

平成28年1月21日

官民連携 (PPP/PFI) 事業の推進セミナー

山形県東根市 PFI事業の取組み

山形県東根市教育委員会生涯学習課
プロジェクト推進主査 本間和史

ひがしね

山形県東根市

■ 概要 (1)

- 人口 47,643人(H27.3.31現在)
- 一般会計予算規模 195億円(H27当初)

東根市の位置



市内中心部



山形県東根市

■ 概要 (2)



さくらんぼ生産量日本一
さくらんぼの王様『佐藤錦』発祥の地
さくらんぼにこだわったまちづくり

日本一の大ケヤキ (特別天然記念物)
樹齢1500年余り、根廻り24m

■ 東根市PFI事業 事例紹介

① 消防庁舎 (H19.4)



② 学校給食センター (H20.4)



③ 大森小学校 (H23.4)



④ まなびあテラス (H28.11)



■ 東根市PFI事業 導入経緯

平成15年 消防庁舎・学校給食センター・新設小学校の
3施設の整備が必要。

事業手法・財政負担を検討（リース方式・PFI等）

平成16年 先行事例視察等により、PFIでの実現を確信

平成17年1月 市長部局にPFI 3事業担当課設置



プロジェクト推進課（～平成20年度）

PFI導入可能性調査実施、以降事業着手

- | | | | | | |
|---|----------|----------|-------|----------|----------|
| ① | 平成17年4月 | 消防庁舎 | （供用開始 | 平成19年4月） | |
| ② | 平成17年8月 | 学校給食センター | （ | ” | 平成20年4月） |
| ③ | 平成19年12月 | 大森小学校 | （ | ” | 平成23年4月） |

平成24年4月プロジェクト推進課再設置 → 公益文化施設整備等事業
（～平成27年3月） 平成25年2月PFI導入可能性調査

CASE1 消防庁舎



事業期間 15年間

業務の範囲

設計・建設	維持管理	運営
○	○	×

参加グループ
5グループ

審査の割合

提案：価格 = 50 : 50

評価のポイント

事務室や仮眠室から
出動までの優れた
導線など

竣工(1)

■ 内部



通信指令室



玄関ホール吹き抜け



消防本部事務室

CASE 2

学校給食センター



業務の範囲

設計・建設	維持管理	運営
○	○	○

参加グループ
4グループ

審査の割合
提案：価格 = 60 : 40

評価のポイント

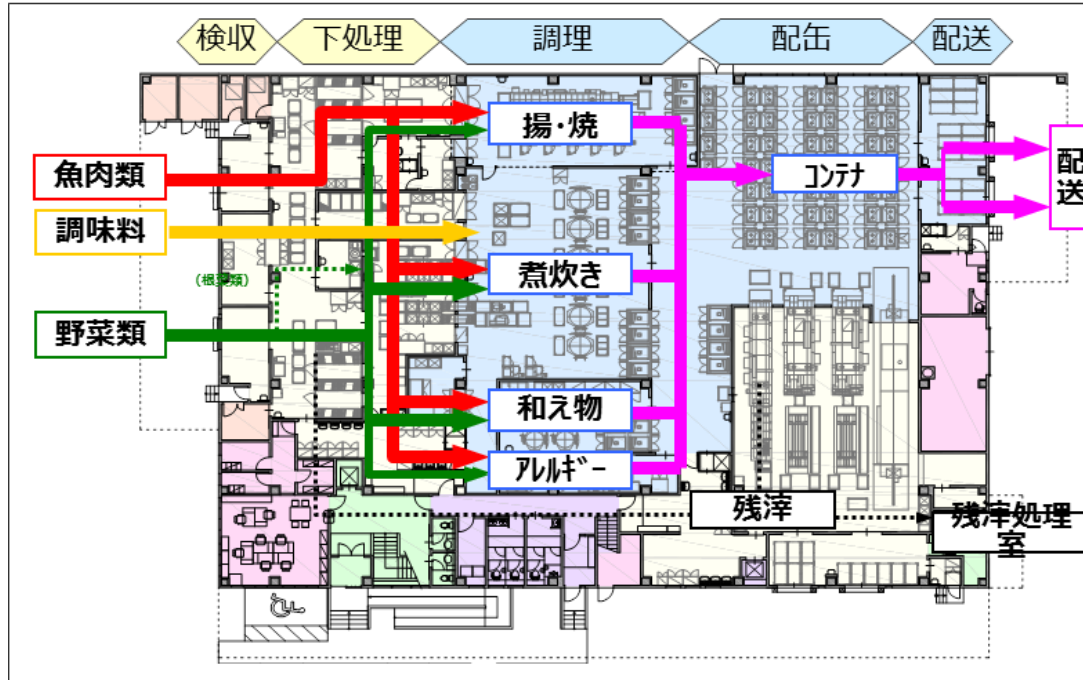
- ・調理や設備の優れた衛生管理など

事業期間 15年間

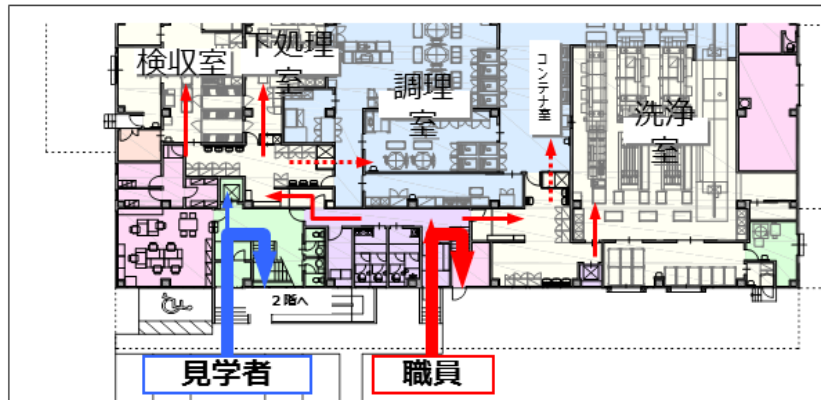
提案概要(1)

■ ワンウェイ動線と各室のレイアウト

検収・下処理・調理エリア

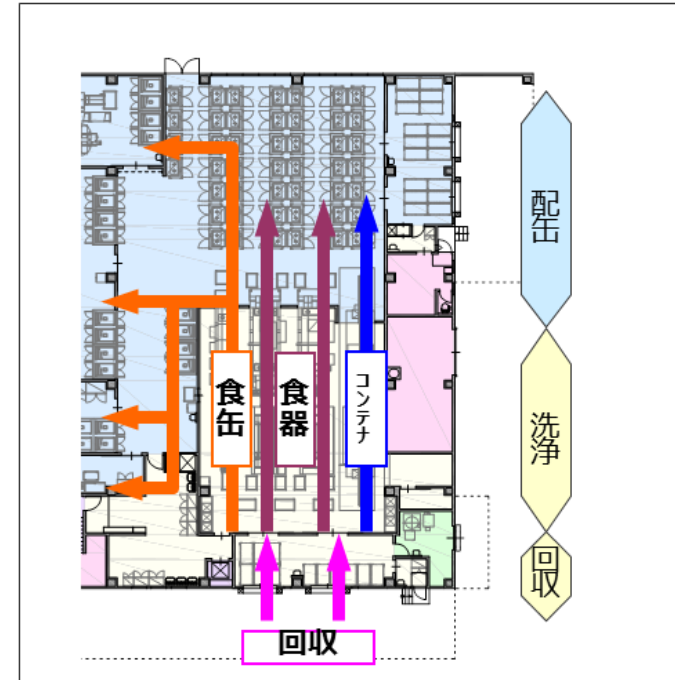


正面玄関・事務室付近

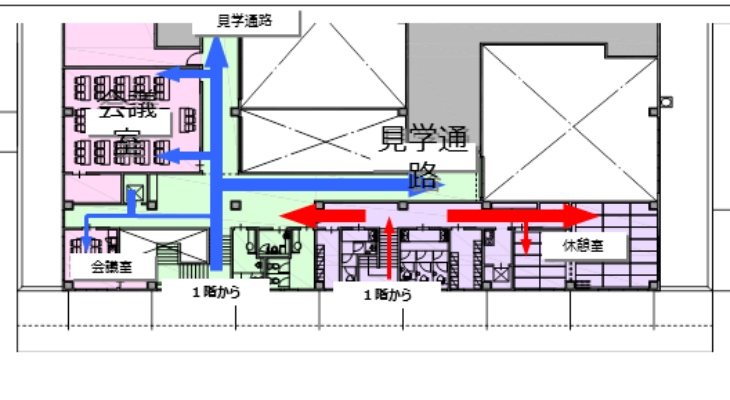


最も優れた衛生管理

コンテナ配送・回収洗浄



見学通路



CASE 3

大森小学校



事業期間 15年間

業務の範囲

設計・建設	維持管理	運営
○	○	×

参加グループ
5グループ

審査の割合

提案：価格＝50：50

評価のポイント

- ・地域性を考慮した配置計画
- ・機能的なレイアウト
- ・優れた維持管理体制 など

竣工(1)

■ 外部と内部



外観



展示ホール



体育館



光のストリート



太陽光発電パネル

CASE4

公益文化施設『まなびあテラス』



東根市公益文化施設等

鹿島建設グループ

CASE 4 まなびあテラス



業務の範囲

設計・建設	維持管理	運営
○	○	○

参加グループ
5グループ

審査の割合
提案：価格 = 130 : 70

評価のポイント

- ・ 機能的な施設
- ・ 優れた運営体制 など

事業期間 20年間

まなびあテラス 体系図

【図書館】

- ・蔵書数 20万冊
- ・ティーンズに重点
- ・電子書籍

【美術館・市民ギャラリー】

- ・発表、鑑賞、創作の場
- ・光や映像、音楽の作品にも対応、アトリエも整備

【カフェ】

- ・魅力ある空間

【市民活動支援センター】

- ・団体活動の情報拠点

【都市公園】

- ・潤いの空間



PFIのメリットを活かし、運営・施設の創意工夫を期待

まなびあテラス

名称の趣旨

ここは、図書館、美術館 / 市民ギャラリー、市民活動支援センターからなる施設。
情報・芸術・文化活動等から様々なことを「学び」、人々が成長し、
幅広い知識や豊かな感性を身につけられる施設になってほしいという想いを表しています。

「テラス」はたくさんの人が集い交流する場所。

ここでの学びが自身を輝かせ、このまちの、そしてみんなの未来を明るく「照らす」ことを意味しています。

「ひがしね あそびあ ランド」と対にすることで、それぞれの施設の目的や特色を出しています。

事業スケジュール

■ 経過

NO.	項目	年月日	備考
1	PFI基本方針決定	H25. 2.12	庁議にて決定
2	PFI導入可能性調査	H25. 2.28 - H25.5.31	
3	実施方針公表	H25. 9.27	説明会48社、101名参加 実施方針、要求水準書(案)
4	特定事業の選定・公表	H25.12. 6	
5	債務負担行為議会議決	H25.12.18 (12月定例会)	H48までの設計・建設・維持管理・運営費
6	入札公告（公表）	H26. 1.14	入札説明書、要求水準書、契約書（案）
7	入札説明会	H26. 1.17	33社、64名参加
8	入札参加資格の確認	H26. 4.25	
9	入札（総合評価一般競争入札）	H26. 5.23	5グループ
10	落札者決定	H26. 6.18	
11	基本協定	H26. 7. 4	
12	事業契約締結（仮契約）	H26. 8.18	
13	事業契約の議決	H26. 9.24 (9月定例会)	
14	設計建設期間（約2年）	H26. 9.24 - H28.10.31	
15	維持管理運営期間（20年）	H28.11. 1 - H48.10.31	H28.11オープン

公益文化施設整備等事業の特徴

■ PFI事業としての特徴

①施設整備費のほとんどを完成時一括払

②要求水準書の内容を可能な限り限定しない。

一般的にPFIの目的の一つとされる「予算の平準化」を目的としていない。

提案の幅を広げ、サービス全般において魅力ある提案をもらいたい。

それでもPFI

**民間事業者の創意工夫による
質の高いサービスを期待**

東根市公益文化施設パス(1)



《正面アプローチ》



《西側アプローチ》



《読書テラス》

東根市公益文化施設パース(2)



東根市公益文化施設パース(3)

《図書館》



《市民ギャラリー》



東根市公益文化施設パース(4)



《独立したティーンズコーナー》

- ・ティーンズコーナーの充実が本施設の特徴の一つ
- ・ティーンズコーナーの隣に、学習室を配置

・カフェで買った飲み物を飲みながら、本や雑誌を読むことができます。



《ブラウジングコーナー》

東根市公益文化施設パース(5)

〈児童コーナー〉

・喧騒を包み込む

L字型の奥側配置

(多少のおしゃべりは
OKな図書館！)

〈閲覧スペース〉



〈児童コーナー〉

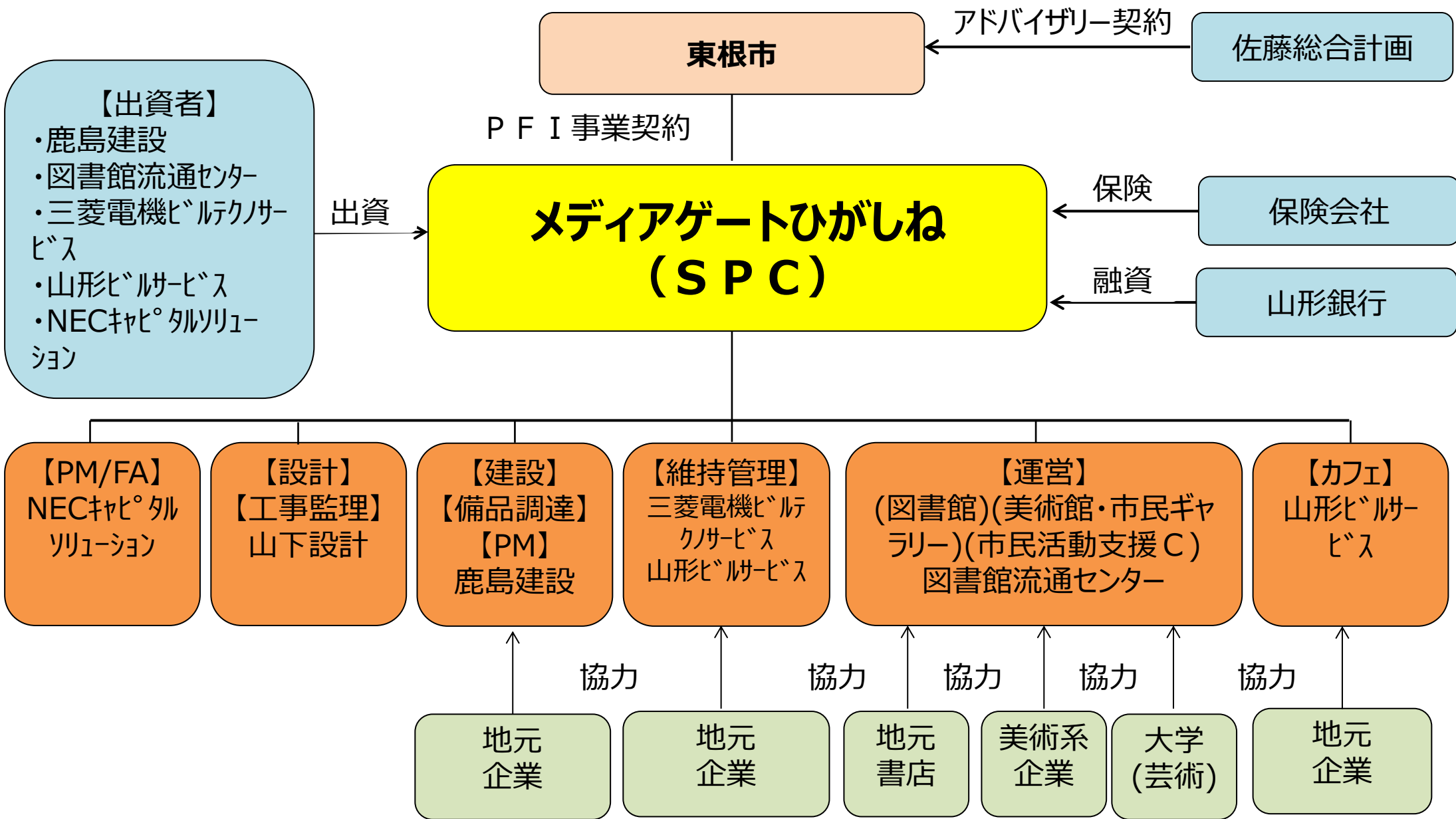


〈閲覧スペース〉

緑豊かな都市公園を臨む配置

PFI事業構成

■ 事業実施体制図 (構成企業と分担)



■ P F I 4 事業を通じたメリット・デメリット

1. メリット

- ① 運営企業、維持管理企業が設計段階から参画できるため、効果的・効率的な運営や維持管理を考慮した施設づくりが可能となる。
- ② 要求内容以上のものが事業者から提案されるため、サービスの向上が期待できる。
- ③ 性能発注のため、構造や材料、維持管理の方法など自由設計から運営までトータルでの契約のため、コストダウンの可能性が高い。
- ④ 民間の経営能力、技術的能力を有効活用できる。

2. デメリット

- ① 導入可能性調査から契約までの事務手続きが煩雑で時間と労力がかかる。
- ② 専門的な担当部署・人員を確保しないと対応が難しい。

■ 東根市が実施した4つのPFI事業におけるお買い得ポイント

PFI事業では、創意工夫によるプラスアルファの提案を頂ける

施設	項目	創意工夫により提案されたお買い得だった主な内容
消防庁舎	雨水利用	トイレ用水に利用
	72時間の発電機運転	ライフライン確保までの最大時間とされる72時間まで発電し続けられる発電機械装備
学校給食センター	エアシャワー	エアシャワー5台配置による衛生管理計画
	防犯設備	ICカード錠・監視カメラ等による防犯設備
大森小学校	防災対策	プールを2階に配置→災害時プール水利用 【1階トイレ用水,温水シャワー,浄水器接続による飲料水】
	雨水利用	校内すべてのトイレ用水、グラウンド散水
	建物管理システム	施設・設備の情報・履歴の一元管理システムの導入
まなびあテラス	図書自動返却機	要求した自動貸出機に加え、自動返却機・IC予約棚も整備
	電子図書館サービス	館内でのタブレット閲覧に加え、自宅PCから閲覧可
	共用モールの充実	地域映像アーカイブシステム、壁面プロジェクション、デジタルサイネージ

■ 東根市PFI 4事業のVFM

※VFM…支払いに対するサービスの価値
全事業期間における市負担見込額(現在価値ベース)を従来方式と比較したもの

消防庁舎 9.9% 約 61,649千円 (15年間)

給食センター 18.4% 約733,333千円 (15年間)

新設小学校 30.9% 約660,508千円 (15年間)

公益文化施設 12.4% 約784,600千円 (20年間)

4事業合計 約2,240,090千円

【全体まとめ】PFI方式の主な留意点

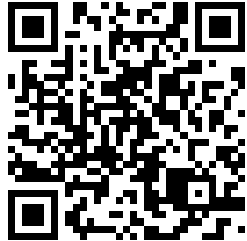
1. 提案から事業契約まで時間がかかり、その期間の指名停止は失格となり事業の停止がありえる。（東根市では、失格の対象となる期間が最短となるよう工夫）
2. 事業内容によっては運営企業が限られるため、提案参加企業数が限られる（競争性確保）
3. 10億円以上でないとVfMが出づらく、民間事業者にとって魅力がない（参加者確保）
4. 地元企業の理解と地域経済への波及について、市民や議会へ説明が必要で、首長のPFIに対する理解と熱意が必要
5. 直接的な施設の維持管理業務は軽減するが、PFI事業維持のため後年のモニタリング業務が発生
6. 工事及び事業期間中の物価上昇への対応が必要
7. PFI方式は事業実施の一手法であって、財政上は長期的視野での検討が必要

ようこそ果樹王国ひがしねへ



東根市
HIGASHINE CITY

まなびあテラスHP



まなびあテラスFB



東根市ゆるキャラ「タントくん」