

公的ストック有効活用の先進事例分析

～アンケート調査にみる成功へのアプローチ～

公共サービスイノベーション・プラットフォーム

平成 27 年 11 月 13 日

要旨

1. 作成目的と背景

内閣府では「経済財政運営と改革の基本方針 2015」（平成 27 年 6 月 30 日閣議決定）に盛り込まれた経済・財政一体改革を実行するため、自治体等における先進的な取組の全国展開により公共サービス分野の改革を推進することを目的とした公共サービスイノベーション・プラットフォームを設置した。本事例分析は、プラットフォームの具体的な取組の一つである「公的ストックの有効活用」の取組を全国展開するため、特に公的セクターに求められる体制や能力について、先進自治体等へのアンケートにより、とりまとめて作成したものである。

国においては、平成 28 年度までに自治体に対し、公共施設等総合管理計画の策定を要請し、また平成 29 年度までに自治体が整備する固定資産台帳を含む統一的な基準による地方公会計の整備に係る支援を進めているところである。一方で、各自治体が円滑に公的ストックの有効活用に係る案件を形成するには、その担い手となる自治体の体制、実務の執行能力を強化していくことがもとめられる。

2. アンケート対象プロジェクト

本事例分析は、公的ストックの有効活用を実践した、あるいは、実践中の先進的な取組（全 52 事例）について、その取組を実施した自治体等を対象に、取組内容をアンケート形式で調査した結果をとりまとめたものである。

3. アンケート調査結果

1) プロジェクトの立ち上げに至った経緯

「プロジェクトの立ち上げに至った動機、契機」については、約半数の団体が「地域活性化、まちづくりの観点から公的ストックの有効活用が求められたため」と回答しているほか、約 3 割の団体が「首長からの指示」「自治体財政の困窮」を理由としてあげており、これらの団体では公的ストックの有効活用を政策目標としてあげて促進している状況にあることがわかる。

2) プロジェクトの構想段階、計画実施段階における民間事業者の意見の反映

プロジェクトの構想段階、計画実施段階とも、7 割以上の団体が民間事業者の意見を聞く機会を設けており、民間事業者の意見は主に構想のつくりこみや計画の見直しに反映されていた。

3) プロジェクトの構想段階における外部人材及び民間事業者、公的機関等の知見の活用

公的ストックの有効活用のためには様々な専門的な知見が必要になる。そのため、プロジ

ェクト構想段階において、約4分の1の団体が学識者や専門分野の有識者等の外部人材を活用していた。また、過半数の団体が委託などにより民間事業者、公的機関等の知見を活用していた。

4) 庁内におけるプロジェクトの推進体制

職員の既存の組織の部局で対応し、専任の職員ではなく兼任させたという団体が過半数をしめた。専門部署を設置した団体は約5分の1にとどまった。

推進体制を振り返っての問題点については、「関係部署間での調整の難しさ」や「人員体制の不足」等に係る回答が多く見られた。

5) 基礎データの作成・公表

固定資産台帳については、完備しているとの回答が約4割ある一方、公表していないとの回答が全体の8割弱あった。

公有施設の収支に関する情報については、約6割の団体が取りまとめており、一部公表を含め約4割の団体が公表していた。

公有財産の処分・活用に関する計画が有ると回答した団体は5割弱であった。

6) プロジェクトを推進する上での課題

プロジェクトを推進する上で課題となったことについて聞いたところ、「議会、地元住民等への説明」をあげる団体が最も多く5割弱あり、住民等への説明に苦勞していることがわかった。

カテゴリー別では「自治体の体制、管理運営能力関連」が最も多かった。当該カテゴリーの中では、約3割の団体が「ノウハウ、アイデアの不足」「人材、体制の不足」「活用対象資産の市場価値を判断するのが困難」を課題としてあげた。

7) プロジェクトの推進に向けて有効と考える支援方策

プロジェクトの推進に向けて有効と考える支援方策を聞いたところ、約6割の団体が「公的ストック有効活用ガイドライン、マニュアル等の策定、公表」「公的ストック有効活用等の事例に関する情報提供」と回答しており、情報の充実が有効であると考えられていることがわかった。

その他では、「既存資産を活用した事業に対する助成制度の創設」と回答した団体が約5割、「公的ストック有効活用に関する講習会、セミナー等の開催」と回答した団体が約4割あり、費用面や人材育成面での支援が有効と考えられていることがわかった。

目 次

1. はじめに.....	1
1.1. 作成目的.....	1
1.2. 公的ストックの有効活用の背景.....	1
1.3. 構成.....	2
2. プロジェクトの発掘、形成時の公的セクターの取り組み.....	3
2.1. プロジェクトの立ち上げに至った経緯.....	3
2.2. プロジェクトの構想を練るにあたっての民間事業者の意見の反映.....	5
2.3. プロジェクトの計画実施段階における民間事業者の意見の反映.....	7
3. プロジェクト推進時の公的セクターの体制.....	9
3.1. 自治体外部の組織・団体の設置.....	9
3.2. 庁内での推進体制.....	10
3.3. プロジェクト発掘のための基礎データの作成・公表.....	13
3.4. プロジェクトの構想段階における外部人材の活用.....	15
3.5. プロジェクトの構想段階における民間事業者、公的機関等の知見の活用.....	16
4. プロジェクトを推進する上での課題.....	17
4.1. プロジェクトを推進する上での課題.....	17
4.2. プロジェクトの推進に向けて有効と考える支援方策.....	19
4.3. 実務担当者の育成のための取組状況.....	21
5. 公的ストック有効活用事例集.....	23

1. はじめに

1.1. 作成目的

(経済・財政一体改革の推進に向けて)

内閣府では「経済財政運営と改革の基本方針 2015」(平成 27 年 6 月 30 日閣議決定)に盛り込まれた経済・財政一体改革を実行するため、自治体等における先進的な取組の全国展開により公共サービス分野の改革を推進することを目的とした公共サービスイノベーション・プラットフォーム¹(以下、プラットフォームという)を設置した。

本事例分析は、プラットフォームの具体的取組の一つである「公的ストック²の有効活用」の取組を全国展開するため、特に公的セクターに求められる体制や能力について、先進自治体等へのアンケートにより、とりまとめて作成したものである。

1.2. 公的ストックの有効活用の背景

(公的ストックの「見える化」)

国においては、平成 28 年度までに自治体に対し、公共施設等総合管理計画の策定を要請し、また平成 29 年度までに自治体が整備する固定資産台帳を含む統一的な基準による地方公会計の整備に係る支援を進めているところである。

公的ストックについては、固定資産台帳の整備に際して資産評価が行われる予定である。また公共施設等総合管理計画は平成 28 年度までの策定が求められているが、これを踏まえ、今後個々の施設の必要性の検討が行われ、必要性の認められない施設については、廃止や除却を進めるほか、必要性の認められた施設についても、社会経済情勢の変化に応じた用途変更や集約化なども含めて対応が検討されることになる。これにより、余剰資産の発生も予想される。

また、固定資産台帳の整備も平成 29 年度までに各自治体でなされる予定であるが、これにより、各資産の取得価格、耐用年数、減価償却費などの情報に加え、公有地の用途や売却可能区分が開示されることで、未利用地や売却可能地の情報が「見える化」する。こうした取り組みにより、自治体が所有する公的ストック(公有地やハコモノ施設)の有効利用や売却の可能性が大きく広がることになる。

(公的ストックの実態整理から有効活用までの流れ)

一方で、これらの公的ストックの有効活用にあたっては、まずは自治体の所有する資産の調査、資産について保有の継続、売却、賃貸など有効活用が期待できる資産の抽出・公表、民間事業者や他の公的団体(以下、民間事業者等という)への情報公開、民間事業者等から

¹内閣府ホームページ(公共サービスイノベーション・プラットフォーム)参照：
<http://www5.cao.go.jp/keizai-shimon/kaigi/special/innovation/index.html>

²「公的ストック」は主に自治体等が所有または利用する土地及び建物を指している。

関心が示された案件について案件形成を図っていく、という流れとなる。

- 1) 自治体の所有する資産について実態整理
- 2) 公的ストックの洗い出しにより、所有・利用の有無の必要性の見極めを行い、所有すべき資産か処分資産かを整理
- 3) 処分資産については、その情報の公表
- 4) 民間事業者等からの処分資産に対する有効活用の提案の受付
- 5) 民間事業者等の有効活用の提案に対しては、自治体において提案内容の採用の是非の検討
- 6) 提案を採用する際は、提案の内容に沿った、具体化の手続きを進める。なお、提案を不採用とする場合は、提案者の承諾のもと、案件化に至らなかった客観的な理由を付して公表。

1.3. 構成

各自治体で円滑に公的ストックの有効活用に係る案件を形成するためには、前述の仕組みの構築に合わせて、その担い手となる自治体の体制、実務の執行能力を強化していくことがもとめられる。

本事例分析は、公的ストックの有効活用を実践した、あるいは、実践中の先進的な取組（全52事例）について、その取組を実施した自治体等を対象に、取組内容をアンケート形式で調査した結果をとりまとめたものを中心に構成している。第2章では案件の発掘・形成の契機等、第3章では案件形成の際の自治体の体制、事業者との連携、有識者の活用等、第4章ではプロジェクトを推進する上での課題等について分析している。

これらの分析を通じて、公的ストックの有効活用を推進していく上での課題を明らかにするとともに、先進事例においてどのような対応が行われたのかを知ることができる。さらに、第5章ではアンケート調査に協力していただいた自治体等の取組事例集を掲載することにより、これから取組を行おうとする自治体がより詳しい情報を得られるようにしている。

本事例分析が公的ストックの有効活用の取組が全国に展開していく一助となれば幸いである。

短期間での依頼にも関わらず、アンケート調査にご協力いただいた皆様にはこの場を借りてお礼申し上げます。

2. プロジェクトの発掘、形成時の公的セクターの取り組み

2.1. プロジェクトの立ち上げに至った経緯

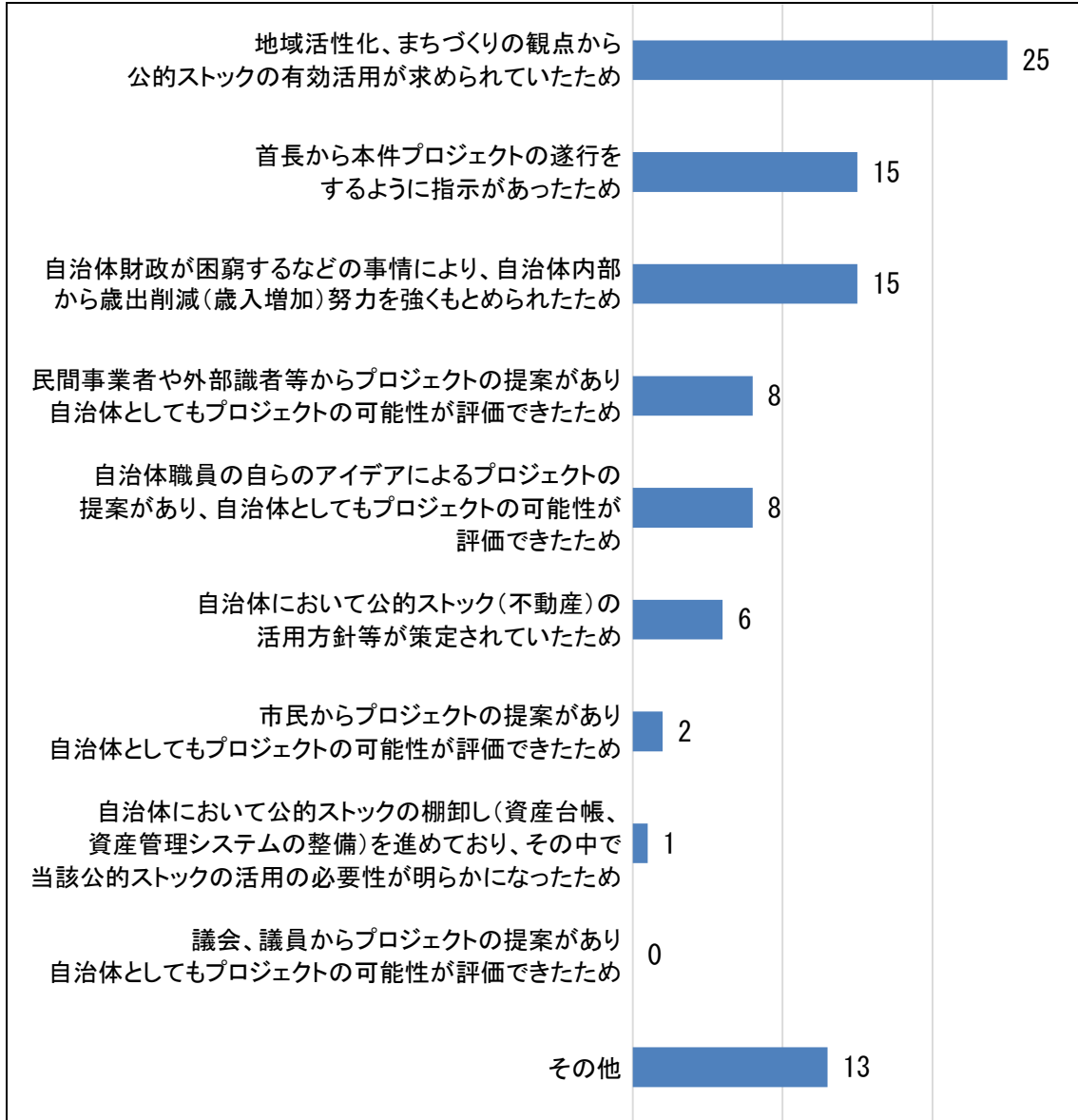
Q2-1「プロジェクトの立ち上げに至った動機、契機は何でしょうか。」

プロジェクトの立ち上げに至った動機、契機については、「地域活性化、まちづくりの観点から公的ストックの有効活用が求められていたため」25件、「首長から本件プロジェクトの遂行をするように指示があったため」15件、「自治体財政が困窮するなどの事情により自治体内部から歳出削減（歳入増加）努力を強くもとめられたため」15件、などの項目をあげる自治体が多かった。これは、これらの先進自治体では、公的ストックの有効活用を政策目標としてあげて促進している状況にあることがわかる。一方で「民間事業者や外部識者等からプロジェクトの提案があり、自治体としてもプロジェクトの可能性が評価できた」8件、「自治体職員から自らのアイデアによるプロジェクトの提案があり、自治体としてもプロジェクトの可能性が評価できたため」8件と民間提案や自治体職員の提案を評価するという、オープンな対応をとっている自治体も一定数あることもわかる。

また、個別に寄せられた記述回答をみると、老朽化や耐震性の不足、市町村合併による重複施設の解消、土地開発公社の用地の有効活用などをあげる自治体もあった。

Q2-1 「プロジェクトの立ち上げに至った動機、契機は何でしょうか。」

(複数選択可、回答数：52/52)



2.2. プロジェクトの構想を練るにあたっての民間事業者の意見の反映

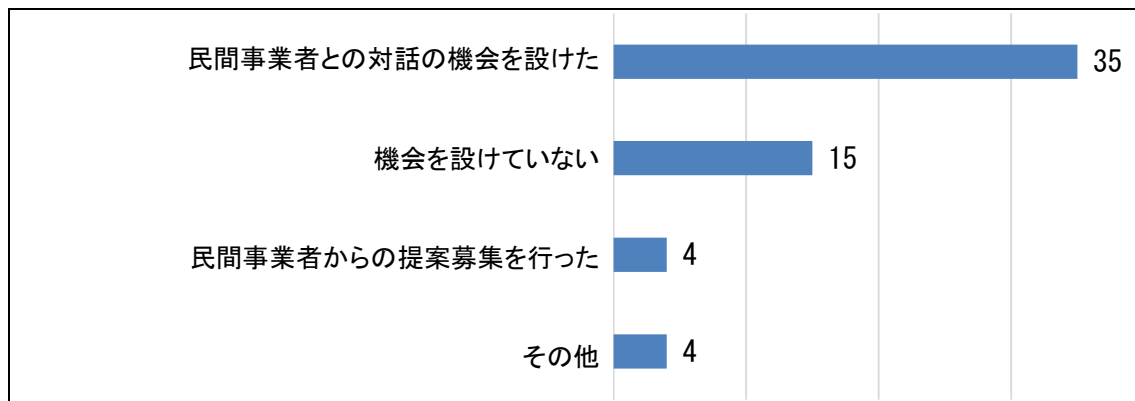
- Q2-2-1 「プロジェクトの構想を練るにあたって、民間事業者（例えば、不動産開発会社・コンサルタント・金融機関など）の意見を聞く機会を設けましたか。」
- Q2-2-2 「プロジェクトについて、意見を聞く民間事業者をどうやって選びましたか。該当する項目にチェックを入れてください。」
- Q2-2-3 「プロジェクトに対する民間事業者の意見に対し、どのような対応を取りましたか。」

Q2-2-1 ではプロジェクトの構想段階における民間事業者の意見を聞く機会について質問した。回答結果は、「民間事業者との対話の機会を設けた」35件、「民間事業者からの提案募集を行った」4件となり、意見を聞く機会を設けたとする回答が多かった（計39件、回答割合67%）。

個別の記述回答では、民間事業者や有識者を含む検討委員会を設置した、同種の取り組みを行ったことのある民間事業者にヒアリングを実施したなどの回答があった。

Q2-2-1 「プロジェクトの構想を練るにあたって、民間事業者（例えば、不動産開発会社・コンサルタント・金融機関など）の意見を聞く機会を設けましたか。」

（複数選択可、回答数：52/52）

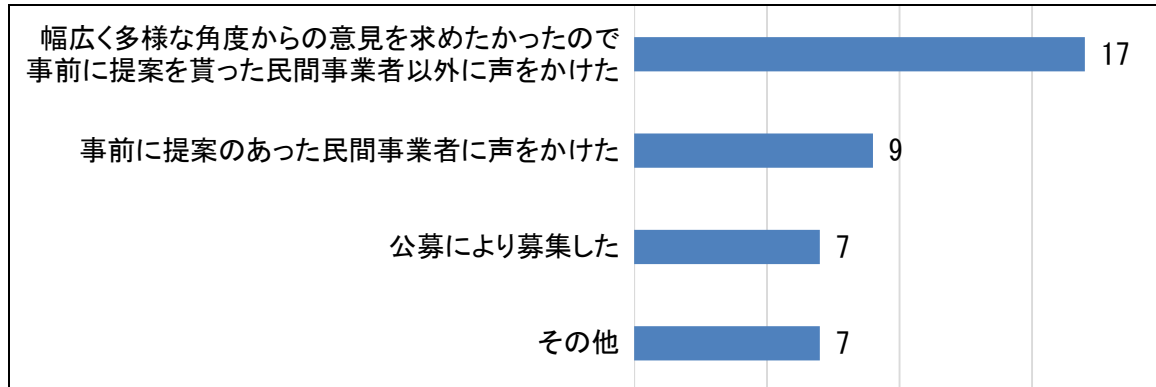


Q2-2-2 ではプロジェクトについて意見を聞く民間事業者をどうやって選んだかについて質問した。その結果、「幅広く多様な角度からの意見を求めたかったので、事前に提案を貰った民間事業者以外に声をかけた」との回答が最も多く17件、「事前に提案のあった民間事業者に声をかけた」との回答が9件、「公募により募集した」との回答が7件となった。

個別の記述回答では、特定分野に応じて事業者を選定する、他都市での類似プロジェクトを手掛けた事業者を対象とする、審議会形式での代表的な意見を求める、アンケートにより広く意見を求めるなどの回答があった。

Q2-2-2 「プロジェクトについて、意見を聞く民間事業者をどうやって選びましたか。」

(複数回答可、回答数：36/52)

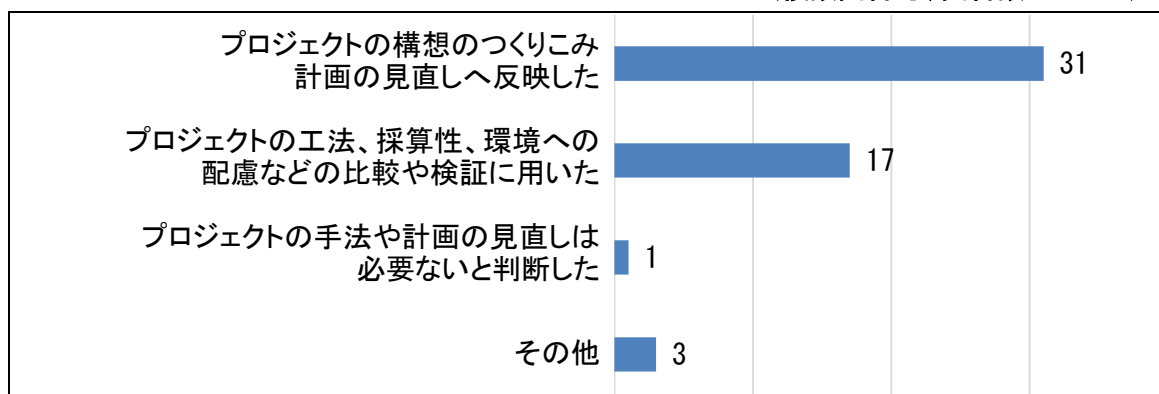


Q2-2-3 では、民間事業者の意見に対し、どのような対応を取ったかについて質問した。その結果、「プロジェクトの構想のつくりこみ、計画の見直しへ反映した」との回答が 31 件、「プロジェクトの工法、採算性、環境への配慮などの比較や検証に用いた」との回答が 17 件となり、ほとんどのプロジェクトにおいて民間事業者の意見が活用されていることが明らかになった。

個別の記述回答では、提案内容をもとに整備方針（定期借地権方式）を決定した、懇話会から提示された意見をもとにプロジェクトの具現化を推進したなどの回答があった。

Q2-2-3 「プロジェクトに対する民間事業者の意見に対し、どのような対応を取りましたか。」

(複数回答可、回答数：37/52)



2.3. プロジェクトの計画実施段階における民間事業者の意見の反映

Q2-3-1「プロジェクトの計画実施段階において、計画を円滑に進めるために民間事業者の意見を聞く機会を設けましたか。」

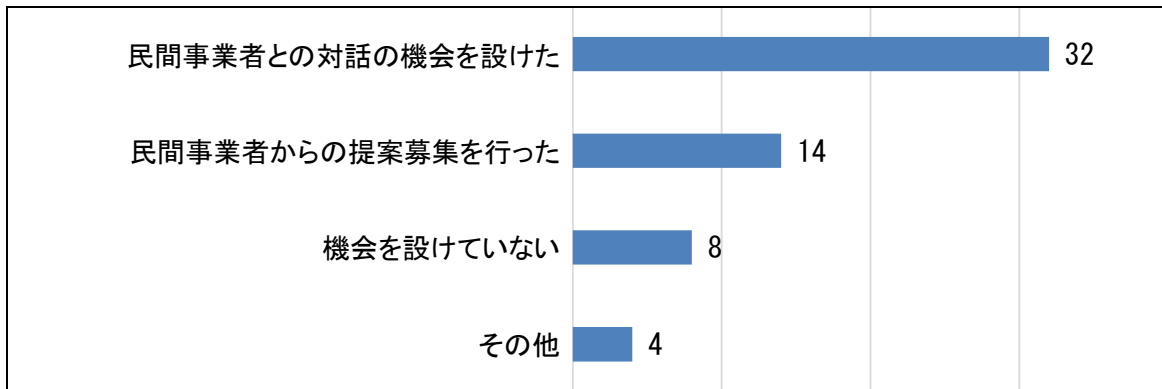
Q2-3-2「プロジェクトについて、意見を聞く民間事業者をどうやって選びましたか。」

Q2-3-3「プロジェクトについての民間事業者の意見に対し、どのような対応を取りましたか。」

Q2-3-1 では、プロジェクトの計画実施段階における民間事業者の意見を聞く機会について質問した。回答結果は、「民間事業者との対話の機会を設けた」32件、「民間事業者からの提案募集を行った」14件となり、意見を聞く機会を設けたとする回答が多かった（計46件、回答割合79%）。なお、プロジェクトの計画実施段階においては「民間事業者からの提案募集を行った」との回答が14件となり、プロジェクトの構想段階における4件から大きく増加した。

個別の記述回答では、事業者提案制度を設けている、公募型提案競技により事業実施者を募集した、公募要項を固めるための質問等を受け付けたなどの回答があった。

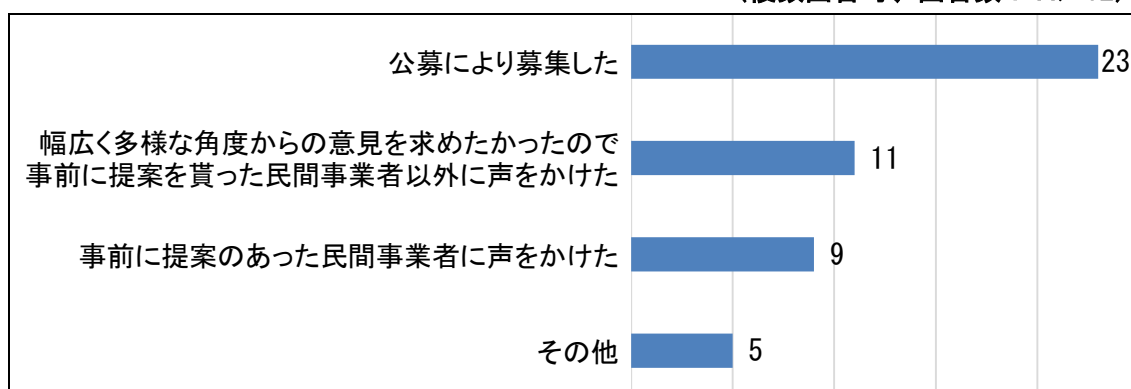
Q2-3-1 「プロジェクトの計画実施段階において、計画を円滑に進めるために民間事業者の意見を聞く機会を設けましたか。」 (複数選択可、回答数：52/52)



Q2-3-2 ではプロジェクトについて意見を聞く民間事業者をどうやって選んだかについて質問した。回答結果は、「公募により募集した」が最も多く23件、「幅広く多様な角度から意見を求めたかったので、事前に提案を貰った民間事業者以外に声をかけた」が11件、「事前に提案のあった民間事業者に声をかけた」が9件となった。なお、「公募により募集した」との回答はプロジェクトの構想段階における7件から大きく増加しており、計画実施段階においては公平性をより重視していることがうかがえる。

Q2-3-2 「プロジェクトについて、意見を聞く民間事業者をどうやって選びましたか。」

(複数回答可、回答数：44/52)

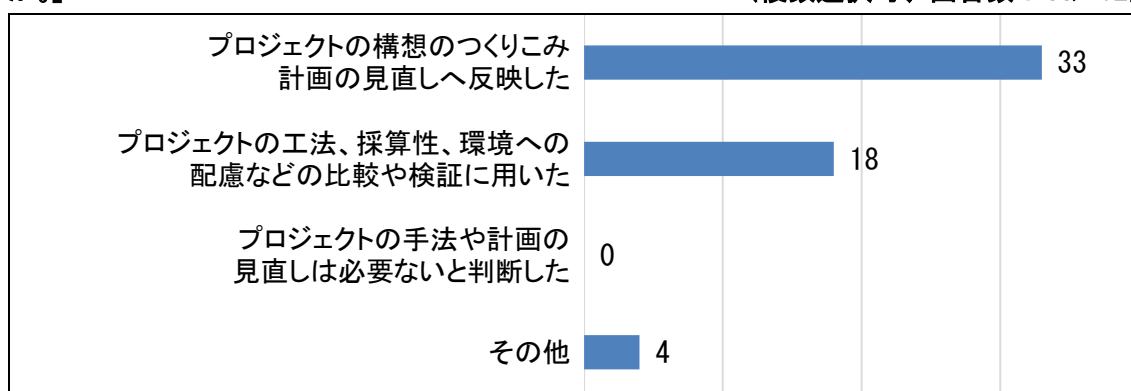


Q2-3-3 では、民間事業者の意見に対し、どのような対応を取ったかについて質問した。その結果、「プロジェクトの構想のつくりこみ、計画の見直しへ反映した」が 33 件、「プロジェクトの工法、採算性、環境への配慮などの比較や検証に用いた」が 18 件となり、意見を聞いた民間事業者の意見がほとんどのプロジェクトにおいて活用されていることが明らかになった。

個別の記述回答では、意見を踏まえて公募条件を見直した、提案内容をもとに契約を締結した、募集要領に記載した条件以外は民間事業者の提案によることとしたなどの回答があった。

Q2-3-3 「プロジェクトについての民間事業者の意見に対し、どのような対応を取りましたか。」

(複数選択可、回答数：44/52)



3. プロジェクト推進時の公的セクターの体制

3.1. 自治体外部の組織・団体の設置

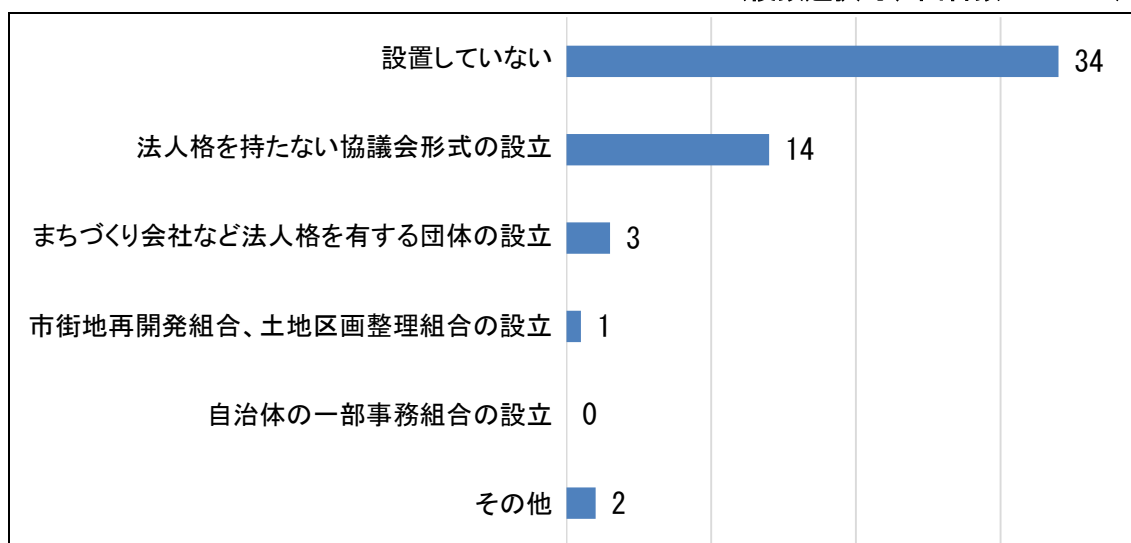
Q3-1 「プロジェクトの推進にあたって、自治体外部に組織・団体を新たに設けましたか。」

プロジェクトの推進にあたり、自治体外部に組織・団体を設ける自治体は多くないことが分かった（「設置していない」34件）。次いで、「法人格を持たない協議会形式の設立」14件との回答が多かった。また、「まちづくり会社など法人格を有する団体の設立」3件、「市街地再開発組合、土地区画整理組合の設立」1件となっており、団体・組合を設ける自治体は少数派となった。組織を設置する場合としても、団体・組合などは設けず、会議や委員会など機動的な組織形態が多いことが分かる。

個別に寄せられた記述回答をみると、自治体、民間事業者、学識経験者などによる会議や委員会、研究会を設置してプロジェクトへの意見や助言を求めるなどの方法がとられていた。

Q3-1 「プロジェクトの推進にあたって、自治体外部に組織・団体を新たに設けましたか。」

（複数選択可、回答数：52/52）



3.2. 庁内での推進体制

Q3-2-1 「プロジェクトの推進にあたって、庁内での推進体制について教えてください。」

Q3-2-2 「体制の概要について教えてください。」

Q3-2-3 「プロジェクトの推進にあたり、自治体を取り組まれた推進体制を振り返り、その問題点・改善点があれば教えてください。」(自由記述形式)

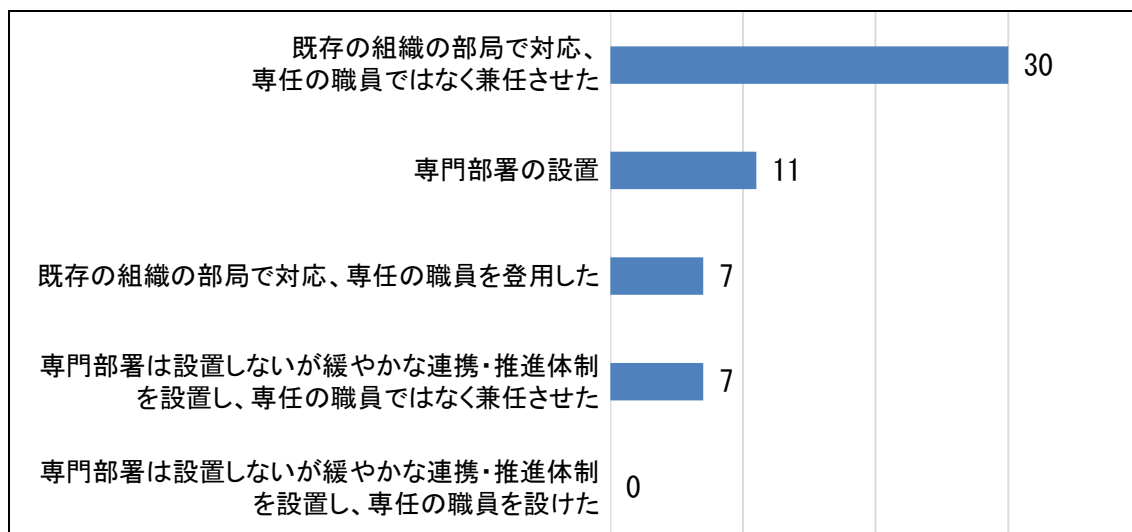
Q3-2-1 では、プロジェクトの推進にあたっての庁内での推進体制について質問した。その結果、庁内での推進体制については、「既存の組織の部局で対応、専任の職員ではなく兼任させた」(30件)とした自治体が最も多かった。

多くの自治体において組織・職員の体制が必ずしも潤沢な状況ではないと想定される中で、当該プロジェクトの実施に当たっても、既存の組織及び職員で対応している自治体が多いことが分かる。

一方で、「専門部署の設置」(11件)あるいは、「既存の組織の部局で対応、専任の職員を登用した」(7件)自治体も一定数見られた。

Q3-2-1 「プロジェクトの推進にあたって、庁内での推進体制について教えてください。」

(複数選択可、回答数：52/52)



Q3-2-2 では、プロジェクトの推進にあたって、体制の概要について質問した。その結果、当該プロジェクトの推進体制の担当部署については、資産管理(財産管理)・アセットマネジメント関係部局(11件)、都市計画・都市開発部局(7件)などが多かった*ほか、プロジェクトに係る施設等に応じて、下水道部局(水道施設)、教育部局(図書館、児童館等)、住宅部局(県営住宅)、職員厚生部局(職員宿舎)などが担当している自治体もあった。

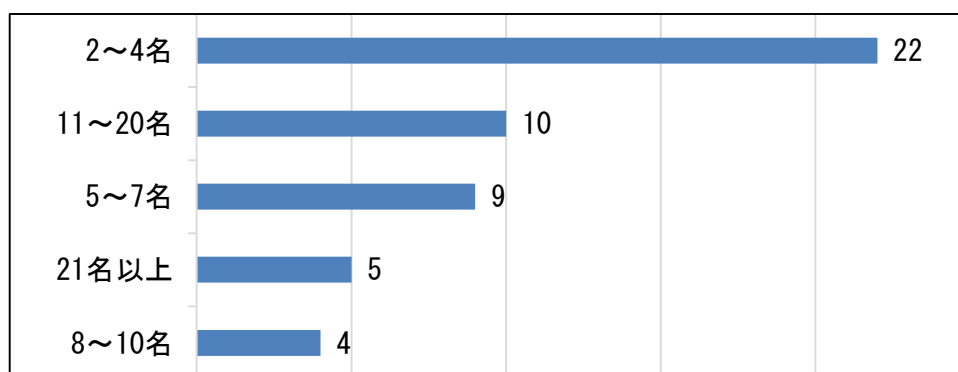
また、当該プロジェクトの推進体制のピークの職員数については、回答のあった52団体では、平均約8.6名で、最多が30名、最少が2名であった。また、階層別に見ると、2～4名体制が22件と最も多く、5～7名体制が9件、8～10名体制が4件、11～20名体制が10件、21名以上体制は5件であり、プロジェクトの規模にもよるが、数名程度の職員で対応しているケースが多いことが分かった。

さらに、構成職員の職種については、行政（43件）、建築（32件）、土木（15件）などが多かった。個別に寄せられた記述回答では、電気（5件）、機械（4件）などをあげる自治体もあった。

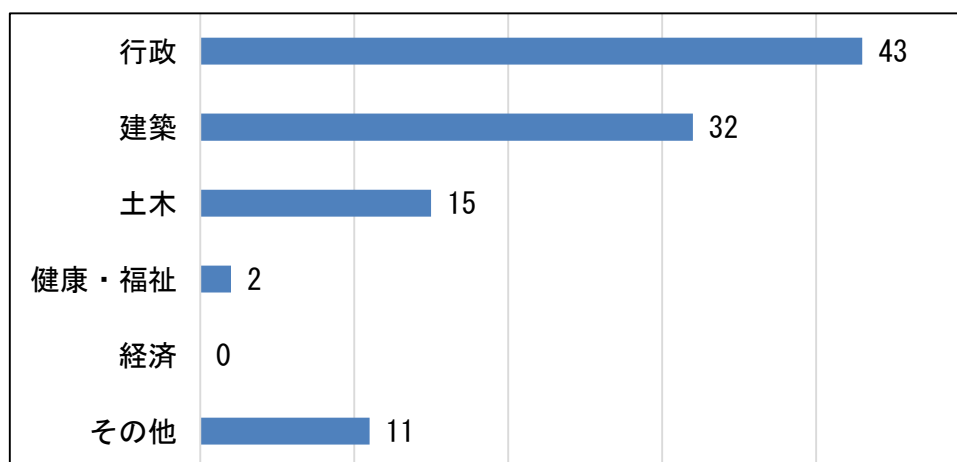
※ 回答にあった担当部署名に、「資産管理」、「財産管理」、「アセットマネジメント」、「都市計画」、「都市開発」がそれぞれ含まれている部署数

Q3-2-2 「体制の概要について教えてください（部署名、職員数（ピーク時の人数）、職種）。」
（複数選択可、回答数：50/52）

【職員数（ピーク時の人数）】



【職 種】



Q3-2-3 では、プロジェクトの推進にあたり、自治体を取り組まれた推進体制を振り返っての問題点・改善点について質問した。

(関係部署間等での調整苦慮、自治体・職員等のノウハウ不足、人員体制の不足)

その結果、当該プロジェクトの推進にあたっての問題点や課題については、「関係部局が多岐に渡るため調整に苦慮した」、「関係部局の PFI への理解不足のため事業推進に足並みが揃わない」といった関係部署間等での調整の難しさ、「プロジェクトの推進に係る手続きが複雑かつ広範囲でノウハウ蓄積が不十分なことから非常に労力を要した」、「(法律・金融等の専門の職員がおらず) コンサルタントに頼ることが多い」といった自治体・担当職員等のノウハウや経験不足、「一時的な職員の増員などの支援措置がなく非常に繁忙」、「専門の組織や専任の職員の設置・配置が望ましいがそれに見合う事業数がない」といった人員体制の不足等に係る回答が多く見られた。

(庁内連絡会議の設置、柔軟な組織体制の構築、都市計画部署と資産活用部署との連携)

これらの問題点や課題に対しての改善にあたっては、「庁内に連絡調整会議を設置」、「(担当部署間において) デスクを移して一体的な業務を実施」、「事業推進状況により柔軟に組織を改編」、「(計画が進む中でより具体的で専門的な検討が必要となり) 計画後期には新たな組織、係を設置」すること等により、プロジェクトの効率的・効果的な推進につながったとする自治体が見られた。このように、庁内連絡会議の設置等によって庁内の縦割り排除や関係部署間での連携強化を図ることや、プロジェクトの規模によっては専門部署や専任職員の設置することなどがプロジェクトの効率的・効果的な推進にあたって有効であることが分かった。また、関係部署間の連携にあたっては、都市計画・都市整備部署と資産活用部署の連携の重要性を指摘する自治体もあった。

そのほか、市民検討委員会の設置によって市民意見を取り入れるなどの工夫を図っている自治体もあった。

3.3. プロジェクト発掘のための基礎データの作成・公表

Q3-3-1 「あなたの所属する自治体では、固定資産台帳は作成、公表していますか。」

Q3-3-2 「あなたの所属する自治体では、公有施設の収支に関する情報は作成、公表していますか。」

Q3-3-3 「あなたの所属する自治体では、公有財産の処分・活用に関する計画は策定されていますか。」

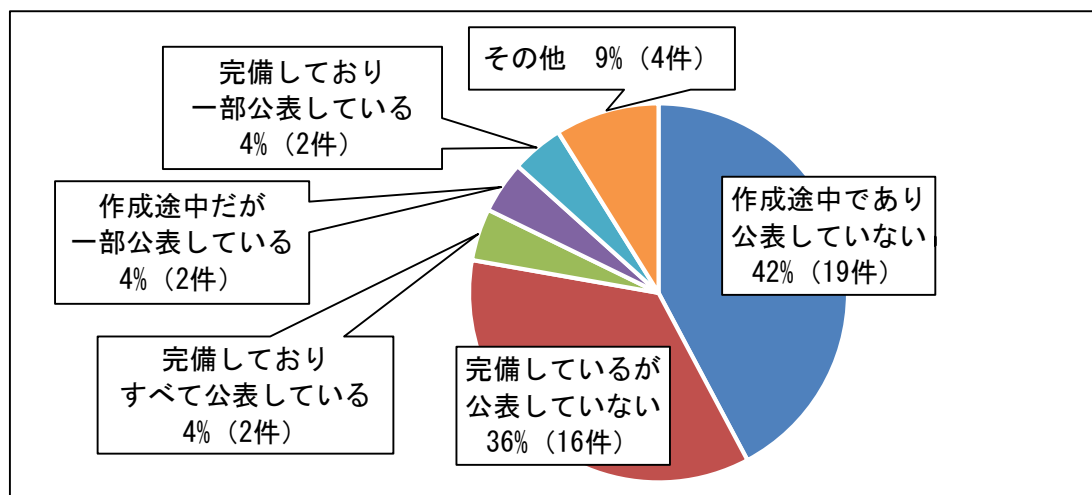
公的ストックの有効活用に係るプロジェクトの発掘や案件化をするための基礎データとして、固定資産台帳³や公有施設の収支に関する情報の整備、公有財産の処分・活用に関する計画の策定が重要となる。以下では、これらの準備状況について調査した。

Q3-3-1 では固定資産台帳の作成、公表状況について質問した。回答結果をみると、固定資産台帳を公表していないとの回答が78%（35件）と多くなっている。固定資産台帳を公表しているとの回答は6件にとどまっており、今後、さらに公表する団体が増えるよう自治体における取組が期待される。なお、固定資産台帳を完備しているとの回答は44%（20件）であった。

個別の記述回答では、データの欠落がある、一層のデータ整備のため見直し作業中であるなどの回答があった。

Q3-3-1 「あなたの所属する自治体では、固定資産台帳は作成、公表していますか。」

（回答数：45/45）

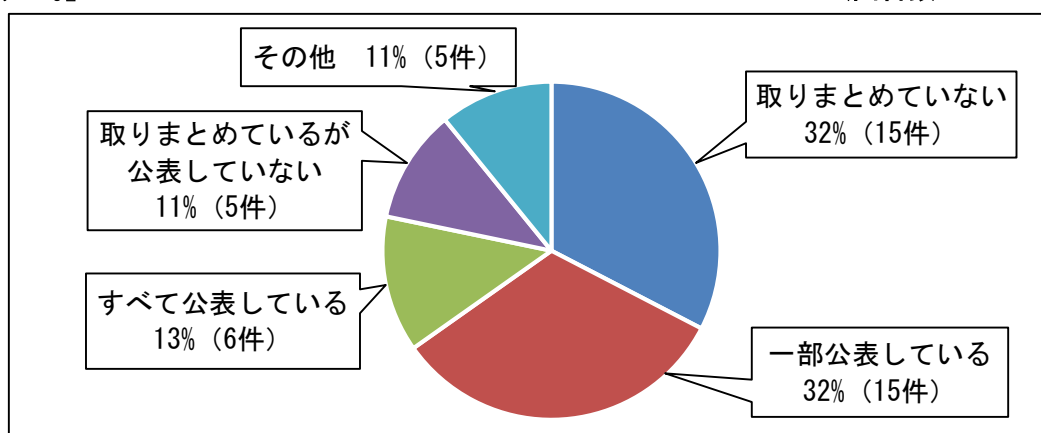


³ 固定資産台帳は統一的な基準による地方公会計の整備に際して作成される財務書類作成のための基礎資料であり、将来の施設更新必要額の推計や施設別のコスト分析といった公共施設等のマネジメントにも活用可能である。

Q3-3-2 では公有施設の収支に関する情報の作成、公表状況について質問した。回答結果をみると、公有施設の収支に関する情報は「取りまとめていない」とする回答が多く 15 件（33%）、同じく「一部公表している」とする回答が 15 件（33%）と同数であった。その他、「すべて公表している」とする回答が 6 件（13%）、「取りまとめているが公表していない」とする回答が 5 件（11%）あった。

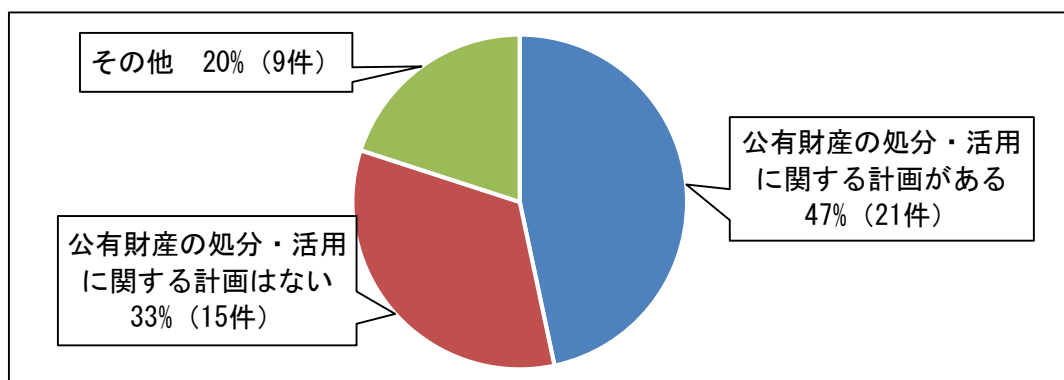
個別の記述回答では、各施設を管理している部署毎に収支を取りまとめているが公表状況は把握していないなどの回答があった。

Q3-3-2 「あなたの所属する自治体では、公有施設の収支に関する情報は作成、公表していますか。」 (回答数：45/45)



Q3-3-3 では公有財産の処分・活用に関する計画の策定状況について質問した。公有財産の処分・活用に関する計画について、45 団体の回答結果は「公有財産の処分・活用に関する計画がある」21 団体、「公有財産の処分・活用に関する計画がない」15 団体、「その他」9 団体となった。個別の記述回答では、計画策定中である、計画はないが資産の有効活用に関する基本方針は定めているなどの回答があった。

Q3-3-3 「あなたの所属する自治体では、公有財産の処分・活用に関する計画は策定されていますか。」 (回答数：45/45)



3.4. プロジェクトの構想段階における外部人材の活用

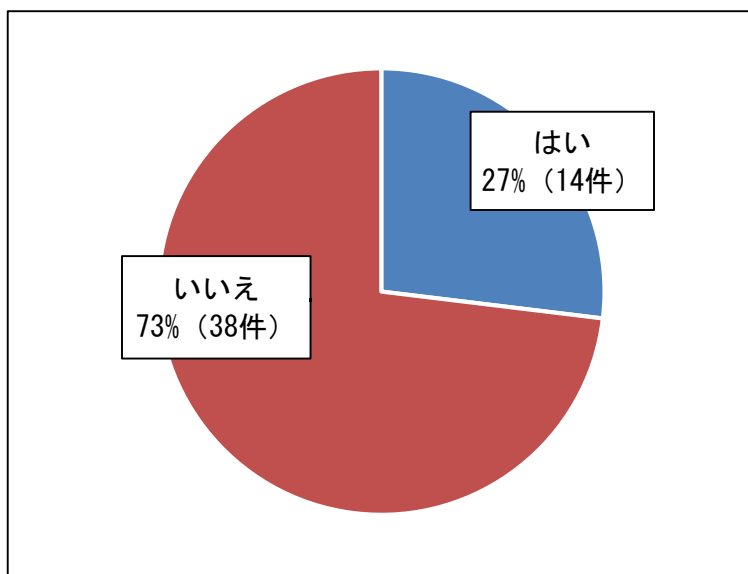
Q3-4-1 「プロジェクトの構想段階において、外部人材を活用しましたか。」

プロジェクトの構想段階において、外部人材を活用したかどうかについては、活用した自治体が 14 件(27%)、活用していない自治体が 38 件(73%)となっており、活用していない自治体の方が多かった。

活用した理由をみると、「都市計画、経済、商業、公共交通、金融などの各専門分野の有識者を必要としたため」、「庁内で初の PFI 事業であったので、ノウハウやアイデア不足だったため」、「医療機関の運営・連携等に精通した人材が必要であったため」などとなっており、活用した人材は学識経験者が多いことから、専門性の高いプロジェクトを実施する場合に専門分野に精通した学識経験者等を外部人材として活用したことがわかる。

Q3-4-1 「プロジェクトの構想段階において、外部人材を活用しましたか。」

(回答数 : 52/52)



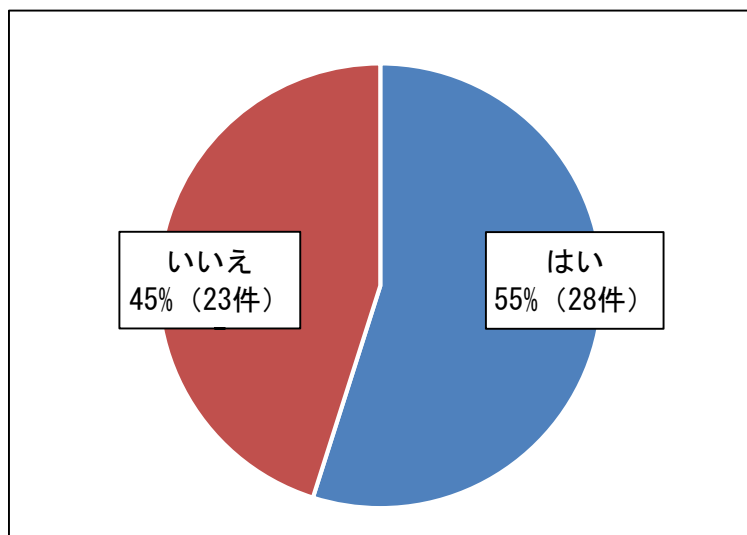
3.5. プロジェクトの構想段階における民間事業者、公的機関等の知見の活用

Q3-5-1 「プロジェクトの構想段階において、民間事業者、公的機関等の知見を活用しましたか。」

プロジェクトの構想段階において、民間事業者、公的機関等の知見を活用したかどうかについては、活用した自治体が 28 件(55%)、活用していない自治体が 23 件(45%)となっており、活用した自治体の方が多かった。

活用した理由をみると、「専門的なノウハウが必要となることから、アドバイザーとしてコンサルタントを活用した」、「他都市において、学校とプールを合築した事例があったことから、その際に対応したコンサルタントから意見を聞いた」、「同種の事業に対して豊富な業務実績を有するコンサルタントの知見を活用した」「新方式の導入を目指したプロジェクトにおいて、この新方式を提唱したコンサルタントに支援業務を委託した」などの理由が挙げられており、プロジェクトと同種の案件について業務実績やノウハウを有するコンサルタント等の知見を活用するような場合に民間事業者の活用を行っていることがわかる。

Q3-5-1 「プロジェクトの構想段階において、民間事業者、公的機関等の知見を活用しましたか。」
(回答数：51/52)



4. プロジェクトを推進する上での課題

4.1. プロジェクトを推進する上での課題

Q4-1「プロジェクトを推進する上で課題となったことは何でしょうか。」

プロジェクトを推進する上で課題となったことについて複数選択可で聞いたところ、カテゴリー別では、「自治体の体制、管理運営能力関連」57件、「住民等への対応関連」28件、「その他」25件、「法制度、手続き関連」12件の順であった。

このうち、「自治体の体制、管理運営能力関連」のカテゴリーの中の選択肢では、「資産活用に関するノウハウ、アイデアの不足」16件、「プロジェクト推進の検討を行う人材、体制の不足」14件、「活用対象資産の市場価値を判断するのが困難」13件、「有効活用の受け皿となる民間事業者に関する情報の不足」11件といった課題への回答が多かった。

これらの課題への対応については、「公募プロポーザル方式による提案」、「民間事業者からアドバイザーパートナーを選定」、「委託先のコンサルタント会社のノウハウを活用」、「公民対話手法(サウンディング調査)の開発と実施」、「民間事業者等とのヒアリング実施」など、様々な手法を用いて民間の提案やノウハウを活用した自治体が多かった。また、「庁内連携による資料収集」、「庁内に事業検討委員会を設置」、「庁内の各主務者に部分的に協力を依頼」など、自治体内の組織の連携によって対応した自治体もあった。

「住民等への対応関連」のカテゴリーの中の選択肢では、「議会、地元住民等への説明」(23件)が最も多かった。この課題への対応については内容に関し、「PFI事業を理解してもらうため」、「新たな事業手法を導入したため」、「定期借地を理解していただく」といったこれまでなじみのない手法を説明するために丁寧な対応を行っている自治体があった。また、説明の手法に関しては、「説明会の開催」、「議会での説明」、「議員への事前説明」といった一般的なもののほか、「市民3000人を無作為抽出し、参加の意向を示した約40人により『市民討議』を開催」あるいは「協議会を立ち上げ、識見のほか、市民公募及び周辺地区の住民にも委員として参加していただいた。また、ワークショップを行い、広く市民の意見をもとめ、協議会の中で検討を行った」といった先進的な取組を行った自治体もあった。

「その他」のカテゴリーの中の選択肢では、「その他」(15件)が最も多かったが、「プロジェクト推進の検討に充てる予算の不足」(7件)という予算面での課題も多かった。

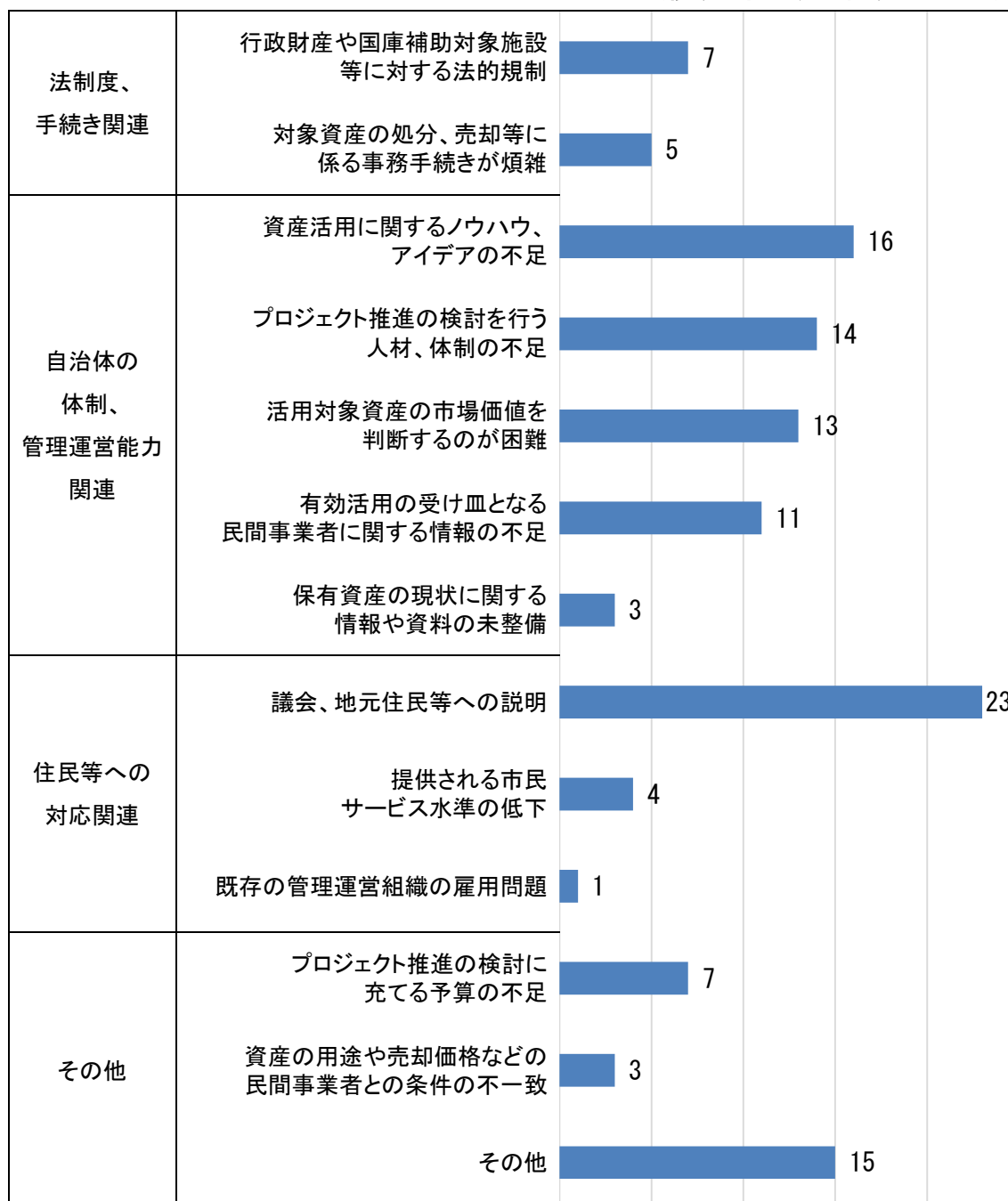
予算面での課題への対応については、「国庫負担金の交付や、起債を受けて対応」という自治体もあったが、「FCI指標を用いて計画上の改修費用縮小を図った」、「民間事業者の提案に基づく民活手法の導入により、実質的に県の支出なく学舎を建設することができた」というように支出を減らす工夫を行った自治体もあった。

「法制度、手続き関連」のカテゴリの中での選択肢では、「行政財産や国庫補助対象施設等に対する法的規制」(7件)が多かった。

この課題への対応については、「公有水面埋立法上の制限を考慮した」、「都市計画法・建築基準法等による法的規制の緩和要請」などを挙げた自治体があった。

Q4-1 「プロジェクトを推進する上で課題となったことは何でしょうか。」

(複数回答可、回答数：52/52)



4.2. プロジェクトの推進に向けて有効と考える支援方策

Q4-2「今後の公的ストック有効活用や同種のプロジェクトの推進に向けて有効と考える支援方策は何でしょうか。」

今後の公的ストックの有効活用や同種のプロジェクトの推進に向けた有効と考える方策については、最も多い回答が「国などによる公的ストック有効活用ガイドライン、マニュアル等の策定、公表」30件、次いで「公的ストック有効活用、情報システムの構築等の事例に関する情報提供」29件となり、(事例集、ガイドライン等の情報提供関連)の κατηγοリーをあげる自治体が多かった。このことから、まずは、自治体やその担当者が公的ストックの有効活用に係る事例やガイドライン等といった情報を得やすい環境の整備を行うことが重要であることが示唆された。

そのほか、「既存資産を活用した事業に対する助成制度の創設」27件、「公的ストック有効活用に関する講習会、セミナー等の開催」22件、「行政財産や国庫補助対象施設等に対する法的規制の緩和」20件など(予算関連)や(人材育成関連)、(法規制関連)の κατηγοリーをあげる自治体も多く見られた。

Q4-2「今後の公的ストック有効活用や同種のプロジェクトの推進に向けて有効と考える支援方策は何でしょうか。」
 (複数回答可、回答数：52/52)

事例集、 ガイドライン 等の情報 提供関連	国などによる公的ストック有効活用 ガイドライン、マニュアル等の 策定、公表	30
	公的ストック有効活用、情報システムの 構築等の事例に関する情報提供	29
	市場での不動産取引やプレーヤーに 関する情報の提供	13
相談窓口の 設置等関連	国の相談窓口の設置	18
	受け皿となる民間事業者の 紹介・選定支援	13
	資産評価、情報システム、 法律等の専門家の派遣	11
人材育成 関連	公的ストック有効活用に関する 講習会、セミナー等の開催	22
	公的ストック有効活用に関する ノウハウや検討の場等の提供	19
	専門機関への出向受け入れなど、 職員の育成支援	5
予算関連	既存資産を活用した事業に対する 助成制度の創設	27
	資産管理システムに対する 助成制度の創設	12
法規制 関連	行政財産や国庫補助対象施設等に 対する法的規制の緩和	20
その他	その他	3

4.3. 実務担当者の育成のための取組状況

Q4-3 「公的ストックの有効活用や同種のプロジェクト推進にあたって、実務担当者の育成のための取組状況について、教えてください。」

公的ストックの有効活用や同種のプロジェクトの推進にあたって、実務担当者の育成のための取組状況については、庁内研修や外部研修を実施している自治体が多く、研修内容としては「公的ストックの有効活用手法と事例紹介」（庁内研修 9 件、外部研修 19 件、）をあげる自治体が最も多かった。このように、Q4-2 での回答のとおり、これらの先進自治体においても、公的ストックの有効活用の推進にあたって、実務担当者が事例を学ぶことを重視している実態が分かる。そのほかの研修内容としては、「公的ストックの有効活用方策の立案手順」（庁内研修 6 件、外部研修 11 件）、「関連法制度」（庁内研修 2 件、外部研修 12 件）などが上位にあがった。

また、「OJT、メンター制度による育成」（16 件）を図っている自治体も多く見られた。

一方、資格の習得を推奨している自治体では、建築士（8 件）、認定ファシリティマネージャー（5 件）などの習得が推奨されていた。

個別に寄せられた記述回答をみると、「行政運営から自治体経営へ展開する必要性など初歩的な共通認識の醸成」といった担当者等の意識に関する研修や、「まちづくり、都市再生、民間主導型プロジェクトに関するシンポジウム」を行う自治体もあった。

Q4-3 「公的ストックの有効活用や同種のプロジェクト推進にあたって、実務担当者の育成のための取組状況について、教えてください。」

(複数回答可、回答自治体数：52/52)

OJT等	OJT、メンター制度による育成	16
庁内研修の実施	公的ストックの有効活用手法と事例紹介	9
	公的ストックの有効活用方策の立案手順	6
	住民等との連携・合意形成関連	6
	会計制度・財政	5
	関連法制度	2
	不動産の管理運営	1
	不動産の評価・リスク	0
	その他	2
外部研修への参加、参加の推奨	公的ストックの有効活用手法と事例紹介	19
	関連法制度	12
	公的ストックの有効活用方策の立案手順	11
	不動産の管理運営	7
	住民等との連携・合意形成関連	5
	会計制度・財政	5
	不動産の評価・リスク	4
	その他	5
資格の取得の推奨	建築士	8
	認定ファシリティマネジャー	5
	宅地建物取引士	4
	不動産鑑定士	2
	土地家屋調査士	2
	土地区画整理士	1
	不動産カウンセラー	0
	不動産コンサルティング技能登録者	0
	不動産証券化協会認定マスター・アソシエイト	0
	再開発プランナー	0
	その他	1
その他	2	

5. 公的ストック有効活用事例集

本章では、アンケートへの回答をいただいた先進的な取組（全 52 事例）の概要を紹介する。事例は「土地の譲渡」「土地の使用権の設定」「建物の使用権の設定、転用、建替など」「実施体制の構築」の4つのカテゴリーに分類している。

（土地の譲渡）

自治体名	プロジェクト名
概要	
担当部署・連絡先等	
秋田県秋田市	新屋比内町市営住宅建替事業
<p>民間事業者のノウハウを活かしつつ、良好な住宅を効率的に整備することを目指し、PFI 手法(BT 方式)により市営住宅の整備と廃止する市営住宅 4 団地の用地活用（地域環境に配慮した戸建住宅）、社会福祉施設の整備運営を一体的に行ったもの。対象期間の財政負担額を 29%縮減(VFM/事業者選定時)。</p> <p>（事業期間）平成 13 年度～平成 22 年度 （総事業費）約 42 億円</p> <p>（担当部署）秋田市都市整備部住宅整備課 （連絡先）Tel：018-866-2134 （ホームページ）http://www.city.akita.akita.jp/city/cs/hs/hinai-tatekae/default.htm</p>	
宮城県	処分竣工型土地信託「宮城県東京職員宿舎」
<p>東京職員宿舎については、老朽化による居住環境の悪化や耐震強度不足により、早期の改善が求められていた。</p> <p>当時、庁内で東京職員宿舎のあり方検討を行い、耐震補強及びリフォーム工事、敷地全体を売却し別に民間借上又は新築などの案の中から、新たな県予算の支出が伴わず、収益が見込まれる、処分竣工型土地信託の方式で実施することとした。受託者が敷地の一部を売却して必要な事業資金を調達することから新たな宿舎を建築・完成させることまでを一体的に実施。</p> <p>（事業実施主体）みずほ信託銀行 （事業期間）平成 19 年度～平成 21 年度 （事業費）事業費約 1.6 億円、収入約 1.8 億円、清算金として約 0.17 億円が県の歳入</p> <p>（担当部署）宮城県総務部職員厚生課 （連絡先）Tel：022-211-2249</p>	
千葉県習志野市	JR 津田沼駅「仲よし幼稚園跡地活用事業」
<p>仲よし幼稚園の廃園後、駐輪場・駐車場として利用されていた JR 津田沼駅南口に近接する好立地の市有地（一部民有地を含む）について、公募プロポーザルを行い、市有地を売却した。</p> <p>公募プロポーザルの条件は、一部を従前からの公共施設（駐輪場・駐車場）の整備に充てることと</p>	

<p>しており、売却代金は今後の新庁舎建設資金、公共施設の老朽化対策等に充当する。</p> <p>(事業期間) 平成 24 年～平成 25 年 (平成 32 年に公共施設 (駐輪場・駐車場) を買取り予定)</p> <p>(売却価格) 約 56 億円</p>	
<p>(担当部署) 千葉県習志野市財政部資産管理室</p> <p>(連絡先) Tel : 0 4 7 - 4 5 3 - 7 3 6 5</p> <p>(事業紹介ホームページ等) https://www.city.narashino.lg.jp/jigyosha/nakayoshi/index.html</p>	
東京都国分寺市	国分寺市旧第四小学校跡地土地利用事業
<p>国分寺市は小学校跡地を平成 19 年度中に売却することを決定し、選定された民間事業者が医療福祉混合型マンションを建設した。</p> <p>事業者公募の結果、7 社グループから事業者提案があり、「保健、福祉、医療、保育系の公益的施設及び良質な住宅」の提供を求める国分寺市の土地利用方針を踏まえた提案を行った民間事業者が選定された。</p> <p>(事業期間) 平成 18 年～平成 19 年</p> <p>(事業費) 約 32 億円</p>	
<p>(担当部署) 国分寺市政策部政策経営課</p> <p>(連絡先) Tel : 0 4 2 - 3 2 5 - 0 1 1 1 (4 0 4)</p>	
神奈川県横浜市	戸塚区吉田町土地活用事業
<p>公有地の有効活用のため、「公民連携による課題解決型公募」をモデル的に実施。</p> <p>公募要項の作成前に民間事業者との対話を実施することにより、不動産市場を十分に把握しながら地域の課題を解決できる適切な土地利用要件を定めることが可能となった。</p> <p>公募の結果、認可保育所、学童保育スペース、コミュニティスペース等を盛り込んだ分譲集合住宅の建設を提案した事業者を選定した。</p> <p>(事業期間) 平成 23 年度～平成 25 年度 (公募実施～事業しゅん工まで)</p> <p>(公募売却価格) 約 12 億円</p>	
<p>(担当部署) 横浜市財政局管財部資産経営課</p> <p>(連絡先) Tel : 0 4 5 - 6 7 1 - 2 2 7 3</p> <p>(事業紹介ホームページ等) http://www.city.yokohama.lg.jp/zaisei/toti/hoyutochi/yoshidachou/</p>	
新潟県	新潟県職員宿舎用地売却
<p>新潟県の東京地区職員宿舎用地売却について、証券化手法を伴う新規施設建設を提案した事業者を選定したもの。証券化手法を活用することで、職員宿舎の建替えにかかる県の財政負担を軽減させることを計画していた。(※結果的には、職員宿舎の建替えをしたのではなく、別の既存マンションに移った)</p> <p>(事業実施主体) 特別目的事業体 (SPV)</p> <p>(事業期間) 平成 17 年度～平成 21 年度</p> <p>(売却価格) 既往物件売却価格 25 億円 (土地対価約 27 億円から宿舎賃借料約 2 億円を相殺)</p>	

(担当部署) 新潟県総務管理部管財課 (連絡先) Tel : 025-280-5064	
大阪府	大阪府営枚方田ノ口住宅民活プロジェクト
<p>府営住宅の建て替えとあわせて余剰地活用を、大阪府が直接実施する場合に比べ、府の財政負担額の3.8%程度の縮減と公共サービスの水準の向上の可能性が認められたため、PFI事業により実施。</p> <p>大阪府は、余剰地の処分益を府営住宅の建替え費用に充当。また、余剰地は民間事業者が民間の住宅開発用地に活用。</p> <p>【府営住宅整備業務】既存住棟の解体撤去、200戸の府営住宅を整備（調査・設計・建設）、府への引渡し</p> <p>【入居者移転支援業務】既存住宅の入居者の移転に係る支援</p> <p>【用地活用業務】活用用地における民間施設等の整備（分譲戸建住宅48戸、サービス付き高齢者向け住宅）</p> <p>（事業期間）平成24年～平成27年 （事業費）約24億円</p>	
(担当部署) 大阪府住宅まちづくり部公共建築室住宅設計課 (連絡先) Tel : 06-6941-0351 (事業紹介ホームページ等) http://www.pref.osaka.lg.jp/jutaku/minkatu/tanokuchi.html	
広島県	広島ロジスティックセンター整備事業
<p>広島県が物流業者に貸していた県有地を、不動産証券化スキームを前提として物流業者に売却した。また、物流業者は産業ファンド投資法人に土地及び建物の信託受益権を譲渡することによりオフバランスを図ることができた。</p> <p>産業ファンド投資法人を活用することにより、物流業者の営業継続を維持しつつ県有地の売却を円滑に実現でき、広島県は土地売却収入が得ることができた。</p> <p>（事業実施主体）広島県、(株)ムロオ（物流業者） （事業期間）平成25年～平成25年 （売却価格）約34億円</p>	
(担当部署) 広島県土木建築局港湾振興課 (連絡先) Tel : 082-513-4033	
財務省中国財務局	広島駅新幹線口二葉の里地区
<p>未利用国有地を活用し、広島の陸の玄関としての機能集積と景観や住環境との整合の両面に配慮したメリハリのある土地の高度利用を実施。</p> <p>土地区画整理事業の実施とあわせて、広島市が広島駅自由通路、新幹線口ペDESTリンデッキ等の関連公共施設整備公共施設整備を実施。国有地は区画を分けて県、民間事業者に順次売却。</p> <p>（事業実施主体）二葉の里地区まちづくり推進協議会（財務省中国財務局、広島県、広島市、JR西日本、UR都市機構） （事業期間）平成22年～平成30年</p>	

(事業費) 約 201 億円 (土地区画整理 約 46 億円、関連公共施設整備 約 155 億円)
(担当部署) 財務省中国財務局管財部特別国有財産管理官部門
(連絡先) Tel : 0 8 2 - 2 2 1 - 9 2 2 1
(事業紹介ホームページ等)
http://chugoku.mof.go.jp/kokuyu/kansou/futaba/futabakeikakuhappyou.htm

(土地の使用権の設定)

自治体名	プロジェクト名
概要	
担当部署・連絡先等	
岩手県紫波町	オガールプラザ整備事業
<p>駅前未利用の町有地に定期借地権を設定して民間事業者に貸付け、民間事業者が官民複合施設を建設。官民複合施設オガールプラザ (2 階建て、5,822 m²) が平成 24 年 6 月 20 日オープン。</p> <p>町は、町の代理人としてまちづくり会社「オガール紫波株」を設立。オガール紫波株が 2 段階のプロポーザル方式 (RFQ、RFP) を実施し、企画・設計・建設を担う共同企業体を募集、併せてテナントリーシングの実施、資金調達スキームを構築。SPC「オガールプラザ株」を設立し、町やオガール紫波株、MINTO 機構からの出資、市中銀行からの融資を受けて整備を図った。</p> <p>(実施主体) オガールプラザ株式会社、紫波町</p> <p>(事業期間) 平成 21 年～平成 24 年</p> <p>(事業費) 約 11 億円 (官民複合施設整備費)</p>	
<p>(担当部署) 岩手県紫波町経営支援部企画課 公民連携室</p> <p>(連絡先) Tel : 0 1 9 - 6 7 2 - 6 9 1 2</p> <p>(事業紹介ホームページ等) http://ogal-info.com/index.php/project/dream/summary</p>	
宮城県	宮城県農業高等学校跡地でのメガソーラー事業
<p>東日本大震災で被災した宮城県農業高等学校跡地 (県有地) を公募により事業者へ貸し付け、民間活力によりメガソーラー発電事業を実施するもの。</p> <p>【事業実施場所：名取市下増田 ○貸付面積：約 30.3ha ○貸付金額：年 80 円/m² (年間約 24,000 千円) ○システム出力：約 20MW ○工事着工：平成 27 年度下期予定 ○運転開始：平成 29 年末予定】</p> <p>(事業主体) 名取ソーラーウェイ合同会社 (SPC)</p> <p>(事業期間) 運転開始～約 20 年間</p>	
<p>(担当部署) 宮城県環境生活部再生可能エネルギー室 再生可能エネルギー推進班</p> <p>(連絡先) Tel : 0 2 2 - 2 1 1 - 2 6 5 4</p> <p>(事業紹介ホームページ等) http://www.pref.miyagi.jp/soshiki/saisei/miyanou-mega-solar.html</p>	

(参考：企業ホームページ) http://www.kkc.co.jp/cms/pdf/863/2014-07-28.pdf	
群馬県	金井淵県営住宅用地活用事業
<p>金井淵県営住宅（群馬県高崎市金井淵町地内）で、建替による立体集約により創出した約 2,000 m² の土地を、公募により選定した民間事業者以小規模多機能型居宅介護を中心とした福祉施設の整備・運営を条件として貸付け、県営住宅用地の有効活用と周辺地域の福祉サービスの向上を図るための事業。</p> <p>（事業期間（賃貸予定期間））平成 26 年～平成 57 年</p>	
<p>（担当部署）群馬県県土整備部住宅政策課</p> <p>（連絡先）Tel：027-898-3346</p> <p>（事業紹介ホームページ等）http://www.pref.gunma.jp/04/h7300090.html</p>	
群馬県伊勢崎市	伊勢崎駅前民間開発事業
<p>現在、土地区画整理事業を進めている伊勢崎駅南口西街区において、市有地と民有地（合計約 13,000 m²）を共同利用して、駅前のにぎわいの核となる商業施設を整備・運営・営業する事業者を平成 25 年 9 月に公募した。その後、大学教授など外部委員で組織する公募審査委員会での審査を経て、平成 25 年 11 月に優先交渉権者を決定し、商業施設は平成 27 年 3 月にオープンした。</p> <p>（事業期間）平成 25 年～平成 27 年</p> <p>（歳入効果）約 80 万円（月額）の歳入増（借地期間は 20 年間の事業用定期借地権を設定）</p> <p>（事業費）約 1 千万円（委託費）（土地区画整理事業による建物移転補償費や周辺道路等の整備費用を除く）</p>	
<p>（担当部署）群馬県伊勢崎市中心市街地整備部都市開発課</p> <p>（連絡先）Tel：0270-21-7490</p> <p>（事業紹介ホームページ等）</p> <p>http://www.city.isesaki.lg.jp/www/contents/1376378022889/index.html</p>	
独立行政法人都市再生機構	柏豊四季台団地における地域医療福祉拠点の形成
<p>昭和 39 年管理開始の大規模団地の団地再生事業（全面建替）に際し、東京大学高齢社会総合研究機構（以下 IOG）と柏市とともに「長寿社会のまちづくり」として行っているプロジェクト。</p> <p>プロジェクトを構成する要素のひとつとして、団地敷地の賃貸により、地域医療福祉拠点形成のための複数の施設（サービス付高齢者向け住宅及び医療福祉施設、柏地域医療連携センター等）の実現を目指してきている。</p> <p>（実施主体）UR 都市機構、柏市、IOG</p> <p>（事業期間）平成 21 年～継続中</p>	
<p>（担当部署）ウェルフェア推進事業部企画チーム</p> <p>（連絡先）Tel：045-650-0504</p> <p>（事業紹介ホームページ等）http://www.ur-net.go.jp/kourei-net/kyoten/</p>	

千葉県茂原市	千葉県茂原市メガソーラー事業
<p>茂原市土地開発公社の解散および代位弁済に伴う求償権に基づき、公社から取得した土地の有効活用方法の一環として、旧西部団地開発予定地においてメガソーラー事業を誘致し、土地賃貸借による賃借料収入を得る。</p> <p>(実施主体) 合同会社 茂原ソーラーユートピア (事業期間) 平成 24 年～継続中</p>	
<p>(担当部署) 経済環境部環境保全課 (連絡先) Tel : 0 4 7 5 - 2 0 - 1 5 0 4</p>	
東京都豊島区	豊島区新庁舎整備事業/庁舎跡地活用事業/南池袋二丁目 A 地区第一種市街地再開発事業
<p>再開発事業による従前区有地の権利変換と移転後の庁舎跡地の定期借地権による借地収入を組み合わせ、土地建物で 220 億円を超える評価の新庁舎を新たな負担なしで整備した。</p> <p>(実施主体) 豊島区/南池袋二丁目 A 地区第一種市街地再開発組合 (事業期間) 平成 15 年～平成 27 年 (総事業費) ・新庁舎整備費 権利変換分庁舎床約 85 億円相当 (無償) /不足床購入費約 136 億円 ・庁舎跡地借地収入 191 億円</p>	
<p>(担当部署) 施設管理部庁舎建設室 (連絡先) Tel : 0 3 - 4 5 6 6 - 2 7 3 1 (事業紹介ホームページ等) https://www.city.toshima.lg.jp/062/shinchosha/index.html</p>	
東京都大田区	大森北一丁目開発事業
<p>公共施設の機能更新、地域の賑わい施設機能の導入等を目的とした複合施設整備。</p> <p>区が所有する大森駅東口の土地に定期借地権を設定し、民間事業者が建物を整備、所有、維持管理、運営を行う。区は区施設活用部分の床を借り上げ、図書館や集会施設として利用している。</p> <p>事業実施にあたっては、公募によるプロポーザルを実施し、選定委員会による選定、答申を経て事業者を決定。</p> <p>(事業期間) 平成 19 年～平成 23 年</p>	
<p>(担当部署) まちづくり推進部都市開発課 (連絡先) Tel : 0 3 - 5 7 4 4 - 1 3 3 9 (事業紹介ホームページ等) http://www.city.ota.tokyo.jp/kusei/omorikita_kaihatsu/</p>	
東京都江戸川区	篠崎駅西部地区駅前街区公益複合施設プロジェクト
<p>本施設整備の目的は、地域利便性の向上に寄与する篠崎駅西出入口・地下駐輪場や区民施設などの公共施設の整備による篠崎駅西口の新たな顔づくりである。</p> <p>民間事業者選定にあたっては、公募プロポーザル方式を採用することで、民間活力による柔軟な発想や事業の安定性を確保するとともに、施設建設費や維持管理費の削減を図った。</p> <p>都等からの転借地及び区有地に関しては、定期借地権を活用して公益施設及び商業施設、賃貸共同住宅が整備されている。</p>	

(事業期間) 平成 17 年～平成 20 年	
(担当部署) 土木部区画整理課 (連絡先) Tel : 0 3 - 5 6 6 2 - 1 9 2 0 (事業紹介ホームページ等) http://tochi.mlit.go.jp/chiiki/lease/map_12.html	
神奈川県横浜市	鶴見区鶴見中央三丁目 (鶴見会館跡地)
<p>高齢者向けサービス付き高齢者向け住宅など、国の施策としても進めている「高齢者の住まい」について、横浜市独自の高齢者向け住宅「よこはま多世代・地域交流型住宅」として市有地を民間事業者にて定期借地させる手法で具現化した。この住宅は、高齢者住宅の割合を高くしながらも、一般世帯の住宅も確保するとともに、共同リビングや地域交流スペース (最大面積約 400 m²) を設置することにより、入居者及び地域のコミュニティ形成に寄与している。</p> <p>(実施主体) 民間事業者 (事業期間) 平成 25 年～平成 75 年 (事業費) 民間事業ベース (イニシャル) 約 14 億円</p>	
(担当部署) 健康福祉局高齢施設課 (連絡先) Tel : 0 4 5 - 6 7 1 - 3 6 6 1 (事業紹介ホームページ等) http://www.city.yokohama.lg.jp/kenko/suumai/	
神奈川県秦野市	秦野市役所敷地内におけるコンビニ誘致事業
<p>秦野市役所の敷地の一部に、事業用定期借地制度を利用してコンビニエンスストアを誘致。土地賃貸料収入を得て、老朽化した庁舎の維持補修費の財源を得るとともに、住民票の受け渡し、図書のリターンポスト設置、市の刊行物販売などの公的サービスを 24 時間年中無休で提供。</p> <p>行政財産であった土地を普通財産に切り替え、事業用定期借地権契約により貸付けを行っており、市の建物の使用を伴わない庁舎敷地への店舗設置は全国初の取組となった。</p> <p>(実施主体) 秦野市及びファミリーマート(株) (事業期間) 平成 19 年 10 月～平成 35 年 3 月 (事業費) 市費の負担はなし</p>	
(担当部署) 政策部公共施設再配置推進課 (連絡先) Tel : 0 4 6 3 - 8 2 - 5 1 2 2 (事業紹介ホームページ等) https://www.city.hadano.kanagawa.jp/saihaichi/ppp.html	
静岡県藤枝市	藤枝駅周辺にぎわい再生拠点施設整備事業
<p>本事業は、中心市街地活性化の一環として、藤枝駅南口の旧市立病院跡地を活用したにぎわい創出と文化・学習サービスの提供を目指し、民間商業施設と市立図書館を複合的に整備するもの。事業者は事業用定期借地権 (20 年間) により土地を賃借し、図書館部分は藤枝市に賃貸。</p> <p>また、藤枝市は民間事業者へ図書館賃料を支払い、逆に民間事業者は藤枝市へ地代及び建物固定資産税を支払うスキームとすることで、差し引き約 4 億円で図書館が実現。公共施工の場合と比較し、1/2～1/3 のコストで図書館整備が実現した。さらに、賃料支払いとすることで、財政支出が平準化された。</p>	

<p>(事業期間) 平成 18 年～平成 21 年 (事業費) 約 40 億円 (BiVi 藤枝建設事業費 ※民間事業者負担)</p>	
<p>(担当部署) 都市建設部中心市街地活性化推進室 (連絡先) Tel : 0 5 4 - 6 4 1 - 3 3 6 6 (事業紹介ホームページ等) http://www.city.fujieda.shizuoka.jp/jigyosha_chukatsu_nigiwai.html</p>	
京都府	<p>運転免許更新センター及び地域防犯ステーション整備等事業</p> <p>【事業概要】 京都府が提供する土地に事業用定期借地権を設定し、民間事業者が運転免許更新センター及び地域防犯の機能を有した公共施設と民間の提案による施設(ホテル)を民間資金により設計・建設。民間事業者は、自己責任により施設を建設し 30 年間事業運営を行うものであり、京都府は区分所有権の取得費及び維持管理費を民間事業者を支払う。</p> <p>【効果等】 事業期間内の土地賃貸に係る府の収入が、公共施設の区分所有権取得費及び同維持管理費に係る府の支出を上回るスキームであり、民間活力の導入により、府民の利便性や安心・安全のまちづくり、地域の活性化といった府の施策と、未利用地を活用した収入確保の両面を実現</p> <p>(実施主体) 事業スキームの構築、公共部分の運営：京都府 公民複合施設の建設、管理、民間部分の運営：民間事業者</p> <p>(事業期間) 平成 56 年 12 月末 (事業費) 約 47 億円 (施設建設費用 民間事業者が拠出)</p>
<p>(担当部署) 総務部府有資産活用課 (連絡先) Tel : 0 7 5 - 4 1 4 - 5 4 3 3 (事業紹介ホームページ等) http://www.pref.kyoto.jp/sisan/news/fuminstitution.html</p>	
兵庫県神戸市	<p>官民連携による神戸市垂水処理場の上部空間活用</p> <p>「こうべWエコ発電プロジェクト」は、垂水処理場の施設上部空間と下水道固有の資源を活用した、大規模太陽光発電と「こうべバイオガス」による発電事業であり、再生可能エネルギーの固定価格買取制度(FIT)を活用した民間企業との共同事業として、平成 26 年 3 月より発電を開始している。事業期間は 20 年である。</p> <p>太陽光とバイオガスによりダブル発電は日本初の取組みである。</p> <p>(実施主体) 神戸市、エナジーバンクジャパン株式会社(大阪ガス 100%出資) (事業期間) 平成 24 年～平成 46 年(発電は 26 年 3 月より開始) (事業費) 神戸市負担額は無し</p>
<p>(担当部署) 建設局下水道部保全課 (連絡先) Tel : 0 7 8 - 3 2 2 - 5 4 6 2 (事業紹介ホームページ等) http://www.city.kobe.lg.jp/information/press/2013/03/20130326301503.html</p>	
奈良県	<p>奈良県養徳学舎整備事業</p> <p>県が都内に所有する敷地の一部に一般定期借地権(50年)を設定し、民間事業者が、養徳学舎(学</p>

<p>生寮)と民間収益施設(賃貸マンション)を建設。県が、養徳学舎を買取り(権利金(定期借地権料の一部)と相殺)、(公財)奈良県奨学会が養徳学舎を運営。民間事業者は、民間収益施設を運営し、権利金を除く定期借地権料(地代)を、50年分割で、県に支払い。</p> <p>学舎建設費に民間収益施設の借地代をあてることで、実質的に県の支出なく学舎を建設することができた。借地代が建設費を上回る分は、県の歳入となっている。</p> <p>(事業期間)平成18年～平成22年(継続中の場合は継続中もしくは終了予定年を記入願います)</p> <p>(事業費)約4.7億円 ※うち整備事業費約4.4億円については、権利金(定期借地権料の一部)と相殺(整備手法調査業務約500万円、整備事業アドバイザー業務約3300万円、整備事業費4.4億円)</p>	
<p>(担当部署) 総務部知事公室政策推進課</p> <p>(連絡先) Tel : 0742-27-8306</p> <p>(事業紹介ホームページ等) http://www.pref.nara.jp/secure/147873/201510132.pdf</p>	
岡山県岡山市	出石小学校跡地整備事業
<p>岡山市中心市街地において、児童数減少に伴う統廃合により廃校となった小学校跡地において、事業プロポーザルにより事業者を選定して定期借地権設定契約(54年間)を締結し、中心市街地の活性化に寄与する事業を民間主体で実現した事業である。民間事業者はコミュニティ施設、都市公園、分譲マンション、有料老人ホームを整備。</p> <p>本事業により、年間約2600万円の賃料収入と、建設した民間施設からの固定資産税収入が長期にわたり見込まれ、歳入増加に貢献もしている。</p> <p>(実施主体) 岡山市/両備ホールディングス</p> <p>(事業期間) 平成17年～平成71年</p>	
<p>(担当部署) 政策局政策企画課</p> <p>(連絡先) Tel : 086-803-1042</p> <p>(事業紹介ホームページ等) http://www.city.okayama.jp/kikaku/kikaku_00002.html</p>	
徳島県	徳島県県営住宅集約化PFI事業
<p>老朽化したり耐震性の無い県営住宅12団地をPFI方式により、3団地に集約化するものである。落札段階で、約30%のVFMが出ている。</p> <p>県営住宅建替え後に生じた余剰地を民間事業者に対して貸付け。民間事業者はサービス付き高齢者向け住宅や介護施設等を整備・運営している。</p> <p>(事業期間) 平成25年～平成46年</p> <p>(事業費) 約55億円</p>	
<p>(担当部署) 県土整備部住宅課</p> <p>(連絡先) Tel : 088-621-2591</p> <p>(事業紹介ホームページ等) http://www.pref.tokushima.jp/docs/2012021400163/</p>	

福岡県福岡市	中央児童会館等建替え整備事業
<p>中央児童会館等建替え整備事業について、官民協働事業（PPP）の1つ「定期借地・賃借入居方式」にて実施。特定目的会社を事業者出資のもとで設立。特定目的会社が市と定期借地権設定契約を締結し、民間商業施設と公共施設を一体的に整備する。福岡市は、公共施設部分（中央児童会館及びNPO・ボランティア交流センター）を賃借する。</p> <p>（事業期間）平成26年～平成58年（予定）</p>	
<p>（担当部署）福岡市役所こども未来局こども部青少年健全育成課</p> <p>（連絡先）Tel：092-711-4188</p> <p>（事業紹介ホームページ等） http://www.city.fukuoka.lg.jp/kodomo-mirai/tk-suishin/shisei/tyuuoujidoukaikanntatekae.html</p>	
福岡県北九州市	北九州市立思永中学校整備PFI事業
<p>思永中学校の全面改築にPFI手法を導入し、施設の設計・建築からその後の維持管理運営を、民間事業者に一括して委ねたもの。プールについては、屋内温水プールとして整備し、学校が授業で使用する以外の時間帯は、市民に開放している。また、事業地の一部を活用して「大門木町線」沿線の活性化等に寄与する民間収益事業も実施している。</p> <p>本事業における市の財政負担については、市が直接実施する場合と落札者の提案に基づくPFI事業として実施する場合との比較で、市の財政負担を23.7%削減することが可能と見込まれた。さらに、付帯事業として実施した民間収益事業に係る土地の借地料収入が見込まれることとなった。</p> <p>（実施主体）株式会社 思永コミュニティサービス</p> <p>（事業期間）平成19年～平成36年</p> <p>（事業費）約31億円（消費税相当額を含む）</p>	
<p>（担当部署）北九州市教育委員会総務部施設課</p> <p>（連絡先）Tel：093-582-2361</p> <p>（事業紹介ホームページ等）http://www.city.kitakyushu.lg.jp/kyouiku/file_0046.html</p>	
福岡県北九州市	黒崎副都心「文化交流拠点地区」整備等PFI事業
<p>病院跡地等を活用し、PFI事業により図書館、ホール、広場などの公共施設を整備し、その後、指定管理にて15年間、図書館、ホールの維持管理を行っている。また、付帯事業として、事業地の一部を民間事業者へ賃貸（一部売却）し、地域の利便性向上、活性化や街なか居住の向上などに寄与する民間施設の整備を行った。</p> <p>本事業における市の財政負担について、市が直接実施する場合とPFI事業で実施する場合との比較において、事業期間全体を通じて、12.5%の削減を見込んだ。</p> <p>（事業期間）平成年22～平成24年（指定管理期間は、平成39年6月までの15年間）</p> <p>（事業費）約105億円（公共施設整備と15年間の維持管理・運営費の合計額）</p>	
<p>（担当部署）北九州市建築都市局まちづくり推進室まちづくり推進課</p> <p>（連絡先）Tel：093-582-2502</p>	

(事業紹介ホームページ等) http://www.city.kitakyushu.lg.jp/ken-to/file_0240.html	
佐賀県	九州国際重粒子線がん治療センター整備事業
<p>佐賀県が主導し、鳥栖市の所有地を土地使用貸借契約により民間事業者へ貸し付け、民間事業者が医療施設（九州国際重粒子線がん治療センター）を整備。平成25年5月1日開設。</p> <p><特長> ①九州の産学官の共同プロジェクト ②九州初、民間主体としては日本初の重粒子線がん治療施設</p> <p><設置場所> 佐賀県鳥栖市 九州新幹線「新鳥栖駅」前</p> <p><目標患者数> 1年目：200人/年 → 4年目以降：800人/年</p> <p>(実施主体) 公益財団法人佐賀国際重粒子線がん治療財団（医療運営）、九州重粒子線施設管理株式会社（建屋管理）</p> <p>(事業期間) 平成20年～平成25年</p> <p>(事業費) 約150億円</p>	
<p>(担当部署) 健康福祉本部粒子線治療普及グループ</p> <p>(連絡先) Tel：0942-87-3072</p> <p>(事業紹介ホームページ等) http://www.pref.saga.lg.jp/web/kurashi/_1019/ryushisen.html</p>	
宮崎県宮崎市	宮崎駅西口拠点施設整備事業
<p>複合交通センター用地として平成6年に取得し暫定的に駐車場として供用していたJR宮崎駅前の市有地について、隣接する県有地とともに、公募型提案競技により選定した民間事業者と事業用定期借地権設定契約を締結し、官民連携により新たな拠点施設を整備。鉄道とバスとの交通結節機能が向上すると共に中心市街地の雇用創出にも寄与。</p> <p>【整備概要】 民間施設：壱番館（バスセンター、店舗、事務所、会議室、ホテル等の複合ビル）、立体駐車場、多目的広場</p> <p>公共施設：バスターミナル、自転車駐車場</p> <p>(実施主体) 宮崎県（土地賃貸）、宮崎市（土地賃貸・公共施設整備）、民間事業者（土地賃借・民間施設整備）</p> <p>(事業期間) 平成17年～平成23年</p> <p>(事業費) 公共施設：約1.3億円、民間施設：約52億円</p>	
<p>(担当部署) 都市整備部都市計画課</p> <p>(連絡先) Tel：0985-21-1811</p>	

(建物の使用权の設定、転用、建替など)

自治体名	プロジェクト名
概要	
担当部署・連絡先等	
北海道室蘭市	むろらん広域センタービル整備事業
<p>財政状況等により計画が凍結されていた北海道の出先機関である胆振支庁合同庁舎の移転（市は用地を先行取得していた）を実現するため、室蘭市・室蘭商工会議所・地元の金融機関や企業等の共同出資による特別目的会社を設立し、行政・民間が入居する複合ビルを整備。胆振支庁の移転入居を実現。「オール室蘭」のコンセプトのもと、市内企業・団体を対象とした社債発行や、室蘭市は住民参加型市場公募債（らんらん債）を発行し特別目的会社に貸付するなど、地元からの資金調達を図っている。</p> <p>（実施主体）むろらん広域センタービル株式会社 （事業期間）平成18年～平成21年 （総事業費）約38億円</p>	
<p>（担当部署）企画財政部企画課 （連絡先）Tel：0143-25-2181</p>	
青森県	青森市内庁舎移転・集約事業
<p>老朽化の進行と耐震強度不足のため建替が課題となっていた青森市内の二つの庁舎（東地方保健所及び青森家畜保健衛生所）について、業務の集約等により不用となった試験研究施設を活用し、入居機関を移転させた。</p> <p>総事業費は約6億5,000万円であるが、改修工事における交付金等の活用や不用となった庁舎跡地の売却により、実質的な県費負担は約1億1,000万円。仮に建替とした場合の総事業費は、約14億円と想定。</p> <p>（事業期間）平成21年～平成26年 （事業費）約6.5億円</p>	
<p>（担当部署）総務部行政経営管理課 （連絡先）Tel：017-734-9125 （事業紹介ホームページ等）http://www.pref.aomori.lg.jp/kensei/zaisan/facility-m-main.html</p>	
埼玉県さいたま市	浦和駅東口駅前地区第二種市街地再開発事業
<p>市街地再開発事業により、都市機能の更新を推進するとともに、商業・アミューズ機能を中心として図書館、市民活動支援複合施設、コミュニティセンター等の公共施設を併設して、来街者に対する利便性の向上を図る駐車場を整備することで、駅周辺市街地の計画的都市機能更新を図る。</p> <p>（事業期間）平成10年～平成27年 （事業費）約595億円</p>	
<p>（担当部署）都市局都心整備部浦和駅周辺まちづくり事務所</p>	

(連絡先) Tel : 0 4 8 - 8 2 9 - 0 2 4 2 (事業紹介ホームページ等) http://www.city.saitama.jp/001/010/012/p009748.html	
千葉県佐倉市	佐倉市広告及び呼出番号表示用モニター設置事業
<p>住民票等の交付を行う窓口において、利用者の呼出番号とともに、広告を表示できるモニターを民間事業者を設置してもらうことで、市の財政負担なく利用者の利便性の向上を図るとともに、広告料を歳入として得ることができる。</p> <p>(事業期間) 平成 26 年度～継続中 (事業費) 広告掲載料約 27 万円／5 年</p>	
(担当部署) 資産管理経営室 (連絡先) Tel : 0 4 3 - 4 8 4 - 6 1 1 0	
千葉県市川市	中学校の余剰容積を活用した複合施設整備事業
<p>市立第七中学校の老朽化に伴い、新校舎を複合施設(校舎・給食室・公会堂・保育所・ケアハウス・デイサービスセンター)として、2つのPFI事業により1棟の合築した建物として整備したもの。</p> <p>複合施設として整備することで、一つ一つの施設整備において、PFI方式の特色である事業者の資金やノウハウを活かし、運営や維持管理の質的な向上、施設整備費の低減によるライフサイクルコストの縮減を見込んでいる。</p> <p>(事業期間) 平成 11 年～平成 32 年(予定) (事業費) 約 60 億円</p>	
(担当部署) 企画部企画課 (連絡先) Tel : 0 4 7 - 3 3 4 - 1 1 0 4 (事業紹介ホームページ等) http://www.city.ichikawa.lg.jp/pla01/1521000002.html	
神奈川県川崎市	川崎市水道施設上部の再整備
<p>配水池上部の有効活用として、昭和 43 年度に開業したプールについて、老朽化及び累積赤字による水道事業会計への影響の為、平成 14 年度に廃止し、広場、フットサル場、小学校、保育所、老人福祉施設を平成 17 年度以降に再整備した。</p> <p>再整備を行うにあたり、庁内での検討によりゾーニングを決定した後、市民説明会の開催に加え、多くの市民が利用する広場については、市民検討委員会を設立し、基本構想や基本設計に市民意見を反映できるようにした。</p> <p>上下水道局は広場のみを整備し、その他の施設は庁内の他部局や民間事業者へ行政財産の使用許可等を行うことで、各実施主体の初期投資費用削減を図った。また、上下水道局としては、使用許可による収入を継続して得ることで、その収入の範囲内で広場の整備や維持管理を行うことが可能となり、収入増加につながっている。</p> <p>(実施主体) 川崎市(上下水道局、教育委員会、健康福祉局)、民間事業者 (事業期間) 平成 17 年度～継続中 (事業費) 約 1.4 億円(上下水道局整備範囲のみ)</p>	
(担当部署) 上下水道局経営管理部経営企画課	

(連絡先) Tel : 0 4 4 - 2 0 0 - 3 1 4 4 (事業紹介ホームページ等) http://www.city.kawasaki.jp/miyamae/page/0000026676.html	
新潟県長岡市	シティホールプラザアオーレ長岡
<p>JR 長岡駅前に立地する既存の厚生会館の建替に際して、中心市街地に「アリーナ」、「屋根付き広場（ナカドマ）」、「市役所本庁舎」等を一体的に整備することにより、市民・議員・職員が垣根を越えて日常的に交流できる「市民との協働の場」とあらゆる世代の人々のさまざまな活動に利用できる「ハレの場」を創出するもの。</p> <p>事業理念：「協働の拠点」・「長岡の顔」・「ハレの場」・「合併の象徴」・「まちなかに溶け込む市役所」</p> <p>(事業期間) 平成 20 年～平成 24 年</p> <p>(事業費) 約 131 億円</p>	
(担当部署) 市民協働推進室 (連絡先) Tel : 0 2 5 8 - 3 9 - 2 2 8 8 (事業紹介ホームページ等) http://www.city.nagaoka.niigata.jp/shisei/cate01/ao-re/	
新潟県南魚沼市	旧議場のコールセンターとしての活用事例
<p>南魚沼市へのコールセンター事業所の進出を検討していた民間企業（ヤマト運輸(株)東京支社）に対して、市町村合併により余裕スペースとなっていた南魚沼市塩沢庁舎北棟の一部（3 階の旧議場）を月額約 100 万円で貸出し、余裕スペースの有効活用と自主財源の確保を図った。また、企業進出に伴い約 100 人規模の地元雇用を創出した。</p> <p>(事業期間) 平成 19 年～継続中</p> <p>(事業費) 市費 530 万円（他に新潟県から「新潟県コールセンター等企業立地促進補助金」の適用あり）</p>	
(担当部署) 産業振興部商工観光課 (連絡先) Tel : 0 2 5 - 7 7 3 - 6 6 6 5	
富山県氷見市	氷見市庁舎の移転と庁舎活用による FM の実践～廃校体育館のリノベーション～
<p>庁舎移転には 3 0 億円程度の経費が概算で見込まれたが、平成 2 3 年度で廃校が決まっていた富山県立有磯高校の体育館を再利用することで、約 1 5 億円程度での移転が可能となることを市職員が気づき当時の市上層部に提案して事業が決定された。（金額は当初の計画概算額）</p> <p>(事業期間) 平成 24 年～平成 26 年</p> <p>(事業費) 約 19 億円</p>	
(担当部署) 総務部財務課 (連絡先) Tel : 0 7 6 6 - 7 4 - 8 0 3 5 (事業紹介ホームページ等) http://www.city.himi.toyama.jp/ct/other000012100/jfma-panel.pdf	
愛知県西尾市	新たな官民連携手法（西尾市方式）による公共施設再配置第 1 次プロジェクト

西尾市では、平成 23 年度に公共施設（ハコモノ）に関する基本方針などを定めた『西尾市公共施設再配置基本計画』を、平成 25 年度に平成 26 年度から 30 年度までの 5 年間に着手する 8 つの再配置プロジェクトなどを定めた『西尾市公共施設再配置実施計画 2014→2018』を策定、公表した。

そして、その 8 つの再配置プロジェクトのうち 5 つのプロジェクトを包括し、新方式による PFI 事業「新たな官民連携手法（西尾市方式）による公共施設再配置第 1 次プロジェクト」として平成 26 年度末に事業者に対する募集要項（公募型プロポーザル）を公表した。現在（平成 27 年 11 月時点）は、平成 28 年度の事業契約締結に向けて、事業者を選定している段階である。

PFI 事業として発注した 5 つのプロジェクトは、多目的新生涯学習施設や防災機能を備えた多機能型市営住宅の新設やその後の運営、それらに伴う従来施設の解体・跡地の資産活用、また学校施設等の長寿命化事業や、既存の公共施設の維持管理に係る保守点検業務等の一括契約（集約化）等で構成されている。西尾市方式の PFI が、従来の PFI と異なる点は、施設単体ではなく地域全体の活性化を目的としたエリアマネジメントの視点から、PFI 本来の性能発注による民間のノウハウを大胆に活用している点、プロジェクトを担う事業者は従来の建設業中心から施設運営に精通した事業者（サービスプロバイダ）としている点、本プロジェクトが地元経済の好循環に資するように事業者の資格要件を愛知県内に本店を置く事業者とした点などである。なお、本プロジェクトの特定事業選定時の VFM は 3% である。

（事業期間）平成 28 年 6 月～平成 58 年 3 月（予定）

（事業費） 約 327 億円（税抜き）※募集要項で公表した 30 年間のサービス対価予定額

（担当部署）総務部資産経営課経営企画担当

（連絡先）Tel：0 5 6 3－6 5－2 1 5 6（直通）

（事業紹介ホームページ等）

PFI 事業：<http://www.city.nishio.aichi.jp/index.cfm/7,0,82,669,html>

公共施設再配置全般：<http://www.city.nishio.aichi.jp/index.cfm/10,36530,116,668,html>

京都府京都市

京都国際マンガミュージアム整備運営事業

京都精華大学との共同の下、研究機能、博物館・図書館機能、生涯学習機能、新産業創出、人材育成機能を有する我が国初のマンガ文化の総合拠点として、廃校になった小学校の土地・建物を活用し、平成 18 年度に「京都国際マンガミュージアム」を開設。

京都市所有の土地・建物を、京都精華大学に無償貸与し、同大学が運営経費を負担する形態としている。

（実施主体）京都市、京都精華大学（共同事業）

（事業期間）平成 15 年～継続中

（事業費）整備費：12 億円

運営経費：京都精華大学が負担

（担当部署）産業観光局新産業振興室

（連絡先）Tel：0 7 5－2 2 2－3 3 2 4

（事業紹介ホームページ等）<http://www.kyotomm.jp/>

佐賀県武雄市	武雄市図書館・歴史資料館
<p>平成 25 年 4 月から、CCC を指定管理者とした運営をスタート。企画会社との連携により、「市民生活をより豊かにする図書館」づくりを目指し、年中無休・9 時～21 時開館・カフェの導入・雑誌の充実など 9 つの市民価値を取り入れた。</p> <p>結果として、平成 25 年度の来館者数は 3.6 倍、利用者数も 2 倍となるなど、多くの方々に利用される施設となっている。コストについても、サービスを拡充しながらも約 1 割の削減となっている。また、講演や講座などの催しや、病院、放課後児童クラブへの貸出しなども充実している。</p> <p>(事業期間) 平成 25 年 4 月～平成 30 年 3 月予定 (事業費) 約 4.5 億円 (別途、民間事業者が約 3.5 億円)</p>	
<p>(担当部署) こども教育部文化課 (連絡先) Tel : 0 9 5 4 - 2 3 - 5 1 6 6 (事業紹介ホームページ等) http://www.epochal.city.takeo.lg.jp (武雄市図書館HP)</p>	
長崎県諫早市	公共施設の連鎖的建替と跡地活用による中心市街地活性化
<p>中心市街地に位置していた諫早市立諫早小学校の移転跡地に、新市庁舎の建て替え、及び旧市庁舎跡地を中央交流広場として各種イベントにも利用できる交流と憩いの広場を整備し、市の中心部に広大な緑の空間を創出することで、中心市街地の活性化へ寄与するもの。</p> <p>(事業期間) 平成 18 年～平成 23 年 (事業費) 約 50 億円 (庁舎建設費 約 49 億円 跡地整備 約 1.6 億円)</p>	
<p>(担当部署) 商工振興部商工観光課 総務部総務課 (連絡先) Tel : 0 9 5 7 - 2 2 - 1 5 0 0</p>	

(実施体制の構築)

自治体名	プロジェクト名
概要	
担当部署・連絡先等	
岩手県盛岡市	公共施設保有最適化・長寿命化計画
<p>盛岡市では、公共施設の老朽化等を財政問題として捉え、施設の統廃合を含む「公共施設保有の最適化」と、継続する施設の修繕時期等を行う「長寿命化」の双方を併せ持つ計画を策定。修繕等に要する中長期的な費用を計画に位置付けることにより、経営資源配分方法の見直しを行うとともに、施設の統廃合等を推進。10 年間の維持更新費用は 541 億円、93 億円の歳出削減効果を想定している。</p> <p>(事業期間) 平成 24 年～継続中 (事業費) 541 億円 (維持更新費用/10 年間)</p>	
<p>(担当部署) 財政部資産管理活用事務局 (連絡先) Tel : 0 1 9 - 6 0 3 - 8 0 0 7 (事業紹介ホームページ等) http://www.city.morioka.iwate.jp/machizukuri/28638/index.html</p>	

千葉県流山市	FM 施策の事業者提案制度
<p>民間事業者から流山市の土地・建物を活用した提案を公募し、協議対象案件に選定された提案については、市との詳細協議を経て諸条件が整った場合は、提案者と随意契約して事業化するものである。</p> <p>条件は、「市の新たな財政負担が生じないこと」のほぼひとつであり、自由な提案ができる形になっている。これまで3回実施し、第1回では8件の応募のうち4件を協議対象に、第2回では3件の応募のうち2件を、第3回では1件の応募のうち1件を協議対象としている。第1回の提案では庁舎レイアウトの見直し等により発生させた余剰スペースを貸付し、この貸付料を元に庁舎環境を整備する事業や、23校の小中学校、本庁舎等の屋根貸し太陽光（計約630kw）などを事業化している。</p> <p>（事業期間）随時実施</p>	
<p>（担当部署）総務部財産活用課ファシリティマネジメント推進室</p> <p>（連絡先）Tel：04-7150-6069</p> <p>（事業紹介ホームページ等）</p> <p>http://www.city.nagareyama.chiba.jp/information/81/427/18762/018764.html</p>	
東京都武蔵野市	武蔵野市における公共施設保全整備計画
<p>平成11年、「武蔵野市基本構想・長期計画」に「公共施設の計画的整備」を掲げ、平成12年に企画、施策部門と施設主管課の職員による検討委員会設置し、計画的な施設整備のあり方を研究した。</p> <p>その結果、本市では「耐震整備」と「保全整備」を優先的に進めていくこととし、庁内で「保全整備」の必要性を共有するとともに、最終的に議会の理解も得ることもできた。</p> <p>平成14年には機構改革により財務部に所管替えされたことで、企画、財政と連携をとりながら、自発的・計画的な施設整備が可能となった。</p> <p>毎年、市長部局、教育長部局を超え市有施設全体を定期的に調査、評価し点数に基づく劣化保全整備計画を提案している。市有施設全体を横断的に評価することで実効性のある改修工事ができ着実に予算も増えて一定の成果は得られている。</p> <p>軌道に乗り始めた「保全整備」に加え、現在は「福祉性能」「環境性能」「利便性能」などの改良保全についても整備手法を検討・提案し、更なる「FM」の実践を図っている。</p> <p>（事業期間）平成10年度から継続中</p> <p>（事業費）約0.6億円（システム整備及びデータ収集）</p>	
<p>（担当部署）財務部施設課</p> <p>（連絡先）Tel：0422-60-1865</p> <p>（事業紹介ホームページ等）</p> <p>http://www.city.musashino.lg.jp/machizukuri/kokyoshisetsu/004879.html</p>	
東京都三鷹市	FM 推進の全庁的組織の設置、公共施設総点検運動による管理運営経費の見直し
<p>平成19年度に「三鷹市におけるファシリティ・マネジメントの推進に関する基本的方向」を、平成20年度に「三鷹市都市再生ビジョン」を策定した。</p> <p>また、行財政改革推進事業の一つとして、平成23年度から平成25年度の3年間、庁内の横断的な</p>	

<p>組織「公共施設の管理適正化調査・検討チーム」を立上げ、調査を行った。具体的には、芸術文化センターとコミュニティ・センター等における維持管理業務について、内容と作業量の検証を踏まえ、仕様の適正化に取り組み、安全性とサービスの質を確保しながら、経費の削減を図った。(平成 24 年度は、約 1,400 万円削減)</p> <p>(事業期間) 平成 19 年～継続中 (事業費) 約 700 万円 (平成 24・25 年度)</p>	
<p>(担当部署) 企画部企画経営課 (連絡先) Tel : 0 4 2 2 - 4 5 - 1 1 5 1 (事業紹介ホームページ等) ・「三鷹市都市再生ビジョン」 http://www.city.mitaka.tokyo.jp/c_service/015/attached/attach_15769_2.pdf ・三鷹市市政情報デジタル化公開サイト「三鷹市行財政改革アクションプラン 2022」 http://www.mitaka-ebook.jp/book/book01.html</p>	
神奈川県横浜市	公民連携を推進するための組織の設置
<p>従来の行政主導の公民連携を一步進め、公民が対話を通じた連携を深めながら、社会的課題の解決等に取り組み、新たな価値を創造する“共創”を推進するために、「共創推進事業本部共創推進課」を設置した(平成 20 年 4 月)。</p> <p>庁内の複数部署で別々に行われていた指定管理者制度、PFI、広告・ネーミングライツ等の各種制度運用を集約し、総括的に担当している。加えて、民間からの相談・提案受付窓口「共創フロント」を開設し、公民連携事業の実現に向けた庁内外の橋渡し役を担っている。</p> <p>(事業期間) 平成 20 年 4 月～継続中</p>	
<p>(担当部署) 政策局共創推進室共創推進課 (連絡先) Tel : 0 4 5 - 6 7 1 - 4 3 9 1 (事業紹介ホームページ等) http://www.city.yokohama.lg.jp/seisaku/kyoso/</p>	
静岡県浜松市	資産経営の取り組み
<p>浜松市では、平成 20 年度に専門部署を設置。平成 21 年 4 月に「資産経営推進方針」を策定し、平成 26 年度までを期間として公共施設(ハコモノ資産)に関する施設評価や公共施設の再配置による総量縮減に取り組んできた。一方で、資産経営推進方針では、総量縮減の取り組みに加え、保有資産の有効活用についても定めており、遊休財産の処分、廃校の活用などストックの活用についても積極的に取り組んでいる。</p> <p>現在、資産経営推進方針に代わる平成 27 年度以降のマネジメント方針(公共施設等総合管理計画)の策定作業を進めており、今年度末までの策定を見込んでいる。</p> <p>(事業期間) 平成 20 年～継続中</p>	
<p>(担当部署) 財務部アセットマネジメント推進課 (連絡先) Tel : 0 5 3 - 4 5 7 - 2 5 3 3 (事業紹介ホームページ等) https://www.city.hamamatsu.shizuoka.jp/asset/asset/index.html</p>	

兵庫県神戸市	「公民大学連携推進室」の設置及び「アドバイザーパートナー」の選定
<p>神戸市では、市民サービス向上や地域経済の活性化等、さまざまな行政課題の解決に向けて公民連携（PPP）の取組を推進するため、民間事業者からの相談・提案を受け付けるワンストップ窓口として、公民大学連携推進室を設置した。</p> <p>また、事業を円滑に運営するため、豊富な人材・ノウハウを持つ民間事業者からアドバイザーパートナーを選定し、公民連携窓口機能の強化に取り組んでいる。</p> <p>（実施主体）神戸市 （事業期間）平成25年～継続中 （事業費）約0.2億円（平成27年度予算）</p>	
<p>（担当部署）企画調整局政策企画部調整課 公民大学連携推進室 （連絡先）Tel：078-322-5026 （事業紹介ホームページ等） http://www.city.kobe.lg.jp/information/project/innovation/kobeppp/</p>	
福岡県福岡市	福岡PPPプラットフォーム
<p>福岡市は、公共建築物の整備・運営に関連する設計、建設、管理運営、金融などの地場企業が一堂に会し、地場企業の官民協働事業（PPP）に関するノウハウ習得や事業参画に向けた競争力強化を目的に、セミナー等を持続的に開催する「常設の場」として、「福岡PPPプラットフォーム」を設置・運営している。</p> <p>（事業期間）平成23年～継続中</p>	
<p>（担当部署）部署福岡市財政局アセットマネジメント推進部大規模事業調整課 （連絡先）Tel：092-711-4804 （事業紹介ホームページ等） http://www.city.fukuoka.lg.jp/zaisei/jigyo-suishin/ppp_pfi/platform.html</p>	