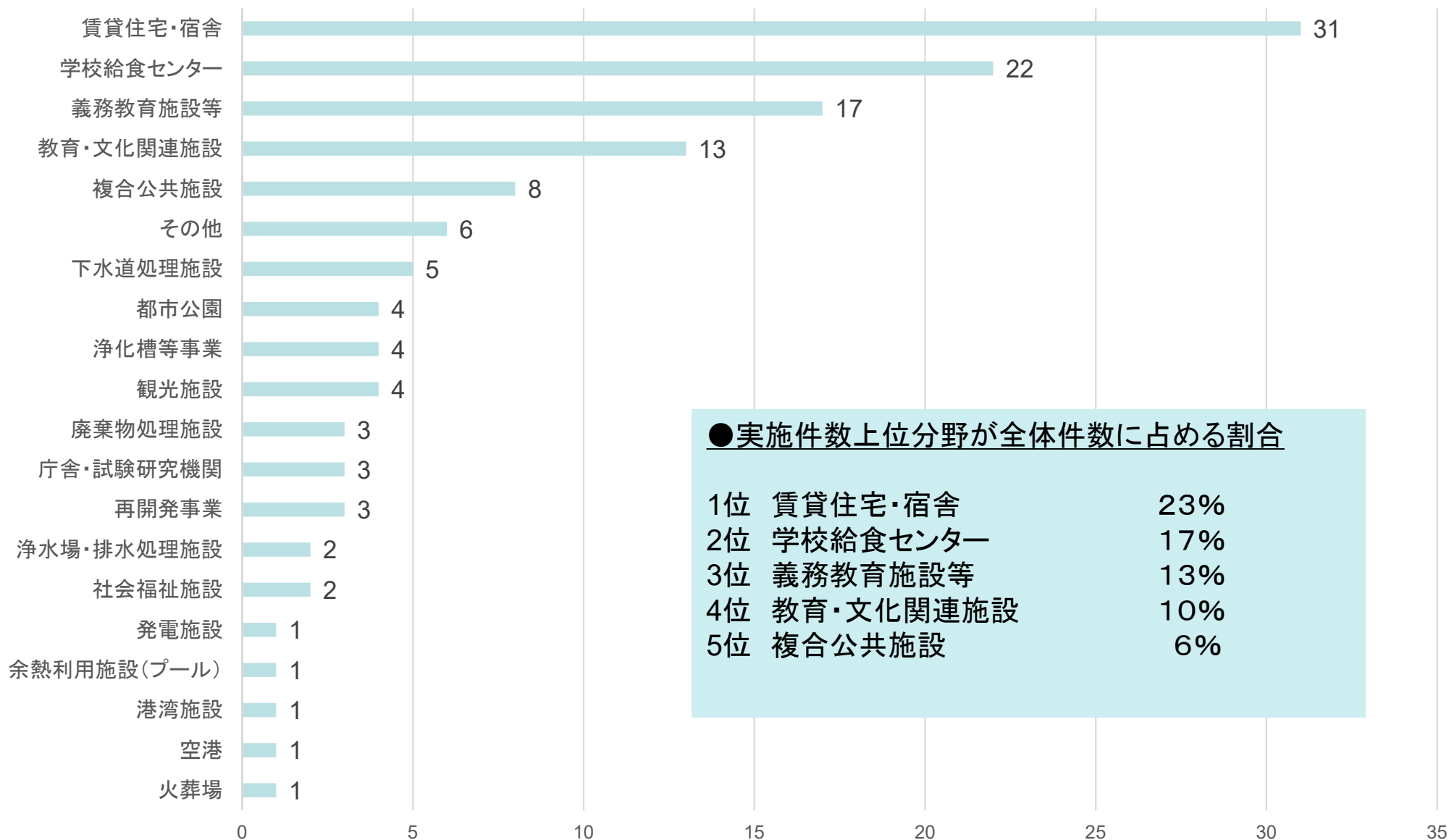


# まちづくり・住まいづくりの支援と 官民連携の取り組みについて

---

国土交通省 中部地方整備局  
令和元年10月21日

## 分野別件数(H25.1.1以降)



●実施件数上位分野が全体件数に占める割合

1位	賃貸住宅・宿舎	23%
2位	学校給食センター	17%
3位	義務教育施設等	13%
4位	教育・文化関連施設	10%
5位	複合公共施設	6%

## 賃貸住宅・宿舎

特定事業選定時VFM 平均12% **最高37%** 最低5% (データ件数15件)

中部ブロック実績 1件(浜松市営住宅初生団地集約建替事業)

### ●VFM 上位5事業

事業名	事業主体	公表日	特定事業選定時VFM	入札結果時VFM
(仮称)松田町住宅整備事業	神奈川県松田町	H28.10.17	37.0%	-
京都市八条市営住宅団地再生事業	京都府京都市	H29.3.27	32.0%	-
貝塚市営住宅の有効活用による官民連携事業	大阪府貝塚町	H28.11.9	17.0%	-
(仮称)吹田市営新佐竹台住宅集約建替事業	大阪府吹田市	H25.12.12	13.8%	-
(仮称)高浜町1番住宅大規模集約事業	兵庫県芦屋市	H26.7.9	13.0%	-

## 学校給食センター

特定事業選定時VFM 平均 7% **最高10%** 最低5%  
 入札決定時VFM 平均12% **最高22%** 最低5%(データ件数16件)

中部ブロック実績 1件(静岡市立北部学校給食センター建替整備等事業)

### ●VFM 上位5事業

事業名	事業主体	公表日	特定事業選定時VFM	入札結果時VFM
狭山市立堀兼学校給食センター更新事業	埼玉県狭山市	H25.1.28	10.0%	22.7%
吉川市学校給食センター整備運営事業	埼玉県吉川市	H25.8.2	9.8%	19.8%
静岡市立北部学校給食センター建替整備等事業	静岡県静岡市	H27.3.6	3.7%	19.7%
習志野市学校給食センター建替事業	千葉県習志野市	H28.8.10	9.0%	17.0%
(仮称)南吉成学校給食センター整備事業	宮城県仙台市	H26.1.8	10.8%	16.2%

## 義務教育施設等

特定事業選定時VFM 平均 8% **最高10%** 最低6%  
 入札決定時VFM 平均12% **最高18%** 最低6%(データ件数8件)

中部ブロック実績 1件(高浜小学校等整備事業)

### ●VFM 上位5事業

事業名	事業主体	公表日	特定事業選定時VFM	入札結果時VFM
松山市立小中学校空調設備整備PFI事業	愛媛県松山市	H28.4.15	10.6%	18.0%
高浜小学校等整備事業	愛知県高浜市	H28.4.28	2.1%	16.4%
春日部市立小・中学校普通教室等エアコン整備PFI事業	埼玉県春日部市	H27.5.15	13.6%	15.0%
神戸市立小学校空調整備PFI事業	兵庫県神戸市	H26.4.30	10.0%	15.0%
福岡市立東部地域小学校空調整備PFI事業	福岡県福岡市	H26.7.3	9.0%	11.0%

## 教育・文化関連施設

特定事業選定時VFM 平均 7% **最高12%** 最低2%  
 入札決定時VFM 平均10% **最高24%** 最低2%(データ件数8件)

中部ブロック実績 なし

### ●VFM 上位5事業

事業名	事業主体	公表日	特定事業選定時VFM	入札結果時VFM
(仮)新富士見市民温水プール整備・運営事業	滋賀県大津市	H27.9.28	4.5%	24.9%
福岡市美術館リニューアル事業	福岡県福岡市	H26.12.25	10.0%	11.0%
北九州市スタジアム整備等PFI事業	福岡県北九州市	H26.1.16	12.0%	11.0%
新市民会館整備運営事業	大阪府東大阪市	H27.11.25	9.8%	10.2%
(仮称)福岡市青少年科学館特定事業	福岡県福岡市	H27.3.10	10.0%	10.0%

## H25. 1. 1以降

事業名	事業主体	公表日	分野別	特定事業選定時VFM	入札結果時VFM
浜松市新清掃工場及び新破碎処理センター施設整備	静岡県浜松市	H29.1.26	廃棄物処理施設	3.1%	-
浜松市営住宅初生団地集約建替事業	静岡県浜松市	H28.8.1	賃貸住宅・宿舍	10.6%	-
高浜小学校等整備事業	愛知県高浜市	H28.4.28	義務教育施設等	2.1%	16.4%
浜松市公共下水道終末処理場(西遠処理区)運営事業	静岡県浜松市	H28.2.29	下水道処理施設	-	-
豊田市北部給食センター改築整備運営事業	愛知県豊田市	H28.2.3	学校給食センター	8.2%	-
可茂衛生施設利用組合新火葬場整備運営事業	可茂衛生施設利用組合	H28.1.29	火葬場	4.8%	26.2%
(仮称)袋井市総合体育館整備・運営事業	静岡県袋井市	H28.1.8	教育・文化関連施設	2.4%	-
愛知県有料道路運営等事業	愛知県道路公社	H27.10.13	その他	-	-
(仮称)熱海フォーラム整備事業	静岡県熱海市	H27.8.25	複合公共施設	-	-
静岡市立北部学校給食センター建替整備等事業	静岡県静岡市	H27.3.6	学校給食センター	3.7%	19.7%
名古屋市北名古屋工場(仮称)整備運営事業	愛知県名古屋市	H26.12.9	余熱利用施設(プール)	14.0%	-
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	愛知県西尾市	H26.11.29	その他	3.0%	10.1%
函南「道の駅・川の駅」PFI事業	静岡県函南町	H26.8.8	観光施設	7.6%	8.9%
岡崎市こども発達センター等整備運営事業	愛知県岡崎市	H26.2.7	社会福祉施設	7.2%	8.8%
犬山浄水場始め2浄水場排水処理及び常用発電等施設整備・運営事業	愛知県田原市	H25.12.24	浄水場・排水処理施設	12.0%	28.0%
(仮称)御殿場市・小山町広域行政組合ごみ再資源化施設(リサイクルセンター)整備及び運営事業	御殿場市・小山町広域行政組合	H25.11.29	廃棄物処理施設	7.4%	24.8%
豊橋市バイオマス資源利活用施設整備・運営事業	愛知県豊橋市	H25.11.25	下水道処理施設	5.4%	55.0%

## 1. 目的

先導的な官民連携事業を実施しようとする地方公共団体等に対し、下記(イ)又は(ロ)に係る業務に要する調査委託費を助成することにより、官民連携事業の案件形成を促進することを目的とします。

- (イ)事業手法検討支援型：先導的な官民連携事業の導入や実施に向けた検討のための調査
- (ロ)情報整備支援型：先導的な官民連携事業の導入判断等に必要な情報の整備等のための調査

※「先導的な官民連携事業」とは、

- ・事業スキーム・手法や官民連携を行う対象施設等にモデル性があるもの
- ・団体内のノウハウの蓄積や人材教育につながる内容を含むなど調査の進め方自体にモデル性があるもの
- ・公共空間に斬新な施設や機能を導入しようとするもの 等を指します。

## 2. 補助対象経費・補助率・補助限度額

調査費用のうち、コンサルタント等の専門家に調査や検討を依頼する経費(委託費)を、予算の範囲内で、全額国費による定額補助として助成します。

補助金1件当たりの上限は2,000万円です。

ただし、都道府県及び政令指定都市にあっては、コンセッション事業に関するものを除き、補助率1/2、上限1,000万円とします。



## 岐阜大学総合研究棟 (岐阜大学)

事業方式：PFI (BTO)  
 事業期間：13年間  
 事業者：岐阜大学総合研究棟SPC  
 (代表企業：鴻池組)  
 平成14年  
 分野：大学・試験研究機関  
 特定時VFM:15% 入札時VFM:12.8%

- PFIの範囲
- ・設計及び建設
  - ・維持管理

## 可児市学校給食センター (可児市)

事業方式：PFI (BTO) 事業期間：15年間  
 事業者：PFI可児市学校給食センター  
 (東亜建設工業グループ)  
 平成16年  
 分野：学校給食センター  
 特定時VFM:10% 入札時VFM:25.8%



- PFIの範囲
- ・設計及び建設
  - ・維持管理
  - ・給食等運搬業務

## 中部運転免許センター (静岡県)

事業方式：PFI (BTO)  
 事業期間：22年間  
 事業者：PFI静岡DLC  
 (大林組グループ)  
 平成17年  
 分野：その他  
 特定時VFM:3.2% 入札時VFM:25.9%

- PFIの範囲
- ・設計及び建設
  - ・維持管理
  - ・運営 (総合案内、食堂等)

## 久屋大通公園 (北エリア・テレビ塔エリア) (名古屋市)

※詳細は別紙

## 四日市市立小中学校 (四日市市)

事業方式：PFI (BTO)  
 事業期間：23年間  
 事業者：よっかいちスクールサービス  
 (大成建設グループ)  
 平成15年  
 分野：義務教育施設  
 特定時VFM:10% 入札時VFM:30.3%

- PFIの範囲
- ・老朽校舎4校の解体・撤去
  - ・設計及び建設
  - ・維持管理



## 鈴鹿市不燃物リサイクルセンター (鈴鹿市)

事業方式：PFI (BTO)  
 事業期間：23年間  
 事業者：鈴鹿エコセンター  
 (ヤマゼングループ)  
 平成19年  
 分野：廃棄物処理施設  
 特定時VFM:12% 入札時VFM:14.5%

鈴鹿市不燃物リサイクルセンター-HPより



- PFIの範囲
- ・設計及び建設
  - ・維持管理
  - ・運営

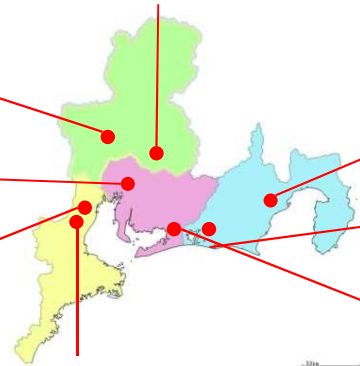
## 浜松市公共下水道終末処理場 (西遠処理) (浜松市)

※詳細は別紙

## 保健所・保健センター及び地域療育センター (豊橋市)

事業方式：PFI (BTO)  
 事業期間：22年間  
 事業者：いきいきライフ豊橋  
 (代表企業：三菱UFJリース)  
 平成18年  
 分野：複合施設  
 特定時VFM:8.8% 入札時VFM:14.1%

- PFIの範囲
- ・設計及び建設
  - ・維持管理
  - ・総合受付
  - ・レストラン等運営



## 高浜小学校等整備事業 (愛知県)

事業方式：PFI (BTO)  
 事業期間：17年間  
 事業者：あおみが丘コミュニティ(株)  
 (代表企業：(株)近藤組)  
 平成28年  
 分野：義務教育施設等  
 特定時VFM:2.1%  
 入札時VFM:16.4%



小学校新校舎を建設すると共に、体育館をメインアリーナとして新たに設置し、併せてサブアリーナ、公民館、児童センターが設置された複合教育施設。



## 浜松市営住宅初生団地集約建替事業 (静岡県)

事業方式：PFI (BT)  
 事業期間：3年間  
 事業者：はままつSEAグループ  
 (代表企業：須山建設(株))  
 平成28年  
 分野：賃貸住宅・宿舎  
 特定時VFM:10.6% 入札時VFM:25.2%



老朽化した市中心部5団地(松城団地、富塚(CB)団地、富塚(向平)団地、鹿谷(亀山)団地、鹿谷(真向坂)団地)と初生団地を集約し、初生団地において新たに建替住宅を整備するとともに、市中心部5団地の余剰地を売却若しくは賃借において民間事業者の事業として余剰地活用を行う。



浜松市HPより

## さわやかアリーナ袋井市総合体育館 (静岡県)

事業方式：PFI (BTO)  
 事業期間：18年間  
 事業者：袋井アリーナPFI(株)  
 (代表企業：大和リース(株))  
 平成27年  
 分野：教育・文化関連施設  
 特定時VFM:2.4% 入札時VFM:-



基本コンセプト：『してみよう、見てみよう、支えてみようの意欲喚起する市民の体育館』  
 「するスポーツ」、「見るスポーツ」、「支えるスポーツ」、「交流を生み出す施設」、「袋井らしいおもてなしを感じる施設」、「市民の元気があふれる施設」、「災害時の拠点施設としての施設」、「地球にやさしい施設」をコンセプトに総合体育館の建替を行う。



袋井アリーナPFI(株) HPより

## 豊田市北部給食センター改築整備運営事業 (愛知県)

事業方式：PFI (BTO)  
 事業期間：15年間  
 事業者：グリーンハウスグループ  
 (代表企業：(株)グリーンハウス)  
 平成28年  
 分野：学校給食センター  
 特定時VFM:8.2% 入札時VFM:-

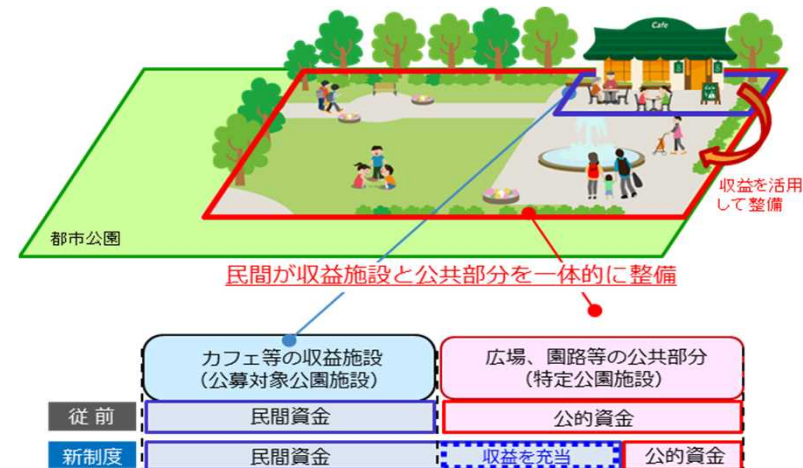


本事業は、老朽化している北部、藤岡両給食センターの複合施設。1日最大1万食、アレルギー対応食100食を提供する。

## 公募設置管理制度（Park-PFI）

- 都市公園において、飲食店・売店等の公園施設の設置又は管理を行う民間事業者を、公募により選定する手続き。
- 事業者が設置する施設から得られる収益を公園整備に還元することを条件に、事業者には都市公園法の特例措置がインセンティブとして適用される。

- 【条件】 園路、広場等の公園施設の整備を一体的に行うこと。
- 【特例1】 設置管理許可期間の特例（10年→20年）
- 【特例2】 建蔽率の特例（2%→12%）
- 【特例3】 占用物件の特例（駐輪場、看板等が設置可能）



## 中部における Park-PFI の事例（名古屋市 久屋大通公園）

- 名古屋市では、Park-PFI制度を導入し、久屋大通公園（北エリア・テレビ塔エリア）内において飲食店・売店等の収益施設を設置するとともに、公園全域にわたり園路や広場等の一般的な公園施設の整備及び管理運営を行う事業者を公募。平成30年2月に設置等予定者（三井不動産を代表とするグループ）を選定した。
- 「サステナブルな発展を底支えするインフラ」への再生をコンセプトに、日本最大のPark-PFI事業にふさわしい発信力のある公園を創出する。

平成30年3月16日 基本協定の締結  
 平成31年1月 7日 工事着手  
 令和 2年4月頃 北エリア供用開始  
 令和 2年7月頃 テレビ塔エリア供用開始  
 令和20年2月末 事業終了



北エリア

アーバンリゾートの森ゾーン



テレビ塔エリア

シンボルゾーン



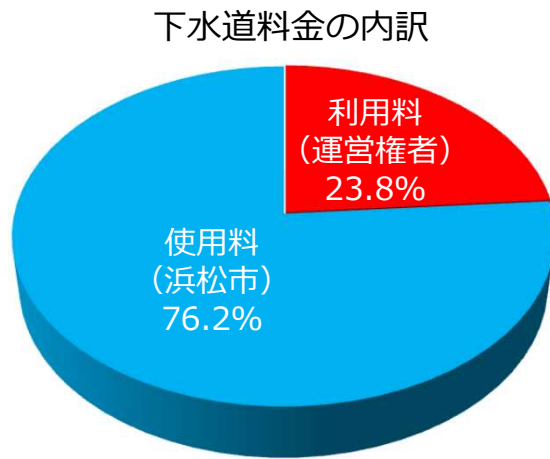
学びの森ゾーン



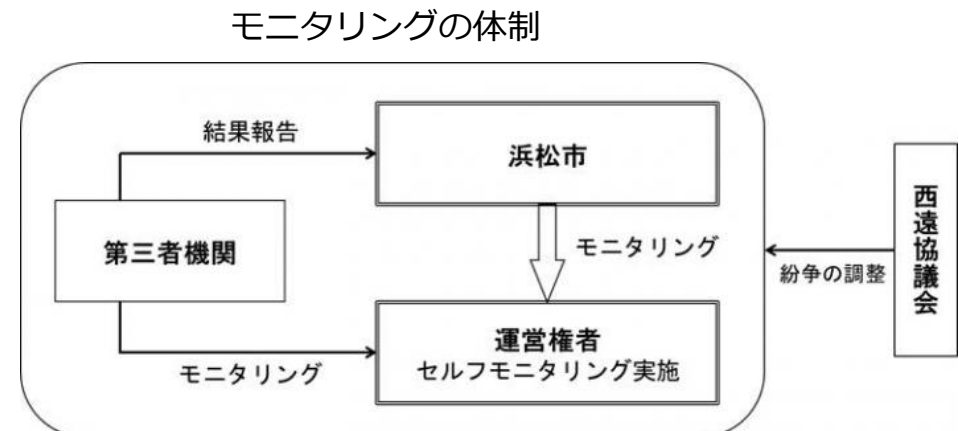
# 官民連携事例 【下水道】コンセッション（静岡県浜松市）

- 対象事業： 西遠処理区（市内最大処理区）の処理場（1箇所）・ポンプ場（2箇所）の維持管理・改築
- 事業期間：20年間
- 運営権者： 浜松ウォーターシンフォニー株式会社（ヴェオリア・ジャパン、ヴェオリア・ジェネッツ、JFEエンジニアリング、オリックス、須山建設、東急建設が設立した特別目的会社）
- スキーム：
  - ・使用者が支払う下水道料金はコンセッション以外の他の処理区と同一に設定したまま、市及び運営権者の担う事務に応じ、下水道料金の23.8%（利用料金）を運営権者が受け取り。
  - ・運営権対価25億円、VFM 14.4%。
  - ・第三者機関（日本下水道事業団）も含めたモニタリング体制を構築。

浜松市HPより



平成28年2月	実施方針公表
平成28年5月	募集要項公表
平成29年3月	優先交渉権者選定
平成29年10月	実施契約締結
平成30年4月	コンセッション事業開始



# まちづくり・住まいづくりの支援

○地方公共団体等が行う、活力ある安全で快適なまちづくり・住まいづくりを支援しています。

## 土地区画整理

道路、公園、河川等の公共施設と宅地の総合的・一体的整備により、新たな土地利用に対応し、かつ優れた都市空間形成を支援します。



## 街路

都市における円滑な交通の確保と豊かな公共空間を備えた良好な市街地の形成を図り、安全で快適な都市生活と機能的な都市活動の実現に寄与することを目的として、都市基盤である道路の体系的な整備を支援します。



## 市街地再開発

中心市街地の衰退・空洞化という問題が深刻となる中で、中心市街地の再生・活性化など、土地の合理的かつ健全な高度利用による都市機能の更新及び都心居住の促進を支援します。



## 建築物の安全の確保

防災拠点施設、多数の人が利用する建築物、倒壊した場合に緊急輸送路を閉塞する恐れのある建築物の耐震改修など建築物の安全対策を支援します。



## 下水道

下水道未普及地域の解消や、雨水出水による内水被害軽減を進めます。また、下水道施設の長寿命化や耐震化を支援します。



## 住まいづくり

安全でかつ快適な生活を営むことができるよう住宅・住環境の整備を進め、その水準を向上させることで良質な住まいづくりを支援します。



## 都市公園

ゆとりと潤いのある都市環境を形成するとともに、自然と共生した安全な都市の形成を図るため、都市公園等をはじめとする都市の緑とオープンスペースの整備を支援します。

