

業務目的

本業務では、公共と民間事業者が連携して公共施設の有効活用を図るため、老朽化等の課題のある公共施設や複数の公共施設の集約化・再配置に官民連携手法を活用するための方策を検討し、地方公共団体が官民連携事業を実施する上で参考とできる資料として取りまとめる。

また、公共施設の現状に関する詳細で正確な情報の集約整備、施設資産価値の評価手法等について検討し、地方公共団体が公共施設等運営権を活用する事業を実施しようとする際において、整備が必要となる施設情報等のイメージを取りまとめる。

業務内容

第Ⅰ章 業務の概要

- 1.業務の目的
- 2.業務の概要

第Ⅱ章 官民連携による公共施設の集約化・再配置のあり方の検討等

- 1.概論
- 2.官民連携と集約化・再配置プロセスの関係性の整理
- 3.官民連携による公共施設の集約化・再配置のあり方の検討
- 4.まとめ

第Ⅲ章 官民連携手法の導入における公共施設に関する情報整備手法等のあり方の検討等

- 1.概論
- 2.先進事例の整理
- 3.ケーススタディ
- 4.官民連携手法の導入における公共施設に関する情報整備手法等のあり方の検討
- 5.まとめ

検討結果概要

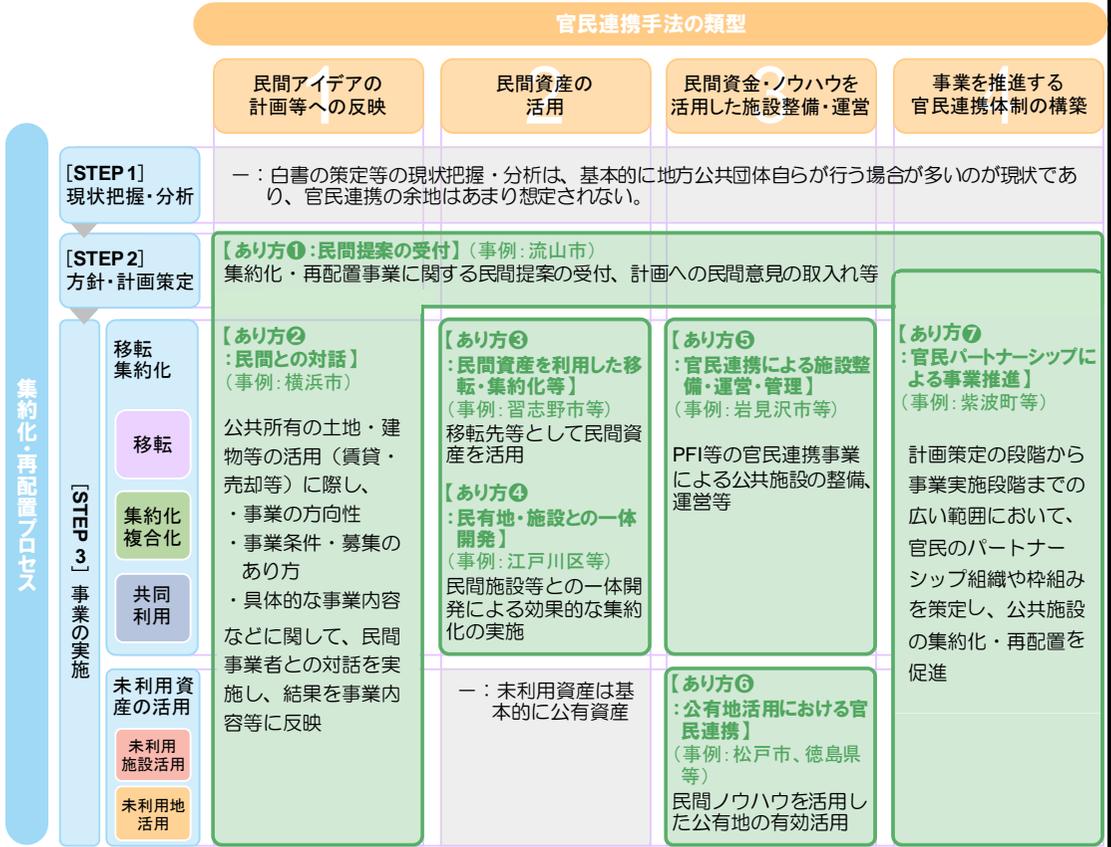
〔官民連携による公共施設の集約化・再配置のあり方の検討等〕

・公共施設マネジメントの一環として公共施設の集約化・再配置に先進的に取り組んでいる地方公共団体を対象としたアンケートとヒアリング等を踏まえて、公共施設の集約化・再配置プロセスと、官民連携手法の関係性について整理した。

・官民連携手法の類型としては、「1.民間アイデアの計画等への反映」、「2.民間資産の活用」、「3.民間資金・ノウハウを活用した施設整備・運営」、「4.事業を推進する官民連携体制の構築」の4つの類型とした。

・集約化・再配置の事業類型としては、
移転・集約化に関する「①移転」「②集約化・複合化」「③共同利用」の3つの基本的な類型とともに、未利用資産の活用観点から「④未利用施設活用」「⑤未利用地活用」の2つの類型を加えた。

・これらを組み合わせて、具体的な官民連携のあり方として7つのパターンを抽出した。



（注）本調査では、可能な限り多様な事例に基づき検討を行うため、国土交通省の所管事業を中心としつつ他分野の事例も取り入れた。また各事例は、その特徴などを踏まえ最も親和性が高いと考えられるあり方の欄に便宜的に位置づけた。

検討結果概要(続き)

・前頁で整理した、公共施設の集約化・再配置における官民連携のあり方のパターンごとに、参考事例(計20事例)の調査を行い、集約化・再配置の概要、官民連携手法の概要と特徴、効果等を整理し、事例集として取りまとめた。

〔図表:集約化・再配置に関する官民連携事業の事例(抜粋)〕

官民連携のあり方 ・主な事例 [実施主体]	事例の概要
① 民間提案の受付 ・FM施策の事業者提案制度 [流山市(千葉県)]	市保有のファシリティ(土地・建築物)を対象に、民間事業者からファシリティマネジメント施策に関する提案を受け付け、事業化を行う制度。
② 民間との対話 ・公民連携によるサウンディング型市場調査 [横浜市]	市保有の土地・建物等の活用(賃貸・売却等)に際し、用途や公募条件について公募前に官民間で対話する機会を設け、結果を基に事業を進めるもの。
③ 民間資産を利用した移転・集約化等 ・民間所有ビルの仮庁舎としての利用 [習志野市(千葉県)]	東日本大震災により被災した市役所本庁舎の建替えに際して、建替え期間中に民間ビル(旧ホテル)の一部を賃借し仮庁舎として利用するもの。
④ 民有地・施設との一体開発 ・篠崎駅西口公益複合施設等整備事業 [江戸川区(東京都)]	土地区画整理事業における民有地も含めた事業用地活用や、区有地の余剰容積活用などにより、大型官民複合施設を効果的に整備した事業。
⑤ 官民連携による施設整備・管理・運営 ・岩見沢市生涯学習センター整備事業 [岩見沢市(北海道)]	老朽化が進んでいた市婦人会館等の3施設の機能移転に際して、市民要望を踏まえて武道場等を付加した新たな生涯学習センターとして、PFIにより整備した事業。
⑥ 公有地活用における官民連携事業 ・新松戸地域学校跡地有効活用事業 [松戸市(千葉県)] ・県営住宅集約化PFI事業 [徳島県]	[松戸市] 廃校となった松戸市立の小学校、中学校の両跡地を対象に、PPP手法の導入により、公共的施設(防災拠点・市民活動拠点等)と民間施設(戸建住宅等)の一体的整備を図る事業。 [徳島県] 老朽化が進む徳島県営住宅12団地を3団地に集約化・建替えるに当たり、社会福祉施設や商業施設等も併設する一体的施設として、PFIにより整備する事業。
⑦ 官民パートナーシップによる事業推進 ・オガールプロジェクト [紫波町(岩手県)]	約10haの町有地を中心としたエリアにおいて、紫波町・民間の共同出資会社による事業推進により、町役場庁舎の移転、図書館の新設等を含めた複数の官民連携プロジェクトを実施するもの。

〔官民連携手法の導入における公共施設に関する情報整備手法等のあり方の検討等〕

- ・公共施設等運営事業を実施する際に開示すべき情報内容等を整理するために、参考となる先進事例調査や、ケーススタディ(静岡空港・大阪市下水道)を実施した。
- ・その上で、空港・下水道をはじめ各種公共施設において、公共施設等運営事業を実施する際に整備すべき情報のイメージを整理した。

〔図表:整備すべき情報のイメージ(概要版)〕

大項目	中項目	民間事業者が必要とする情報の内容
事業概要	施設概要	概要、これまでの沿革・経緯
	組織形態	管理体制、公共側職員(属性・給与水準)
	利用実績	最低5ヶ年以上の利用状況
	事業計画	地方公共団体が保有する将来の事業計画
	将来需要	将来需要推計
収支状況	財務諸表・決算書類	最低5ヶ年以上の財務諸表(決算書)及び関連の勘定明細一式
	収入関連項目	各種収入勘定明細(利用料金収入/それ以外の公的補助収入など)
	支出関連項目	各種支出勘定明細
契約内容	各種契約	締結されている契約(関連事業者との契約/公共料金に関する契約)
施設情報	施設実態	固定資産の内容、初期投資の内容
	施設更新実績・計画	固定資産の修繕・更新履歴、固定資産の修繕・更新計画
地元関連	地元支援状況	地方公共団体からの支援状況
その他情報	用地、住民関連情報	地元住民等との調整などを要する条件の有無
	事故・トラブル情報	トラブル発生・災害時対応の記録、対応マニュアル
附帯施設(ある場合)	事業者概要	附帯施設所有者の概要
	組織形態	役員概要、附帯施設所有者の株主概要、事業者役員・従業員情報
	決算情報	附帯施設所有者の決算・財務状況
	契約情報	附帯施設所有者の契約情報
	施設状況	施設状況、固定資産の修繕・更新履歴、固定資産の修繕・更新計画

・今後、上表のような情報の整備を進めていくためには、①企業会計的視点に立つ財務情報の整備、②資産に関する情報の精度と管理状況の向上が重要と考えられる。

検討結果結論

■官民連携による公共施設の集約化・再配置のあり方の検討等

- ・公共施設の集約化・再配置における官民連携のあり方は、そのプロセスと官民連携の種類との組み合わせによって様々なものが想定される。
- ・今後は、各地方公共団体等が官民連携の活用方針を明確化するとともに、集約化・再配置の各プロセスにおいて官民連携手法を積極的に導入することが望まれる。

■情報整備手法等のあり方の検討

- ・公共施設等運営事業の実施時には、公共による確かな情報開示が必要で、企業会計的財務情報や、情報の精度・管理状況の向上等が重要である。
- ・今後は、各公共施設管理者がこれらの情報整備を進め、公共施設等運営事業が円滑かつ効果的に進められることが望まれる。