

平成30年度九州・沖縄ブロックPPP／PFI推進首長会議

官民連携のトリガーは**首長と職員の連携**！



2018年10月31日(水)



PFIのイメージ

- P F I は時間がかかる ✕
- P F I は大都市が実施するもの ✕
- 地元事業者が参画できない ✕
- 民間金融機関の利息が高いため、支出が増える ✕
- 民間運営による失敗やトラブルのリスクが不安

官民連携とは

【PPPの特徴】

- ・**公益**の実現
- ・官(行政)と民(民間事業者)の適切な**リスク分担(役割分担)**
- ・官だけではなく、住民と民間事業者と**共に作り上げるプロセス**

★POINT★

官民連携とは、公益を実現するために、官と民が適切なリスク分担を行い、官が住民や民とパートナーとして共に事業を作り上げること。

官民連携とは

官民連携 = PPP (Public Private Partnership)

【1. PPPの概念】

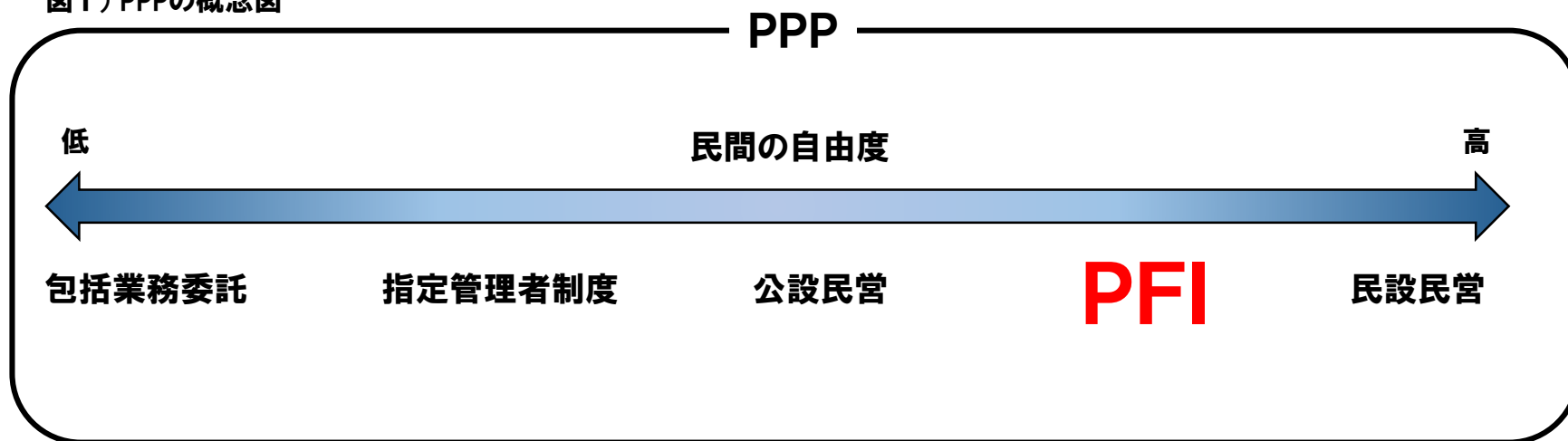
官(行政)と民(民間事業者)が民間の持つノウハウを介して連携し公共事業を行う手法

【2. PPPの対象】

公共インフラや公共施設
(上下水道、道路、橋梁、空港、文教施設、庁舎、公営住宅等)



図1) PPPの概念図



公共施設のトレンド

○外部環境

- ・人口減少
- ・生産年齢層の減少
- ・少子高齢社会



- ・ニーズの多様化
- ・高齢者の増加
- ・過疎エリアの増加



○内部環境

- 公共施設の老朽化
- 公共施設等総合管理計画の作成
- 実施計画・個別計画の策定
- 公共施設更新の財源の確保が困難
- 税収の減少
- 交付税の減少・多様化
- 補助金の条件変更
- 単式会計から複式会計



これまでと同じ
考え方・やり方
で良いのか！



社会資本の調達方法を見直してみよう！

公共施設マネジメントの視点

まちづくりに「場所」と「内容」があるように、
公的不動産も、ハードとソフトがある。

今後、「施設」をどうする？
ではなく、

□公共サービス（ソフト）をどうする？

□ファイナンス（キャッシュフロー）をどうする？

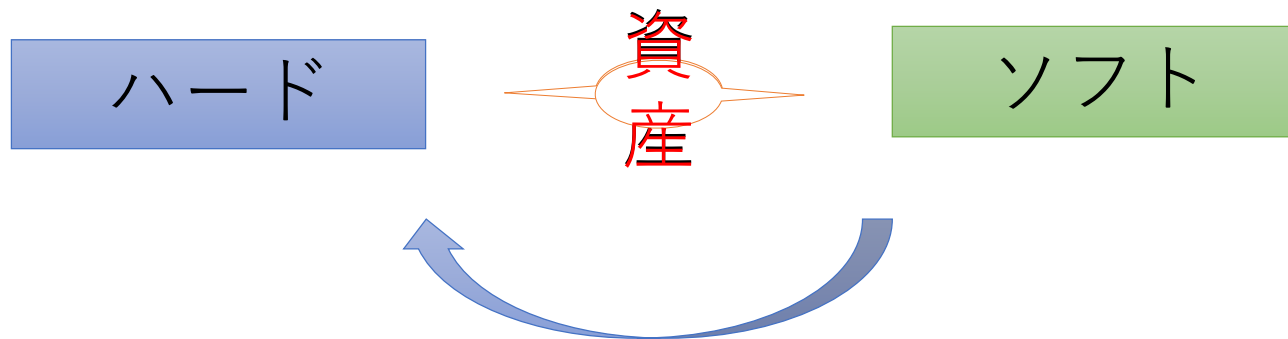


おのずと「施設」の在り方が見えてくる！



【公共空間の形成】

公共空間には、ハードとソフトの存在がある。

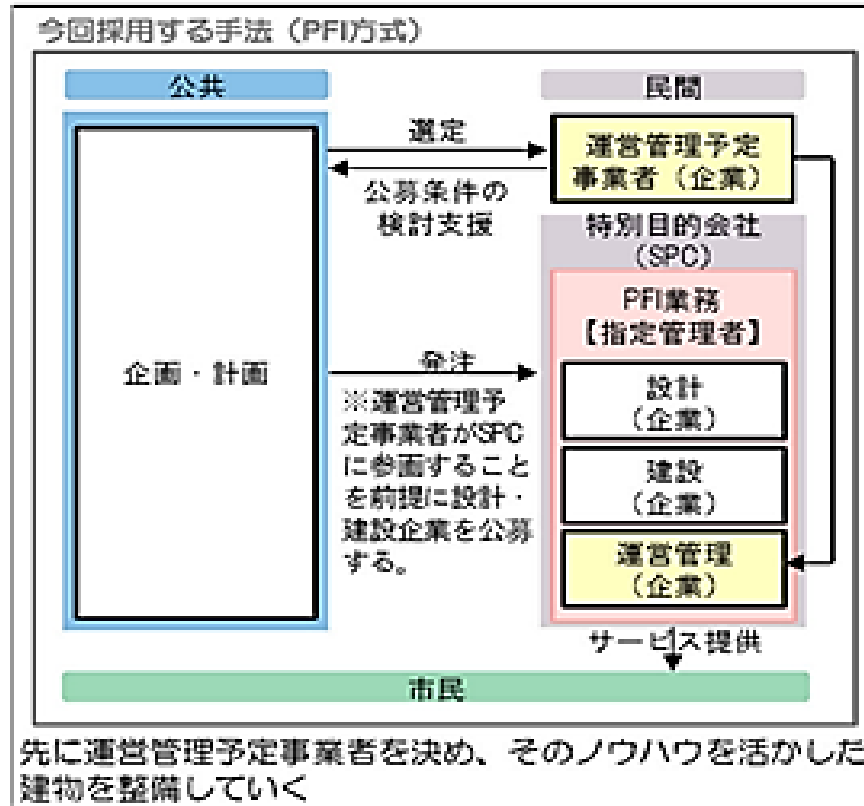


「どんな機能（サービス）を**創造**するか！」

によって、ハード整備が明確になる。

ソフトからスタートした事例

【整備と運営を別選定する事業スキーム】



運営者を最初に選定し、その後、本体事業者を選定する方法

STEP1

どのような運営を行うか！

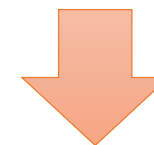
STEP2

運営に適した施設整備

（参照）箕面市HP

従来は、単なる「施設整備！」

ゆえに分離発注！仕様発注！

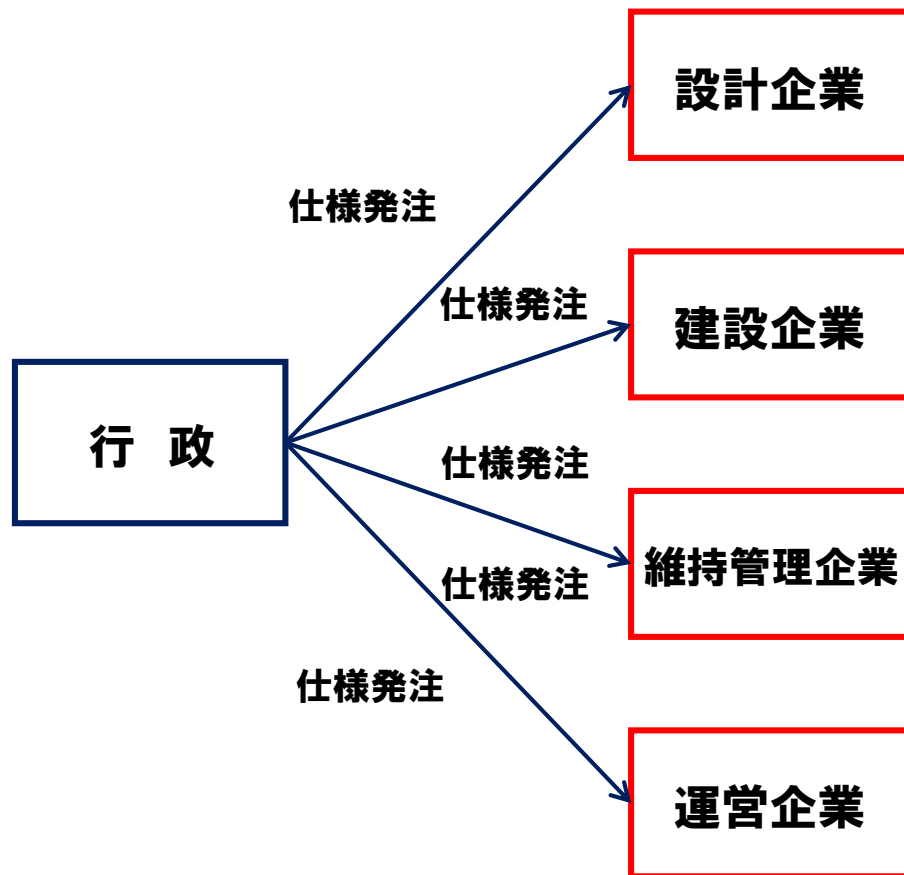


性能発注！

従来手法とPFI手法の違い①－発注方法と事業期間－

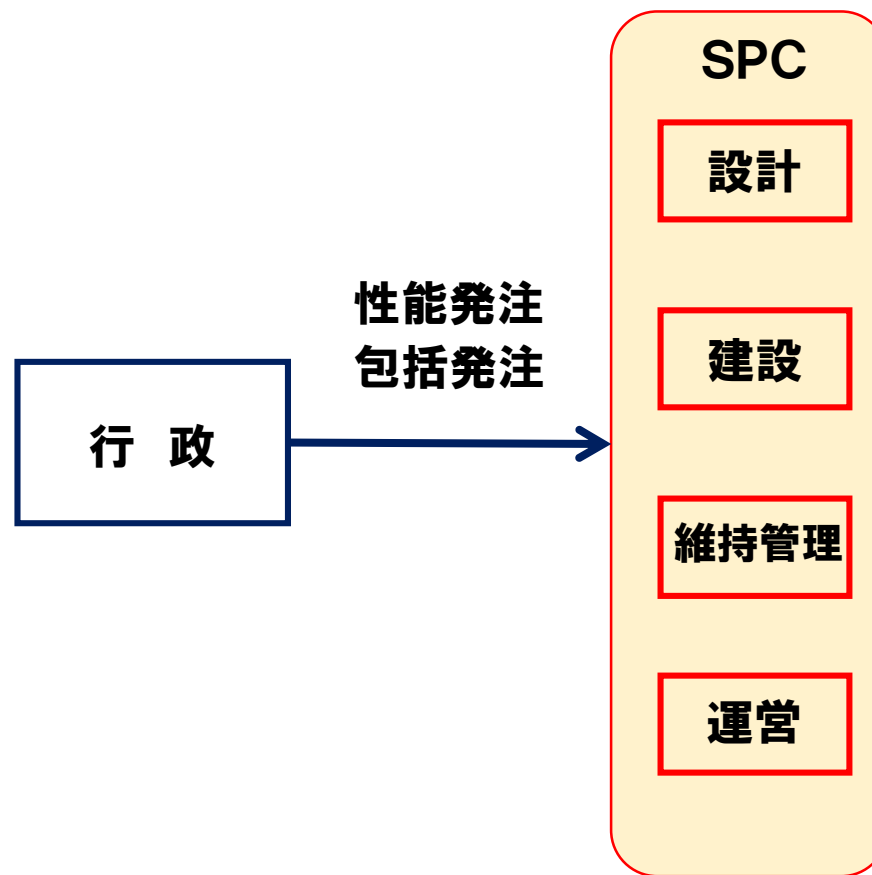
従来方式

仕様を決めた仕様発注
業務ごとに分離発注
事業の契約期間が単年度



PFI

民間の創意工夫を重視する性能発注
設計から運営までを包括発注
事業の契約期間が長期間

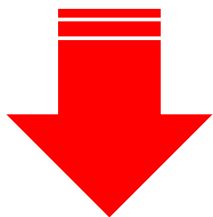


性能発注の考え方

民間が自由度の高い事業提案ができる発注方法

仕様発注

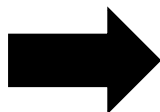
発注者が発注内容や実施方法について詳細に仕様を決定する方式



仕様書の内容通りの施設が整備され
仕様に沿った公共サービスが提供される
民間の自由度が低く創意工夫が発揮しにくい

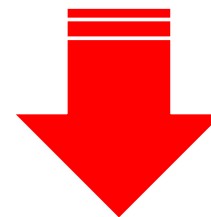
図1) 仕様発注イメージ

- ・シャープペン
- ・色は青
- ・芯は0.7mm
- ・長さ15cm
- ・グリップあり



性能発注

発注者が公共施設やサービスに求める性能や機能、水準を要求水準にまとめて発注する



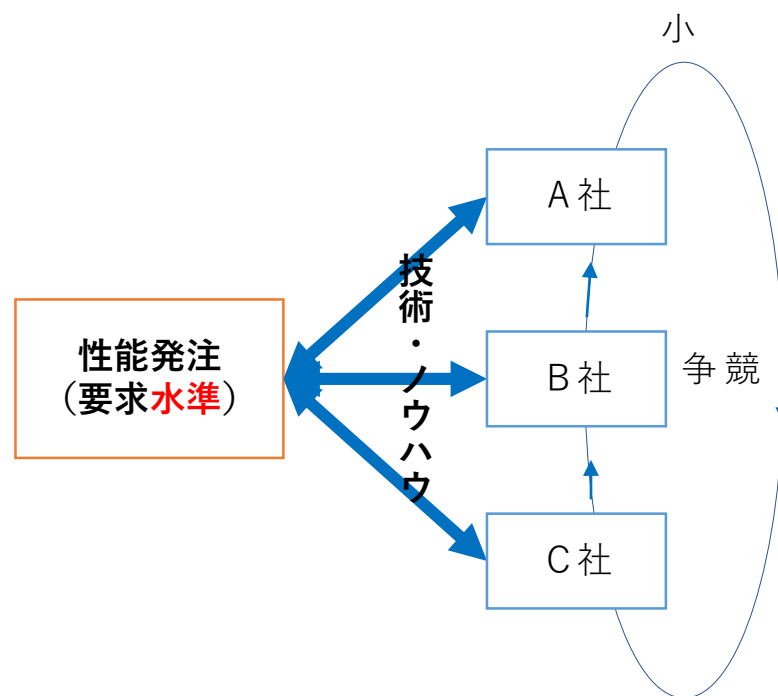
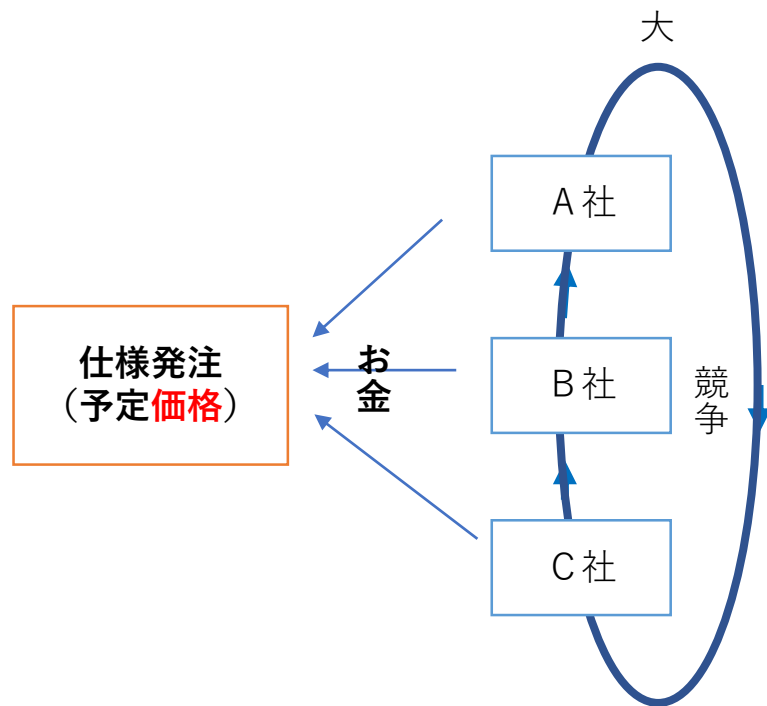
民間の創意工夫を最大に活用でき
従来よりも良質な公共サービスの提供が可能

図2) 性能発注イメージ

- ・文字を書く
- ・使い手にとって利便性が高い
- ・子供から大人まで使えるデザイン



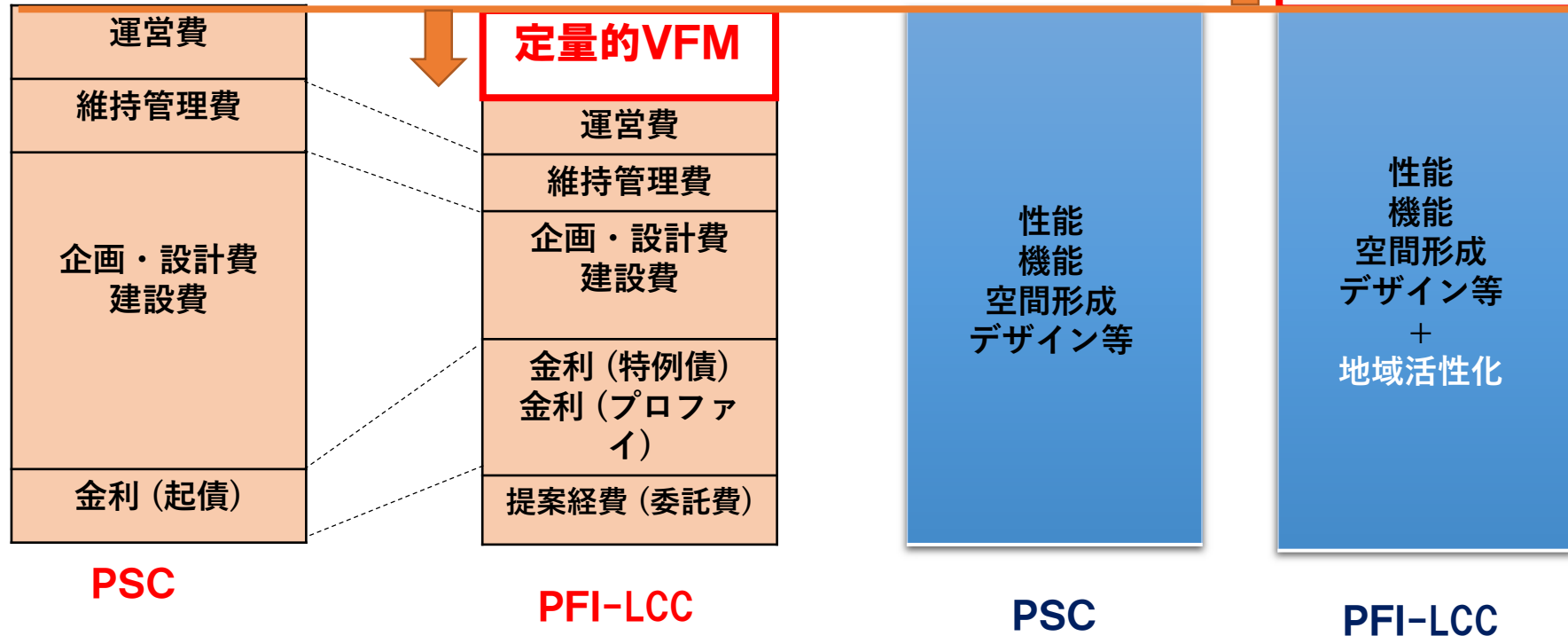
民間側の士気



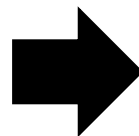
PFI事業に求められる効果

性能発注なのに定量評価でいいのか？

VFMの評価



- ・価格をどれほど下げられるか
- ・公共サービスを向上できるか
- ・まちづくりにどれだけ貢献できるか



民間事業者に
求められるのは、

企画力！！



事例紹介

「公共サービスの向上につながる、まちづくりにつながるPFI」

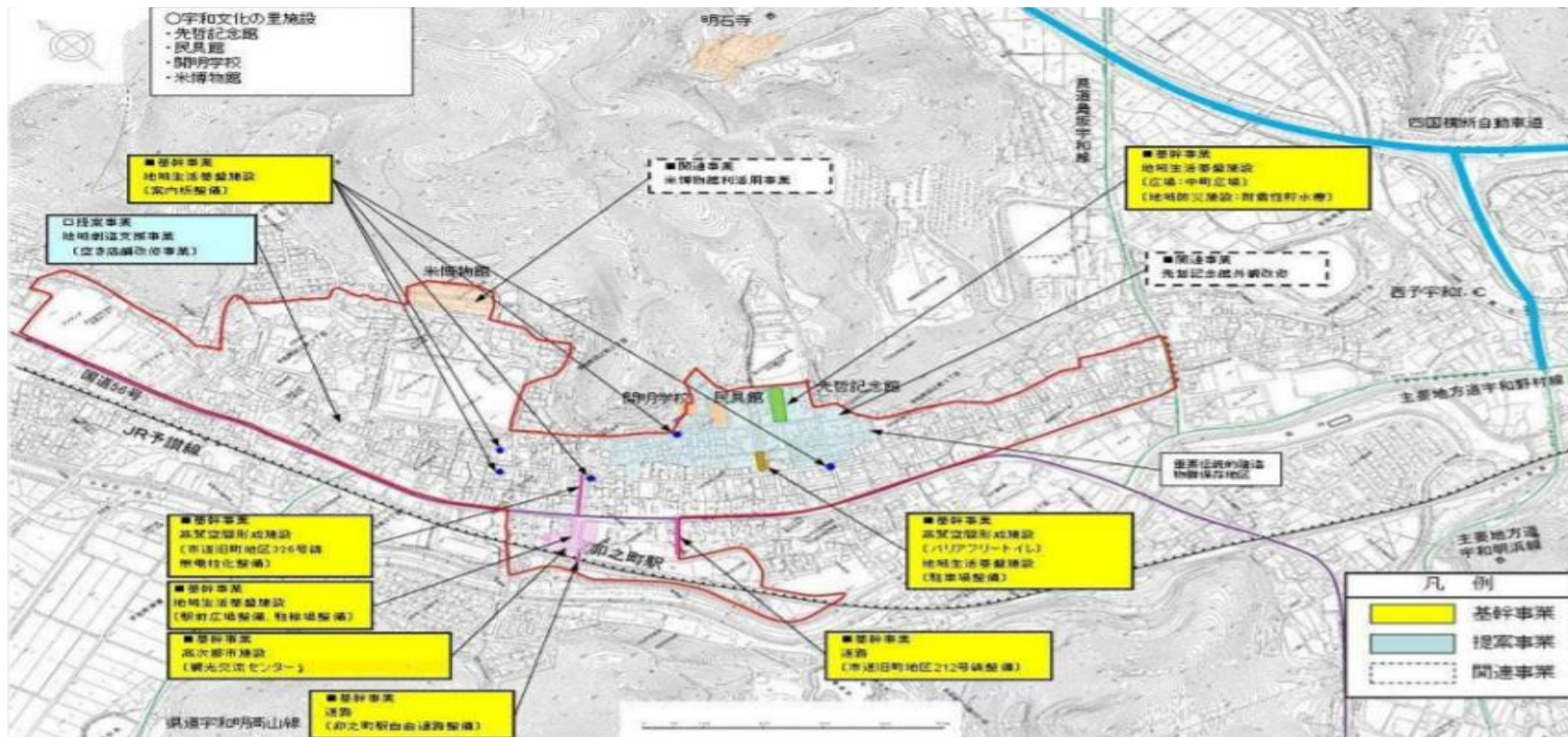


PFI事業 事例① 市長が担当者を信頼

「卯之町 はちのじまちづくり整備事業」(愛媛県西予市)

事業の特徴

- ・駅周辺のエリアを一体的な空間にとらえ、数字の「8」を描くような人の流れをつくれるようになるため、**エリアを事業の対象範囲**とし、整備から運営をPFI手法により実施した事業。
- ・駅周辺には、重要伝統建造物があったため、**重要伝統建造物の活用**も可とした。



出典) 西予市HPより

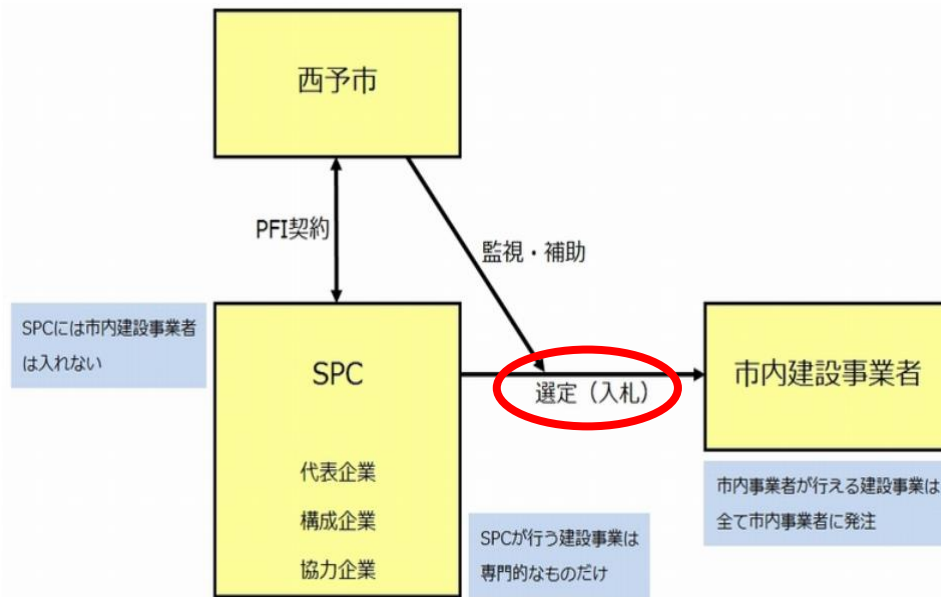
PFI事業 事例① 市長が担当者を信頼

「卯之町 はちのじまちづくり整備事業」(愛媛県西予市)

事業の効果

- ・SPCの構成企業には、四国内の企業が多く含まれているとともに、下記の事業スキームにより、**市内事業者の参画に配慮した事業スキーム**により、実施。
⇒地域を知る民間事業者の参入によるまちづくりの効果、市内の経済の好循環
- ・イベントの企画による魅力あるまちづくりの実現

中心街の広域整備PFIで四電工グループを選定、西予市



建設事業の発注スキーム (資料: 西予市)

エリア	創出される空間	市内	整備内容
卯之町駅 及び駅前エリア	賑わいの空間	×	駅事務所
		×	観光案内所 (駅舎内を想定)
		×	待合所 (駅舎内を想定)
		×	公衆トイレ
		×	跨線橋
		●	案内板
		●	休憩スペース
		●	商業施設
		●	会議室
		●	倉庫
		●	書庫
		●	立体駐車場
		●	平面駐車場
		●	駐輪場
		●	バス乗り場
		●	タクシー乗り場
		●	タクシー待機所
		●	送迎用駐車場
		●	イベント設備
		●	雨よけ設備
●	防災機能設備		
×	電柱地中化		
—	レンタカー		
—	レンタサイクル		
—	食品、日用雑貨を取扱う店舗		
×	J A側の跨線橋の解体		
×	文化会館側の跨線橋の修繕		
×	電柱地中化		
重伝建地区エリア	交流の空間	●	案内板
		—	空き家対策
卯之町商店街エリア	交流の空間	●	案内板
		—	空き家対策
		—	自動車の速度抑制
		—	第2駐車場 (維持管理・運営)

出典) 西予市HPより

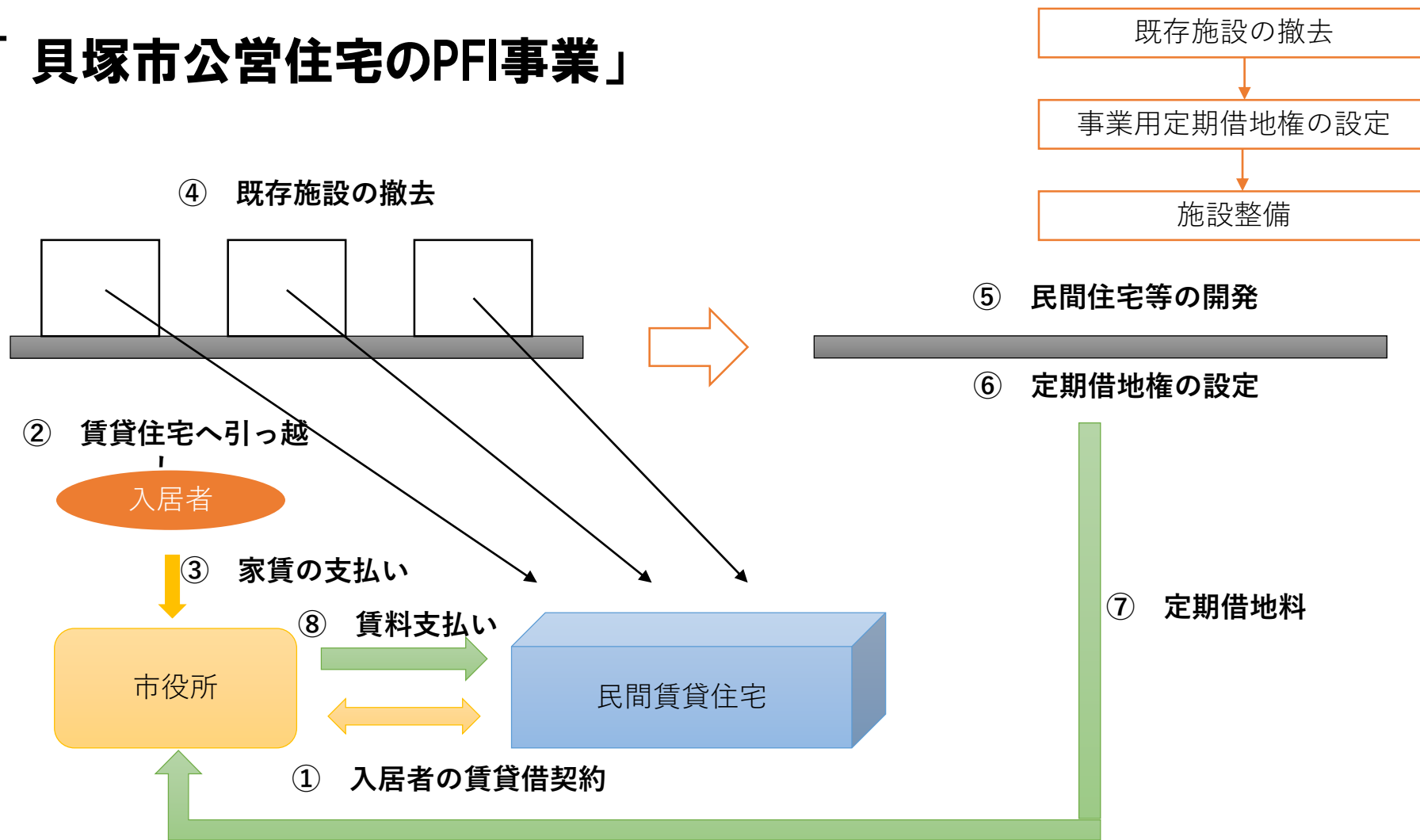
PFI事業 事例① 市長が担当者を信頼

成功要因

- PFI推進体制が士気の高い**数人で組成**（ただし、担当者の1人が異動するだけで推進スピードが低下した時期があった。）
- 検討委員会、ワークショップなど、**市民や議員を巻き込んだ議論の場**が多かった。（手法導入の検討段階から市民との意見交換の場をもった。）
- **地元企業を対象**にした勉強会を開催。
- 地元建設事業者が参画し易い**仕組みを構築**。

PFI事業 事例② 副市長が担当者と密に連携

「貝塚市公営住宅のPFI事業」



公共施設への関与の変化！

プライマリーバランスの確保！

「施設整備」 → 「キャッシュフロー重視」

PFI事業 事例② 副市長が担当者と密に連携

成功要因

- とても**士気の高い担当者**がいた。
- **地元企業を対象**にした勉強会を開催。
- **副市長が担当職員**とのコミュニケーションを密にとった。
- 改修工事と土地の利活用を同時に行える**仕組みを構築**。
- 地元不動産事業者との**対話**を重視した。

官民連携手法への適切なアプローチ

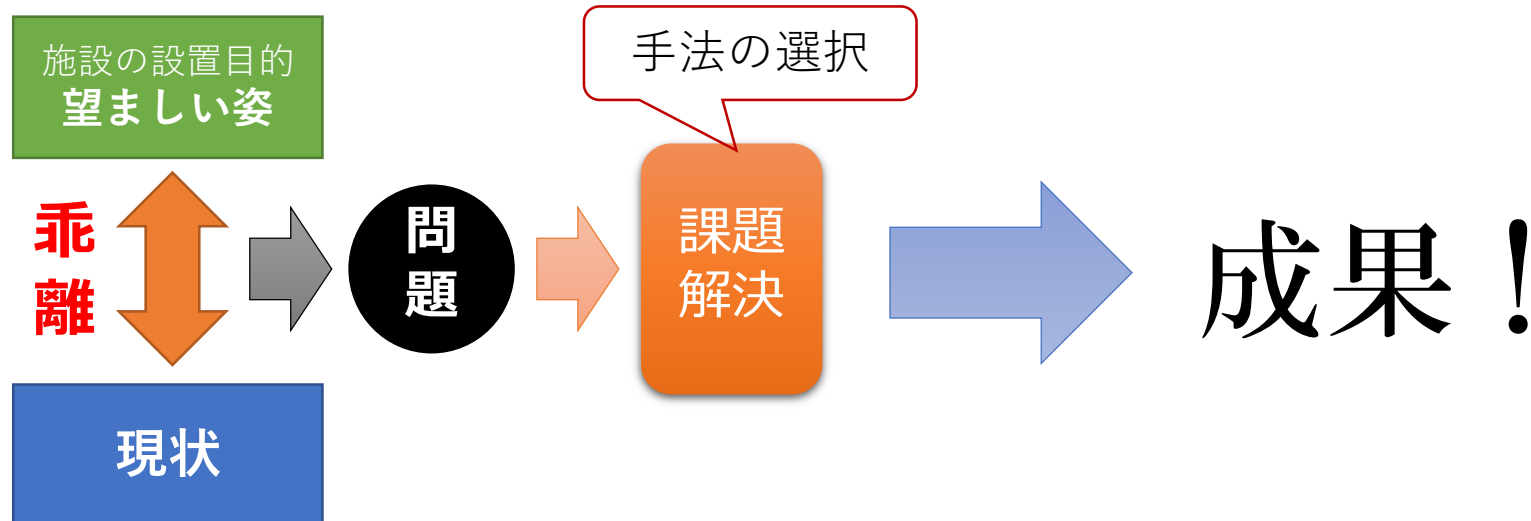
- トップダウンとボトムアップの**双方向が必要**。
- 士気の高い**職員の配置**。
- 数人の**チーム編成**。

首長の意気込みが
担当者を動かす！

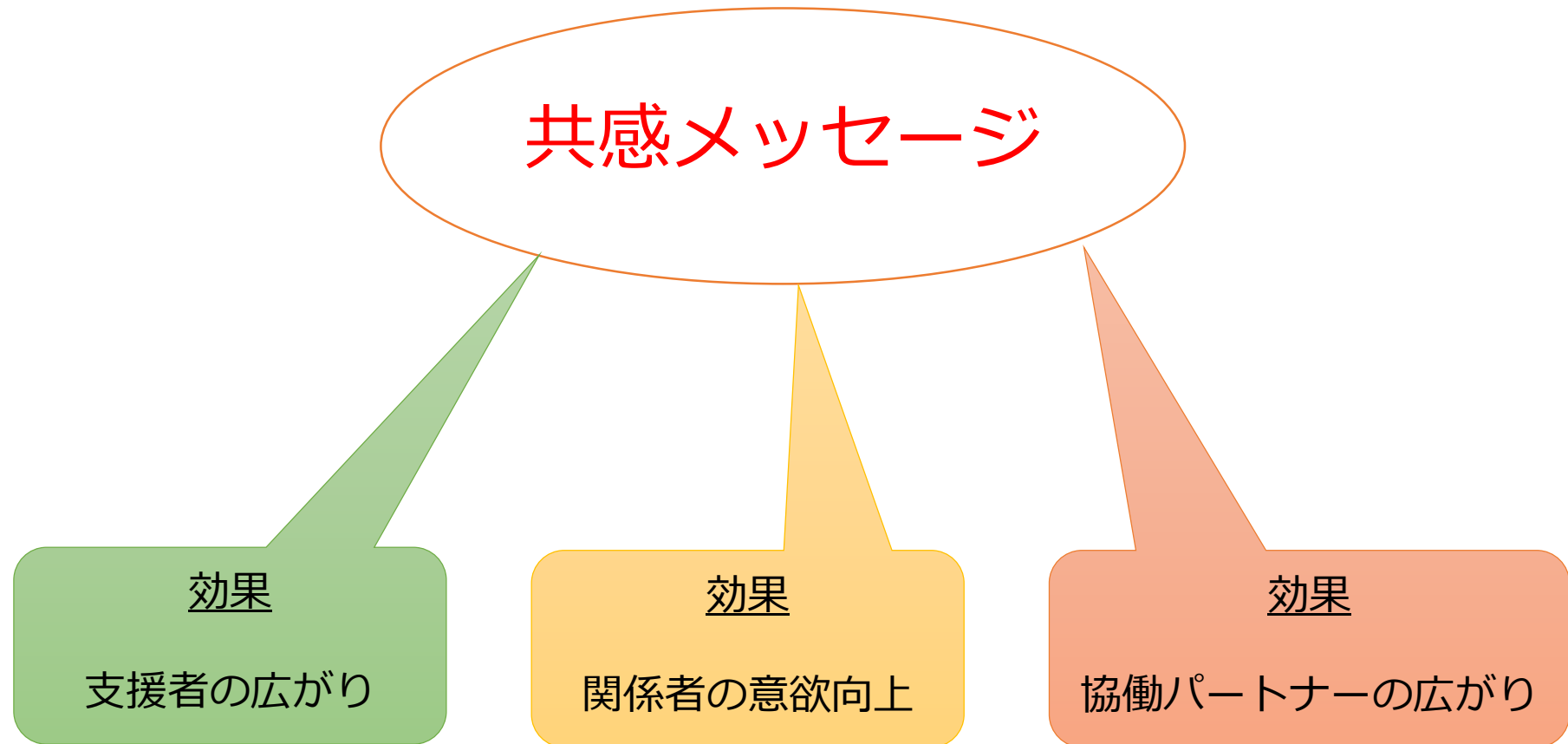
まずは、市民と一緒に「望ましい姿」を考えること！

次に、現状との乖離を可視化すること！

そして、解決に向かうための手法選択を行う。



空間形成には、共感者が必要！



自治体が仕掛けたクラウドファンディングの事例

🚀 人気上昇中のプロジェクト

極東地獄 別府
PARADISE HELL BEPPU

spamusement park project

湯～園地計画

目指すは1億!!どこまで再現出来るかはあなた次第!!

どうせやるならやりすぎたい！温泉×遊園地＝前代未聞の”湯～園地”を別府に実現！！

🏠 コミュニティ

👤 UenchiPro...

329%

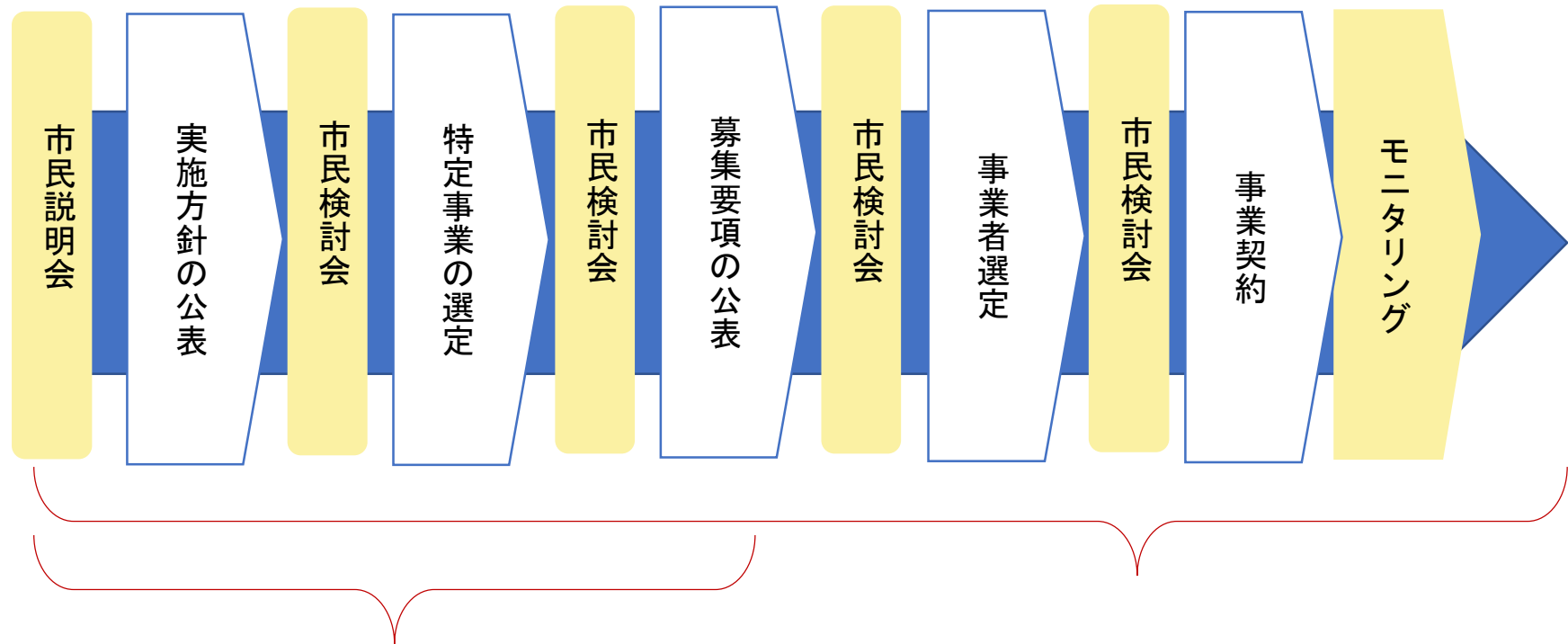
現在
32,964,585円

パトロン
3518人

残り
3時間

【パブリック・インボリューションの考え方】

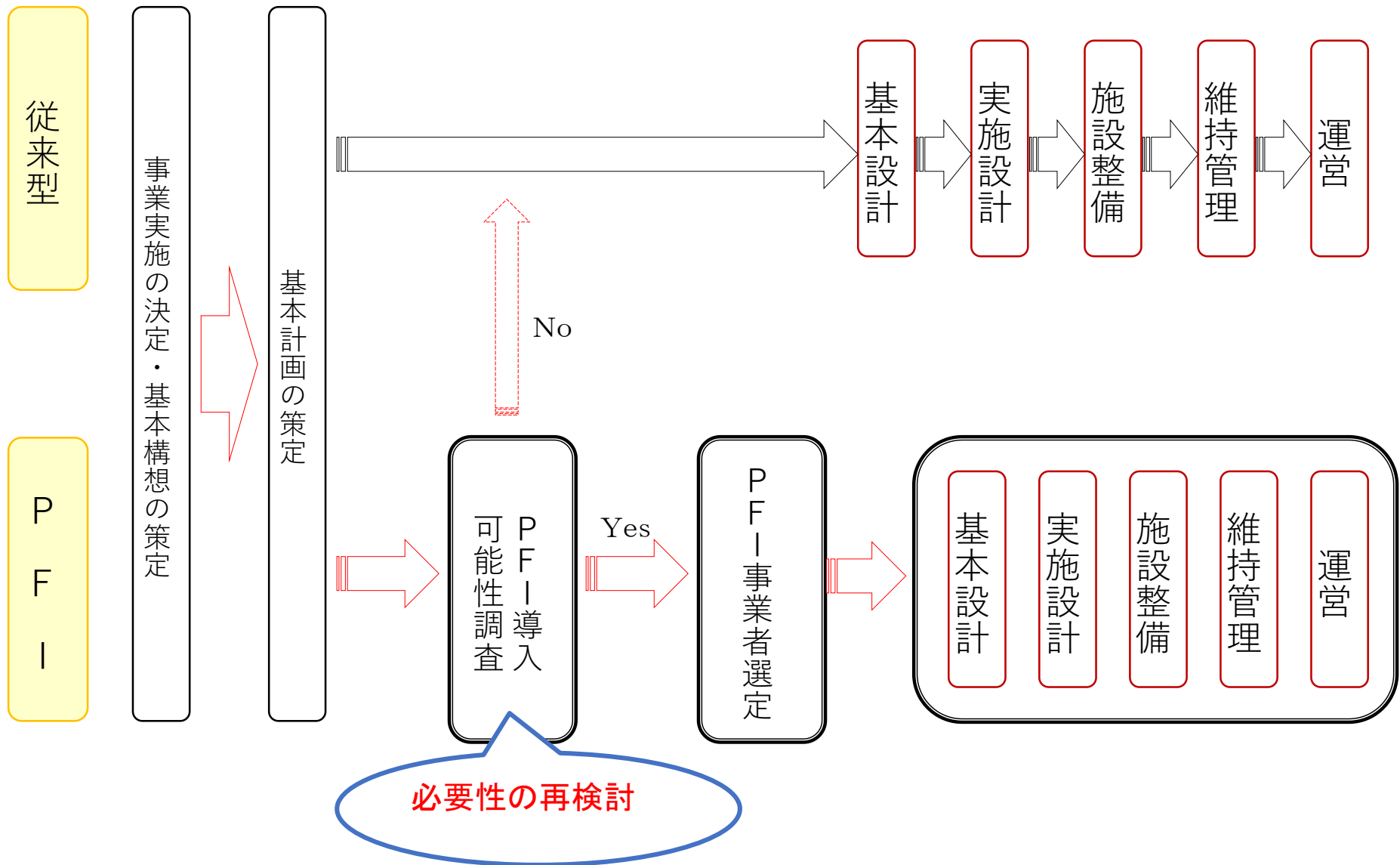
市民共同による官民連携の導入プロセス



本来の性能発注である要求水準書を
市民と一緒に作成するプロセス

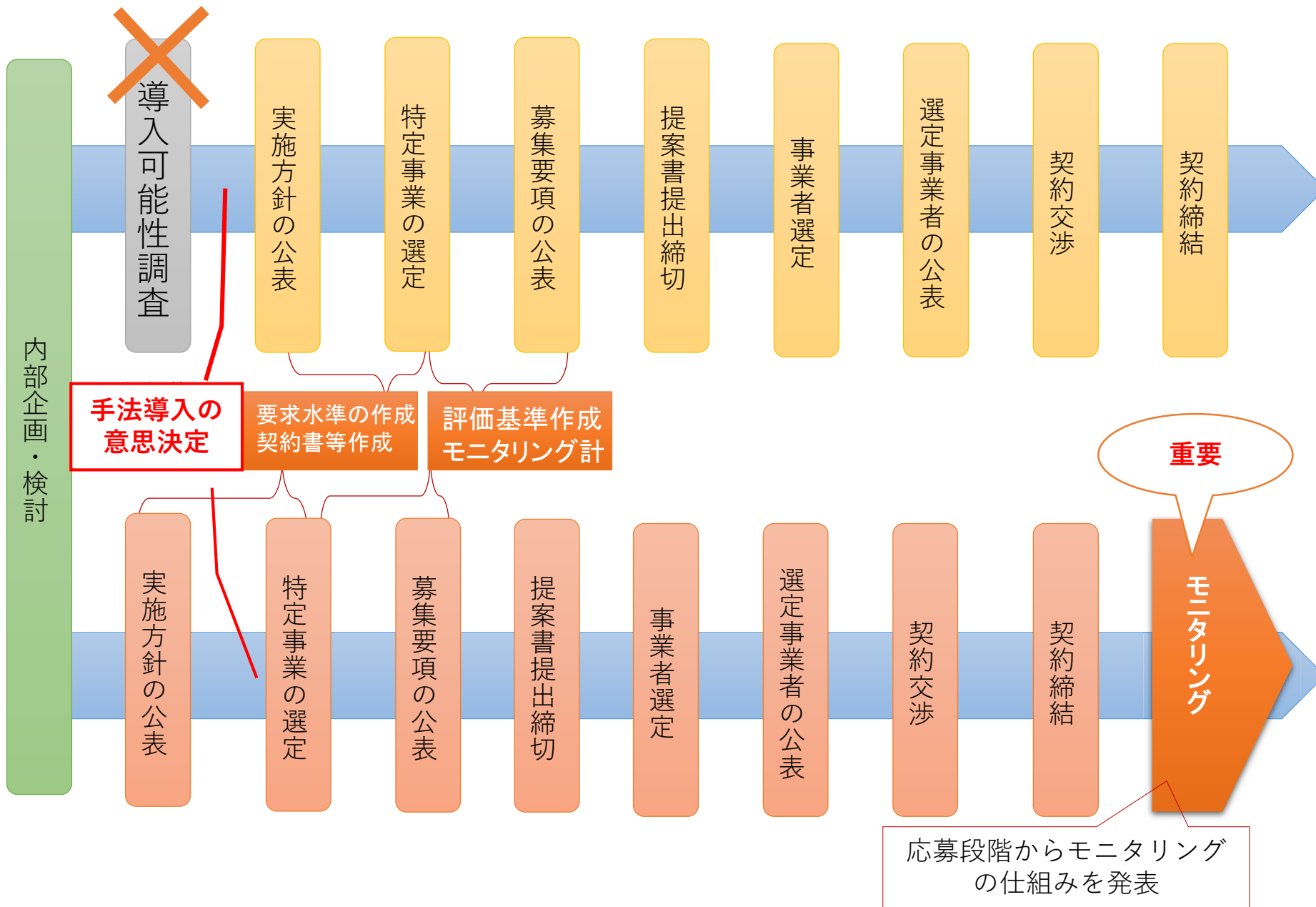
モニタリングの指標の作成や方法も市民と構築

【手法導入の時間的要素】



PFI手法の実務プロセスの見直し！

手法導入意思決定時期の見直し！





ご清聴、ありがとうございました。

株式会社GPMO
株式会社GPMO Lab
天米 一志
kamame@gpmo.jp

国土交通省 官民連携サポーター
PFI/PPP推進協議会 専門研究員
NPO法人福岡建築ファウンデーション アドバイザー
大阪大学COデザインセンター 招へい研究員・非常勤講師
MEBIC (メビック扇町) クリエイティブアドバイザー