ資料 2,482点  |

### ■連携を進める工夫・ポイント

- ・青梅市は多摩7市町村、飯能市は埼玉県内4市との相互利用連携を行っており、相互利用のノウハウを互いに蓄積
- ・新図書館の開館時期が近く、相互利用協定締結に向けた協議を開始する良い契機に
- ・従来の図書館利用のルール内において可能な範囲での運用としているため、新たな財政負担が生じない
- ・青梅市の蔵書数、飯能市のこども図書館など、両市の特長を活かし合える連携に

### (相互利用におけるサービス内容等)

出所: 青梅市、飯能市資料

|         | 在住する市の図書館を利用する場合           | 協定先の市の図書館を利用する場合 |
|---------|----------------------------|------------------|
| 貸出資料の範囲 | 図書資料、視聴覚資料及び録音図書(視力障害者に限る) |                  |
| 資料の予約   | 資料の貸出予約が可能                 | 不可               |
| 本のリクエスト | 未所蔵本の購入、市内他図書館からの取り寄せ等が可能  | 不可               |
| 資料の返却   | 貸出を受けた市内の各図書館・分室           |                  |

## 5. 骨太な取組へ向けた今後の方向性②：官民連携（PPP/PFI）



# PPP(官民連携)について

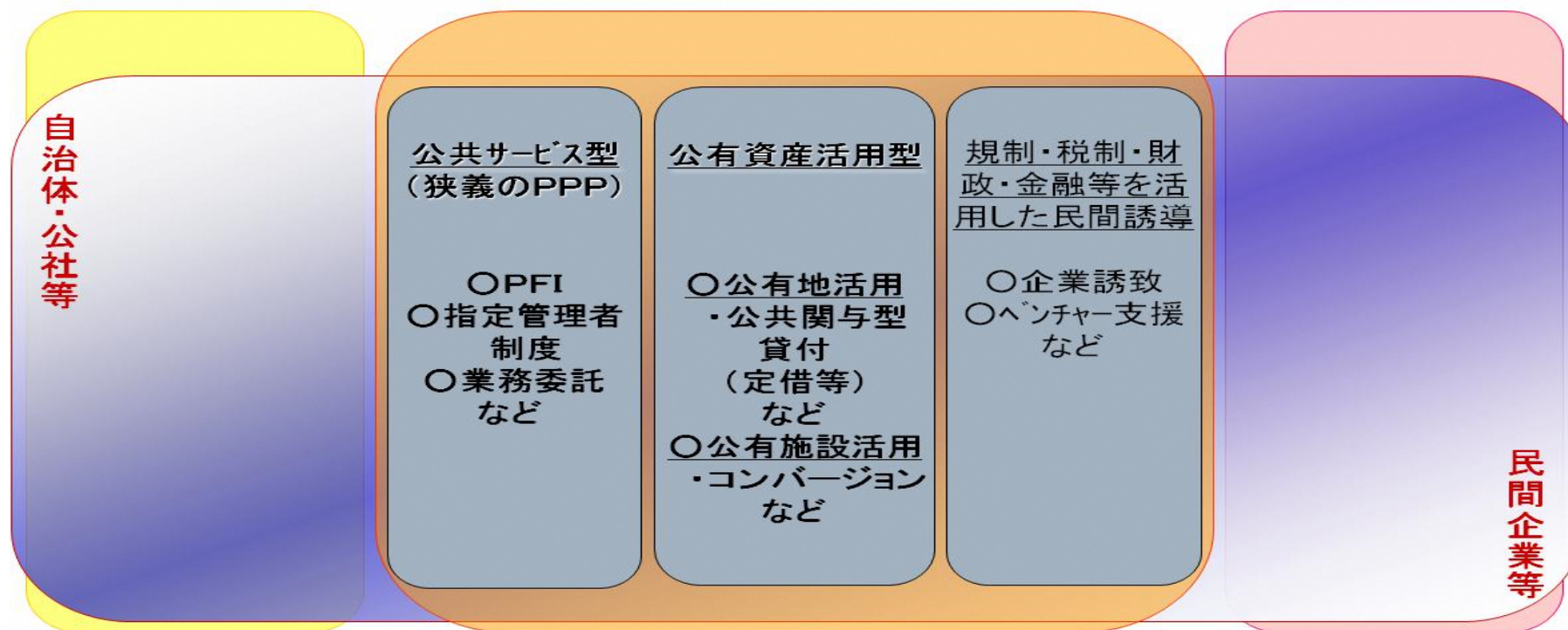
## PPP (Public Private Partnerships, 官民連携):

- 一般的には、「官(Public)」と「民(Private)」が役割を分担しながら、
  - ① 公共施設整備、公共サービス
  - ② 公有資産を活用した公共性の高いプロジェクト(都市開発、まちづくりなど) などを実施していく際の**様々な手法の総称**  
⇒PFIは数あるPPP手法の中の1つ
- 効果：
  - ・ 財政負担を軽減しつつ公共サービス水準を向上
  - ・ 民間の知恵・技術・資金等の効果的・効率的導入
  - ・ 民間の新規事業機会の創出 等

純粹公共事業

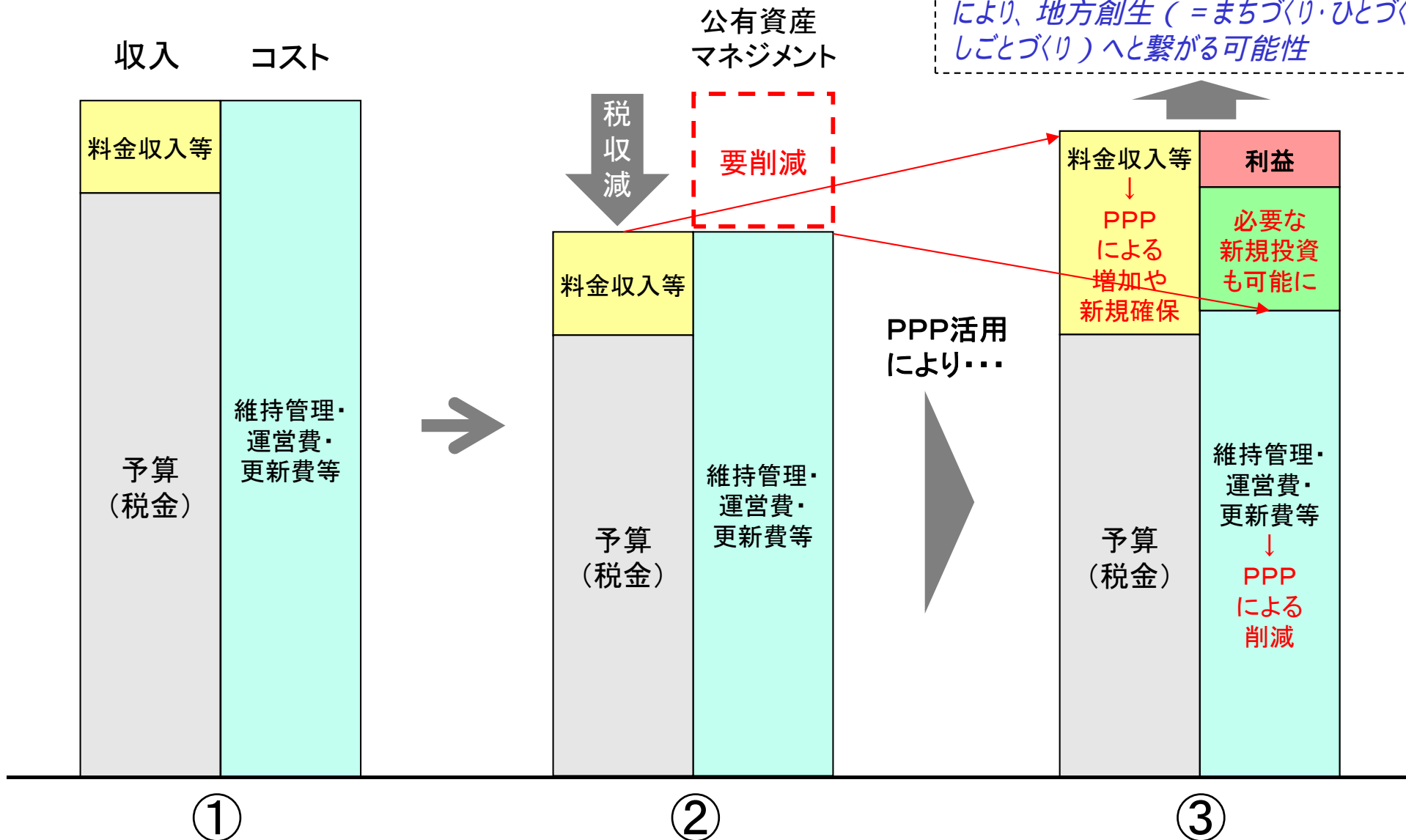
PPP(公民連携)プロジェクト

純粹民間事業



# 公有資産マネジメントの実行に何故PPP/PFIが有効か？

更に、ソフト面等含めた民間ノウハウ等活用により、地方創生（＝まちづくり・ひとづくり・しごとづくり）へと繋がる可能性



# 公有資産マネジメントにおける主な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、設置・管理許可、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、定借活用PPP、リース、等価交換、負担付寄附 |
| 廃止<br>(→PRE活用) | 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

# “公有資産マネジメントを契機としたまちづくり再構築”へのPPP活用のポイント

公共施設等総合管理計画の策定

課題等

- ・庁内体制、財政連動
- ・優先順位、住民合意
- ・まちづくり
- ・広域連携・官官連携など

インフラ・マネジメント

公有資産の再配置計画検討・策定

現状機能の維持・拡充

現状機能の廃止

維持・長寿命化、  
包括管理

建替・改修・  
増改築

複合化・  
集約化

民間代替  
可能性?

内部転用

賃貸

売却

庁内の推進態勢整備  
&  
地域の推進態勢整備

等が重要

事業化検討

事業化

○ 全庁体制での推進

○ ゼロベースでの  
事業手法検討・選定  
(従来手法 or PPP?、  
PPPの中のどの手法?)

○ 地域事業者の育成、  
強みの活用

より川上段階からの民間意向反映や、地域関係者の協働



## 福岡市「最適事業手法検討委員会」

⇒DBJ:民間委員として参画

【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

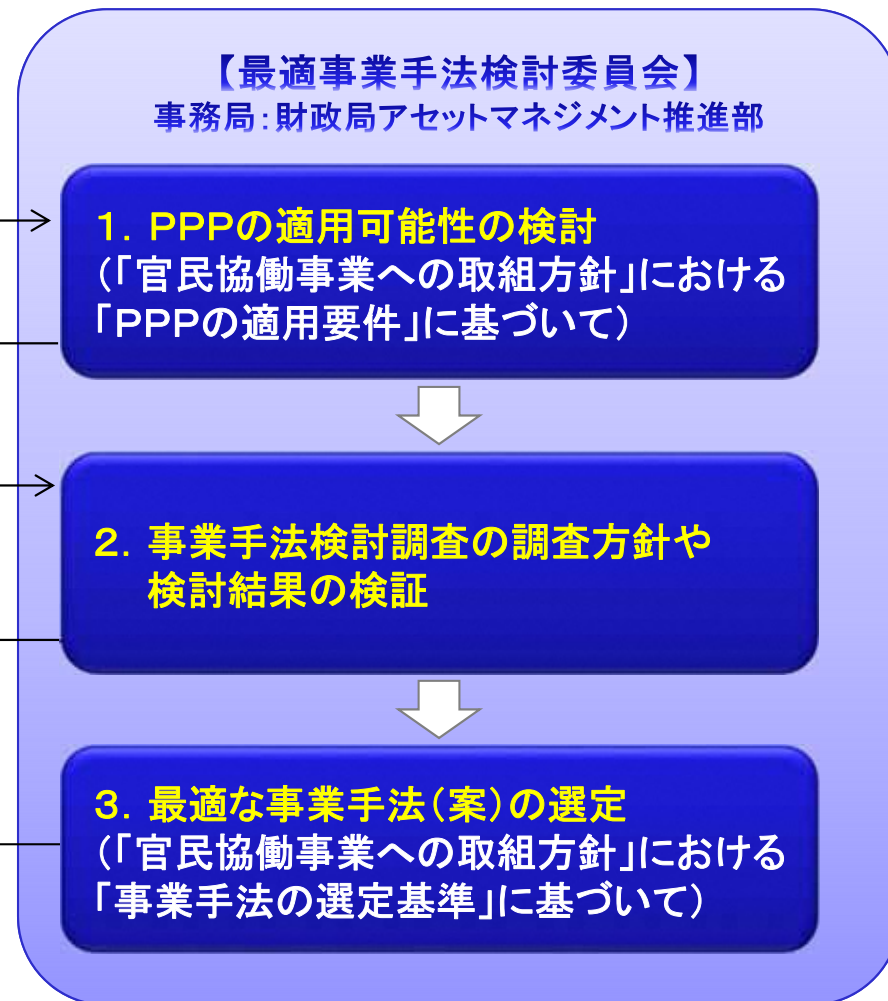
・事業手法（PPPの可能性）の検討  
民間企業ヒアリングによる市場調査  
想定される事業スキーム  
市財政負担と簡易VFMの算出

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！)



検討委員会の委員として、  
PFI事業等の経験を有する市職員も参画

## 福岡市「福岡PPPプラットフォーム」

### 【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・金融等企业と対等の立場で、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】

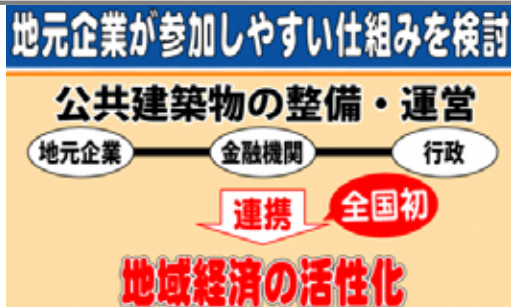
- 今後、市の公共施設の大規模更新に多額の費用を要することが想定され、PPPも含めた最適事業手法選択が必要不可欠との市の認識

### 【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、27年度 3回、28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等も実施



| 年度 | 通算   | 開催月   | テーマ  |
|----|------|-------|--|
| 23 | 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 | 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<br>③市の検討事業の現状                                      |
| 25 | 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<br>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、<br>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 | 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、<br>②市ロング・ショートリスト事業紹介、<br>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<br>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<br>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<br>③(個別対話)青少年科学館整備事業                               |
| 27 | 第17回 | (5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<br>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<br>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<br>③(個別対話)高宮南緑地整備・管理運営事業                           |
| 28 | 第20回 | (4月)  | ①市ロング・ショートリスト事業紹介、<br>②未利用市有地の貸付に係る提案募集  |
|    | 第21回 | (9月)  | ①農村センター跡地の活用、②市営住宅の将来活用地(余剰地)活用、<br>③(ケーススタディ)拾六町住宅における将来活用地(余剰地)活用              |
|    | 第22回 | (12月) | ①福岡市第2期展示場等整備事業、<br>②(個別対話)福岡市第2期展示場等整備事業  |
|    | 第23回 | (3月)  | ①福岡市PPP/PFI事業の進捗状況等、<br>②福岡PPPプラットフォームの振り返りと今後の展開<br>③佐世保市におけるPPPプラットフォームの設立について |

## 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」

### ■概要

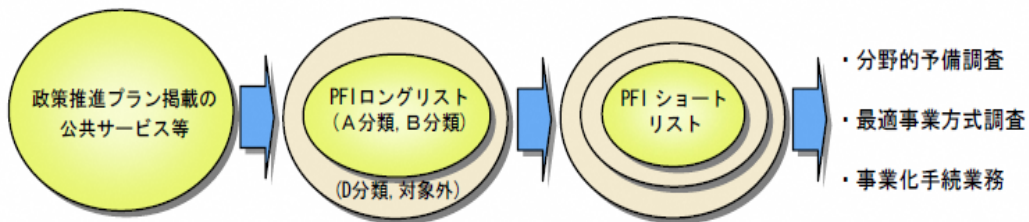
- 市では民間事業者への事業情報の提供等を目的として、平成13年度より「PPPロングリスト」「PPPショートリスト」を作成し、毎年度当初に市HPへ公表
- さらに、平成26年度には「PPP/PFI民間提案等ガイドブック」を作成し、民間発案やPFI法に基づく民間提案を受けつける基準を整備
- 一般的な民間提案等のパターンは、「公共サービス水準の向上に資する提案」、「公共負担の削減に資する提案」、「公共資産の有効活用に資する提案」等を想定

### 【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<br>(PFI法に基づかない任意の発案)                                | 民間提案<br>(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、 <b>福岡市政策推進プラン掲載事業</b> 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<br>※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<br>※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  | <b>PPPショートリスト掲載前</b> まで                                  | PFI事業の <b>基本計画策定時</b> まで                        |



## 横浜市「サウンディング型市場調査」

### ■概要

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（H22年度より導入）

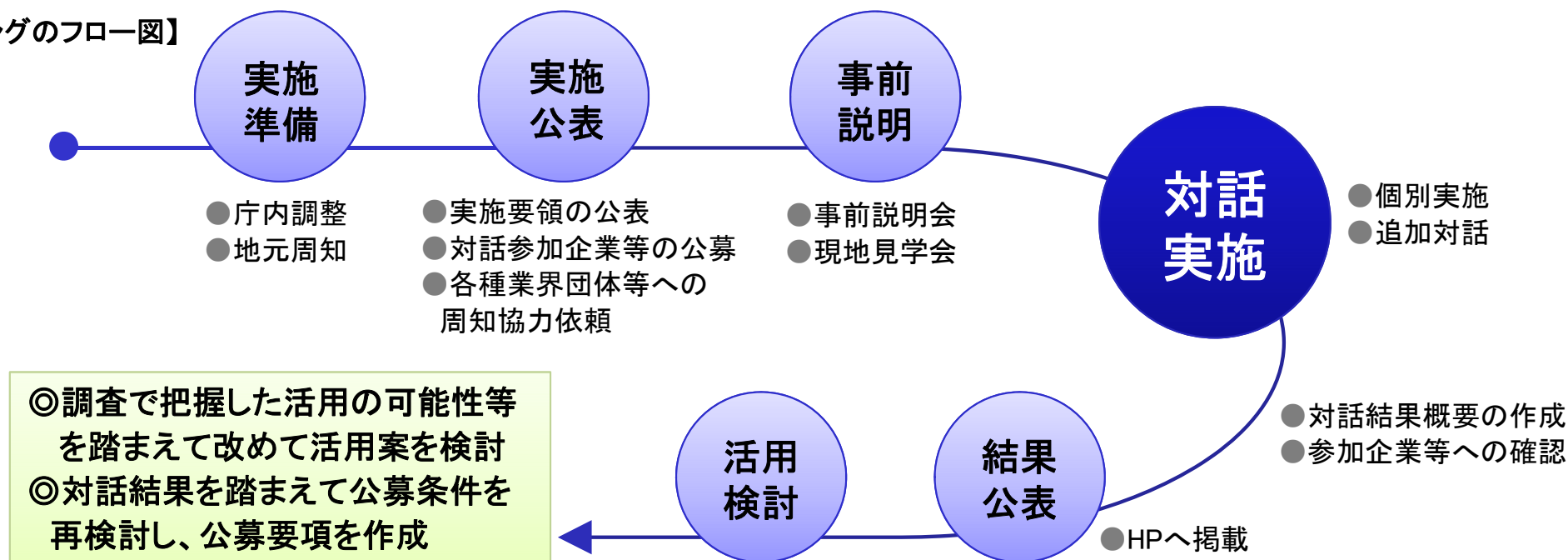
#### ＜実施目的＞

- 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】





## さいたま市「提案型公共サービス公民連携制度」

### ■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

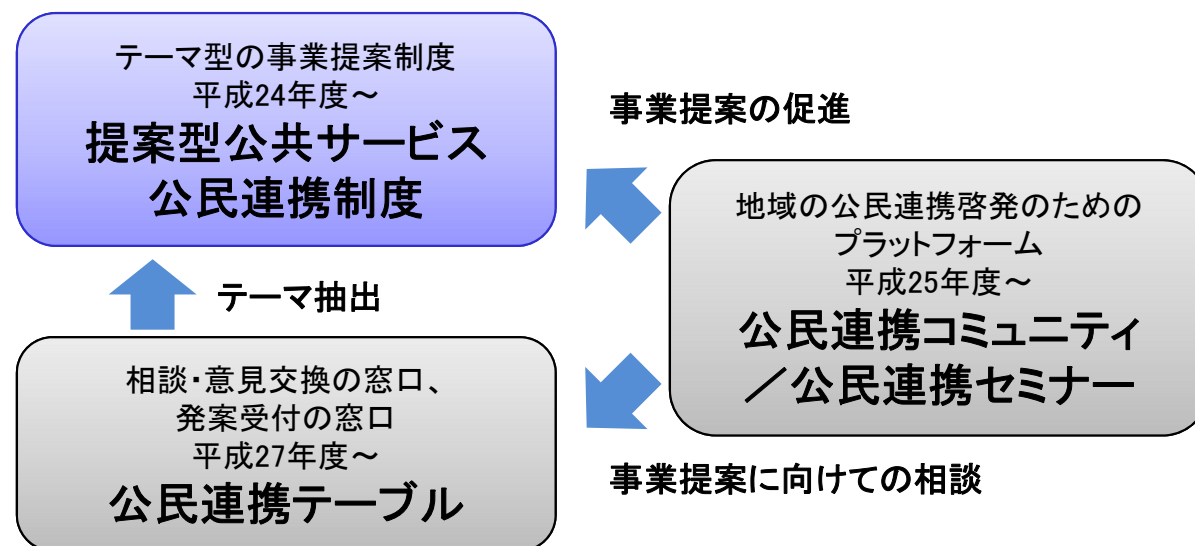
〈事業者選定方法〉

- 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29年4月募集】

| 事業名 |                           |
|-----|---------------------------|
| 1   | プラザイースト レストランスペース有効活用事業   |
| 2   | 子育て支援情報発信(子育てWEB)事業       |
| 3   | 未利用市有地活用事業(日進町2丁目市有地)     |
| 4   | 未利用市有地活用事業(日進交番跡地)        |
| 5   | 未利用市有地活用事業(大谷口向市有地)       |
| 6   | 未利用市有地活用事業(大谷口細野市有地)      |
| 7   | 未利用市有地活用事業(西原運動広場敷地)      |
| 8   | 広告掲載による財源確保、ネーミングライツの活用促進 |

### 【主な公民連携の取組の相関】

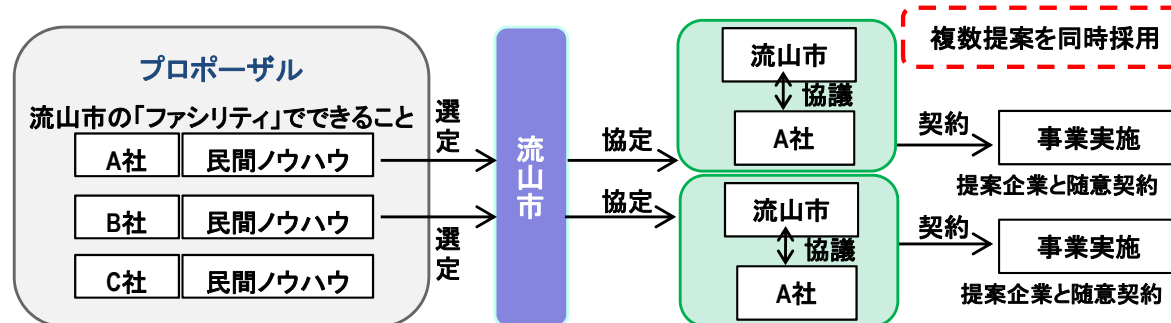


## 流山市「FM施策の事業者提案制度」

### 【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<br>(第1回) | 8    | 4      | <ul style="list-style-type: none"> <li>・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</li> <li>・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</li> <li>・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</li> <li>・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</li> </ul> |
| H25<br>(第2回) | 3    | 2      | <ul style="list-style-type: none"> <li>・民間事業者による防災備蓄倉庫整備促進事業</li> <li>・安心安全まちづくり拠点(防災カフェ)整備運営事業</li> </ul>   |
| H26<br>(第3回) | 1    | 1      | <ul style="list-style-type: none"> <li>・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</li> </ul>   |

※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

### 【市場調査結果概要】

#### 民間事業者の主な意見

- ・提案内容の自由度の高さや協議成立時の随意契約が保証されていることが魅力
- ・市有施設の一覧等は示されているが、土地情報について**十分なデータが無い**
- ・**資産カルテの公表**や**検索しやすいホームページ**が必要
- ・プラットフォームにおける意見交換など、提案のきっかけをつくってはどうか など

### 【H28年度以降の取組】

- |       |   |
|-------|---|
| H28年度 | ・流山市オープンデータをHP上に公開  |
| H29年度 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・「第4回FM施策の事業者提案」の公募を実施</li> <li>・FM施策の事業者提案制度に関する説明会及び情報交換会をH29.5.11に開催</li> </ul> |



## 京都市「京都市資産有効活用市民等提案制度」

### ■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〉 公募型プロポーザル等により事業者を選定

- 提案の内容に応じて、選定方法を決定

平成27年6月 改訂

- 事業者の活用ニーズを集約し、早い段階から地域へ情報を提供し、事業者の計画に地元意向をより反映できる仕組みとして、「**事業者登録制度**」を導入  
⇒地域(自治連合会等)と活用内容等を早期に協議

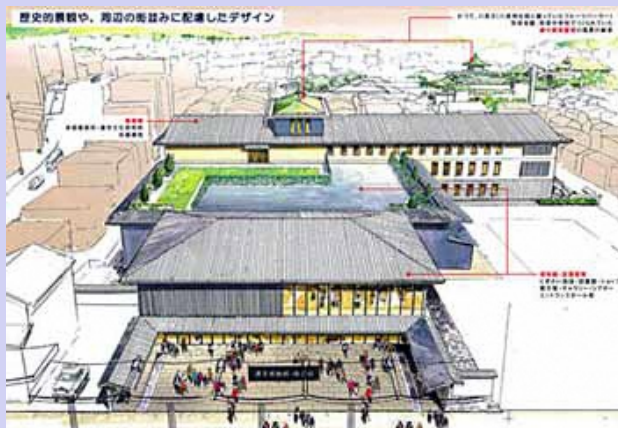
#### 【提案件数】

(H29/5現在)

| 学校跡地 | その他資産 | ネーミングライツ | 広告事業 | 計   |
|------|-------|----------|------|-----|
| 5件※  | 3件    | 2件       | 1件   | 11件 |

(※うち2件は契約内容協議中、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、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地元住民を含めた三者による事前協議会を重ね、一般定期借地権設定契約を締結(平成26年4月)
- 平成28年6月オープン

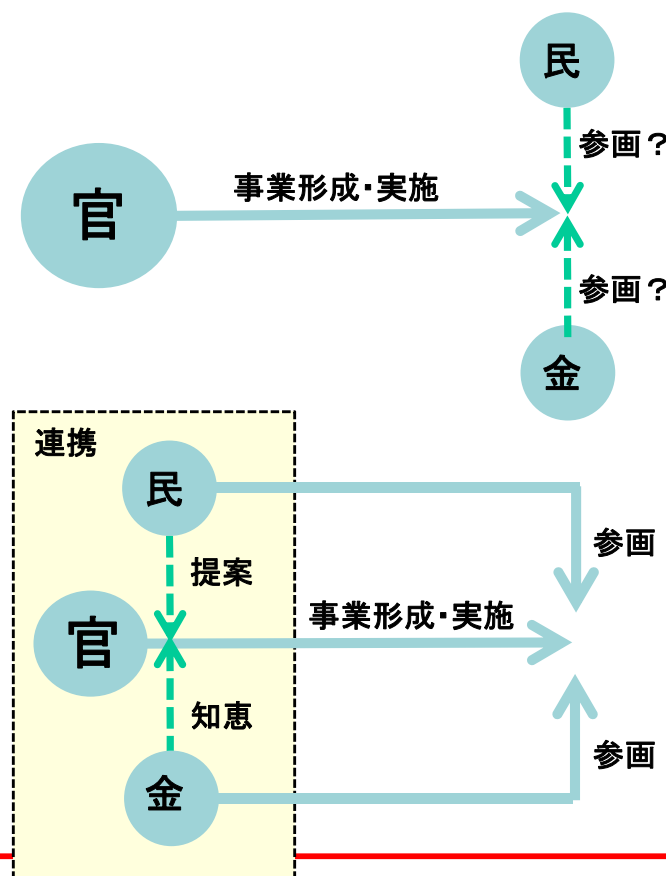
# 地域課題解決へ向けたPPP/PFI事業の形成と地域の推進態勢づくり

## <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、適切な庁内態勢整備
- 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

# PPP／PFI推進へ向けた地域プラットフォームへの取組事例

## PPP／PFI地域プラットフォーム(内閣府支援)

⇒DBJ: 地域金融機関等との協働により支援 (27FY: 習志野・浜松・神戸・岡山、  
28FY: 盛岡・富山・福井・滋賀、29FY: 岐阜・京都)

### 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



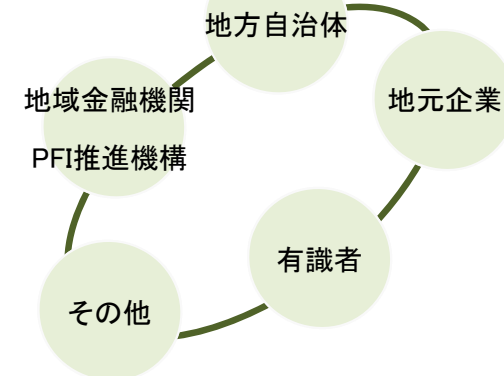
### 岡山市(岡山県)

テーマ: 未利用公有資産の有効活用



### 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



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



# 多様なPPP/PFI手法導入を優先的に検討するための指針・規程

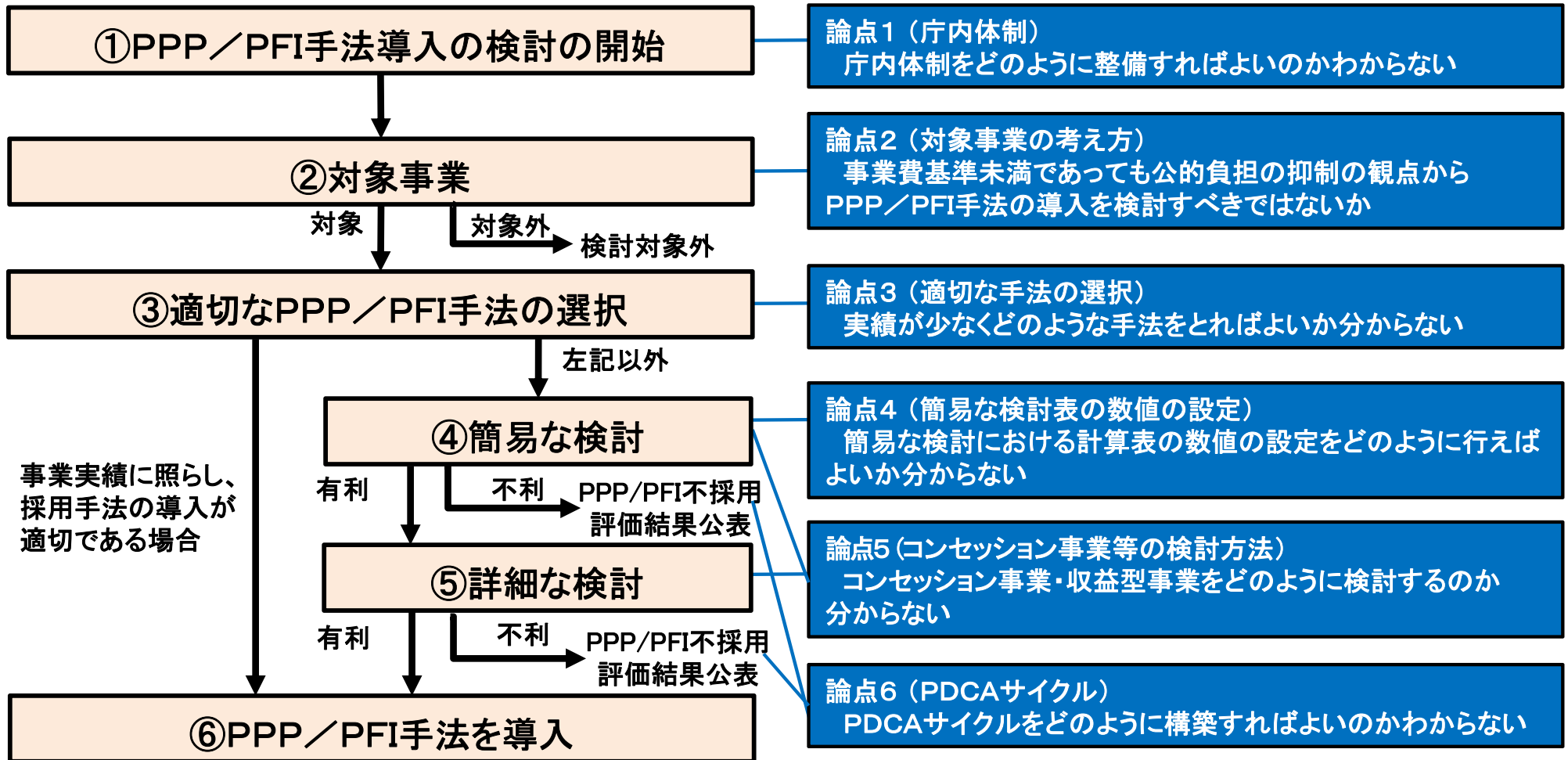
【対象事業主体】国、地方公共団体、公共法人（独法、公社等）

【対象施設】公共施設等（例えば空港、上下水道等の利用料金が発生する施設や庁舎、宿舎、公営住宅、学校等を含む）

【対象事業】整備等（例えば新規建設、改修のみならず、運営、維持管理を含む）

## 優先的検討プロセス

全国説明会、PPP/PFI実施状況等に関する調査等から、優先的検討を実施していく上での論点を抽出



# PPP/PFI手法導入優先的検討規程 運用の手引

- ・地方公共団体が円滑に優先的検討規程を運用するため、事例をもとに検討過程ごとのポイントを解説
- ・アクションプランを踏まえたPPP/PFIの推進(コンセッション事業や収益型事業の推進)

## 序章

- はじめに
- 本手引の位置づけ

## 第1章 実効ある優先的検討の運用に向けて<基礎編>

1. 優先的検討の運用上の課題について **全論点** + **啓発**  
○運用上の課題についての解説
2. 優先的検討プロセスに関するQ&A **全論点**  
○対象事業の考え方、収益化の検討他
3. PPP/PFI手法選択の考え方 **論点2** **論点3**  
○事例集の掲載事業分野の解説
4. 簡易な検討における数値設定について **論点4**  
○費用削減率等の個別事例、VFMの傾向、留意点等

## 第2章 PPP/PFIの推進に向けて<応用編>

1. PPP/PFI推進アクションプランの考え方について **啓発**  
○コンセッション事業、収益型事業推進の考え方
2. 優先的検討段階における収益化の検討方法 **論点5**  
○収益型事業の検討方法及び留意点  
○コンセッション事業の検討方法及び留意点
3. 庁内体制の構築について **論点1** **論点6**  
○PPP/PFIを推進している地方公共団体における庁内体制の事例  
○実効ある優先的検討の実施のためのPDCAの考え方

## 第3章 PPP/PFI事例集<事例編>

1. 事業分野別 事例集
2. 収益型事業 事例集
3. コンセッション事業 事例集

## 参考資料

1. VFM分析データ
2. 支援制度の紹介

# PPP／PFI推進アクションプラン (平成29年6月9日改定決定)

ポイントの改定

- ・ 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**

## PPP/PFI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   | 地域のPPP／PFI力の強化  |
|---|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>○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</li> <li>○独立採算型だけでなく、混合型事業の積極的な検討推進</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>○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おいて、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</li> <li>・国及び人口20万人以上の地方公共団体における的確な運用、優良事例の横展開の具体的推進</li> <li>・人口20万人以上の地方公共団体が速やかに策定完了するよう支援実施</li> <li>・地域の実情や運用状況を踏まえた人口20万人未満の地方公共団体への適用拡大</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>○インフラ分野での活用の裾野拡大</li> <li>○地域プラットフォームを通じた案件形成の推進                     <ul style="list-style-type: none"> <li>・運用マニュアルの周知による形成の働きかけ</li> <li>・広域的な地域プラットフォーム形成・運営の支援</li> </ul> </li> <li>○民間提案の積極的活用                     <ul style="list-style-type: none"> <li>・民間提案活用指針を平成29年度末までに策定</li> <li>・民間提案支援を平成29年度から実施</li> </ul> </li> <li>○情報提供等の地方公共団体に対する支援                     <ul style="list-style-type: none"> <li>・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</li> </ul> </li> <li>○PFI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</li> </ul> |
| <p style="text-align: center;"><b>公的不動産における官民連携の推進</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○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                     <ul style="list-style-type: none"> <li>・公園におけるPPP／PFI手法の拡充</li> <li>・遊休文教施設の利活用</li> <li>・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</li> </ul> </li> </ul> |  |   |

改定版概要

**コンセッション事業等の重点分野** 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【1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】

**事業規模目標** 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)

**PDCAサイクル** 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



# PPP/PFI推進アクションプラン

## PPP/PFIの概念図

### PPP (Public Private Partnership)

公共施設等の建設、維持管理、運営等を行政と民間が連携して行うことにより、民間の創意工夫等を活用し、財政資金の効率的な使用や行政の効率化等を図るもの。

### PFI (Private Finance Initiative)

PFI法に基づき、公共施設等の建設、維持管理、運営等を民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用して行う手法。

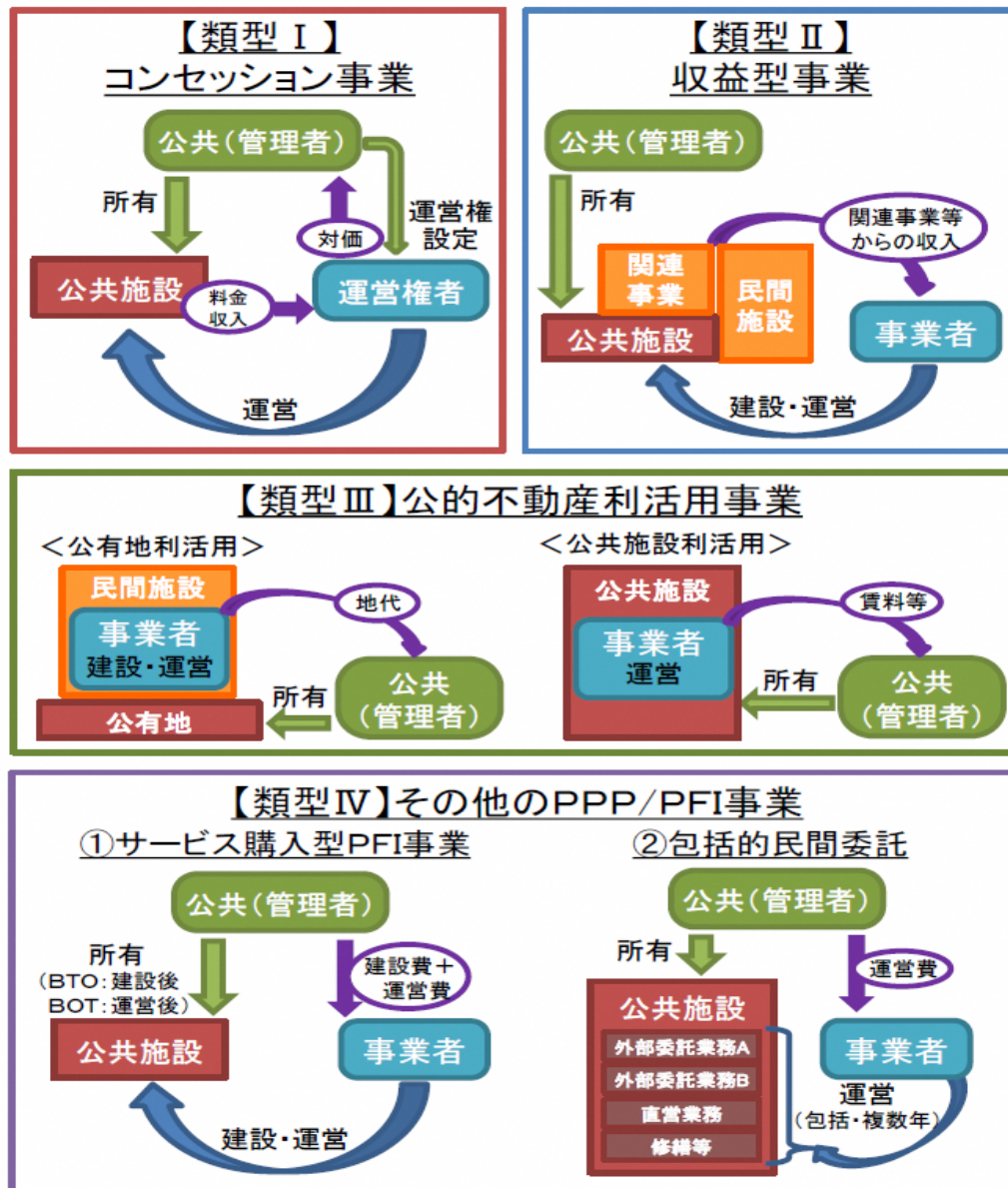
【類型Ⅰ】  
公共施設等運営権制度を活用した  
PFI事業(コンセッション事業)

【類型Ⅱ】  
収益施設の併設・活用  
など事業収入等で  
費用を回収する  
PPP/PFI事業  
(収益型事業)

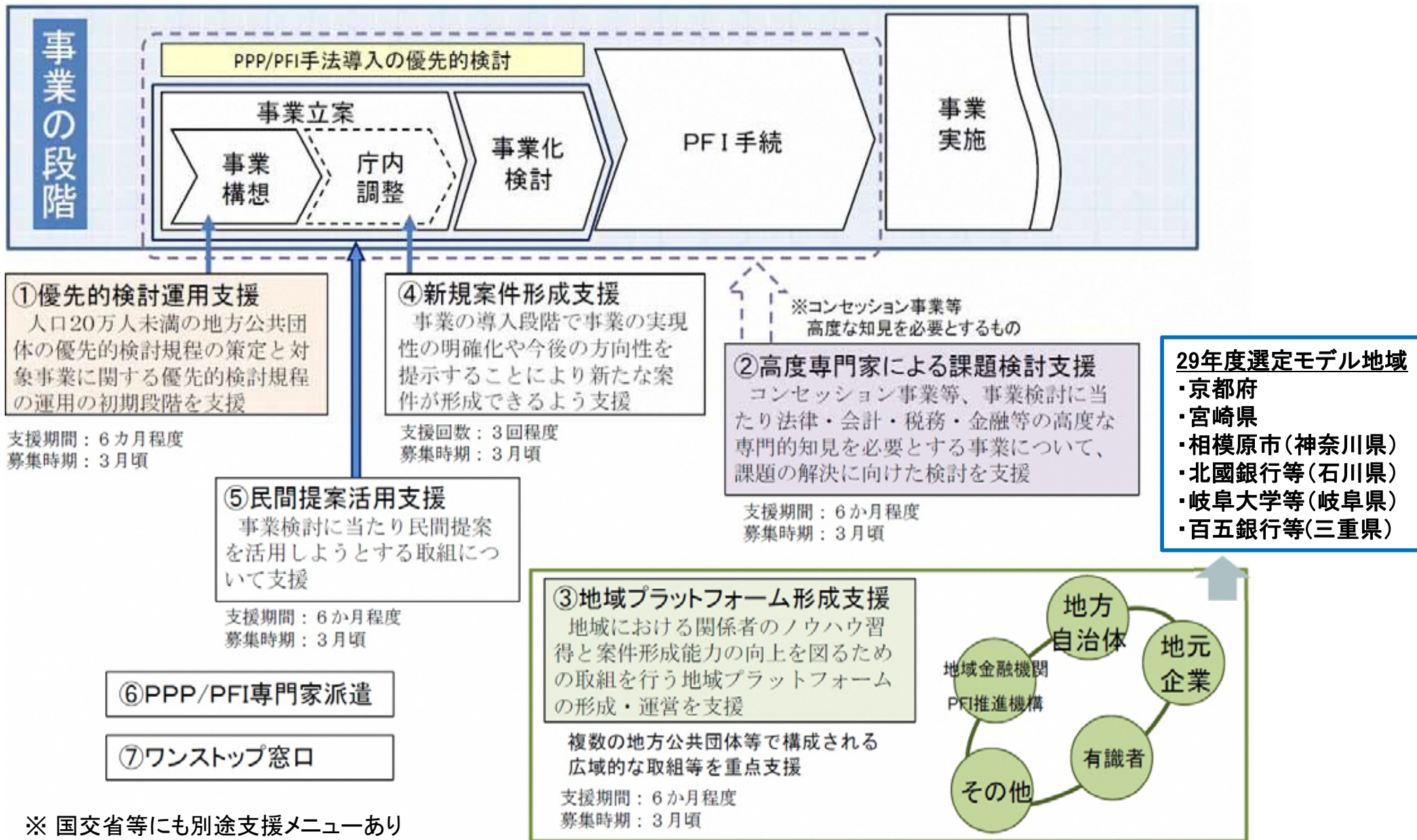
【類型Ⅳ】  
その他の  
PPP/PFI事業  
(①サービス購入  
型PFI事業)  
(②包括的民間委託)

【類型Ⅲ】  
公的不動産の有効活用を  
図るPPP事業  
(公的不動産利活用事業)

## 各類型のスキーム図 (※以下は、各類型の一例)



# 内閣府の支援メニュー一例(平成29年度)



※ 国交省等にも別途支援メニューあり



# インフラ保全包括委託

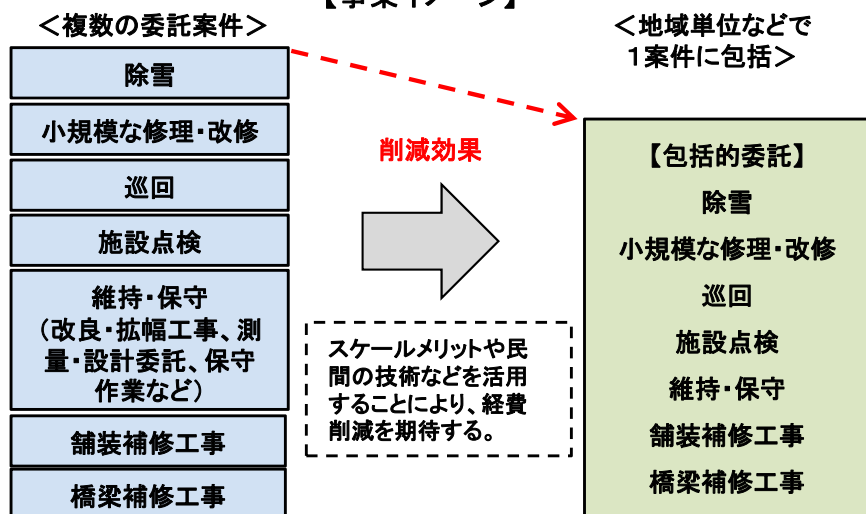
指定管理者・  
包括委託

道路等

清里町・  
府中市等

|      | 町道路橋梁及び河川等保全業務包括委託<br>(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<br>(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"> <li>路面整正(未舗装路)・舗装補修・防塵処理</li> <li>路肩法面補修・標識等の損傷修理・道路清掃</li> <li>草刈り・植栽管理・巡回・除雪等</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>巡回業務・清掃業務・植栽管理業務・補修</li> <li>街路灯管理業務・修繕業務・事故対応業務</li> <li>災害対応業務・苦情・要望対応業務等</li> </ul>   |
| 特徴   | <ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>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</li> <li>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</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>「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</li> </ul> |

## 【事業イメージ】



# 水道事業再構築（「水みらい広島」）

指定管理者

水道

広島県

|             |   |
|-------------|---|
| 法人概要        | <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 広島県が35%、総合水事業会社の水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官民連携水道事業運営会社</li> <li>▶ 指定管理者として県営水道の管理運営業務等を実施。行政の事業運営ノウハウと民間事業者の技術や経営ノウハウの融合により、業務効率化や水道技術継承を推進</li> </ul>                         |
| 事業方式        | 指定管理者制度   |
| 設立          | H24.9(指定期間5年間)  |
| 資本金         | 60百万円   |
| 事業内容        | ・水道施設管理運営業務 ・水道・水関連業務（調査・研究・開発／人材育成・研修）   |
| 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 ・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、管理の一体化によるコスト縮減を目指す</li> </ul> |

## 【水みらい広島】

地域とともに、水の「みらい」を創造する

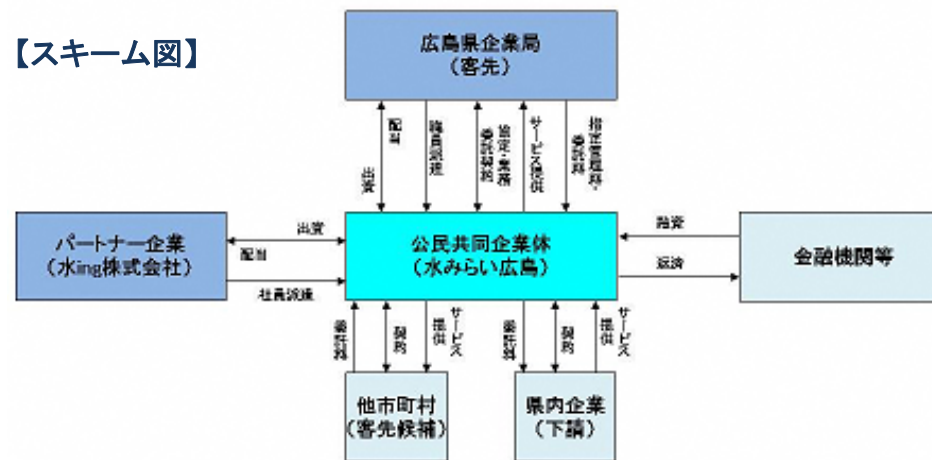


MIZU MIRAI HIROSHIMA

## 水みらい広島



## 【スキーム図】





# 公有資産活用(庁舎余剰地・スペース)

定期借地・借家

庁舎の  
民間活用

神奈川県  
秦野市

|              | 庁舎敷地を活用したコンビニエンスストア誘致   | 保健福祉センターへの郵便局誘致  |
|--------------|---|--|
| 内容           | 近隣の公共施設の移転に伴い余裕ができた庁舎駐車場を有効活用し、コンビニエンスストアを誘致することで、 <b>土地賃貸料収入を得るとともに、24時間年中無休の公的サービスを提供</b> するもの  | 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るもの   |
| 提供している公的サービス | <ul style="list-style-type: none"> <li>・市刊行物の販売・図書館貸出本の返却受付</li> <li>・市文化会館公演チケットの販売</li> <li>・住民票の受け渡し(電子ロッカーによる独自方式)等</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・住民票、戸籍謄抄本等、諸証明書の交付業務</li> <li>※「<b>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</b>」に基づき実施</li> </ul>                       |
| 特徴           | <ul style="list-style-type: none"> <li>・庁舎敷地を普通財産に切替、事業用定期借地契約を締結(契約期間約15年5月)</li> <li>・市有建物を使用しないコンビニエンスストアを庁舎敷地内に誘致したのは、全国で初(建物は出店者が建設、市の財政負担なし)</li> <li>・土地賃貸料収入は、老朽化の進む庁舎の維持補修に充当</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>・地方自治法に基づく行政財産の貸付を実施(平成24年7月31日付で賃貸借契約締結)</li> <li>・賃貸料収入は、公共施設整備基金への積立てを行い、公共施設の維持補修及び更新のための財源に充当</li> </ul> |



# 廃校コンバージョン(品川区立原小学校)

コンバージョン

高齢者・  
保育施設

品川区

## ■概要

- ・ H19.3に廃校となった原小学校活用にあたり、「高優良・保育・敬老会館の3つを一括開設・運営」を条件に、土地・建物を20年間無償貸与することとして、民間事業者を公募
- ・ H21.4に介護・保育の複合施設「ヘルスケアタウンにしおおい」としてオープン
- ・ 区は不足していた軽度～中度の要介護者が入居できる住宅の提供を達成  
また、区が携わった住宅であることから区民の安心感があり、入居促進に一定の効果あり

### 【高齢者向け優良賃貸住宅】(2F・3F)

- ・「ケアホーム西大井こうほうえん」
- ・高齢者向け優良賃貸住宅
- ・60歳以上の要介護高齢者を対象
- ・提供戸数は42戸

○居室



○器械浴槽



### 【認可保育園】(1F)

- ・「キッズタウンにしおおい」
- ・定員 100名

○保育室



○トイレ



### 【健老人会館】(1F)

- ・「西大井いきいきセンター」
- ・介護予防事業などの機能を加えた地域の  
方々の活動・交流拠点

○テラス



○和室





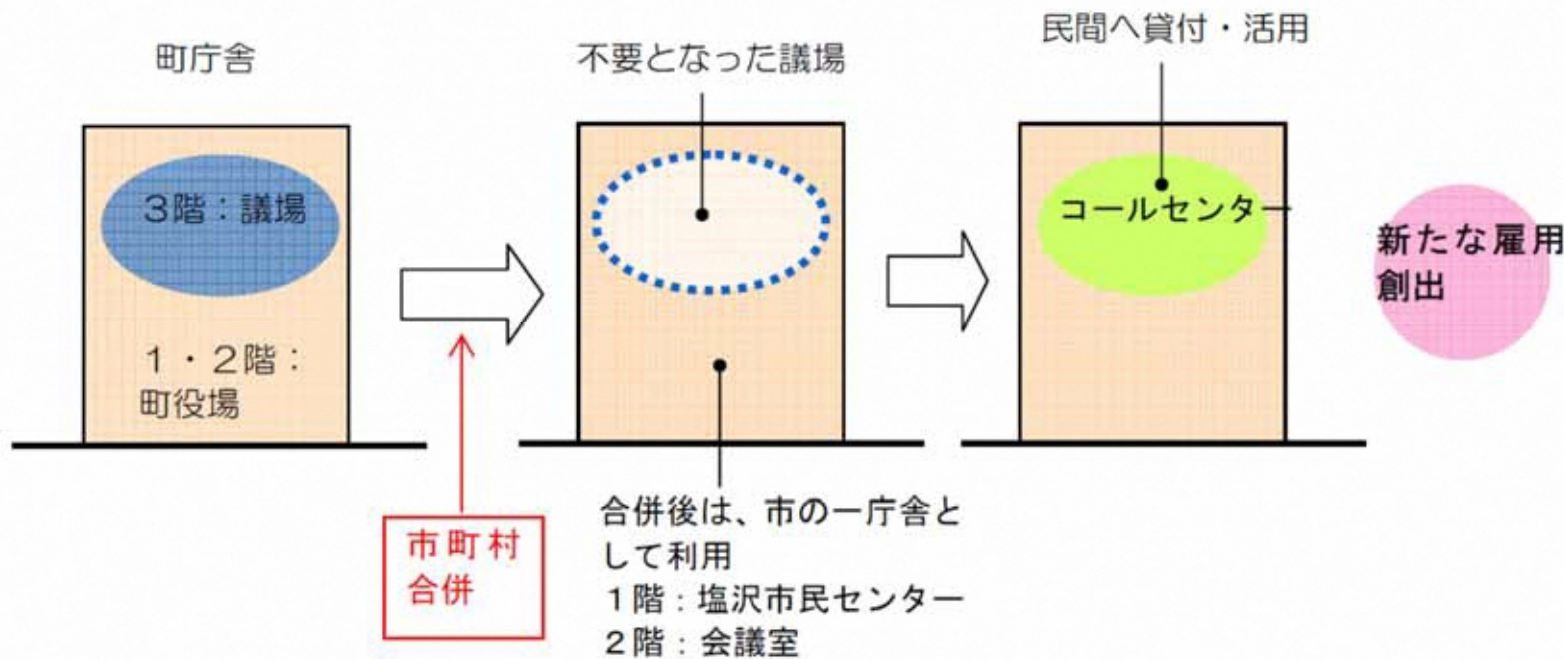
# 遊休公有資産活用(旧塩沢町議場)

定期借家

旧議場→  
コールセンター

新潟県  
南魚沼市

|         |   |
|---------|---|
| 内容      | <p>▶ 市町村合併で使われなくなった旧塩沢町の議場を企業に貸付。ヤマト運輸のコールセンターとして開設</p>   |
| 民間側の需要等 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ヤマト運輸においては、その取り扱い量の増加に伴い、東京都内の顧客対応が追いつかなくなっており、宅急便・クロネコメール便集配などの申し込みに対応するコールセンターを急遽開設する必要があった</li> <li>・同社は「従来と比べ低コストでの開設・運営が可能」「県・市による助成制度の充実」「優秀な人材を安定的に確保できる」などの点から、旧塩沢町議会議場への進出を決定</li> <li>・賃貸料は1カ月約100万円(約625㎡)だが、県の補助制度によって開設から1年間は半額助成</li> </ul> |
| 特徴      | <ul style="list-style-type: none"> <li>・旧塩沢町の庁舎に勤務する職員が減少する中で、<b>約100人の雇用を創出し、庁舎周辺の商業者等に対する経済効果も大</b></li> </ul>  |



# 水上公園整備・管理運営事業

民間発案・  
設置管理許可

都市公園  
民間活用

福岡市

|      |   |
|------|---|
| 事業概要 | <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 利用者が少なく、立地条件が十分に活かされていない都心部の水辺の好立地にある水上公園にて、賑わいの創出、シンボリックな景観の形成、その他利用者サービスの向上を図るために、民間活力を導入し、民設民営の休養施設の設置、公園の一体的な整備・管理運営を行う事業</li> </ul>                 |
| 供用開始 | H28.7   |
| 敷地面積 | 2,057㎡(事業対象:1,236㎡)   |
| 延床面積 | 626.17㎡(休養施設)   |
| 運営期間 | H28.7～H38.3(10年間、最長22年間)  |
| 事業費  | 約3.6億円(休養施設)  |
| 事業方式 | 公設民営(公園部分)+民設民営(休養施設部分)   |
| 事業者  | 西日本鉄道(代表)   |
| 施設内容 | 休養施設(カフェ&レストラン)<br>1階:231.16㎡+テラス<br>2階:194.04㎡   |
| 特徴   | <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 民間発案を活用した事業</li> <li>➤ 社会実験により、市場性の調査を実施し、市民や民間事業者の意向・ニーズを事業実施前に把握</li> <li>➤ 民間事業者によるイベントの開催等、賑わいの創出に寄与</li> <li>➤ 民間事業者のノウハウを活かして高質なサービスを提供</li> </ul> |

【写真】



# 春日部市立小・中学校普通教室等エアコン整備PFI事業

PFI

学校空調

埼玉県  
春日部市

| <p>事業概要</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 空気調和設備(エアコン)を未設置の小・中学校の普通教室等へ整備するにあたり、民間活力を活用し、財政負担の縮減、維持管理の効率化を図る事業</li> <li>➤ PFI事業により対象校へ一括して空調機器を設置するとともに、財政負担の平準化を実現</li> </ul>                                  | <p><b>【事業者一覧】</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>役割</th> <th>会社名</th> <th>本社所在地</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>代表企業</td> <td>正和工業</td> <td>春日部市</td> </tr> <tr> <td rowspan="6">構成企業</td> <td>中田建築設計事務所</td> <td>春日部市</td> </tr> <tr> <td>日立建築設計</td> <td>東京都</td> </tr> <tr> <td>中野電設</td> <td>春日部市</td> </tr> <tr> <td>本田工業</td> <td>名古屋市</td> </tr> <tr> <td>東海テック</td> <td>東京都</td> </tr> <tr> <td>太平エンジニアリング</td> <td>東京都</td> </tr> <tr> <td rowspan="4">協力企業</td> <td>高橋設備工業</td> <td>川越市</td> </tr> <tr> <td>滝本商店</td> <td>春日部市</td> </tr> <tr> <td>三角工業</td> <td>春日部市</td> </tr> <tr> <td>春日部市管工事業協同組合</td> <td>春日部市</td> </tr> <tr> <td></td> <td>シダックス大新東ヒューマンサービス</td> <td>東京都</td> </tr> </tbody> </table> |  |  | 役割 | 会社名 | 本社所在地 | 代表企業 | 正和工業 | 春日部市 | 構成企業 | 中田建築設計事務所 | 春日部市 | 日立建築設計 | 東京都 | 中野電設 | 春日部市 | 本田工業 | 名古屋市 | 東海テック | 東京都 | 太平エンジニアリング | 東京都 | 協力企業 | 高橋設備工業 | 川越市 | 滝本商店 | 春日部市 | 三角工業 | 春日部市 | 春日部市管工事業協同組合 | 春日部市 |  | シダックス大新東ヒューマンサービス | 東京都 |
|-------------|--|--|--|--|----|-----|-------|------|------|------|------|-----------|------|--------|-----|------|------|------|------|-------|-----|------------|-----|------|--------|-----|------|------|------|------|--------------|------|--|-------------------|-----|
| 役割          | 会社名  | 本社所在地  |  |  |    |     |       |      |      |      |      |           |      |        |     |      |      |      |      |       |     |            |     |      |        |     |      |      |      |      |              |      |  |                   |     |
| 代表企業        | 正和工業   | 春日部市   |  |  |    |     |       |      |      |      |      |           |      |        |     |      |      |      |      |       |     |            |     |      |        |     |      |      |      |      |              |      |  |                   |     |
| 構成企業        | 中田建築設計事務所  | 春日部市   |  |  |    |     |       |      |      |      |      |           |      |        |     |      |      |      |      |       |     |            |     |      |        |     |      |      |      |      |              |      |  |                   |     |
|             | 日立建築設計   | 東京都  |  |  |    |     |       |      |      |      |      |           |      |        |     |      |      |      |      |       |     |            |     |      |        |     |      |      |      |      |              |      |  |                   |     |
|             | 中野電設   | 春日部市   |  |  |    |     |       |      |      |      |      |           |      |        |     |      |      |      |      |       |     |            |     |      |        |     |      |      |      |      |              |      |  |                   |     |
|             | 本田工業   | 名古屋市   |  |  |    |     |       |      |      |      |      |           |      |        |     |      |      |      |      |       |     |            |     |      |        |     |      |      |      |      |              |      |  |                   |     |
|             | 東海テック  | 東京都  |  |  |    |     |       |      |      |      |      |           |      |        |     |      |      |      |      |       |     |            |     |      |        |     |      |      |      |      |              |      |  |                   |     |
|             | 太平エンジニアリング   | 東京都  |  |  |    |     |       |      |      |      |      |           |      |        |     |      |      |      |      |       |     |            |     |      |        |     |      |      |      |      |              |      |  |                   |     |
| 協力企業        | 高橋設備工業   | 川越市  |  |  |    |     |       |      |      |      |      |           |      |        |     |      |      |      |      |       |     |            |     |      |        |     |      |      |      |      |              |      |  |                   |     |
|             | 滝本商店   | 春日部市   |  |  |    |     |       |      |      |      |      |           |      |        |     |      |      |      |      |       |     |            |     |      |        |     |      |      |      |      |              |      |  |                   |     |
|             | 三角工業   | 春日部市   |  |  |    |     |       |      |      |      |      |           |      |        |     |      |      |      |      |       |     |            |     |      |        |     |      |      |      |      |              |      |  |                   |     |
|             | 春日部市管工事業協同組合   | 春日部市   |  |  |    |     |       |      |      |      |      |           |      |        |     |      |      |      |      |       |     |            |     |      |        |     |      |      |      |      |              |      |  |                   |     |
|             | シダックス大新東ヒューマンサービス  | 東京都  |  |  |    |     |       |      |      |      |      |           |      |        |     |      |      |      |      |       |     |            |     |      |        |     |      |      |      |      |              |      |  |                   |     |
| <p>供用開始</p> | <p>H28.7</p>   |  |  |  |    |     |       |      |      |      |      |           |      |        |     |      |      |      |      |       |     |            |     |      |        |     |      |      |      |      |              |      |  |                   |     |
| <p>事業期間</p> | <p>H27/12～H41/3(維持管理・運営 13年間)</p>  |  |  |  |    |     |       |      |      |      |      |           |      |        |     |      |      |      |      |       |     |            |     |      |        |     |      |      |      |      |              |      |  |                   |     |
| <p>事業費</p>  | <p>約13億円</p>   |  |  |  |    |     |       |      |      |      |      |           |      |        |     |      |      |      |      |       |     |            |     |      |        |     |      |      |      |      |              |      |  |                   |     |
| <p>VFM</p>  | <p>約15.0%</p>  |  |  |  |    |     |       |      |      |      |      |           |      |        |     |      |      |      |      |       |     |            |     |      |        |     |      |      |      |      |              |      |  |                   |     |
| <p>事業方式</p> | <p>PFI事業(BTO・サービス購入型)</p>  |  |  |  |    |     |       |      |      |      |      |           |      |        |     |      |      |      |      |       |     |            |     |      |        |     |      |      |      |      |              |      |  |                   |     |
| <p>事業者</p>  | <p>右図のとおり</p>  |  |  |  |    |     |       |      |      |      |      |           |      |        |     |      |      |      |      |       |     |            |     |      |        |     |      |      |      |      |              |      |  |                   |     |
| <p>施設内容</p> | <p>小・中学校36校662教室</p>   |  |  |  |    |     |       |      |      |      |      |           |      |        |     |      |      |      |      |       |     |            |     |      |        |     |      |      |      |      |              |      |  |                   |     |
| <p>特徴</p>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ <b>地域金融機関が、埼玉県及びDBJと協働し、県内の全市町村を各ブロックに分けPPP/PFI勉強会を開催したことがきっかけとなり実現</b></li> <li>➤ <b>地域金融機関が、参画意欲のある地元の事業者に対し、本事業のノウハウを有する大手企業とマッチングを図り、コンソーシアムの組成を支援</b></li> </ul> |  |  |  |    |     |       |      |      |      |      |           |      |        |     |      |      |      |      |       |     |            |     |      |        |     |      |      |      |      |              |      |  |                   |     |



「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

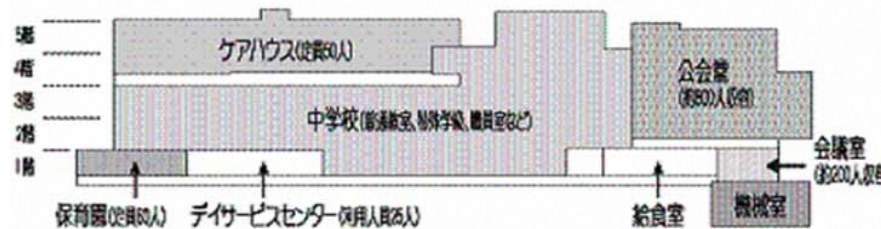
PFI

学校等  
複合施設

千葉県  
市川市

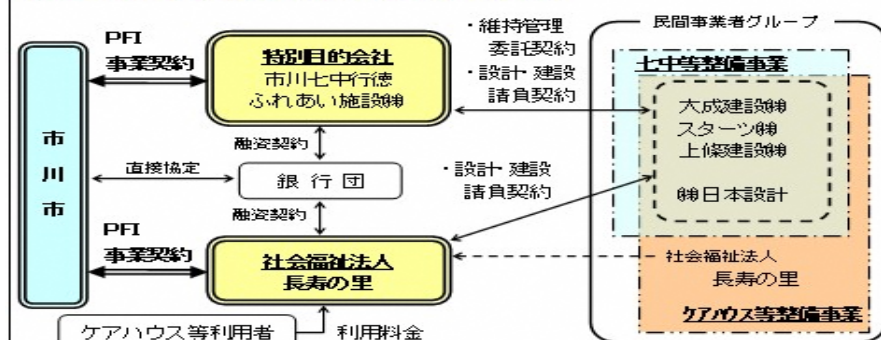
|      |  |             |
|------|--|-------------|
| 事業概要 | ▶ 老朽化が著しい中学校校舎の一部と給食室を建替え、その余剰容積を活用して、公会堂、保育所、高齢者福祉施設(ケアハウス、デイサービス)を一棟の建物に集約する事業<br>▶ 施設用途別に2つのPFI事業に分け、同時並行で事業を推進   |             |
| 敷地面積 | 23,526㎡(延床面積14,941㎡)   |             |
| 事業期間 | 17年間(H15.3~32.3) 整備2年、維持運営15年  |             |
| 事業方式 | BTO方式・サービス購入型  | BTO方式・独立採算型 |
|      | ①七中PFI事業   | ②ケアPFI事業    |
| 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%  |             |
| 事業内容 | ①給食施設・公会堂・保育所の施設整備(設計、建設)、施設全体の維持管理<br>②ケアハウス・デイサービスセンターの施設整備(設計、建設)、運営  |             |
| 特徴   | ▶ 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<br>▶ 中学校の合唱コンクールにケアハウス入居者を招待したり、ケアハウス入居者が保育園の夏祭りに参加したりするなど、 <b>運営面も含めて多世代交流の工夫</b> がなされている |             |

【施設概要】



【事業スキーム】

【中学校校舎・給食室・公会堂・保育所PFI事業】



【ケアハウス・デイサービスセンターPFI事業】

# 富山市新庄小学校分離新設校・公民館等併設事業

PFI

学校等  
複合施設

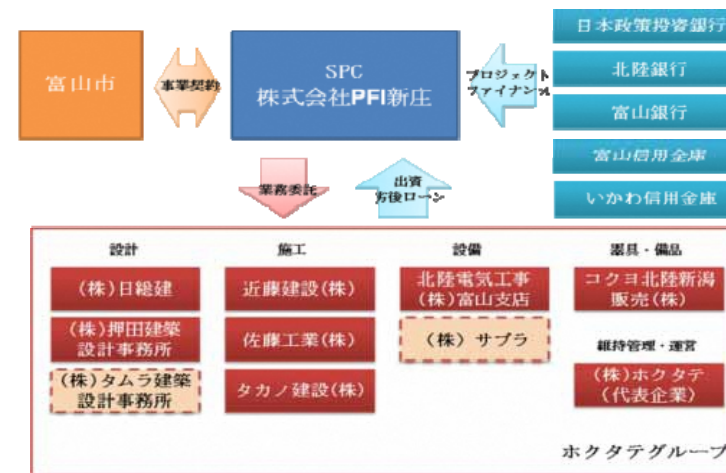
富山市

|      |  |
|------|--|
| 事業概要 | 市内最大の生徒数を有する新庄小学校を分離・新設し、公民館等を併設するもの                   |
| 供用開始 | H22.4  |
| 敷地面積 | 約22,493㎡   |
| 延床面積 | 11,521㎡  |
| 事業期間 | H20.3～H37.3(維持管理・運営 15年間)                              |
| 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  | ホクタテ(代表)、近藤建設、タカノ建設、北陸電気工事富山支店、日総建、押田建築設計事務所、コクヨ北陸新潟販売 |
| 施設内容 | 小学校、公民館、地区センター 等                                       |

【イメージ図】



【スキーム図】



|    |   |
|----|---|
| 特徴 | <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 小学校及び併設される公民館という地域のコミュニティ形成上重要な役割を果たす施設の整備・維持管理を、その事業の実施主体である事業者から資金調達を行う金融機関まで、ほぼ地元で完結した形で実現した「地域完結型」のPFI事業</li> <li>▶ 入札の参加要件に地元企業の参画を明記</li> <li>▶ 小学校、公民館・地区センターなどの主な出入り口を「出会いの庭」に面して配置するなど、地域交流の場を創出</li> </ul> |
|----|---|



# 京都御池中学校・複合施設整備等事業

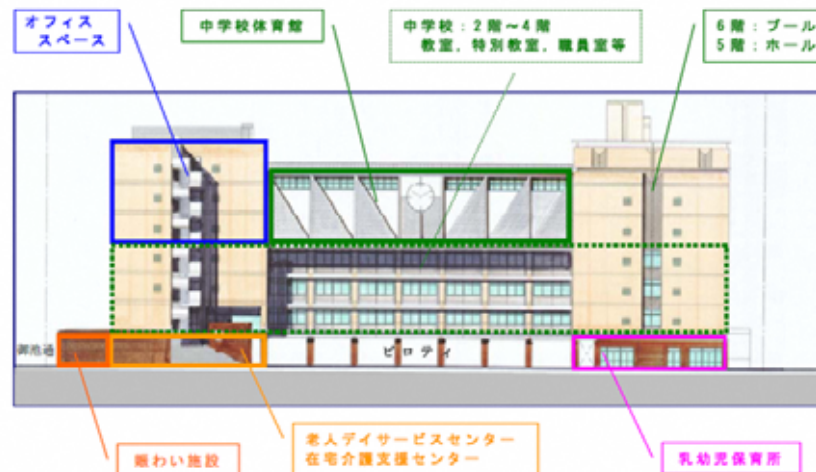
PFI

学校等  
複合施設

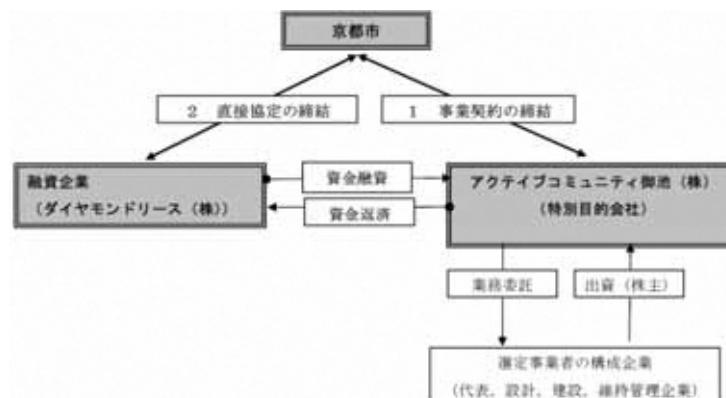
京都市

|      |   |
|------|---|
| 事業概要 | <p>➢ 市内3つの中学校を統合するとともに、当地域に必要性の高い保育所や老人福祉施設を併設した事業</p>  |
| 供用開始 | H18.3   |
| 敷地面積 | 8,387㎡  |
| 延床面積 | 20,266㎡   |
| 事業期間 | H16.5～H33.3(維持管理・運営15年間)  |
| 事業費  | 63.2億円  |
| VFM  | 29.8%   |
| 事業方式 | BTO(サービス購入型)  |
| 事業者  | 【代表】三菱UFJリース、類設計室、竹中工務店、リンレイサービス、松村組、アサヒファシリティズ   |
| 施設内容 | 中学校、保育所、老人デイサービスセンター、オフィス、商業施設 等  |
| 特徴   | <p>➢ 教育・福祉の充実だけでなく、御池通に面して商業施設を配置し、中心市街地の活性化にも寄与</p> <p>➢ 保育所や中学校、老人デイサービスセンター等を複合化し、多世代交流が図られている</p> |

【イメージ図】



【スキーム図】



# 北九州市立思永中学校整備PFI事業

PFI

学校等

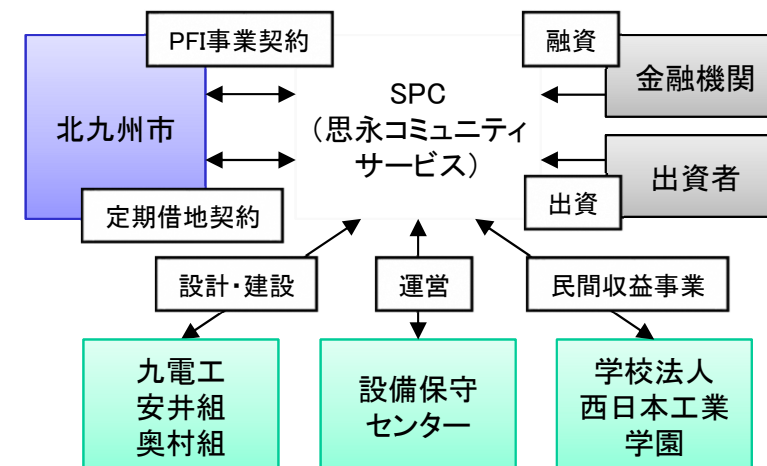
北九州市

|      |  |
|------|--|
| 事業概要 | 老朽化した中学校の改築にあわせ、民間収益事業として大学院・地域連携センターの建設などを行う事業。プールは、市民開放して通年利用が可能な屋内温水プールとして整備  |
| 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)   |
| 事業方式 | BTO方式  |
| 事業類型 | 【サービス購入型】<br>中学校(プール・屋内運動場・道場)の改築・維持管理業務<br>【独立採算型】<br>大学院・地域連携センターの建設・運營業務  |
| VFM  | 21%(特定事業の選定)<br>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)  |
| 供用開始 | 平成21(2009)年4月  |
| 特徴   | <ul style="list-style-type: none"> <li>➢ 中学校の屋内温水プールは通年利用可能・市民開放型の屋内温水プールとして整備・運営</li> <li>➢ 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実施</li> </ul> |

【施設外観】



【権利関係図】



善通寺市・琴平町・多度津町学校給食センター整備運営事業

PFI

学校給食  
センター

香川県善通寺市・  
琴平町・多度津町

事業概要

➢ 香川県の善通寺市・琴平町・多度津町の1市2町にて、一日最大6,500食(アレルギー対応食:65食/日)を供給する学校給食センターを共同整備・維持管理・運営する事業

供用開始

H31.8(予定)

所在地

香川県善通寺市生野町

敷地面積

約5,500㎡

運営期間

15年間

事業費

未公表

事業方式

BTO方式

事業形態

サービス購入型

対象学校

【善通寺市】幼稚園8園、小学校8校、中学校2校  
【琴平町】 幼稚園2園、小学校3校、中学校1校  
【多度津町】幼稚園4園、小学校4校、中学校1校  
【合計】幼稚園14園、小学校15校、中学校4校

特徴

➢ スケールメリットによる財政負担軽減の観点から**1市2町による広域連携での整備**を予定  
➢ 調理・配送等の運営業務を事業の対象とし、食材調達や献立作成業務は対象外  
➢ 1市2町の窓口については一本化を予定  
➢ アドバイザリー業務に係る費用21,600千円は、平成28年度の提供食数(上記)の割合で費用を按分負担(善通寺市11,620千円(約54%)、琴平町2,545千円(約12%)、多度津町(約34%))

【建設予定位置】



【平成28年度提供食数】

| 自治体  | 提供食数(食) | 割合   |
|------|---------|------|
| 善通寺市 | 3,393   | 約54% |
| 琴平町  | 743     | 約12% |
| 多度津町 | 2,246   | 約34% |
| 合計   | 6,307   | 100% |



山形県営松境・住吉団地移転建替及び  
酒田市啄成学区コミュニティ防災センター整備等事業

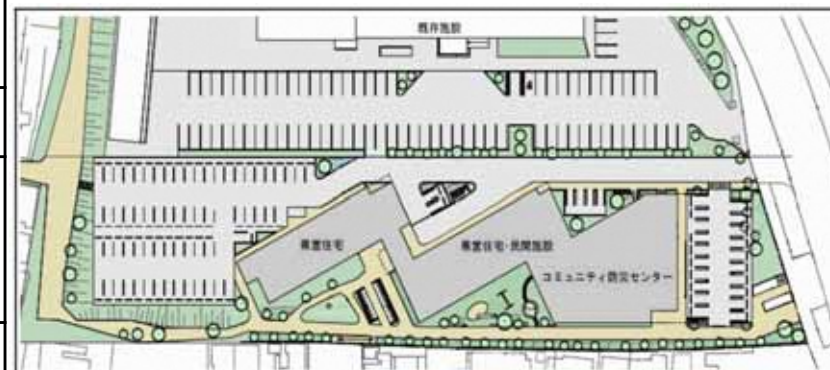
PFI

公営住宅  
等

山形県  
・酒田市

|      |   |
|------|---|
| 事業概要 | <p>▶ 山形県営団地および住吉団地を解体し、県立酒田西高校跡地に移転集約建替整備、維持管理を実施するとともに、酒田市のコミュニティ防災センターも一体的に整備する事業</p>     |
| 供用開始 | H19.7   |
| 敷地面積 | <p>県営住宅：約6,120㎡<br/>コミュニティ防災センター：約610㎡<br/>保育所、高齢者デイサービスセンター：約430㎡</p>                      |
| 事業期間 | H17.11～H.40.3(維持管理・運営期間：20年間)   |
| 事業費  | 約13.7億円(税抜)   |
| VFM  | 県：31.3%、市：30.0%   |
| 事業方式 | <p>県営住宅：BTO、防災コミュニティセンター：BT(ともにサービス購入型)<br/>民間施設：独立採算型</p>                                  |
| 事業者  | 大場建設(代表)、菅原工務所、羽田設計事務所、東北電機鉄工、弘栄設備工業  |
| 施設内容 | <p>【県】県営住宅<br/>【酒田市】コミュニティ防災センター<br/>【民】保育所・高齢者デイサービスセンター</p>                               |
| 特徴   | <p>▶ 県営住宅部分との一体(合築)整備に加え民間収益事業の提案を認める(独立採算型)<br/>最優秀提案者は保育所・高齢者デイサービスセンターを提案(定期借地：20年間)</p> |

【イメージ図】



【外観】



# 練馬駅北口有効活用事業

定期借地権  
活用型PPP

複合施設

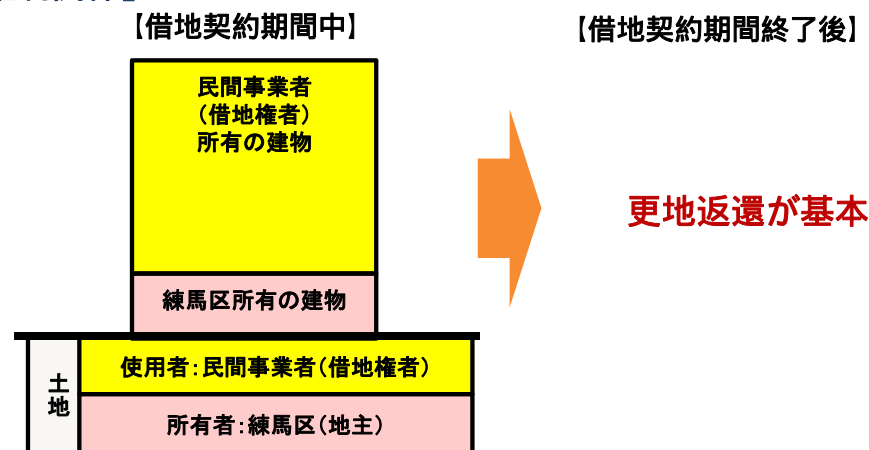
練馬区

|      |   |
|------|---|
| 事業概要 | <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 練馬駅北口に隣接する活用不足の区有地について「区を中心核」を形成する拠点作りを目的とした事業</li> <li>▶ 民間事業者が建設し、物件の完成後、区が公共施設部分を約21億円で取得</li> </ul>                      |
| 供用開始 | H26.4   |
| 敷地面積 | 約4,000㎡   |
| 延床面積 | 約22,693㎡  |
| 事業費  | 約21億円(区の公共施設部分取得費用)   |
| 事業期間 | 50年間(定期借地権)   |
| 事業者  | 日立キャピタル(代表)、大成建設、日立ビルシステム、ビルテクノス、日立キャピタルコミュニティ  |
| 施設内容 | <p>【公】交流ホール、協働交流センター、子ども家庭支援センター 等</p> <p>【民】リハビリテーション病院、カフェ、スーパーマーケット 等</p>  |
| 特徴   | <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 公共施設部分の取得費用と定期借地権設定による地代収入を相殺させることにより、実質的な財政負担なく整備</li> <li>▶ リハビリテーション病院とそれ以外の施設の導線を分け、病院の入り口にはセキュリティを設けるなどの配慮あり</li> </ul> |

## 【外観等】



## 【権利関係】





# 出石小学校跡地整備事業

定期借地権  
活用型PPP

官民複合  
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 | 13,559㎡(全体)  |
| 事業費  | 総事業費:約42億円<br>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)<br>【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>  |



# 新松戸学校跡地有効活用事業

等価交換(的)  
による施設整備

官民複合  
まちづくり

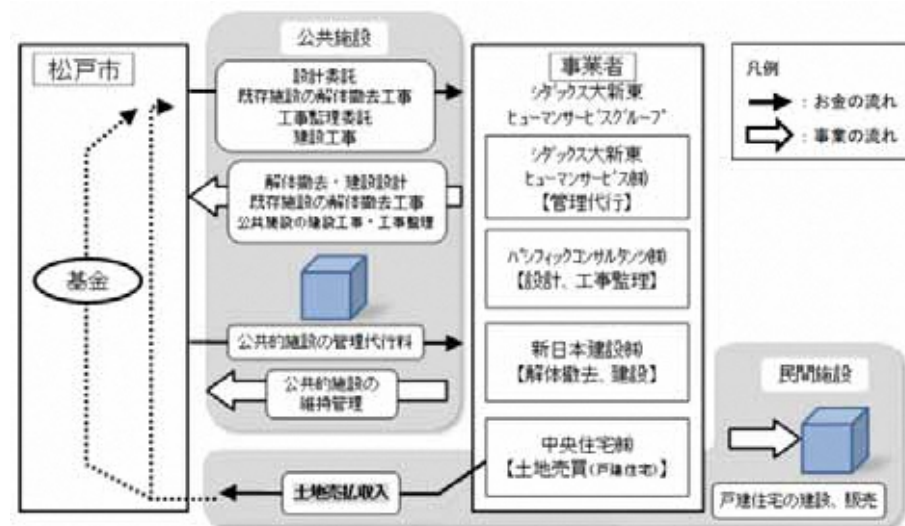
千葉県  
松戸市

|      |  |
|------|--|
| 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  |
| 敷地面積 | 新松戸北小学校跡地 13,372㎡<br>新松戸北中学校跡地 19,820㎡   |
| 事業者  | シダックス大新東ヒューマンサービス(代表)、<br>パシフィックコンサルタンツ、新日本建設、<br>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、<br>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<br><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



## 6. おわりに

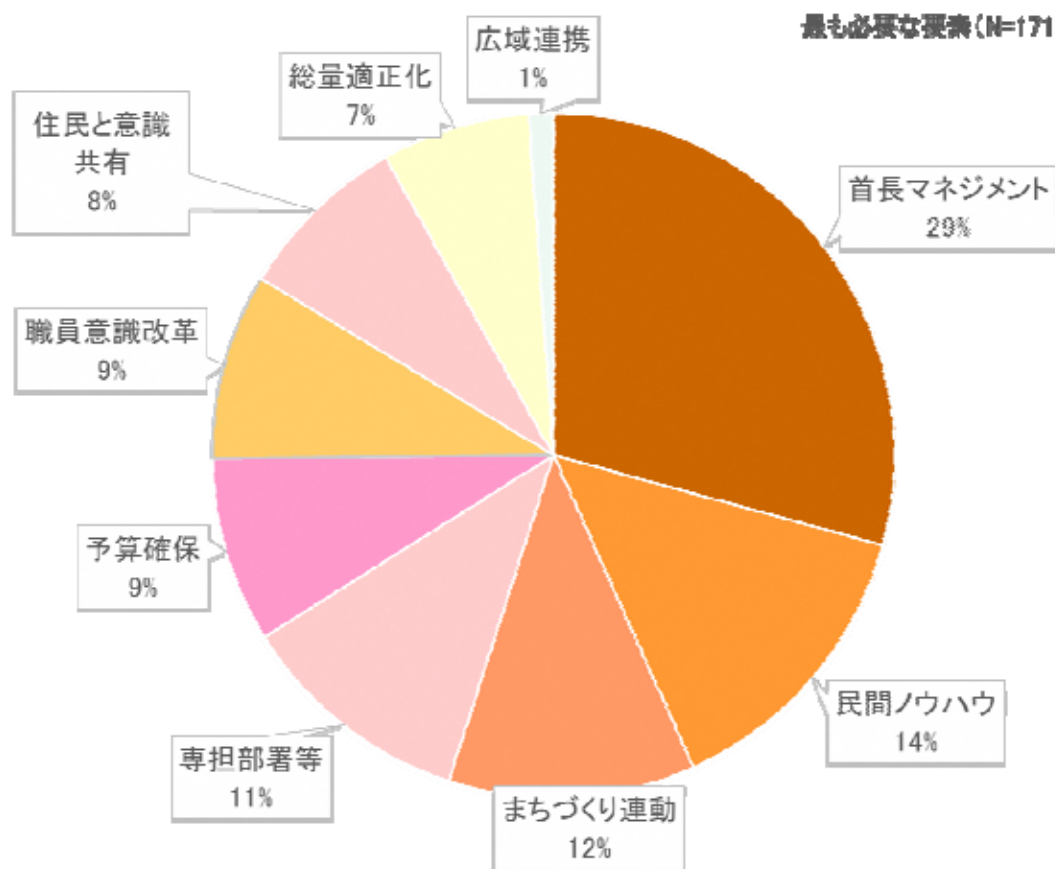
## おわりに

- (1) 公有資産マネジメント：人口減少・財政制約下における公共施設・インフラの再編整備等を契機とした「**まちづくりの再構築**」⇒難題だがマイナスをプラスに、ピンチをチャンスに
- (2) 所沢市では、
  - 数字上は他地域に比べ相対的に優位にもみえるが、今後の持続可能な財政運営のためには公有資産マネジメントへの取組は必須
  - 保有全延床の5割を超える**学校施設**をはじめ、人口当たり保有量が相対的に多い分野（**公民館、保育所、図書館等**）をターゲットとした取組が重要か
- (3) 骨太な公有資産マネジメント実現には、
  - 「**広域・官官連携**」「**官民連携（PPP/PFI等）**」が重要
  - 民間サウンディングを通じ、立地ポテンシャルを活かした**官民複合施設**整備なども検討余地ありか
- (4) 「ポスト総合管理計画」や骨太なマネジメントの着実な推進へ向けては、
  - 公共を起点に、地域の多様なステークホルダーの連携・補完・協働・一丸・WinWinによる対応が重要（⇒ 庁内および地域の「**推進態勢整備**」「**プラットフォームづくり**」）
  - 推進態勢整備のもと、**実効性伴う再配置計画**策定や、**モデルプロジェクト**の早期実施と効果のわかりやすい見える化が重要
- (5) おわりに（上記へ向けて）
  - 地域の多様なステークホルダーの「**意識付け／動機付け**」が本質的なカギか（⇒ DBJ「PPP/PFI大学校」のような多様な場/機会を、「マザープラットフォーム」として使い倒す）
  - 引き続いての首長による**トップマネジメント**が重要



# 【参考】公有資産マネジメントと官民連携の推進に最も必要な要素

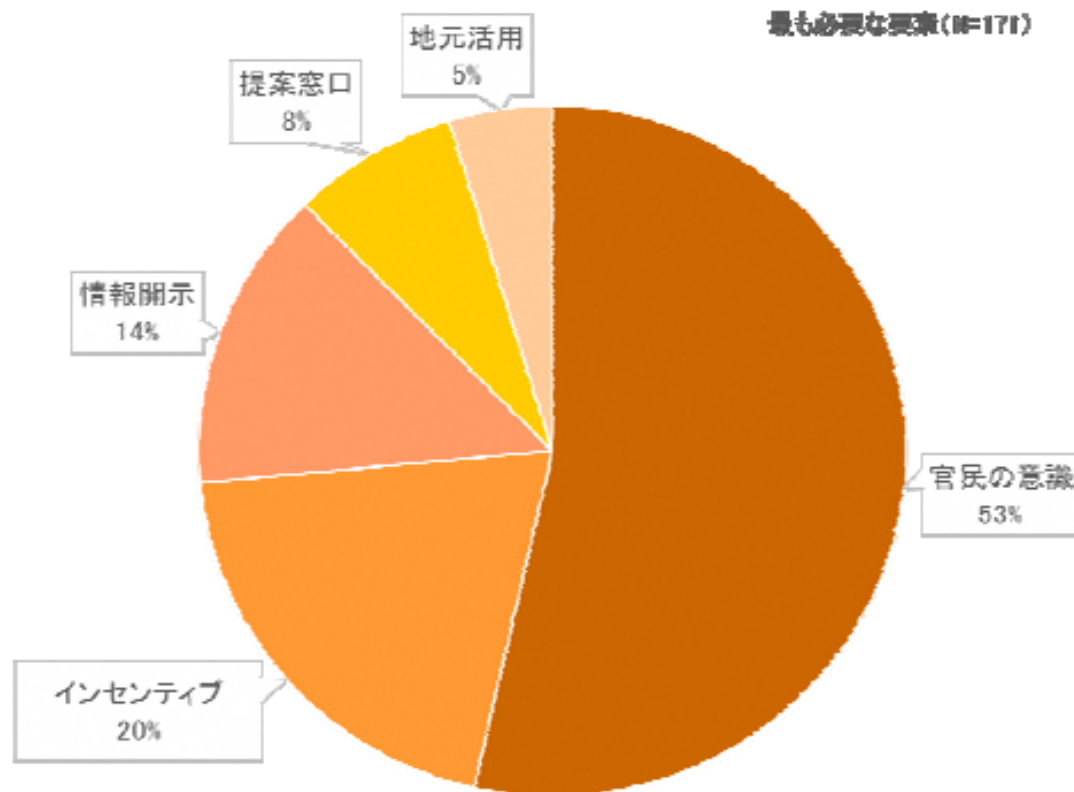
最も必要な要素 (N=171)



公有資産マネジメント推進に最も必要な要素

官民連携推進に最も必要な要素

最も必要な要素 (N=171)



※ 2017/1/11 DBJ主催シンポジウム アンケートより



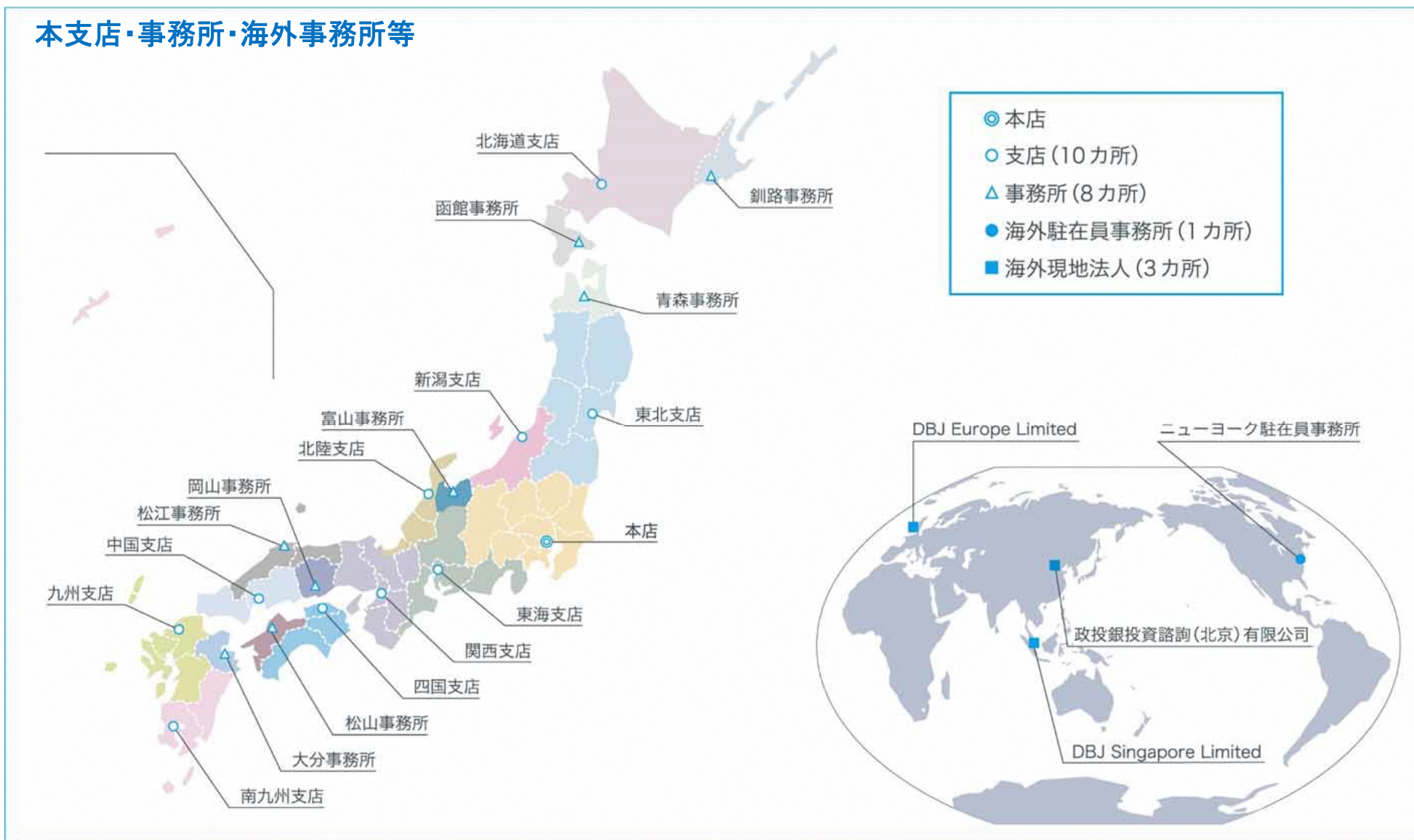
【参考】日本政策投資銀行の公共ソリューション業務等について

# 日本政策投資銀行(DBJ)の概要

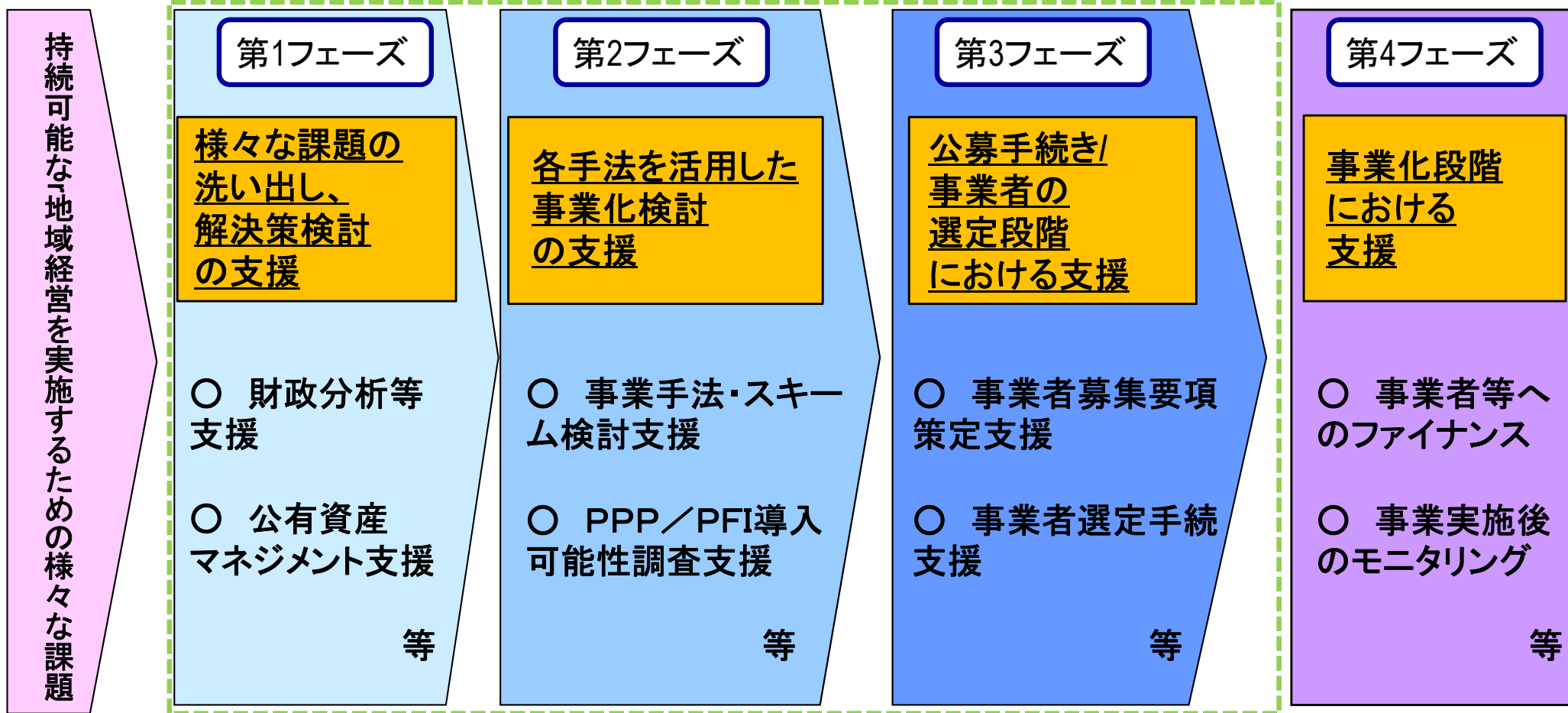
|         |  |
|---------|--|
| 設立      | 2008年(平成20年)10月1日(旧日本開発銀行 1951年(昭和26年)設立)<br>(旧北海道東北開発公庫 1956年(昭和31年)設立)<br>(旧日本政策投資銀行 1999年(平成11年)設立) |
| 代表取締役社長 | 柳 正憲   |
| 職員数     | 1,192名(2017年3月末)   |
| 資本金     | 1兆4億24百万円(全額政府出資)  |
| 本店所在地   | 〒100-8178 東京都千代田区大手町一丁目9番6号  |
| URL     | <a href="http://www.dbj.jp/">http://www.dbj.jp/</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    | 16兆4,225億円(2017年3月末)   |
| 貸出金残高   | 13兆2,101億円(2017年3月末)   |
| 総自己資本比率 | 16.24%(バーゼル ベース、国際統一基準)(2017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



# DBJの公共ソリューション業務とPPP/PFI各フェーズ毎の取組み



- 国・公共団体等に対するサポート
- **PPP/PFI推進センターと日経研の連携により重点的に推進( )**

- 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・コーディネーターが重要に

# 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 | 25回開催 | －沖縄県、宮城県(2回)、岐阜県、石川県、富山県、福井県、香川県、愛媛県、徳島県、高知県、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 | 28回開催 | －岐阜県、秋田県、京都府、習志野市(2回)、浜松市(2回)、岡山市(3回)、滋賀県(4回)、長野県(2回)、富山市(3回)、盛岡市(4回)、福井県(3回)、群馬県、山梨県－ |

## 「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 ・H26/10スタートの第1期を皮切りに、半年を1タームとして開講(月1回)  
・現在は、第7期開講中(H29/10～H30/3)
- 内容 PPP/PFI概論、公有資産マネジメント、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





## 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、岡登 Tel : 03-3244-1513