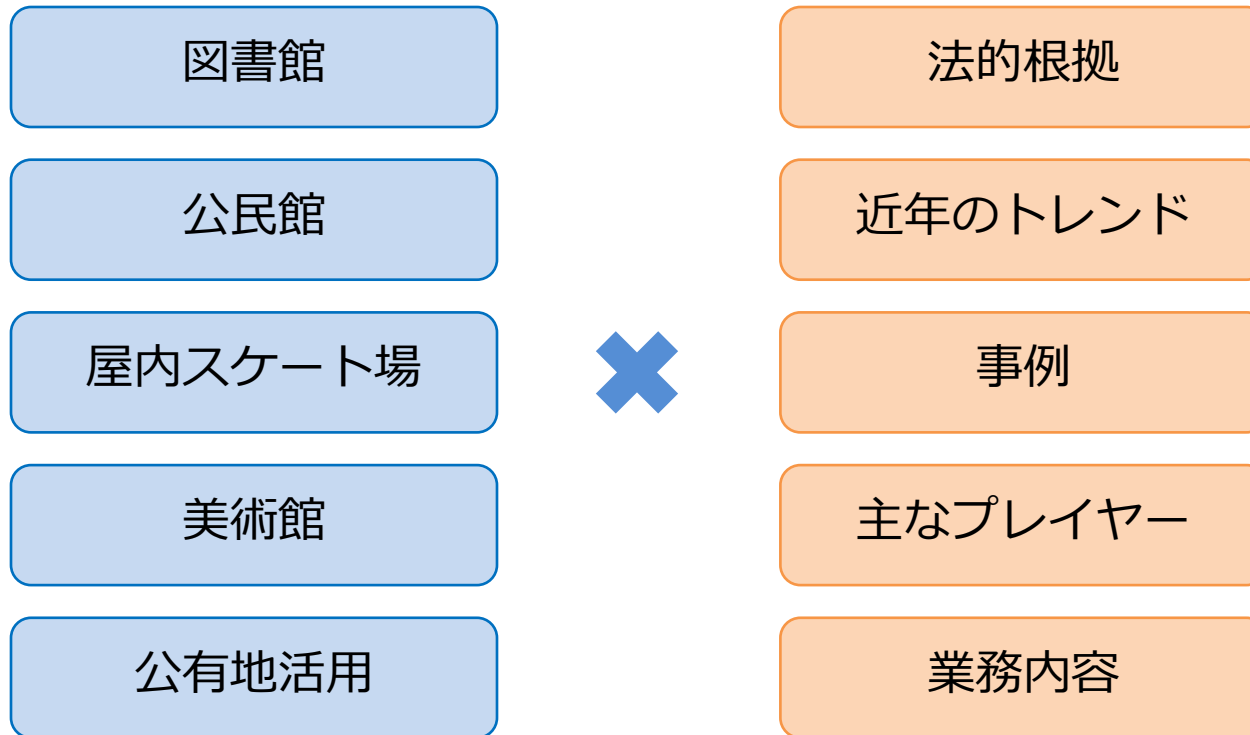


施設種別ごとのPPP／PFIの特徴

2018年1月29日
株式会社日本総合研究所
リサーチ・コンサルティング部門
マネージャー 山崎新太

講演内容

- 相模原市で実施が予定されているPPP／PFI事業の施設種別ごとの特徴を概観する。



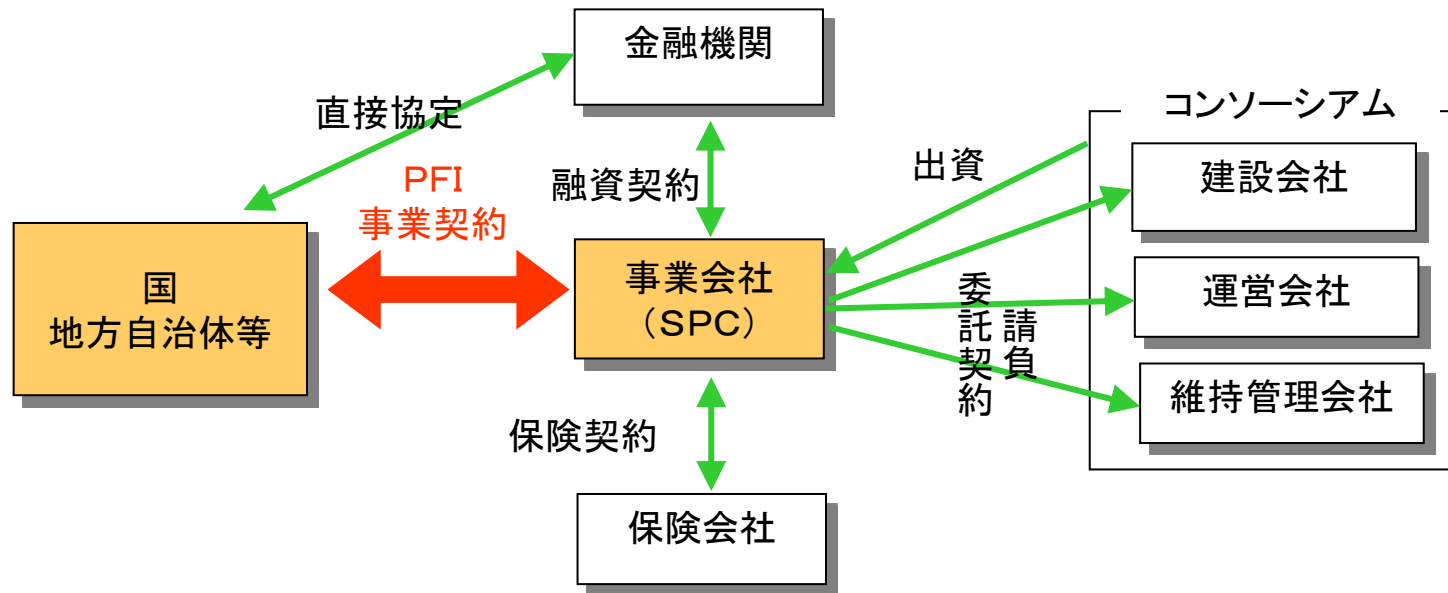
事業手法について

PPPに含まれる事業手法は以下の通り。定期借地は市有地の利活用事業で用いられる手法。

		公設公営(通常の 公共事業)	DB+0	PFI (BTO,BOT,BOO)	公共施設等運営 権	定期借地権	
資金調達		官	官	民	民	民	
設計・建設		官(民間への分離 分割発注)	民	民	官	民	
運営管理		官(民間への分割 発注)	民	民	民	民	
所有権	建物	建設中	官	官	民	官	民
		運営中	官	官	BTO:官 BOT、BOO:民	官	民
		運営後	官	官	BTO、BOT:官 BOO:民	官	撤去/官

PFI事業の事業構造について

- PFIは、「地方自治体」と、「民間事業者が本事業のみを実施するために設立する事業会社(SPC)」との間で事業契約を締結することにより行われる。
- 整備～維持管理・運営に関わる企業がSPCを組成し、SPCから各企業が委託を受ける。
- PFIの場合、民間事業者が組成するSPCが資金を調達する。
- したがって民間事業者には、SPCの運営ノウハウ、ファイナンスのノウハウ等が求められる。 地域金融機関と地域の建設会社等の連携・協働が必要となる。



1. 図書館

1. 図書館とは

- 図書館は図書館法においてその位置づけが示されている。
- 「図書館の自由」という概念が謳われている。
- 図書だけでなく視聴覚資料等の貸出、地域に関する情報の提供、ビジネスや学習の支援、各種の研修やお話会などのイベント等、地域の人々のニーズに対応したサービスが提供される。

【図書館法 第一条】

「図書館」とは、図書、記録その他必要な資料を収集し、整理し、保存して、一般公衆の利用に供し、その教養、調査研究、レクリエーション等に資することを目的とする施設で、地方公共団体、日本赤十字社又は民法(明治二十九年法律第八十九号)第三十四条の法人が設置するもの(学校に附属する図書館又は図書室を除く。)をいう。

【図書館の自由に関する宣言】

図書館は、基本的人権のひとつとして知る自由をもつ国民に、資料と施設を提供することをもっとも重要な任務とする。(中略)

- 第1 図書館は資料収集の自由を有する
- 第2 図書館は資料提供の自由を有する
- 第3 図書館は利用者の秘密を守る
- 第4 図書館はすべての検閲に反対する

2. 図書館のトレンド

- 文部科学省の「これからの図書館のあり方検討協力者会議」では、社会情勢等の変化を踏まえた図書館のあり方が示されている。

<p>これからの 図書館像</p>	<ul style="list-style-type: none"> インターネット等の電子情報へのアクセスを提供するとともに、電子情報を発信あるいは保存することもこれからの図書館の役割である。 図書館は、海外の図書館のように、<u>教育プログラムやアウトリーチ活動などを積極的に行い、魅力的な図書館づくりを行うべきである。</u> <u>まちづくりや地域の振興、活性化を図るには、図書館が核としての役割を果たすことが重要である</u> <u>印刷資料と電子資料の両方を統合して利用できる図書館(ハイブリッド図書館)が重要であり、それに対応できる司書の配置が必要である。</u> 図書館のウェブサイトを充実するには、独自のコンテンツづくりが重要である。(中略)<u>「地域のポータルサイト」を目指すべきである。</u>
<p>これからの 図書館サービス</p>	<ul style="list-style-type: none"> 今後、高齢者や在日外国人の増加が予想されるため、<u>高齢者サービス、多文化サービスへの取組を強化する必要がある</u> これまで図書館資料は図書中心だったが、出版販売額の半分以上は雑誌であるから、<u>今後はもっと雑誌を重視する必要がある。</u>
<p>図書館経営</p>	<ul style="list-style-type: none"> これまで不十分であったレファレンスサービス、調査研究の援助、時事情報の提供、専門的資料の提供、有職者へのサービス等を充実させるには、<u>図書館の経営方針、資源(人・物・資金)の配分の優先順位や比率の見直しが必要である。</u>

2. 図書館のトレンド: みんなの森ぎふメディアコスモス

- 「知の拠点」の役割を担う市立中央図書館、「絆の拠点」となる市民活動交流センター、多文化交流プラザ及び「文化の拠点」となる展示ギャラリー等からなる複合施設。
- 図書館は、有機的な書棚配置と、様々な利用者向けの個室・ゾーンの配置が特徴。
- 定期的に様々なイベント・ワークショップが行われている。



名称	みんなの森ぎふメディアコスモス
所在地	岐阜県岐阜市司町
延床面積	15,444㎡
蔵書数	最大90万冊所蔵可能
主な用途	中央図書館、市民活動交流センター、展示ギャラリー、ホール

2. 図書館のトレンド：武蔵野プレイス

- 既存の図書館を移転拡充し、「生涯学習支援」「市民活動支援」「青少年活動支援」等の機能を併せ持った複合機能施設として設置。
- 図書館は、地下2階から地上2階のフロアに展開し、フロアごとに特色を持たせている。
- 児童向け、一般向けのイベントを定期的を実施している。

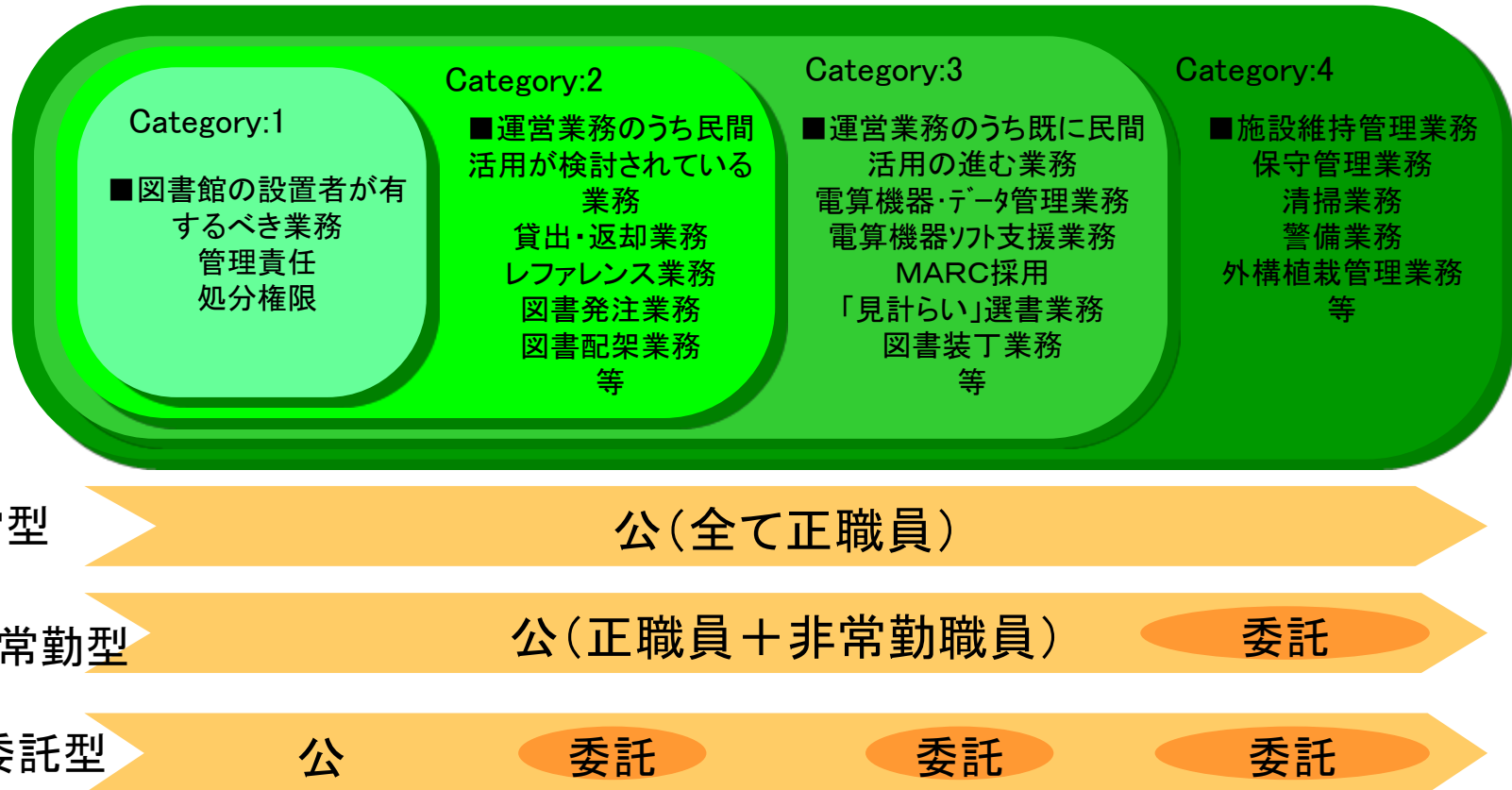


名称	ひと・まち・情報 創造館 武蔵野プレイス
所在地	武蔵野市境南町 (武蔵境駅南口農水省食糧 倉庫跡地)
延床面積	9,810㎡
蔵書数	図書17万冊 / 雑誌600タイトル / 新聞30紙
主な用途	図書館、生涯学習センター、 市民活動センター、青少年 センター

出典：武蔵野市、武蔵野プレイスホームページ

3. 図書館PFI事業の業務内容

- 図書館において考えられる官民の役割分担は以下の通り。



4. 図書館PFI事業の業務内容

- 行橋市図書館等複合施設整備事業の要求水準書によれば、図書館部分に関する業務内容は以下の通り。

設計業務	<ul style="list-style-type: none"> 気軽に訪れることができる雰囲気のある図書館として設えること 人々をひきつける魅力的な建築物として、デザイン性にも配慮すること 一般開架エリア、児童開架エリア、視聴覚ゾーン、事務室、閉架書庫ゾーン等の設計が求められている。
建設業務	<ul style="list-style-type: none"> 図書館含め施設全体の建設
開館準備業務	<ul style="list-style-type: none"> 開館時の広報、利用促進 図書等の選定、購入、移設、装備 予約・検索システムの構築業務 ホームページの開設 等
維持管理業務	<ul style="list-style-type: none"> 施設・設備保守、什器備品等保守、外構維持管理、衛生・清掃、保安警備、修繕、運営協議会
運営業務	<ul style="list-style-type: none"> 図書館運営の統括業務 図書等資料の選定・購入及び除籍・処分、登録、図書等の貸出・返却・整理・修繕及び管理等、レファレンスサービス、各種利用申し込み受付 読書ボランティアの育成、補助 OPAC、BDSの調達・保守・管理及び自動貸出・返却機等の調達・保守・管理

2. 公民館

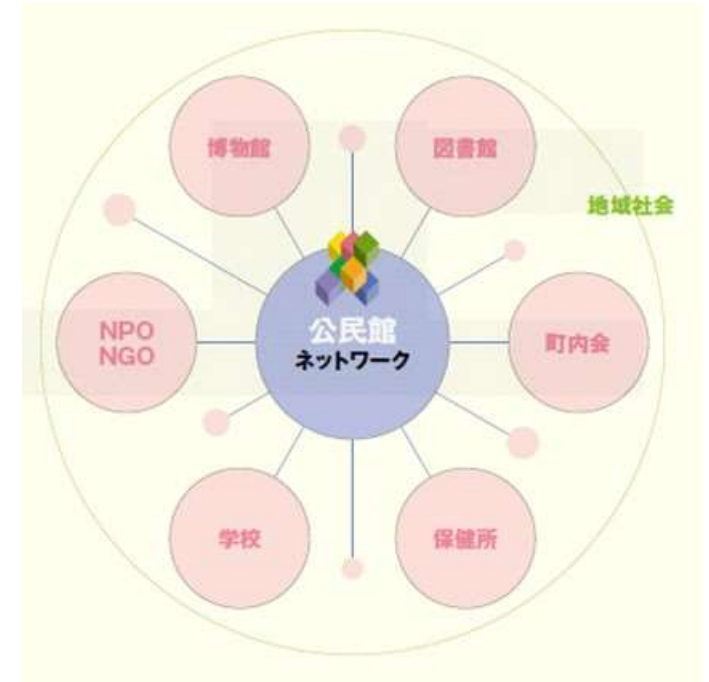
1. 公民館とは

- 公民館は社会教育法においてその位置づけが示されている。
- 公民館は市町村が設置する者であり、一定区域の住民のための社会教育施設である。
- 定期講座の開設や、討論会・講習会・講演会等の開催、体育・レクリエーション等に関する集会の開催、各種団体・機関等との連絡等のサービスが提供される。

【社会教育法】

第二条 「社会教育」とは、学校教育法(昭和二十二年法律第二十六号)又は就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律(平成十八年法律第七十七号)に基づき、学校の教育課程として行われる教育活動を除き、主として青少年及び成人に対して行われる組織的な教育活動(体育及びレクリエーションの活動を含む。)をいう。

第二十条 公民館は、市町村その他一定区域内の住民のために、実際生活に即する教育、学術及び文化に関する各種の事業を行い、もつて住民の教養の向上、健康の増進、情操の純化を図り、生活文化の振興、社会福祉の増進に寄与することを目的とする



2. 公民館・コミュニティセンター・複合文化施設のトレンド

- 文部科学省は社会教育施設の運営改善の方策として、「社会教育施設の複合化・集約化」を示している。
- 社会教育施設と他の公共施設等との複合化・集約化について検討することも予想される。

【社会教育施設の集約化・複合化の状況】

公民館	18, 257館(平成11年度)から、14, 681館(平成23年度)に、約2割減少。集約化が進んでいる。
図書館(複合施設の割合)	複合施設は54. 0%(平成11年度)から、63. 9%(平成23年度)へ、約10%増加。複合化が進んでいる。

2. 公民館・コミュニティセンター・複合文化施設のトレンド：文化創造拠点シリウス

- 生涯学習センター（公民館）、図書館、芸術文化ホール、屋内子ども広場を融合した新しいタイプの文化複合施設。
- オープン後4か月半で累計来館者数が100万人を超え、賑わいの空間、地区の活性化等、新たな価値を生み出している。

名称	文化創造拠点シリウス
所在地	神奈川県大和市
延床面積	22,904㎡



施設	サービス	所管	運営・管理
公民館	市民交流ラウンジ、スタジオ、会議室、講習会及び市民交流スペース	教育委員会	指定管理者
図書館	こども図書館、健康都市図書館、調べて学ぶ図書館		
ホール	メインホール、サブホール、ギャラリー	市長部局	直営
屋内子ども広場	知育玩具、遊具		
連絡所	住民票交付、市税証明書等発行		

2. 公民館・コミュニティセンター・複合文化施設のトレンド：えんぱーく

- 受付を共用とするなどで部署間の壁をなくし、機能を融合することにより利用者の利便性を高めている。
- 中心市街地の立地を活かし、周辺の商店街と連携事業を行うなど、にぎわいを創出している。

名称	塩尻市市民交流センター えんぱーく
所在地	長野県塩尻市
延床面積	11,902㎡

施設	所管	運営・管理
図書館	塩尻市	直営
子育て支援センター		
交流支援・まちづくり		
市ブランド観光部門		
ふるさとハローワーク		
商工会議所	商工会議所	商工会議所
民間オフィス・ショップ	個々の店舗	個々の店舗



- 子育て世代など利用者層が同じである「図書館の児童コーナー」と「子育て支援センター」は共用の受付カウンターとなっている。
- 「図書館」ではビジネス情報の提供を行い、「ふるさとはローワーク」「商工会議所」と連携し利便性の高いビジネス支援を行っている。

3. 公民館・コミュニティセンター・複合文化施設PFI事業の業務内容

- 習志野市大久保地区公共施設再生事業の公民館部分に関する要求水準書に記されている業務内容は以下の通り。

【運営の役割分担】

	業務名	市で実施	民間事業者が実施
公1	各公民館の総合調整に関すること	○	
公2	公民館運営審議会に関すること	○	
公3	指定管理者の管理する公民館の監理に関すること	○	
公4	指定管理に関する契約業務他	○	
公5	生涯学習相談員に関すること	○	
公6	使用料、予算及び経理に関すること	○	
公7	全館利用統計業務	○	
公8	公民館受付業務(申請取消等)		○
公9	減免関係業務		○
公10	公民館使用料精算業務		○
公11	公民館利用統計業務		○
公12	公民館物品・備品・設備管理・貸出管理業務		○
公13	あずかり庫 [※] 運営業務		○
公14	公民館文書管理業務	○	
公15	公民館予算・決算関係業務	○	
公16	ホームページに関する業務	○(市 HP)	○(独自 HP)
公17	公民館の館報・利用案内の発行	○	○
公18	インターネット等を活用した情報提供	○	○
公19	生涯学習に関する相談業務	○	
公20	サークル連絡協議会に関する業務	○	
公21	他機関との調整業務	○	
公22	定例サークル年間利用教室調整に関する業務	○	
公23	施設の統廃合に伴う出賃譲渡の実施	○	
公24	主催講座に関する業務	○	
公25	地域協働に関する業務	○	
公26	活動の記録 まとめ	○	
公27	フューチャーセンター(ファシリテーターの配置)		○
公28	活動のフォロー(コーディネーターの配置)		○
公29	社会教育団体の育成・支援	○	
公30	図書館休館日・時間帯における予約資料の貸出業務		○

設計業務	<ul style="list-style-type: none"> 人生の各段階に応じた社会教育と文化活動の振興に努めるとともに、市民が求め、満足できる公民館活動の推進。 集会室、多目的室等の設計
建設業務	<ul style="list-style-type: none"> 図書館含め施設全体の建設
維持管理業務	<ul style="list-style-type: none"> 施設・設備保守、什器備品等保守、駐車場維持管理、外構維持管理、植栽管理、清掃、環境衛生管理、警備、修繕・更新
運営業務	<ul style="list-style-type: none"> 中央公民館の管理業務

出典：習志野市大久保地区公共施設再生事業要求水準書

3. 屋内スケート場

1. 屋内スケート場の業務内容

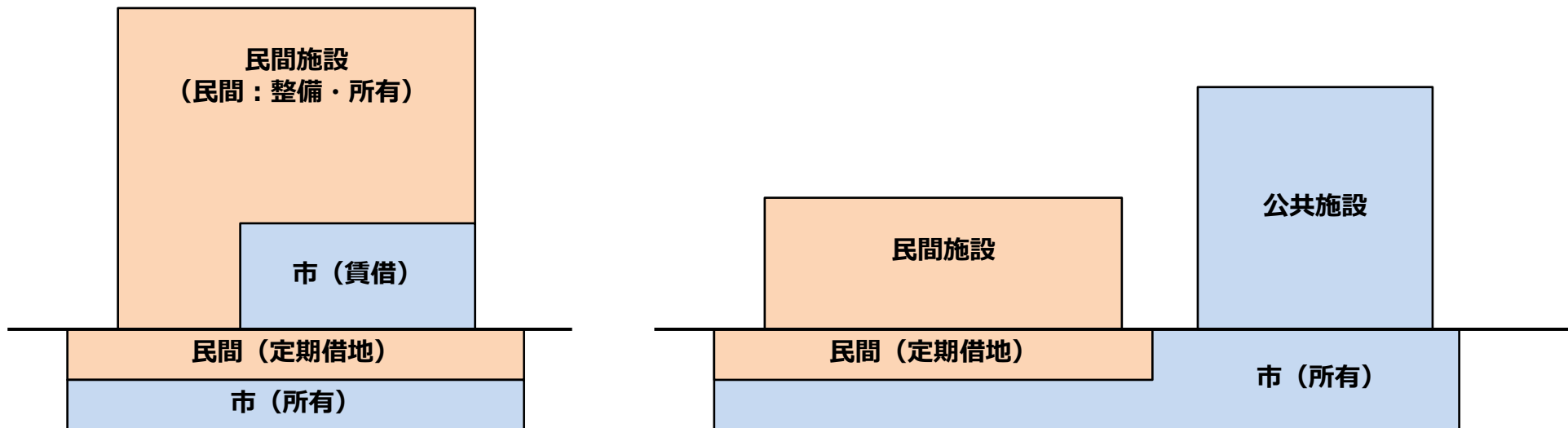
- 千葉アイススケート場指定管理者基準によれば、屋内アイススケート場の維持管理・運営に関する業務内容は以下の通り。

維持管理業務	<ul style="list-style-type: none"> 施設・設備保守、什器備品等保守、植栽維持管理、外構維持管理、清掃、環境衛生管理、保安警備
共通的な運営業務	<ul style="list-style-type: none"> 施設の利用促進：主に広報 施設の貸出業務：施設、設備、備品等の貸出 施設の利用受付業務：利用受付、料金徴収、各種案内 使用許可業務、行為許可業務 接客業務：接客、要望苦情対応、ユニバーサルサービス、迷子・拾得物対応 専門員の配置、情報公開、急病等への対応、災害時の対応 自主事業：興業企画・誘致、飲食物販、スケート靴等貸出、スケート教室等運営
アイススケート場運営業務	<ul style="list-style-type: none"> アイスリンク環境の維持：製氷およびメンテナンス 安全管理：監視員の配置、注意喚起等 応急措置：事故等への応急措置

4. 公有地活用事業

1. 公有地活用事業の概要

- 市有地を賃借または売却して、民間の開発事業を誘導する。
- 民間が整備した施設の床の一部を、市が賃借または買取することで、公共機能を導入するケースもある。
- 借地料や土地売却益により、公共施設の整備費を賄う事例もある。



2. 公有地活用事業のトレンド

- 国土交通省の事例集では、公有地活用の代表的な効果として、「財政的効果」と「まちづくり効果」が挙げられている。
- 淵野辺駅周辺事業においても、エリア・マネジメントの考え方が導入されるなど、まちづくり効果への狙い・期待がみられる。

- コンパクトシティの推進
- まちの中心市街地に立地する低未利用の公的不動産を活用して、まちの拠点性を向上
- 地域の住民の雇用や産業を生み出す場の創出

2. 公有地活用事業のトレンド(まちづくりの効果)

- 出石小学校跡地整備事業。
- 中心市街地活性化や定住促進などに寄与する施設の整備を行うため、小学校の跡地に定期借地権を設定し、民間事業者から事業提案を求めたもの。

事業概要	
事業名	• 出石小学校跡地整備事業
事業手法	<ul style="list-style-type: none"> • 定期借地権による民間事業者への土地の賃貸借(借地期間54年) • 賃料約2,568万円/年(3年ごとに見直し)
事業実施区域	• 13,559m ²
定期借地権設定区域	• 9,412.39m ²
事業者	<ul style="list-style-type: none"> • 代表企業:両備ホールディングス • 構成企業:大林組、コナミスポーツ&ライフ、ベネッセスタイルケア、広成建設
総事業費	• 約42億円(現存施設の撤去や公共整備工事等)
竣工	• 2008年
整備施設	<ul style="list-style-type: none"> • 定期借地権付き分譲マンション • 賃貸マンション • 屋上庭園付立体駐車場 • 介護付有料老人ホーム • スポーツクラブ • 公共整備工事:コミュニティ施設・公園(事業者整備後に市に引き渡し)

2. 公有地活用事業のトレンド(まちづくりの効果)

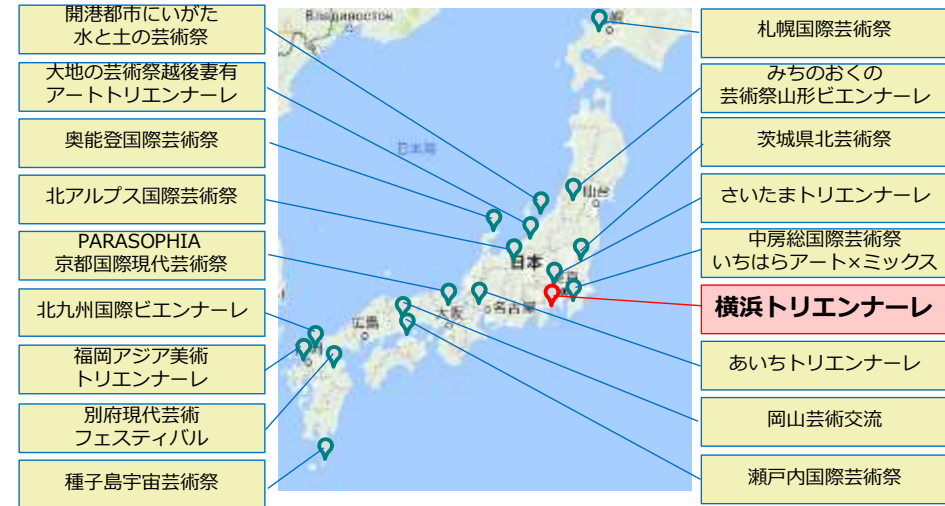
- 都市再生ステップアップ・プロジェクト(竹芝)
- 複数の公有地を活用して都市再生につなげていくことを目的とした「都市再生ステップアップ・プロジェクト」の一つ。事業期間は約70年。
- 施設整備に加えて、エリアマネジメント業務の実施が要求されている。

土地所有者	東京都
活用 公有地	<ul style="list-style-type: none"> ・ 東京都公文書館跡地 ・ 東京都計量検定所跡地 ・ 都立産業貿易センター浜松町館跡地 (計約1.5ha)
導入 機能	<p>業務棟：事務所、店舗、ビジネス支援・交流施設、起業支援施設、新産業貿易センター等</p> <p>住宅棟：住宅、サービスアパートメント、シェアハウス、子育て支援施設等</p>

5. 美術館

1. 美術館のトレンド

- 近年、美術館の新設・改修が相次いでおり、従来の社会教育施設としての役割に加えて、アートを活用した「市民の文化芸術振興の拠点」「賑わい創出の拠点」を目指す地域が増加している。
- 全国で芸術祭の開催が相次いでおり、美術・アートによるまちづくりの機運が高まっている。



名称	区分	整備コンセプト
京都市美術館	改修	<ul style="list-style-type: none"> 文化芸術都市・京都の新たなシンボルとなる美術館 日本を代表する複合型美術館 日本有数の集客力がある美術館
滋賀県立近代美術館	改修・増築	<ul style="list-style-type: none"> 創造との出会いの場 多くの縁を結ぶにぎやかな広場
大阪市新美術館	新設	<ul style="list-style-type: none"> 国内トップクラス、新たな魅力創造をめざす 中之島エリアの都市の魅力向上に貢献する
東京都美術館	改修	<ul style="list-style-type: none"> 新たな文化の発信拠点としての再整備 美術館としてのアメニティや魅力の向上

1. 美術館のトレンド

- 金沢21世紀美術館
- 国内の公立美術館で入館者数第一位。中心市街地活性化の核として位置づけられており、金沢市観光の中心的なスポットとなっている。

【基礎情報】

名称	金沢21世紀美術館
所在地	石川県金沢市
設置者	金沢市
開館年	平成6年
延床面積	27,920㎡ (美術館部分:17,069㎡)
体制	36名(平成22年度)



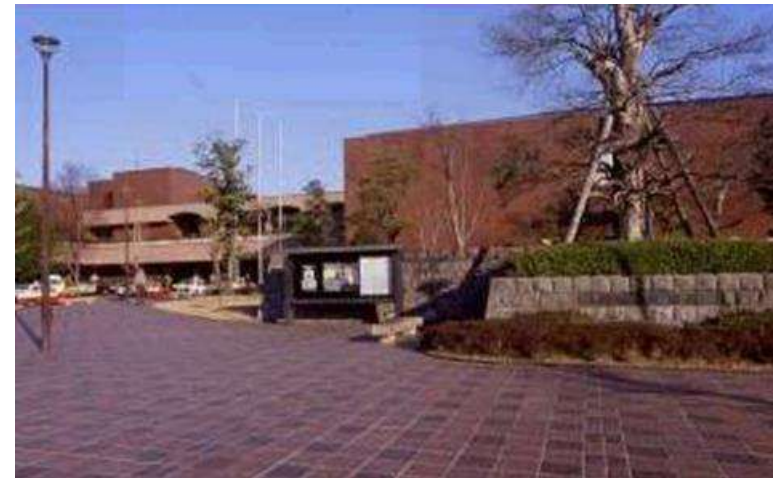
	平成23年度	平成24年度	平成25年度	平成26年度	平成27年度
入館者数	1,487,285	1,471,487	1,474,209	1,761,324	2,372,821
観覧者数	356,995	346,469	335,118	394,920	不明

出典: 金沢市資料、竹中工務店ホームページ

2. 美術館のトレンド

- 福岡市美術館
- 美術館の改修を対象としたPFI事業。著名建築家設計の美術館の改修、維持管理、運営が業務範囲。運営については学芸部門は市の直営。広報、事務、維持管理、サービス(飲食・物販等)は民間。

発注者	福岡市
代表企業	大林組
構成員	株式会社西日本新聞社 、 西鉄ビルマネージメント株式会社
事業手法	PFI-R0方式
事業期間	15年
延床面積	14, 526㎡
整備施設	美術館
事業費	約107億円



出典：福岡市HP

3. 美術館PFI事業の業務内容

- 弘前市吉野町緑地周辺整備等PFI事業の要求水準書によれば、美術館に関する業務内容は以下の通り。

設計業務	<ul style="list-style-type: none"> 明治・大正期に建設された煉瓦倉庫が持つ歴史的な特性と魅力を尊重・活用するとともに、現代的で新たな魅力を持つ施設として再生されることを期待。 施設そのものが集客力を発揮 アート展示機能、市民活動・交流機能、にぎわい創出機能の設計
建設業務	<ul style="list-style-type: none"> 美術館含め施設全体の建設
作品の収集・設置業務	<ul style="list-style-type: none"> 作品の選定、購入、設置
開館準備業務	<ul style="list-style-type: none"> 後方業務、オープニングイベント業務、開館記念企画展業務、情報システム構築 等
維持管理業務	<ul style="list-style-type: none"> 施設・設備保守、什器備品等保守、外構植栽管理、清掃、警備、環境衛生管理、修繕
運営業務	<ul style="list-style-type: none"> 展示の運営、作品の収集・保管・管理、調査研究 市民活動・交流促進(ワークショップの企画運営等) 利用者対応(受け付け、案内、広聴、駐車場管理 等)

出典：弘前市吉野町緑地周辺整備等PFI事業要求水準書

6. 代表企業を務める企業

1. PFI事業の主な代表企業

- PFI年鑑によれば、PFI事業に代表企業として参加した企業の上位10社は以下の通り。
- 大手建設会社やリース会社が代表企業を務めるケースが多い。

【PFI参加代表企業の上位10社】

順位	企業名	件数
1	大林組	82
2	大和リース	40
3	三菱UFJリース	37
4	鹿島建設	30
5	大成建設	29
6	清水建設	27
7	東亜建設工業	21
8	新日鉄住金	19
9	奥村組	18
10	三菱商事	17
10	浅沼組	17

出典：PFI年鑑