

#### メーカー

- ・市役所整備と給食センター事業は別事業のほうがやりやすいが、事業としては魅力的であり、検討する価値がある。
- ・PFI 事業として給食レストランを実施している事例がある。

#### コンストラクター

- ・DBO 方式が良いのではないかと考える。運営要素が多いと金融機関の融資が困難になる。

### 【具体的な企画アイデアについて】

#### アミューズメント企業

- ・市役所等の公共施設に「サイバーゲーム（サッカー、アルカノイドなど）」を導入することは企画できる。

#### ICT 関係

- ・入替可能なテナント提供（地元特産品を提供するテナント）。  
(例)
  - ✓ プロ仕様の調理施設を揃えたレンタル施設「キッチンスタジアム」。
  - ✓ 絶品グランプリ（地元農家×異業種によるコラボグルメ）商品提供。
  - ✓ 狭山茶スイーツの商品開発。
- ・狭山茶を PR する施設、茶室（カフェ、茶摘み体験）。
- ・市内企業のコラボスペース。
- ・入間市の地域課題を市民とともに解決する「リビングラボ」。
- ・e スポーツに特化した施設。
- ・ジョンソントウン出張所。
- ・現在、約 360 自治体へ導入しているコミュニケーションツールもあるため、今回の事業が単に施設整備のみでないため、地域の情報プラットフォーム化を目指した企画提案が考えられる。
- ・5G を活用した VR パブリックビューイング。
- ・子どもと行けるコワーキングスペース。
- ・市役所での各種支払いのキャッシュレス化。
- ・市役所内のペーパーレス化。
- ・市役所の定型作業の RPA 化。
- ・エネルギーベースとして非常用電源設置による通信施設電源の維持。
- ・民間技術のスマートセンサーを活用した駐車スペース利用の効率化。
- ・シェアサイクルの設置。

## ②ヒアリング結果

本事業に関する民間企業の反応は、各種分野とも企画やアイデアが考えられるとの印象を受けた。一方、従来の官民連携事業への融資経験を有する金融機関に関しては、PFI 事業の特定事業とまちづくり事業との合体、つまりまちづくり SPC への融資にハードルがあると分かった。今後、融資等の仕組みについては、地元金融機関と対話を重ねることで、解決策を見出すことが重要である。また、市役所整備や改修等に関する特定事業には、ICT やエネルギー、さらには職員の働きやすさなどの視点から、民間企業の創意工夫やノウハウが導入されると民間企業の意見等から判断できる。特に、ICT 関係企業は市役所整備やまちづくりへの具体的な企画・アイデアが数多く提案され、入間市が事業化した際の実現性に繋がる。

今回の特徴であるまちづくり事業の部分は、SPC による特定事業の附帯事業とまちづくり事業との関係性が曖昧になるため、特定事業による附帯事業については、民間企業の応募段階から明確な定義づけが必要になる。

さらに、まちづくり事業は地域課題の解決を目指した事業を想定しているため、地域課題を市役所と民間企業で共有する仕組みやまちづくり SPC の事業として実施する課題であるかを判断する機能が必要である。

次に、もう 1 つの特徴であるファンドによる投資の部分は、単なる寄付と投資に大きく区別することができ、本事業への活用には金融商品取引に関する専門家の関与が必須である。この場合は、民間企業の公募段階に公表する要求水準書等に、資金調達に関して民間企業に期待する内容を明確に示しておくことが条件となる。特に、地域課題の解決に必須となる資金調達については、前述 (P.42、P.43 参照) の資金調達に関する事例調査からも、様々な仕組みを検討することが可能である。

一方で、本事業は市役所整備等への PFI 手法導入が特定事業となるため、その特定事業の範囲の設定や要求水準に対するサービス対価の設定に整合性が担保されていないと、まちづくり事業を含めた事業に関心のある民間企業が参画出来なくなる。つまり、特定事業とまちづくり事業との連携のあり方、要求水準とサービス対価の整合性、特定事業の附帯事業とまちづくり事業の区別などは、公募段階上の課題になる。

## ③地元企業勉強会

本調査は、市役所整備等の機会に官民連携手法によるまちづくり事業を含めた事業実施の可能性を検討することと、まちづくり SPC の設立による複数の特定事業を実施する実現可能性を調査することを目的としている。まちづくり事業は、入間市が現在抱えている課題と将来抱える可能性のある課題や地域課題を官民連携により解決することを想定している。本事業が、長期間にわたって効果的に維持推進される上で、地元企業の参画が大きな要素となることから、地元企業のみを対象とした勉強会を 3 回実施した。今回の勉強会については、開催概要のとおり、できる限り多くの地元企業に入間市が検討し

ている事業手法や事業内容について周知することと、官民連携事業への参画意欲の醸成を図る内容とした。勉強会への地元企業のエントリー数は、以下のとおり 58 社 21 業種の参加があり、地元企業から本事業に対する関心の高さがうかがえた。

#### 【開催概要】

回数	テーマ	内容
第 1 回	「入間市の公共施設マネジメントの現状と今後の課題について」	初回は、入間市の現状や最近の官民連携事業の傾向を参加者に説明した。
第 2 回	「『官民連携手法』の具体的な仕組みと官民双方のメリット・デメリットについて」	PPP/PFI に関する具体的な手法の説明を行った。
第 3 回	「入間市が目指す官民連携における『まちづくり』と地元企業との推進体制について」	第 2 回の再確認と入間市が取り組もうとしている入間市モデルの説明を行った。

#### 【業種及び参加企業数】

設備工事関係	13 社	設計関係	2 社	映像情報関係	1 社
小売関係	8 社	貨物運送関係	2 社	製造関係	1 社
金融関係	6 社	宿泊関係	1 社	清掃関係	1 社
建築関係	5 社	ガス関係	1 社	産業廃棄物関係	1 社
サービス業関係	4 社	放送関係	1 社	解体関係	1 社
造園業関係	3 社	警備関係	1 社	調剤薬局関係	1 社
IT 関係	3 社	デザイン関係	1 社	内装工事関係	1 社

合計 58 社

また、勉強会の各回に民間企業から意見や感想を得ており、以下に 3 回の勉強会で聞き取れた民間企業の声をもとめた。その中には、事業への参画について前向きと捉えられる意見や入間市の事業への賛同する感想、さらには具体的なアイデアなども得られた。

#### 【第 1 回】

#### 入間市の公共施設マネジメントの現状と今後の課題について

Q スケジュールがタイトに感じるが、参加表明するまでの時間の確保をお願いしたい。

A 官民連携事業の場合は、従来型と異なり事業者と契約後に設計等を行うため、今後、地元の皆さんと意見交換を行いながら事業者の選定スケジュールを検討する。

Q 「市役所等整備計画の概要」について、新市役所のコンテンツが決定したら参加できる事業者が限定されるのではないかと考える。

A 例えば市役所 A・B 棟は建て替えるとなっているので、計画通りに建て替えた場合、旧市役所 A・B 棟の跡地はどうなるかという、解体するので土地ができるということになる。この土地を民間の創意工夫で何かまちづくりに繋がるような機能を入れられないかという発想が生まれてくるため、従来の仕様による発注ではなく、性能発注という仕組みを利用するので、皆さんがよりノウハウや技術を導入・提案できる仕組みを検討する。

Q 市役所整備以外にまちづくりについてどう考えているのか知りたい。

A まちづくりというのは、非常に抽象的な日本語だと捉えている。地域ごとにまちづくりの定義を作らなければならず、入間市では、まち・ひと・しごと創生総合戦略の中で、まちづくりについて 3 つの定義が定められている。若い世代に選択されるまちづくり、若い世代の希望を実現できるまちづくり、地域の資源を活かしたまちづくりとあるため、この定義を達成するために、民間の力・ノウハウを活用してまちづくりを実施することになる。

Q 失敗した事例などを教えてほしい。

A この PFI 手法が万能な手法とは言わない。当然、日本の中の事例でも紆余曲折失敗しながら、ここまで来ている。その中には、特に病院の事例では、その自治体が民間に違約金 20 億円払ってまで契約を打ち切った事例もある。メリット・デメリット、失敗事例はあるので、次回以降説明させていただく。

#### (その他意見)

- 入間市は商工農業・住宅地が分かれている。まだ勢いがある。人口の減少を食い止められれば良い。
- 次世代を担う人たちが入りやすい公共施設を建てたい。「まちをどうにかしたいと思っているような」若い人たちの顔が今日は見えない。
- ベッドタウン化して、駅前があまりにも通り過ぎるだけの駅になっている。駅に子どもを集める仕組みをつくったり、運転免許を返納しても駅近辺のコミュニティバスの利用で人が集まる場所をつくったりすることが良い。

## 【第2回】

「官民連携手法」の具体的な仕組みと官民双方のメリット・デメリットについて

Q SPCは複数の会社から構成されているという認識であり、自社と他社との考えの相違、合意が得られないこともあるのではないかと感じている。

A PFI事業を担うSPCの代表企業、構成企業、協力企業という関係の中では、自治体との契約上、設計業務、建設業務、維持管理業務、運営業務という4つの業務が一般的であり、建設だけでも2社3社でJVを組む場合もあり、意見の相違などが生まれる場合もある。理想は、プロジェクトをまとめる民間企業が代表企業となることである。代表企業の経験値がない場合は、経験のある外部のアドバイザーを起用することもある。

Q サービス対価はサービスによって違うと思うが、どう判断するのかを知りたい。

A 最近の事例では、サービス対価を評価するための監視委員会を設置して、建設期間中であれば一級建築士や弁護士や公認会計士などの有識者が入り、SPCからの報告をもとに審査しているところもある。

Q 金融機関が介入する話と三者協定、キャッシュ・フローについて詳しく知りたい。

A 金融機関が融資と合わせてSPCに出資をするという事例もある。口座の凍結権や株の譲渡権、担保権の設定をする。SPCの中に入って審査し、その責任を地元金融機関だから負うという意思表示をされていた。次に三者協定は、二者間とほぼ同じことを三者で結ぶという行為である。特別目的会社に出資をしている構成企業の株券の扱いや担保権の設定について、構成企業の知らない間に直接協定の中に定められているため、三者で協定を締結することで、SPCとして内容を知ってもらうためである。次にプロジェクトが生み出すキャッシュ・フローというのは、事業契約から生み出すキャッシュ・フローなので、簡単に言うと、行政がサービス対価で支払うお金が返済原資となるという考え方になる。

### (その他意見)

○PFIの手法を選択するということは民営化になるイメージと感じている。

○民間企業には手法の仕組みを理解することが難しいと感じている。

### 【第3回】

入間市が目指す官民連携における「まちづくり」と地元企業との推進体制について

**Q 定期借地は50年が原則で、その後は更地に戻すという認識だが、20年でも可能なのか。**

A 借地借家法に基づく定期借地のタイプには3つある。事業用の定期借地というのは今おっしゃったとおり50年とか30年とか、あるいは条件を付すことができる。最近は、事業に合わせた定期借地の仕組みが出てきているので必ずしも50年ではない。

**Q 小規模な事業費で事業は回るのかが気になる。**

A 資本金が多ければ多いほど良いとか、少ないから悪いという視点ではなく、SPCが契約している事業を適切に担える能力を持っている民間企業かどうかを判断することになる。

**Q 入間市だとSPCは何社作ったほうが良いのか。**

A 1事業に対してSPCは1つで、事業ごとにSPCが立ち上がる。今回、入間市が市役所整備をすることになってPFI手法を選択したら、市役所整備のためにSPCが1つ立ち上がる。また3年後くらいに今度は体育館のPFI事業を実施する場合、体育館を整備するSPCが立ち上がるというケースが一般的である。

**Q 第三者企業はどの応募グループにも参加できるが、事業への思いがないのに協力企業に入った場合、第三者企業にはなれないという理解でよいか。**

A そうである。協力企業や構成企業は、他のグループを兼ねることはできないが、第三者企業はどこのグループとも関係を持てるため、目線を変えると必ず勝ったチームから仕事を受託できることになる。

**Q 地域課題の解決は何を想定しているのか。**

A 現段階では、交流人口の増加や若者（生産年齢人口）の増加、賑わいの創出などがある。また、地元の方々だからこそ分かる課題がある。

**Q SPCの職員数や役員数はどのように決めるのか。**

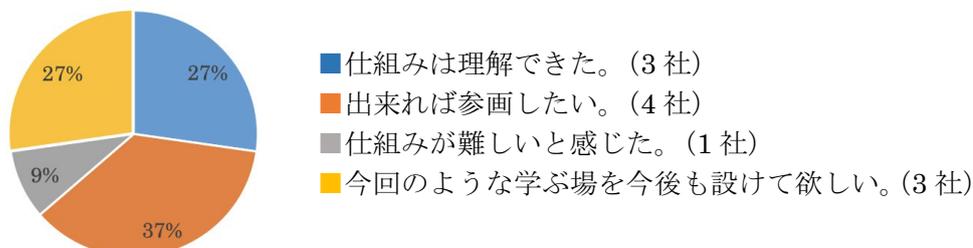
A 一般的には、代表企業、出資企業の中から出資割合の上位3社くらいから取締役を出す形になる。

**Q SPCは何社程度の応募があるのか。**

A 最近の事例では5グループ、6グループ出てくる事例はあまりなく、逆に1グループしか出てこない事例も増えてきているというのが今の市場である。

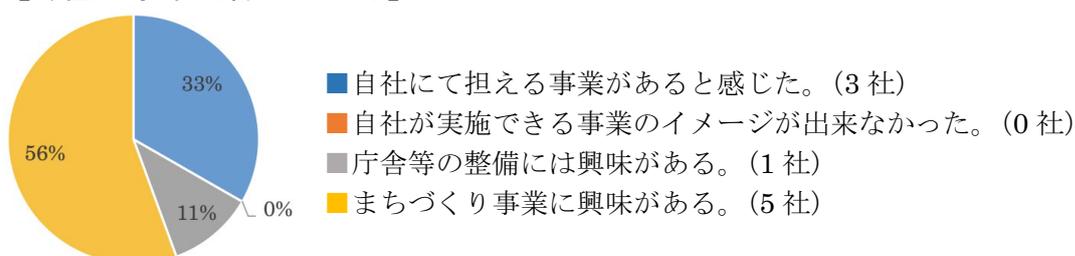
地元企業勉強会の終了時には、参加企業にアンケート（P.116 参照）の提出を求めており、第3回勉強会に参加した35社中9社より回答（設問ごとに複数回答あり、記述欄は回答された民間企業のみ記載）を得た。その内容は、次のとおりである。

### 【官民連携手法の印象について】



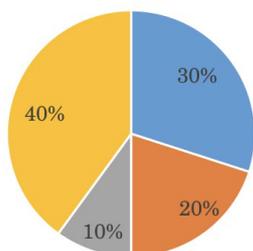
企業	選んだ選択肢	選択肢を選んだ理由
A社	・仕組みが難しいと感じた。 ・今回のような学ぶ場を今後も設けて欲しい。	仕組みを理解できないからである。
B社	・仕組みは理解できた。 ・出来れば参画したい。 ・今回のような学ぶ場を今後も設けて欲しい。	日々変化していく時代に対応していくためにも、又、商売は地域の発展と共にあると思う。
C社	・仕組みは理解できた。 ・出来れば参画したい。	入間市ですべて会社を営んでいるので、建替えには携わってみたい。
D社	・出来れば参画したい。 ・今回のような学ぶ場を今後も設けて欲しい。	もっと具体的な話を聞いてみたい。
E社	・仕組みは理解出来た。 ・出来れば参画したい。	入間市が新たなチャレンジをしたいと考えていることに感動した。

### 【今回の事業内容について】



企業	選んだ選択肢	選択肢を選んだ理由
A社	・自社にて担える事業があると感じた。 ・まちづくり事業に興味がある。	入間市の発展を願っているからである。
B社	・自社にて担える事業があると感じた。 ・まちづくり事業に興味がある。	まだまだこれからではあると思うが、様々な可能性を模索していきたい。
C社	・庁舎等の整備には興味がある。 ・まちづくり事業に興味がある。	仕組みは理解できたが、収益をあげられるいい事業が思いつかない状況である。
D社	・自社にて担える事業があると感じた。 ・まちづくり事業に興味がある。	入間市のために何かできればと思う。
E社	・まちづくり事業に興味がある。	超高齢社会に対処する新たな取組みや若い世帯が転入するような仕組みづくりをしたい。

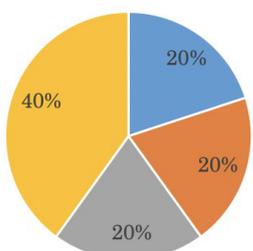
## 【特別目的会社（SPC）について】



- SPCの仕組みが理解できた。(3社)
- SPCへの出資も検討したい。(2社)
- SPCへの出資は難しいが協力企業として参加はしたい。(1社)
- 現時点での参加は不明であるが、市の事業を支援したいと感じている。(4社)

企業	選んだ選択肢	選択肢を選んだ理由
A社	・現時点での参加は不明であるが、市の事業を支援したいと感じている。	入間市の発展を少しでも支援したいからである。
B社	・SPCの仕組みが理解できた。 ・SPCへの出資も検討したい。	可能性があれば、許されれば関与できればと思う。
C社	・SPCの仕組みが理解できた。 ・SPCへの出資も検討したい。 ・SPCへの出資は難しいが協力企業として参加はしたい。 ・現時点での参加は不明であるが、市の事業を支援したいと感じている。	大なり小なり支援はしたい。
D社	・現時点での参加は不明であるが、市の事業を支援したいと感じている。	内容等これからSPCが出るのかなども含めて社内の検討が必要だと思う。
E社	・SPCの仕組みが理解できた。 ・現時点での参加は不明であるが、市の事業を支援したいと感じている。	弊社で何が出来るか検討の余地がある。

## 【まちづくりSPCについて】



- まちづくりSPCの仕組みが理解できた。(2社)
- まちづくり事業には参加したい。(2社)
- まちづくり事業のみではなく、特定事業も含めて事業全体に参加したい。(2社)
- 現時点での参加は不明であるが、市の事業を支援したいと感じている。(4社) (A社、D社含む)

企業	選んだ選択肢	選択肢を選んだ理由
B社	・まちづくりSPCの仕組みが理解できた。 ・まちづくり事業のみではなく、特定事業も含めて事業全体に参加したい。	可能性があれば、許されれば関与できればと思う。
C社	・まちづくりSPCの仕組みが理解できた。 ・まちづくり事業には参加したい。 ・まちづくり事業のみではなく、特定事業も含めて事業全体に参加したい。 ・現時点での参加は不明であるが、市の事業を支援したいと感じている。	入間市がもっと元気になればと思う。
E社	・まちづくり事業には参加したい。 ・現時点での参加は不明であるが、市の事業を支援したいと感じている。	弊社で何が出来るか検討の余地がある。

※A社、D社は「選択肢を選んだ理由」が未記載のため未掲載

また、自由記述として、日々感じている入間市の地域や街の課題について記載してもらった回答は下記のとおりである。

【自由意見】

感じている課題について	
交通環境	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 土日、祝日などの入間インター近辺は、渋滞で車が動かない。何か対策の検討をして頂けたらありがたい。</li> <li>・ 高齢化社会であるため、高齢者の交通手段を設備したほうがいい。</li> <li>・ 入間市も高齢化が進んでおり、免許返納されてもまだまだ交通アクセスが悪い地域も存在している。</li> <li>・ 現在の市役所の場所は交通アクセスがあまりよくないので、道の駅にして人が集まる場所にする。</li> <li>・ 入間市は、のんびりして災害も少なく住みやすいまちである。一方、渋谷・横浜まで一本で行ける程アクセスがいいことがアピール出来ておらず、子育て世代の転入が増えていない。</li> <li>・ 駅に市役所を建設して、全てのコミュニティバスをアクセスさせ、免許なくとも高齢者の通院、買い物のスーパーマーケットを巡回させる。また、駅から保育所への巡回、病時の保育施設の設置など若い世帯が働きやすいまちをつくる。そのために、元気な高齢者に働く場所を提供する。</li> </ul>
住環境	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 住居の空き家が増えている。</li> </ul>
地域活性化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 10月に行われる万燈まつりは、人出が30万人と聞いている。一人1,000円使って3億円もの経済効果が1日であり、官民連携で入間市に1つだけ成功している事例である。</li> <li>・ 入間市のPRポイントを作成し、地域活性化を図ってほしい。</li> <li>・ ホテルが少ないと遠方からのお客様に指摘された。</li> </ul>
高齢化・人口減少	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 高齢化が進んでいる。</li> <li>・ 人口が増えないのが気になる（何十年と15万人前後）。</li> <li>・ 買物難民に対する対応がいずれやって来るのではないか。新しい形の御用聞きのような対策を考えていく必要が迫られているのでは。コンビニの重要性が高まるのでは。</li> </ul>
災害	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 今回の台風で東松山のピオニウォークの臨時休業における影響の調査の精査。大型店出店による零細商店の廃業・大型店の一時休業・廃業における市民への影響は？物価動向は？</li> </ul>
駅周辺環境	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 駅前といえども閑散としており、通過するだけの場所になっている（魅力なし）。</li> <li>・ 駅に市役所を建設し、上層階に無印家具などデザイナーズマンションを建設し、子育て世帯などに定期借家または販売する。</li> <li>・ 駅に市役所を建設し、シェアオフィスやサテライトオフィスを作り、ITベンチャーを誘致してITに強い子どもを育てる。</li> </ul>
子育て環境	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 保育所、子育て支援施設などが少なく感じている。</li> </ul>

3回の地元企業勉強会は、官民連携事業への理解やまちづくり事業への関心を高める結果になった。地元企業の官民連携手法に対する印象としては、入間市の新たなチャレンジに対する賛同や変化する時代に対応していくことへの理解を示すものであった。また、より仕組みを理解し、事業に参画したいという意思表示もあった。今回の事業内容については、入間市のために何か協力をしたいという思いや入間市の発展を願っているという意見がアンケートの回答から読み取れた。また、特別目的会社（SPC）及びまちづくりSPCについては、民間企業の大半が入間市の支援をしたいという思いがあることが分かった。最後に、感じている課題については、回答者のそれぞれの視点や思いがあり、今後のまちづくり事業の事業化に際して、事業スキームの設計・構築や事業範囲の設定に活かせる内容が得られた。

#### ④事前方針の活用

本調査は、今後入間市が事業化を進めた際に、より事業の実現性や官民連携導入プロセスの効率性を高めることにも視点を置き、PFI法第5条に定められている実施方針の策定を目指した事前方針の活用を検討した。

PFI法第5条は、「公共施設等の管理者等は、第七条の特定事業の選定及び第八条第一項の民間企業の選定を行おうとするときは、基本方針にのっとり、特定事業の実施に関する方針（以下「実施方針」という。）を定めることができる。」としており、その内容は、事業概要や民間企業の選定方法、さらには契約に関する事項などが記載されている。つまり、PFI法第5条の実施方針は、より早い段階で民間企業へ事業の情報を周知することで、幅広い民間企業の関心を抱かせ、結果、応募を促すことを目的としている。

なお、このPFI法第5条の実施方針は、必ずPFI手法の導入と実施へ直結しないことから、公表することで、発注者の入間市と民間企業の双方に十分な時間を確保できる。このことから、本調査後においても、より早く民間企業へ事前方針として公表することは、今後の民間企業との有効な対話にも繋がる。同時に、地元企業勉強会に参加された民間企業へも事前方針の公表により、より具体的な事業内容や事業スケジュールが伝わるという効果がある。現状における事前方針案は、次頁以降のとおりとする。

(仮称) 入間市庁舎等整備に伴う公共空間の価値向上に関する  
官民連携事業

実施方針公表を目的とする事前方針

令和 2 年 月 日

入間市

## 目次

1. 本方針の位置付け
  - (1) 事業内容に関する事項
  - (2) 特定事業の選定に向けた検討事項
  - (3) 特定事業の公表に関する事項
  
2. 実施方針策定時の応募民間企業の募集及び選定
  - (1) 応募民間企業の募集及び選定に関する基本的な考え方
  - (2) 応募民間企業の募集及び選定の手順
  - (3) 応募民間企業を選定しない場合
  - (4) 実施方針の策定に関する提案
  
3. 応募民間企業へ期待する役割
  - (1) 提供されるサービス水準
  - (2) 責任分担に関する基本的な考え方
  - (3) 応募民間企業の責任の履行に関する事項
  
4. 事業スケジュールと事業化プロセス
  - (1) 事業スケジュール
  - (2) 事業化プロセス

様式 1. 事前方針に関する対話申込書及び質問書

## 1. 本方針の位置付け

本方針は、民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成十一年法律第百十七号）（以下「PFI法」）の規定に基づき、実施方針を策定し公表することを目指して事前に現時点での想定事業の内容や規模を公表し、新しい価値の創出を図る目的から事前方針として公表するものである。さらに、PFI法第6条による「実施方針の策定の提案」の可能性を検討することも本方針の目的とする。

入間市は、老朽化が進む公共施設を計画的に維持管理していくために公共施設マネジメントに取り組んでいる。同時に、公共施設の耐震化にも取り組み、平成27年度には小中学校の校舎及び屋内運動場の耐震化が完了した。それ以外の施設についても概ね耐震化が完了し、残すところ市役所A・B棟と市民会館の2施設となっている。

これらの施設は、いずれも旧耐震基準で建てられ耐震性能が不足しているが、これまで、整備手法や費用などについて、市民参加型で慎重に検討を進めてきた。その結果、市役所については建替え、市民会館については耐震改修を行うという方針を平成31年3月に「市役所等整備計画」としてまとめている。

本事前方針では、施設整備や改修を行う手法の1つとして官民連携手法の活用による民間資本の活用や、市場原理の導入、さらには施設整備を機会としたまちづくりの実現を目的とする最適な事業範囲の検討及びスキーム（枠組み）の構築を行い、市内の持続可能な地域経済の好循環とその向上に資する仕組みの検討も合わせて行う機会と捉えている。

### (1) 事業内容に関する事項

入間市は、平成31年3月に「公共施設マネジメント事業計画」及び「市役所等整備計画」を策定・公表し、市民ニーズの変化、社会情勢や時代の変化に合わせて、現在保有する公共施設をあり方から見直し、保有量や配置の適正化を図っていくこととしている。また、入間市はPFI手法の特徴であるSPCの組成と長期間の維持を活用し、地域課題の解決を図るまちづくりSPCとして位置付けることも合わせて進めることを検討している。

### (2) 特定事業の選定に向けた検討事項

#### ①事業内容

本事業は、「市役所A・B棟の改築、C棟の改修」と「市民会館の再整備」を一体的な事業と位置づけ、周辺施設を含むエリアマネジメントの観点から公共空間に新たな価値を創造することで、人々の賑わいを創出し、地域経済を好循環させ、持続可能な地域づくりを目指すことを目的としている。

また、入間市と民間企業及び市民が協働して取り組むことで、低廉で良質な公共サービスの提供とコスト削減も同時に目指している。

なお、現状は公共施設の再編やPFI事業の実施の観点から、より事業の実現可能性を高め、定量的・定性的な効果が最大化される事業内容を検討している段階である。今後の検討状況に応じて、事業内容を変更する場合もある。

ア) 市役所整備地  
埼玉県入間市豊岡 1-16-1

イ) 市民会館整備地  
埼玉県入間市豊岡 3-10-10

## ②事業方式及びコンソーシアム

事業方式は、下記の中から応募民間企業が最適な組み合わせにより提案するものとし、その他の事業方式についても提案することができる。

また、PFI 事業の特定事業及び附帯事業を実施することを目的とした SPC は、地域課題の解決という目的を持ったコンソーシアムとする。

事業方式	説明
BTO	応募民間企業が施設等を建設し、施設完成直後に公共施設等の管理者等に所有権を移転し、応募民間企業が維持・管理及び運営を行う事業方式。
BOT	応募民間企業が施設等を建設し、維持・管理及び運営し、事業終了後に公共施設等の管理者等に施設所有権を移転する事業方式。
BOO	応募民間企業が施設等を建設し、維持・管理及び運営し、事業終了時点で応募民間企業が施設を解体・撤去する等の事業方式。
RO	応募民間企業が施設を改修し、管理・運営する事業方式。所有権の移転はなく、地方公共団体が所有者となる方式。
コンセッション	利用料金の徴収を行う公共施設について、施設の所有権を公共主体が有したまま、施設の運営権を応募民間企業に設定する方式。
Park-PFI	飲食店、売店等の公園利用者の利便の向上に資する公募対象公園施設の設置と、当該施設から生ずる収益を活用してその周辺の園路、広場等の一般の公園利用者が利用できる特定公園施設の整備・改修等を一体的に行う者を、公募により選定する方式。
定期借地権	1992 年 8 月に施行された借地借家法に規定される借地権の一種。通常の借地権と異なり、当初定められた契約期間で借地関係が終了し、その後は更新できない。
賃貸借	賃貸人がある物の使用及び収益を賃借人にさせることを約し、賃借人がこれに対してその賃料を支払うことを約することを内容とする契約。

### ③事業期間及び事業範囲

事業期間は25年以上とし、事業範囲は、市役所、市民会館、市民体育館・運動公園及びその周辺施設の公園等を含む一体エリアとする。事業参画に関心のある応募民間企業と対話を行い、最適な事業範囲を決定し、市民の憩いや健康増進を目的としたソフト事業やスポーツをテーマにした事業を附帯事業として位置付けるものとする。

### ④応募民間企業独自の収益事業

応募民間企業は、入間市が定める水準を満たす事業のほか、地域にふさわしくない事業もしくは公序良俗に反する事業でない限り、独立採算による収益事業を別途企画し、併せて運営することができる。

### ⑤既存の公共サービスの代行事業

応募民間企業は、入間市が実施する公共サービスの一部または全部について、本事業を通じて代行することができる。入間市は、代行したサービスの実績に応じ、費用を支払うものとする。さらに、代行する公共サービスを独立採算事業として実施することも提案できる。

## (3) 特定事業の公表に関する事項

### ①特定事業の選定の考え方

PFI等官民連携の手法により実施することで、地域資源（ヒト、モノ、カネ、情報、空間等）の好循環を生み出す可能性が高いと判断した場合に、本事業をPFI法第7条の規定に基づく特定事業として選定する。

### ②特定事業の選定結果の公表

本事業を特定事業と選定した場合は、公告その他の手続をもって速やかに公表する。

## 2. 実施方針策定時の応募民間企業の募集及び選定

本事業は、入間市が想定する市役所の改築及び改修事業について、企画、設計、建設、維持管理及び運営、さらに独立採算事業やファンド等の新たな資金調達の実現を含めた応募民間企業のマーケティング力や創意工夫、ノウハウ等が最大限に発揮され、長期的かつ安定的な地域経済の好循環及び持続的な成長に資することを期待するものである。

### (1) 応募民間企業の募集及び選定に関する基本的な考え方

本事業は、PFI法の規定に基づいたPFI手法により実施を検討しており、入間市の財政負担の縮減のみに評価視点を置くのではなく、性能発注というPFI手法が持つ本来の特性を最大限活かせるよう定性評価に比重を置くものとする。

### (2) 応募民間企業の募集及び選定の手順

募集については、広く応募民間企業を受け入れるとともに、地域経済の発

展を重視した地元企業等を優先的に行うものとする。

応募民間企業は、リスク分担、提供されるサービスの内容や水準、公共性、安定性等のいくつかの評価基準に基づき選定する。応募民間企業の創意工夫を柔軟に評価し、総合的に公共サービスの受け手である市民にとって最も価値を創造するものに限り、事業提案者、参加事業者として選定する。

(3) 応募民間企業を選定しない場合

上記(2)による募集及び選定を行い、適切な応募民間企業がなかった場合には、選定しないものとする。

(4) 実施方針の策定に関する提案

本方針は、民間発案による特定事業に係る実施方針の策定提案について、事業に関心のある応募民間企業と対話を行う。ただし、実施方針の策定提案は、入間市が策定した「公共施設マネジメント事業計画」及び「市役所等整備計画」に基づくものとする。

3. 応募民間企業へ期待する役割

(1) 提供されるサービス水準

- ・ 地域課題の解決のきっかけづくりと解決策の実行
- ・ 民間企業（地元企業、個人事業主、商店等）や市内の各種団体（NPO 法人、子育てサークル、商工会等）、市民が本事業に参画できる仕掛け
- ・ 地域の経済循環の活発化と安定的かつ継続的な運営事業の利活用の確保
- ・ 独立採算による収益事業、既存の公共サービスの代行やこれまでになかった新たな価値を創造する諸事業の創出
- ・ 地域課題を解決することを目的とした新たな資金調達の実行及び資金調達を通じた支援者の確保

(2) 責任分担に関する基本的な考え方

本事業は、入間市と応募民間企業との間において適切なリスク分担（リスク移転）を確保することで、より質の高いサービスを提供し継続させることを目指すものとする。複数の業務が存在する場合は、各業務を適切に履行でき、かつ発生するリスクを適切に負える者が管理するものとする。ただし、応募民間企業が適切にリスク管理できないものについては、入間市がその全て又は一部を負うこととする。

(3) 応募民間企業の責任の履行に関する事項

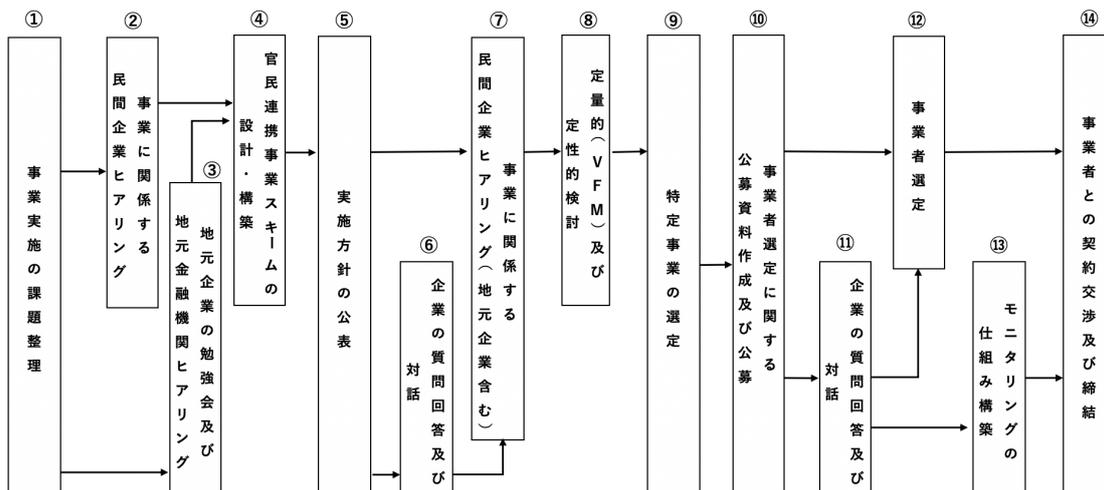
応募民間企業は、自ら提案し実行する独立採算で実施する業務等について、予測される全てのリスクを負うものとする。入間市と応募民間企業のリスク分担は、関係する応募民間企業との対話を踏まえて、リスク分担表を作成し、必要に応じて更新するものとする。

#### 4. 事業スケジュール及び事業化プロセス

##### (1) 事業スケジュール

項目	日程
PFI手法導入の意思決定	R2年 6月頃
1) 実施方針の公表	R2年 9月～10月頃
2) 実施方針に関する質問及び個別対話の受付	R2年 10月～12月頃
3) 実施方針に関する質問への回答（公表）	R2年 11月頃
4) 特定事業の選定及び公表	R3年 4月頃
5) 募集要項等の公表	R3年 6月頃
6) 募集要項等に関する説明会	R3年 6月頃
7) 募集要項等に関する質問の受付	R3年 6月～ 7月頃
8) 募集要項等に関する質問の回答（公表）	R3年 7月頃
9) 参加表明書の提出〆切	R3年 9月頃
10) 参加資格審査及び資格確認通知書の発送	R3年 10月頃
11) 企画提案書の提出〆切	R4年 2月頃
12) 優先交渉権者の決定及び発表	R4年 3月頃
13) 基本協定の締結	R4年 4月頃
14) 優先交渉権者との交渉協議	R4年 4月～ 6月頃
15) PFI事業の仮契約締結	R4年 6月頃
16) PFI事業の契約に関する議会議決	R4年 6月議会
17) PFI事業の契約の締結	R4年 6月
設計・建設	R4年 6月～
竣工	R6年度中

##### (2) 事業化プロセス



様式 1

事前方針に関する対話申込書及び質問書

令和 年 月 日

(あて先)  
入間市長

申込者 (企業名)

氏名 (企業名) :  
住 所 :  
担 当 者 名 :  
電 話 ・ F A X :

標記の対話及び質問は、入間市庁舎等整備に伴う公共空間の価値向上に関する官民連携事業の実施方針公表を目的とする事前方針について、下記のとおり対話を申込みます。また、合わせて質問事項を明記いたします。

対話実施日	令和 年 月 日～令和 年 月 日  午前 9 時～12 時、午後 1 時～5 時
対話希望日時	①令和 年 月 日 午前・午後 ②令和 年 月 日 午前・午後 ③令和 年 月 日 午前・午後
質問項目	【事前方針の該当頁】

### 4-3 リスク分担の検討

#### (1) リスク分担の考え方

官民連携事業において留意すべき事項として、官と民のリスク分担がある。今後、事業化が検討される事業は、長期間かつ複数の特定事業となり、関係者も多数にのぼるため、事業化段階からリスク分担を検討しておく。事業期間中には、様々な事件、事故、天災、人災、法令の変更が生じることがある。これらの事象により、関係者に様々な費用や損害等が生じた時に、誰がどのように費用や損害の負担を行うかを事前に検討しなければならない。事業で想定されるリスクを入間市と民間企業が分担して負うことで、事業の継続性や入間市の生産性（有効性、効率性）の向上が実現される。

リスク分担における基本原則としては、下記の項目が挙げられる。

- ・ 民間企業と入間市のリスク分担をできる限り具体的に定めること。
- ・ 事業に関する前提条件について精査するとともに、事業費や需要等に関する数値に対して、可能な限り確実性の高いものとする努力をすること。
- ・ 上記を踏まえた上で、それでも発生する変動要因（リスク）について、当該リスクを最も適切にコントロールできるものがリスクを負うこと。

本事業において、現時点で想定される基本的なリスクは、次のとおりである。

段階	リスクの種類	概要
共通	不可抗力	・ 契約等の当事者の行為とは無関係に外部から生じる障害で、通常必要と認められる注意や予防策を講じても、なお防止し得ないもの。
共通	法令変更	・ 法令の新設、改正、廃止。
共通	金利変動・物価変動	・ 事業期間中の金利変動、物価変動。
共通	第三者賠償	・ 近隣の住民などの第三者に対する関係で追加費用や損害が生じる可能性のあるリスク。
共通	税制変更	・ 消費税や固定資産税、都市計画税などの税制の変更のこと。
共通	許認可	・ 許認可が得られないときのリスク。

段階	リスクの種類	概要
共通	資金調達	・民間企業が自らの責任で実施する資金調達で、資金調達に失敗した場合や金融機関との交渉に失敗した場合、民間企業提案で予定していた事業計画以上に金利を負担することになる場合の民間企業の損害等。
共通	附帯事業	・附帯事業を実施する際のリスク。
共通	SPCの 組成維持	・構成企業や協力企業に複数の民間企業が参画することや事業範囲が特定事業以外に増える可能性があるため、SPC内の合意形成やマネジメントの不具合によるリスク。
共通	事業の中断	・事業契約が予定された期間終了前に、不可抗力事由や法令変更の発生により将来に向けての業務の継続履行が不能となった場合などのリスク。
調査 設計	計画・設計・ 仕様変更	・設計変更が可能な範囲、設計変更の手続き、増加費用の負担、VE提案 <sup>34</sup> 時に生じるリスク。
調査 設計	測量・調査	・施設用地について、必要な測量、埋蔵文化財等の調査、地質調査、周辺環境に及ぼす影響調査などで生じるリスク。
建設	設計・ 工事遅延	・不可抗力事由、法令変更、入間市の責めに帰すべき事由、民間企業の責めに帰すべき事由で生じる設計・工事遅延に係るリスク。
維持 管理	施設の瑕疵	・予見することができなかった施設の不具合。
維持 管理	維持管理運営・ 技術革新	・IT技術などの技術革新によるリスク。

以上の内容を踏まえ、特定事業に関する業務ごとのリスクを整理する。本事業は、複数の特定事業が想定されるが、各特定事業に共通するリスクも存在するため、それぞれのリスクを負う事業者を明確にしておく必要がある。つまり、甲乙の関係から、甲が入間市であり、乙には特定事業1を担うSPC、特定事業2を担うSPCとなる。また、PFI事業における大きなリスク区分は、調査設計段階におけるリスク、建設段階におけるリスク、維持管理運営段階におけるリスクの3区分となり、次にそれぞれのリスクについて説明する。

<sup>34</sup> VE (Value Engineering) 提案とは、一般的にはコストを同じで機能を向上させるか、機能を同じでコストを下げる提案のこと。

## ①調査設計段階におけるリスク

調査設計段階のリスクは、主に設計変更リスクが挙げられる。設計変更は、民間企業にある程度の自由度を持たせてしまうと、入札自体の公平性に課題が生じてしまう。そのため、入間市は設計段階からのモニタリングの実施や設計変更を可能とする範囲を十分に検討し、その上で、事業契約締結時のリスク移転の内容について、随時、見直しを行う。

設計変更が可能な場合は、不可抗力・法令変更による設計変更、入間市側の起因による変更、民間企業側の起因による変更、市民のニーズや市場の起因による変更の場合が想定される。それぞれの場合で責任の所在が異なるため、具体的に十分な検証を行い、移転の可否を検討する。

そのうち、不可抗力・法令変更による設計変更は、事業契約締結時に予定した設計が不可能になる場合や法律違反になる場合に認められるが、入間市側の起因による変更は、「工期の変更を伴わず、かつ民間企業の提案の範囲を逸脱しない程度」という基準を設け、ある一定程度以上は、認めないケースもある。

民間企業側の起因による変更は、入札条件に従って業務を行うことを義務付けているため、設計変更を認めることは基本的にない。しかし、より安価で効率的な設計が事業契約締結後に可能となり得るため、その場合には、設計変更を可能とする。ただし、設計変更の手続きは、設計が維持管理・運營業務の質を決める上で重要なことから、内部で当該必要性について詳細に検討し、いかなる内容に設計変更するか、綿密な協議を行った上で、設計変更の可否、内容を決定する。この場合には、モニタリングの方法として、コミッションングプロセス<sup>35</sup>の手法が有効になる。また、事業契約締結前に明らかになった不可抗力事由による設計変更の場合は、民間企業がコントロール不能なリスクであるため、多くは入間市が負担することになる。また、入間市側の起因による変更の場合は、基本的に入間市側が全部を負担し、民間企業側の起因による変更の場合は、民間企業が負担することになる。

## ②建設段階におけるリスク

建設段階のリスクは、許認可リスク、工事遅延リスク、第三者損害リスクなどが考えられる。許認可リスクは、PFI 事業の場合、その事業に応じて行政から許認可を得る場合が多く、その際に発生するリスクである。基本的に、建設段階のリスクは、民間企業が負うため、民間企業へのリスク移転となる。

しかし、「リスクを最もよく管理できるものが、そのリスクを管理する」というリスク分担の原則に基づき、提案に対する自由度を民間企業に高く認めるのであれば、民間企業が許認可リスクを負うことになる。どの民間企業が当事者となっても、入間市が求める要求水準を達成できないことが明らかになった時は、要求水準書を作成した入間市が許認可リスクを負担することになる。

---

<sup>35</sup> コミッションングプロセスとは、設計段階と建設段階において、発注者の性能要求と業務の進捗を確認し、変更などに関する要因を明らかに記録する方法のこと。

工事遅延リスクは、主に不可抗力、法令変更、入間市側の起因による事由、民間企業側の起因による事由、近隣住民による事由の 5 つの原因に区分することができる。不可抗力が工事遅延の原因である場合は、双方の負担になるケースが多い。法令変更が原因となる場合は、一般的に、特定事業に対し特別に影響を及ぼす法令変更であれば、入間市が負担し、事業を行う民間企業に影響を及ぼす法令変更は、民間企業が負担する。そのため、PFI 事業に直接関係する法令をどの範囲で設定するかによって大きく異なる。従って、募集要項策定時の検討及び公表、優先交渉権者選定後の民間企業との契約交渉時などの具体的な事業範囲が決定する段階で決めることになる。

第三者損害リスクは、主に SPC の事業遂行上の過失によって生じる第三者損害、要求水準に沿うことによって通常避けることができない工事公害、施設の存在そのものが近隣住民等に損害を及ぼす施設公害が考えられる。リスク分担として、業務実施において第三者に及ぼした損害、近隣調整、近隣対策などは、民間企業の責任と費用で行い、保険で補填される分などは、入間市が負担する分から控除する原則が採用されている。工事公害や施設公害の費用負担などは事業によって異なるため、入間市と民間企業のどちらが負担するかは、それぞれ検討の上、取り決める。

### ③維持管理運営段階におけるリスク

PFI 事業は、長期的な契約行為となるため維持管理運営期間中において、主に金利変動、物価変動、税制変更、需要減少リスク、技術革新リスクなどのリスクがある。

金利変動、物価変動は、事業期間中に生じる金利変動、物価変動に対するコスト負担のことを指す。入間市から支払われるサービス対価の額に対して変動する金利幅に一定の基準を設けて、基準内の変動は民間企業が負担することが多い。そのため、これらのリスクに備えて、サービス対価の改定の有無も踏まえて明確に規定しておく。

税制変更リスクでは、消費税、固定資産税、都市計画税、法人税などの税制変更が想定されるが、民法上、誰がこのリスクを負担するかは明記されておらず、これまでの公共事業では、それぞれの税制に従って対応されてきた。例えば、消費税はサービスを楽しむ最終負担者である入間市が負担することが望ましく、固定資産税及び都市計画税は、不動産の所有者が負担すべき税であり、固定資産税の税率増加リスクも、不動産の所有者が負担してきた。また、法人税は、課税対象の法人に対して課税されるものであり、各法人が自ら負担してきている。

需要減少リスクは、事業類型によって、負担者が異なるケースが多い。サービス購入型であれば、定額のサービス対価を支払うことが多く、リスクは入間市が負担するが、独立採算型、混合型の場合、民間企業の負担になる。

技術革新リスクは、設計技術、建設技術、維持管理技術などの進歩で起こり得る。特に、近年は IT 技術等の進展が急速であることから、契約締結当時には、最新の技術であったものが陳腐化し、社会のサービス水準を満たさないと

いうケースや事業契約締結後に技術革新が起きることで設計内容自体の修正が必要となる場合もあり、将来の変化に影響を受けやすく、予測しにくいリスクである。そのため、設計変更できる範囲、費用負担、業務範囲の設定などは、あらかじめ特定事業ごとに検討しておくことと、合わせてモニタリングの仕組みの中で、開始時期が異なる複数の特定事業ごとに対応できるモニタリング手法の構築が望ましい。

## (2) リスク分担表（案）の整理

現時点でのリスクに関する負担を明確にする観点から、想定されるリスクの種類ごとに分担を検討した。リスク分担は、特定事業やサービス対価の支払いに関して影響が及ぶため曖昧な分担は好ましくない。可能な限り入間市とSPCのどちらか一方がリスクを負うことが望ましい。ただし、本事業は、まちづくり事業が設定されているため、まちづくり事業の発掘や実施決定において、公共性の高い事業については入間市の関与が避けられないので、リスク分担においては主従の関係性が維持されることとなる。また、前述したように本事業は複数の特定事業が予定されることから、分担表にも工夫が必要となる。最初の事業で使用するリスク分担表と2つ目の事業が加わった時点で使用するリスク分担表の案を次頁以降に記載する。

【最初の特定事業】

段階	リスクの種類	帰責事由等の所在	リスク分担	
			入間市	SPC
共通	不可抗力 <sup>36</sup>	当事者に帰責事由はない	○	
共通	法令変更	事業に類型的また特別に影響を与える 法令変更	○	
		上記以外の法令変更		○
共通	金利変動・ 物価変動	サービス対価の利息と資金調達に伴う 利息との差		○
共通	第三者賠償	入間市側帰責	○	
		民間企業側帰責		○
共通	税制変更	当該事業のみに影響を与える税制変更、 消費税の変更	○	
		上記以外の税制変更		○
共通	許認可	事業実施のために必要な許認可の取得		○
共通	資金調達	事業に必要な資金の調達		○
共通	附帯事業	附帯事業の不振、事業計画不履行		○
共通	SPCの 組成維持	契約期間中のSPCの適切な維持		○
共通	事業の中断	入間市側帰責	○	
		民間企業側帰責		○
		不可抗力	○	
調査 設計	計画・設計・ 仕様変更	入間市側帰責	○	
		民間企業側帰責		○
調査 設計	測量・調査	入間市が実施した測量・調査結果	○	
		上記以外の測量・調査結果		○
建設	設計・ 工事遅延	入間市側帰責	○	
		民間企業側帰責		○
維持 管理	施設の瑕疵	無過失責任		○
維持 管理	維持管理運営・ 技術革新	入間市側の事由により導入した場合	○	
		民間企業側の事由により導入した場合		○

※○：主としてリスクを負担する。

<sup>36</sup> 不可抗力とは、戦争、武力衝突、自然災害又は事故その他国及び民間企業の責に帰すことのできない事由のこと。

【2つ目の特定事業が加わった場合】

段階	リスクの種類	帰責事由等の所在	リスク分担		
			入間市	特定事業1	特定事業2
共通	不可抗力	当事者に帰責事由はない	○		
共通	法令変更	事業に類型的また特別に影響を与える法令変更	○		
		上記以外の法令変更		○	○
共通	金利変動・物価変動	サービス対価の利息と資金調達に伴う利息との差		○	○
共通	第三者賠償	入間市側帰責	○		
		民間企業側帰責		○	○
共通	税制変更	当該事業のみに影響を与える税制変更、消費税の変更	○		
		上記以外の税制変更		○	○
共通	許認可	事業実施のために必要な許認可の取得		○	○
共通	資金調達	事業に必要な資金の調達		○	○
共通	附帯事業	附帯事業の不振、事業計画不履行		○	○
共通	SPCの組成維持	契約期間中のSPCの適切な維持		○	○
共通	事業の中断	入間市側帰責	○		
		民間企業側帰責		○	○
		不可抗力	○		
調査設計	計画・設計・仕様変更	入間市側帰責	○		
		民間企業側帰責		○	○
調査設計	測量・調査	入間市が実施した測量・調査結果	○		
		上記以外の測量・調査結果		○	○
建設	設計・工事遅延	入間市側帰責	○		
		民間企業側帰責		○	○
維持管理	施設の瑕疵	無過失責任		○	○
維持管理	維持管理運営・技術革新	入間市側の事由により導入した場合	○		
		民間企業側の事由により導入した場合		○	○

※○：主としてリスクを負担する。

ここで、想定しているリスクは現状想定できうる事業であり、具体的な分担は各事業の性能が定まった時点で明確になる。ただし、上記で挙げている項目はいかなる事業を行う場合も検討すべきリスクであり、これらのリスクを念頭に置きながら、さらに特定事業ごとにリスクの種類を検討し、分担を取り決める。

### (3) モニタリング

モニタリングは、選定民間企業によって提供されるサービスが、事業期間にわたって継続的かつ安定的に、良好な機能及び性能が担保されるために行われる監視行為である。モニタリングは、発注者である入間市、選定民間企業、金融機関の三者が行うが、最終的な公共事業としての責任は事業の発注者である入間市が負うことになる。

つまり、モニタリングとは、民間企業によって提供されたサービスが要求水準を満たしているか、また事業の継続性、安定性が確保されているかについて監視し、その結果をサービス対価の支払いに反映させるものである。それにより、入間市と選定民間企業の役割が明確になり、低廉で質の高いサービスの提供が実現される。

モニタリングは、事業担当課が中心となって、外部アドバイザーや金融機関の協力を得て、モニタリングを実施する。このモニタリングの仕組みを構築する際、入間市は民間企業への関与を最小限にし、民間企業のセルフモニタリングの機能が最大限発揮する仕組みを構築し、入間市の負担の軽減を図る。

また、契約期間が長期間にわたることや、プロジェクト・ファイナンスによる資金調達をするため、民間企業に対する財政状況や経営状況のモニタリングが必要となる。その場合には、金融機関による直接協定を活用し、入間市の負担を軽減させる。

そのほか、今後の事業化において、仕様発注だけではなく、性能発注を採用する場合、性能評価での評価基準が必要となる。評価基準としては、設計・建設段階でのモニタリング指標に加え、維持管理・運営業務のモニタリング指標を適切に設定することで、官民連携事業の目的が達成されやすくなる。評価指標としては、KPI<sup>37</sup>等の指標を用いながら入間市が監視を行い、モニタリング業務を行っていく。また、事業の要求水準書を作成する際に、モニタリング指標を一緒に作成することで、入間市として事業に求める基準がより明確になる。民間企業の公募時に、要求水準書とモニタリング指標（案）を一緒に提示することで、より質の高い提案を期待することが可能となる。

---

<sup>37</sup> KPI（Key Performance Indicator）とは、重要業績評価指標のことをいい、企業目標やビジネス戦略を実現するために設定した具体的な業務プロセスをモニタリングするために設定される指標（業績評価指標）のうち、特に重要なものを示す指標のこと。

#### 4-4 検討結果・結論

本事業は、1つのSPCを活用し、市役所等整備を対象とした特定事業とまちづくり事業の両事業を同時に実施することと、1つのSPCの受け皿を活用し、複数の特定事業を展開することを目指している。

前者については、地元企業の参画面や資金調達面から大きな課題が発生することはないと判断した。しかし、特定事業を担う企業とまちづくり事業を担う企業の立ち位置は、公募前に明確にしておく必要がある。つまり、特定事業を担う構成企業と協力企業は、まちづくり事業を担えるものとするのか、地元企業が特定事業とまちづくり事業の両事業を担うためには、SPCの構成企業または協力企業に位置づけなければならないのかなどの参加資格条件を整理することで、民間企業が事業への参画について判断しやすくなる。

後者については、長期間のSPCの組成維持費等の削減効果があるものの、民間企業や金融機関にとっては経験がないため、実際に事業を実施しながら課題に対する解決策を入間市と共に検討できる体制づくりが必要となる。現状のPFI事業においても、自治体側とSPC側との双方が定期的に検討会議や運営会議等により情報を共有しながら事業が進められている。しかし、本事業では、代表企業などの限られた構成員だけではなく、設計、建設、維持管理、運営の各業務を担う者を含めた協議を行うことが、本事業の実現に向けた有効な協議体制に繋がる。

前者、後者ともに問題は、複数の特定事業に必要とされる民間企業の資金調達である。今回の調査において、複数の金融機関にヒアリングを行った結果、金融機関の融資審査や融資実行後のリスク管理の面において大きなハードルがある。なお、PFI事業に数多くの融資実績のある金融機関は、事業の実施段階において、事業の進捗に合わせて顕在化された課題が明らかになったものについて、その都度解決策を検討すると前向きな意見もある。つまり、今回の事業においては、SPCには業務を残さず、各特定事業が明確に区別でき、独立採算型のような収益リスクを除くことが条件となる。

また、インパクト投資などの資金調達は、投資者に対する共感のメッセージを用いて、投資者の気持ちをいかに動かせるかが、大きな成功の要素と言える。インパクト投資自体は、社会課題を解決する目的であり投資者に対する元本保証等がないにしても、投資者のメリットをどのように設定するかも合わせて必要となる。そのため、入間市がインパクト投資を本事業で行う場合は、事例調査(P.42、P.43参照)のような仕組みを組み合わせるなどの設計を金融商品取引業者であるファンド会社にて実施する。その結果、入間市では地域で抱える課題などの社会的な課題に対して、投資を通じて経済的な価値と社会的な価値の双方を目指す新しいインパクト投資の活用が有効となる(図35)。

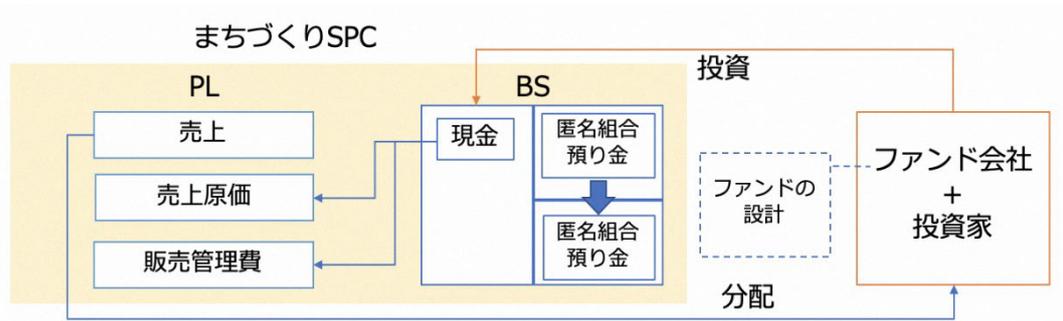


図 35 インパクト投資活用イメージ

さらに、最初の特定事業の事業者の公募段階から、今後、数年の間に具体的な特定事業が何件予定されているか等の条件整理を行う必要がある。その上で、入間市と金融機関が締結する直接協定において、プロジェクトリスクの回避方法や金融機関と SPC が締結する担保契約、株式への質権設定などを行う。通常 SPC の株式への質権設定を行うことは、融資リスクを回避する意図に加えて、事業そのものの監視を行う意図もあり、金融機関の関与が事業推進に不可欠となる。また、本事業が想定する複数の特定事業が発生した場合には、各金融機関において融資する事業に関して株式質権実行をする際に、他の金融機関の承認を必要としない等の取り決めを行うことが実現へ向けた解決策になる。

次に、本事業は地元企業の継続した参画が事業の有効性を高めることから、地元企業主体のプラットフォームを構築することが望ましい。今回の地元企業勉強会では、入間市の取組やチャレンジを応援すると意思表示している地元企業も多く、この地元企業が集結する効果は、入間市の未来に大きく貢献する。本事業の実施が機会となり、地元企業によるプラットフォームの設立が実現すると、入間市の課題や地域の課題について単体の企業では動けなかった事象に、複数の地元企業が集まり知恵を出し、今後の事業への関わりの強化が図られることや PFI 法第 6 条に基づく民間提案などが生まれやすくなる。

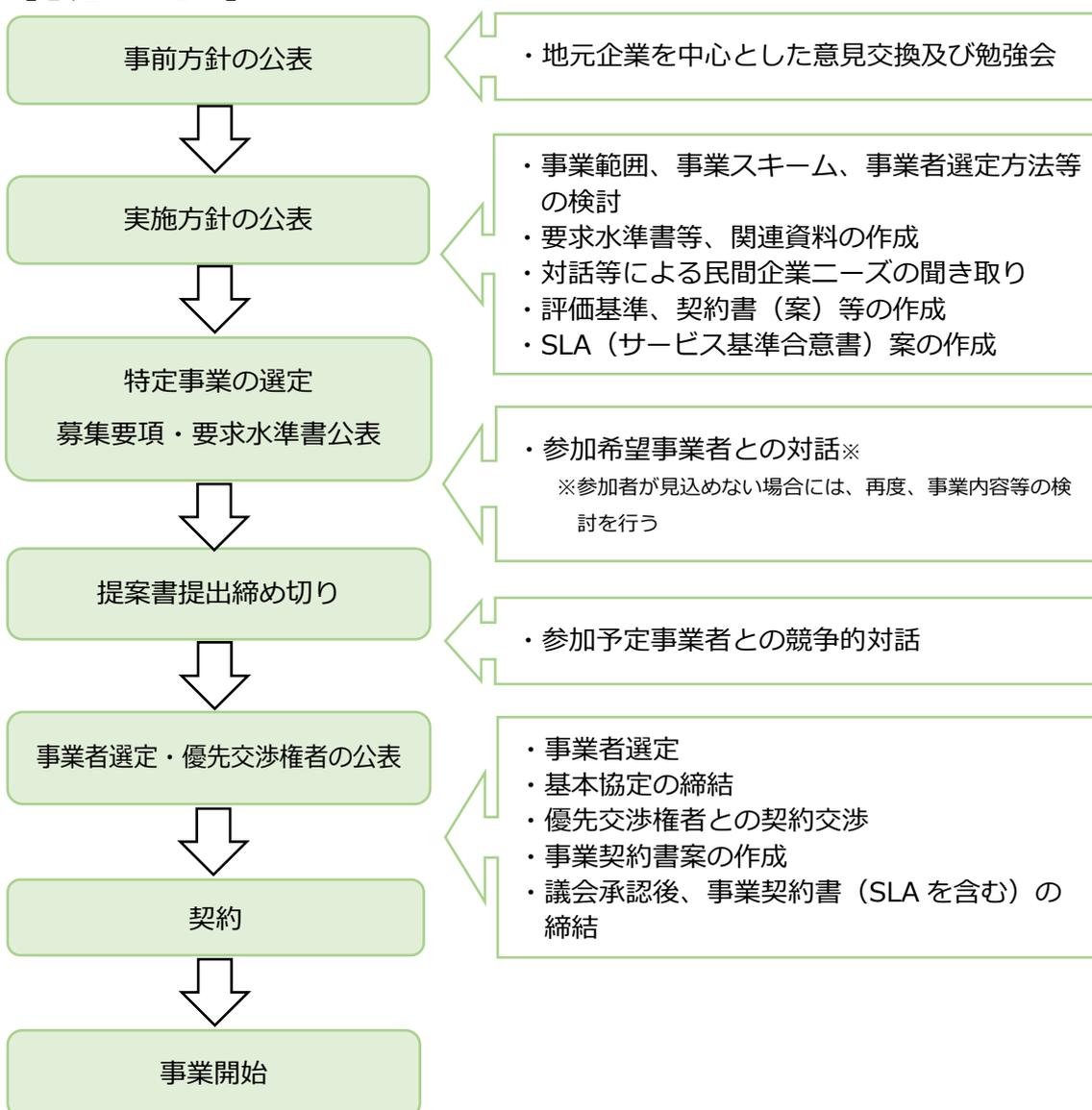
最後に、昨今の多種多様化する官民連携事業においても、行政側と民間側の多様な場での意見交換や対話が有効に働いている。そのため、本事業の特徴であるまちづくり SPC や多様な資金調達方法にも、専門分野を超えて幅広い視点で対話を行うことが最適な事業スキームを設計・構築することに繋がる。また、規制緩和策などが盛り込まれる法改正などにも注視しながら今後の事業推進を図る。

## 5. 今後の進め方

### 5-1 ロードマップ（事業化に向けてのスケジュール）

官民連携手法は、一般的に事業の持つ特性や目的などに合わせて事業プロセスや事業スキームを設計・構築し実行することで、最大の効果を得ることができる。従って、他事例や各種ガイドラインのとおりでは最大の効果を得ることができない。本事業の整備手法は、PFI手法を前提として進めることを想定すると、より民間企業のノウハウや技術の導入、さらには地元企業の活躍と地域経済の活性化などを目的とした事業プロセスの構築が必要となる。そのため、前述した事前方針の活用は、民間市場へより早く情報を伝えるとともに、地元企業等との対話をいち早くスタートできる仕組みとなっている。現時点での想定されるプロセスは、次のとおりとなる。

#### 【想定プロセス】



事業化から事業開始までに要する期間は、各作業の進行速度や意思決定にもよるが、およそ1年半から2年余の期間を要する。なお、事業を実施する際には、議会開催のタイミングなどが、スケジュールに大きな影響を与えることに留意する。さらに、事業の実施にあたっては、弁護士などのテクニカルアドバイザー等の外部専門家の支援が必須である。

また、事業を進めて行くプロセスでは、選定された民間企業と対等な契約締結を行う上で、様々な条件を後出しにならないようにしなければならない。特に、事業契約後のモニタリングについては、実施方法や実施内容などを早い段階から民間企業へ示す必要がある。そのため、本事業では、モニタリング方法にSLA<sup>38</sup>（サービス基準合意書）を用いる検討しないといけない。

今後の具体的な事業化スケジュールは、事前方針にも記載しているとおり、次の日程を検討しているが、庁内の内部合意や民間企業との対話等により変更となることもある。また、債務負担行為の議決は、入札の場合には募集要項の公表前に行い、公募プロポーザルの場合には参加表明書の提出後に行うこととなる。なお、まちづくり事業は、入間市とSPCの契約締結後に実行可能な事業から着手される。

項目	日程
PFI手法導入の意思決定	R2年 6月頃
1) 実施方針の公表	R2年 9月～10月頃
2) 実施方針に関する質問及び個別対話の受付	R2年 10月～12月頃
3) 実施方針に関する質問への回答（公表）	R2年 11月頃
4) 特定事業の選定及び公表	R3年 4月頃
5) 募集要項等の公表	R3年 6月頃
6) 募集要項等に関する説明会	R3年 6月頃
7) 募集要項等に関する質問の受付	R3年 6月～ 7月頃
8) 募集要項等に関する質問の回答（公表）	R3年 7月頃
9) 参加表明書の提出〆切	R3年 9月頃
10) 参加資格審査及び資格確認通知書の発送	R3年 10月頃
11) 企画提案書の提出〆切	R4年 2月頃
12) 優先交渉権者の決定及び発表	R4年 3月頃
13) 基本協定の締結	R4年 4月頃
14) 優先交渉権者との交渉協議	R4年 4月～ 6月頃
15) PFI事業の仮契約締結	R4年 6月頃
16) PFI事業の契約に関する議会議決	R4年 6月議会
17) PFI事業の契約の締結	R4年 6月
設計・建設	R4年 6月～
竣工	R6年度中

<sup>38</sup> SLA（Service Level Agreement）とは、サービスを提供する事業者が契約者に対し、どの程度の品質を保証するかを明示したものの。

## 5-2 想定される課題

### (1) PFI 手法導入に向けた今後の課題

#### ①事業範囲の設定

本業務の調査の結果、現状の市役所等の整備に関する特定事業の内容や事業規模でも、民間企業の参画意欲はあるものと期待できる。ただし、附帯事業やまちづくり事業などの事業範囲の設定は、民間企業の参画意欲に大きく影響するとヒアリングからも読み取れた。従来の PFI 事業の中には、発注者が決めた事業範囲や要求水準を性能発注として扱わず、水準以上の変更を認めない場合がある。しかし、本事業においては、事前方針や実施方針の公表後や募集要項の公表後など段階に応じた民間企業との個別対話や競争的対話により、事業を進めることが重要である。今回の民間企業ヒアリングにおいても、具体的な企画・アイデアが数社から提出されていることも踏まえ、附帯事業やまちづくり事業の目的や効果を明確にし、より実現性の高い事業範囲を設定することが民間企業にとって企画提案をしやすくなる要因になる。

#### ②まちづくり事業の維持

まちづくり事業は、入間市の課題や地域課題を解決する目的から SPC が自ら発掘し、提案した上で自らが担い、地元企業や地元人財と密なる連携により実施することになる。この事業の原資は、インパクト投資などのファンド、つまり共感者や支援者による投資や寄付が基本となるため、資金調達の状況に大きく左右される。また、合わせて CGF による入間市からの融資も必要に応じて予定しているが、SPC は入間市への返済が求められることから、事業の返済原資の確保が必要となる。さらに、入間市が融資する場合には、まちづくり事業の公共性や必要性などの審査が問われるため、市民や有識者が加わった審査機関などの設置も課題になる。

#### ③公的不動産の有効活用

本事業は、市役所 A・B 棟を除却した後に生まれる公的不動産を民間のノウハウ等を活用して、官民連携事業とすることを目指している。この場合、借地借家法に基づく借地権の設定がされることから、次頁の表のとおり、借地権の種類について整理を行った。本事業では、特定事業の附帯事業とまちづくり事業との両事業にて、借地権の設定による土地の有効活用が期待できる。

<p><b>普通借地権</b></p>	<p>契約期間終了後に更新を拒否する正当な理由が地主側でない限り、借地人の希望で自動更新が可能な借地権である。また、建物買取請求権もある。契約期間は、最初の契約が 30 年以上、1 回目の更新は 20 年以上、2 回目以降の更新は 10 年以上となる。</p>
<p><b>定期借地権</b></p>	<p>契約更新（法定更新）の設定がない借地権である。</p>
<p>一般定期借地権 (借地借家法第 22 条)</p>	<p>契約更新による期間の延長がなく、建物買取請求権もない借地権である。契約期間は、50 年以上で契約終了後は、借地を更地に戻して返還しなければならない。また、50 年以上の場合に「更新なし、建物買取請求権なし」の特約を契約により設定することも可能である。</p>
<p>事業用定期借地権 (借地借家法第 23 条)</p>	<p>専ら事業の用に供する建物の所有を目的とした借地権である。契約の存続期間は 10 年以上 50 年未満とする。なお、30 年以上 50 年未満の場合には、同じ期間で普通借地権を設定することができ、契約の自動更新や建物買取請求権などの保護が借地人に与えられる。このため、特約により、借地人に対してこれらの保護を与えない旨を定めることができる。</p>
<p>建物譲渡特約付借地権 (借地借家法第 24 条)</p>	<p>30 年以上の期間において「借地契約後 30 年以上経過した日に貸主が建物を相当の対価で譲り受ける」旨の定めをすることにより、「更新なし」とできる借地権である。</p>

今回の民間企業ヒアリング等においても、市役所 A・B 棟跡地の利活用は、賑わいの創出や交流人口の増加の観点から参画する民間企業の存在があることも想定できる。そのため、今後、民間企業の募集段階には、民間企業との対話等を踏まえて借地権等による利活用の条件整理を行い、借地権の種類や期間等を募集要項や要求水準等にて明確にする。

また、改修後の市民会館や市民体育館・運動公園については、スポーツ企業やアミューズメント企業において事業化の可能性があることから、エリアマネジメントの視点で地域の魅力的な運営が維持される手法の検討が必要になる。具体的には、運営について、整備地周辺の都市公園等を含めて単なる業務委託ではなく、民間の活力を最大限に活かせるコンセッション方式や Park-PFI などの活用が考えられる。また、民間企業の成果に応じて支払われる成果

連動型対価<sup>39</sup>やアベイラビリティペイメント<sup>40</sup>などを組み合わせた手法の検討も必要である。つまり、公募段階での官民連携の方法等を従来の PFI 事業のように決め打ちするのではなく、事業者からの提案を可能にし、その提案内容を評価する仕組みとする。

## (2) 課題の解決のために想定される手段、検討すべき事項

### ①モニタリングの仕組みの構築

本事業は、市役所整備等の特定事業とそれに付随する附帯事業、さらに地域課題の解決を目的とするまちづくり事業の実施が予定されている。安定的に持続可能な官民連携事業とするためにも、モニタリングの仕組みが重要となる。

そこで、本事業には前述した SLA を入間市と SPC の事業契約と同時に締結することを目指し、SLA の仕組みを検討する。SLA とは、施設管理者である入間市と SPC との間で、施設管理に提供するサービスの範囲と内容、達成すべきサービス水準を明確化したものである。



図 36 具体的なプロセス

具体的には、特定事業に関する調査設計、建設段階には、コミッションングプロセスの手法を活用した監視の仕組みを構築し、この段階で得た情報は、契約終了時までモニタリングに活かせる情報として位置付ける。維持管理運営段階では要求水準書の作成段階から監視指標を検討し、入間市と SPC が合意の

<sup>39</sup> 成果連動型対価とは、発注者が求める水準や成果評価を基に、目標を上回る成果が確認された場合に、成果の達成度に応じて支払われる対価のこと。

<sup>40</sup> アベイラビリティペイメントとは、効果の達成度合いに応じて費用を支払う変動性の対価のこと。

上設定している CSF<sup>41</sup>（重要成功要因）や KPI（重要業績達成指標）、KGI<sup>42</sup>（重要目標達成指標）を用いてモニタリングを行うことを目指す（図 36）。SLA を活用したモニタリングは、次の手順に基づいて検討を進める。

入間市と SPC は、事業契約締結後にモニタリングの内容について、「実証」→「見直し」→「実証」→「見直し」の繰り返しを行いながら、モニタリングの有益性を高める。特に、年数の経過とともに入間市が求める公共サービスの水準と募集段階で作成した要求水準との間にズレが生じてくる。その際に、当初設定したサービス対価の適正化を含めて、事業契約の内容の見直しを行うことは持続可能な事業になる重要な要素である。

## ②市民及び関係者との合意形成プロセスの検討

官民連携事業を進めていく上で、市民や関係者等との合意形成は、成功要因の 1 つである。計画段階から市民の有益な意見を聞き取り、事業に反映させることが重要である。市民や関係者等の声を聞かずに事業計画を立てた場合、事業実施段階で市民や関係者等から協力を仰ぐことができないなど事業化に悪影響を及ぼすこともある。また、事業契約の締結などには、議会の議決が必要となるが、事業化のプロセスや具体的な内容が見えないまま進んでしまうと賛成を得ることが難しくなり、合意形成のハードルが高くなってしまう。

そこで、入間市においても、今後の事業化に向けて、積極的に合意形成のための取組を重ねていくべきであり、本調査業務の段階から始めた地元企業勉強会などの取組や、その他今後実施していくべき合意形成の要素及び方法について、次の 3 つの視点でまとめる。

### 1) 市民ワークショップ等開催の要点

本事業において、市民ワークショップを開催する目的は 2 つある。1 つ目は、新市役所等の整備や賑わい創出及び交流人口の増加を目指す附帯事業における機能を検討することである。2 つ目は、入間市の現状を把握し、まちづくり事業として地域課題を発掘し、市民等の意見を踏まえて民間企業に求める業務要求水準を検討することである。特に、市民等の意見を業務要求水準と合わせて公表する事例もあることから、単なる市民の意見聴取の場ではなく、未来に望まれる姿を市民等と一緒に考える場としても有効である。

今後、事業の方向性を定めていく上で、入間市として相応しい方法で実施していくためにも、事前方針や実施方針の公表段階から特定事業の選定段階までの間に、上述の目的によるワークショップ等を実施することを勧める。いずれにせよ、ワークショップ等の開催について重要な点は、ただ意見を述べ合うだ

<sup>41</sup> CSF（Critical Success Factor）とは、目標を達成するために最も影響がある重要成功要因のこと。

<sup>42</sup> KGI（Key Goal Indicator）とは、企業目標やビジネス戦略を実現するために設定した具体的な業務プロセスをモニタリングするために設定される指標のうち、企業全体での戦略目標のこと。

けの場にしないで、ワークショップ等で得た情報をどのように活かすのかを事前に検討しておく必要がある。

一般的な自治体主催のワークショップは、ポジティブなアイデアではなく、市民からの要望や不満を吸い上げただけになってしまう場合も多くある。そして、その要望や不満に対応できずにいることが、市民の自治体への不満を大きくし、本来ワークショップを開催することで推進したかった事業に対して反対していなかった市民までが、その事業に反対してしまうケースも少なくない。

市民ワークショップ等を実施する上での成功ポイントの1つは、入間市の職員自らが主体となって企画・運営することである。担当職員たちも一緒にテーブルに座りながら、楽しくまちの未来を語り合うことが重要である。担当職員が手作り感のあるチラシを作成し、知り合いや友人に直接声掛けを行い、また地元企業や関係者に案内をしに行くことで、距離感を縮めることが可能となる。

また、ワークショップ等の開催後にはニュースレターを作成し、参加者に郵送するほか、公共施設への掲示、市役所でのニュースレターの配布を行い、ワークショップ等の認知活動と集客活動を行うことも重要である。

職員の本気度が参加者に伝わることで、事業への関心度も高まり、官民一体で事業への関心を高めていくことは、結果的に地域の活性化に繋がっていく。

## 2) 地元企業への勉強会や意見交換会の実施

地元企業を含めた民間企業との勉強会や意見交換会は、本事業が成功するための要因として重要である。入間市は、地元企業を主体とした事業を進めることで、地域経済に好循環を生み出すことを目指している。しかし、地元企業が事業の仕組みや事業内容を把握していないと、地元企業の参画は主体的な参画ではなく、経験豊富な民間企業の支援的な参画になってしまう。そのため、地元企業には勉強会や意見交換を通じて丁寧な説明が必要となる。

入間市としては、可能な限り地元企業の積極的な事業への関わりを期待している。本事業は、地元企業が担うことができる事業は地元企業が担い、地元企業が担えない事業については、地元外の企業が地元企業を支えるような地域主体型の官民連携事業を目指している。その実現のために、早い段階から地元企業向けの勉強会等を実施し、入間市の考えている方向性やその背景、検討している事業手法やスキームを示すべきである。地元企業としては、その事業にどのような関わり方ができるのか、どうしたら参画可能なのかなどについて、理解を深めていくことが重要である。また、本事業は、地元金融機関の関与も大きな成功要因となることから、融資実行に関することや直接協定に関することについて、入間市と金融機関双方の理解と事業実現に向けた取組が必要になる。

### 3) 市役所内部及び議会への合意形成

本事業について PFI 手法を用いて進めるには、何より市役所内部での知識の習得や検討を計画的に進めていくことが欠かせない。市役所内部において、共通認識として事業の全体像を理解していることが、市民や議会等への適切な説明が可能となる。そのためには、事業推進を担うプロジェクトチームを編成し、関係部署との調整や入間市としての意思決定へ役立つ情報提供などを実行できる体制が必要となる（図 37）。

さらに、入間市は官民連携事業の内容や方向性がある程度見えてきた時点で、議会へも勉強会や説明会といった機会を設けることが効果的である。PFI 手法が未経験の自治体では、自治体職員が学びながら事業を推進しており、外部アドバイザーや PFI 事業の経験がある自治体との連携を密に行いながら進める必要がある。

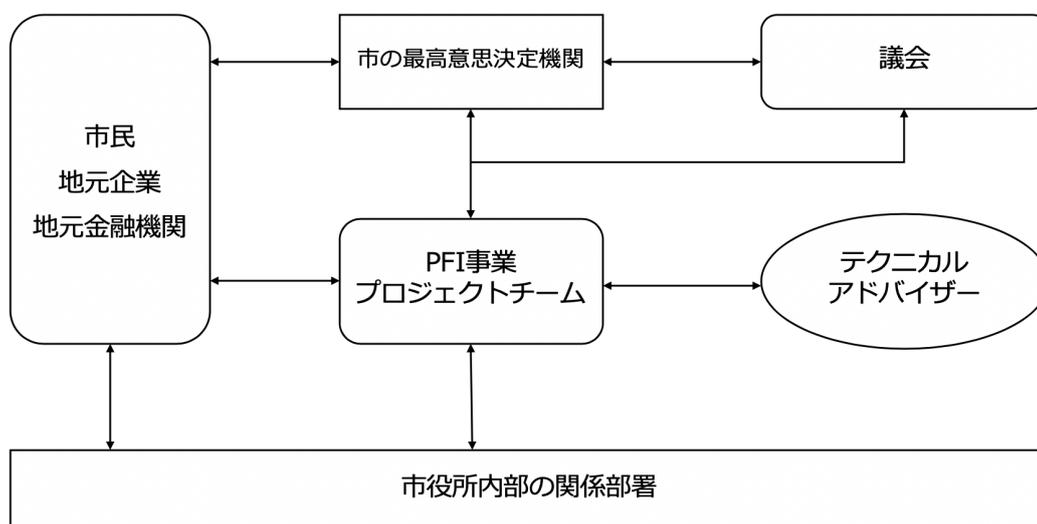


図 37 事業実施体制図

#### 5-3 事業推進に伴う入間市の課題

##### (1) 行政内部の官民連携手法への理解度

官民連携事業における新たな手法の導入については、実務的な面や踏むべきプロセスが従来手法と異なるため、実施していく行政職員についても、きちんと知識を取り入れて計画的に進めていく必要がある。行政職員がしっかりと事業の基礎を理解していることで、早めに市民や議会等への説明が可能となる。スムーズに合意形成を図るためにも、今回検討している官民連携手法についての理解度の向上は欠かせない要素である。

行政組織を始め大きな組織は縦割りになりがちであるが、前述したプロジェクトチームの設置などにより、本事業について横串を刺したような連携を図ることができる。官民連携事業が未経験の自治体では、行政職員が学びながら事業を推進しており、そのことで手一杯となって十分な説明が議会等へ実施出来ていないケースもある。早い段階で手法や事業化のビジョンを共有することに

より、議会と共に検討を進められる可能性が高まるため、必要となる債務負担行為の設定や契約に関する議会承認も得られやすくなる。

## (2) 市民の官民連携手法への理解度

官民連携事業を進めていく上で最も重要な点は、市民の声を計画段階から取り込んでいくことである。事業内容が確定した後の事後報告ではなく、可能な限り早期の段階から、市民と入間市の方向性やビジョンを共有する場を設ける必要がある。本事業は、地域課題の解決に向けた取組も想定されるが、行政が考える地域課題と市民が考える地域課題には認識のズレが生じることがある。そのため、行政だけの認識で事業を構築するのではなく、市民説明会や意見交換会のように、広く市民の声を吸い上げる機会を設けることが重要である。さらに、市民説明会や意見交換会等に来られない方のために、広報等を活用して事業概要の進捗を定期的に発信していくことも重要である。

## (3) 民間企業の公募

民間企業の公募については、まず実施方針等で民間市場に向けて事業の方針を公表する。次に、民間企業の募集が開始されるまでの間に、入間市が民間企業との対話期間を設け、民間企業からの質問や意見を吸い上げる。そうすることで、より民間企業の参画を促すことが可能となり、本調査で実施した地元企業勉強会の参加企業やヒアリングを行った民間企業の関心が維持できる。今回のように施設整備に加えてまちづくり事業を行う場合は、「小さく産んで大きく育てる」という考えで事業を進めていくほうが良い。入間市側で事業の範囲などを明確に定めて公募を行う方式だけでなく、地元企業を中心にできることから始め、地域にあった事業計画を官民共同で立案し、実施に繋げていくような柔軟性のある方式の検討が必要である。

## 6. 資料編

### 【企業ヒアリングシート①】

#### 入間市庁舎等整備に伴う公共空間の新たな整備について

入間市の整備対象施設の状況



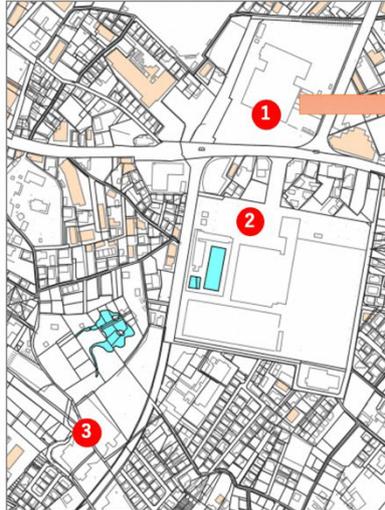
①市役所



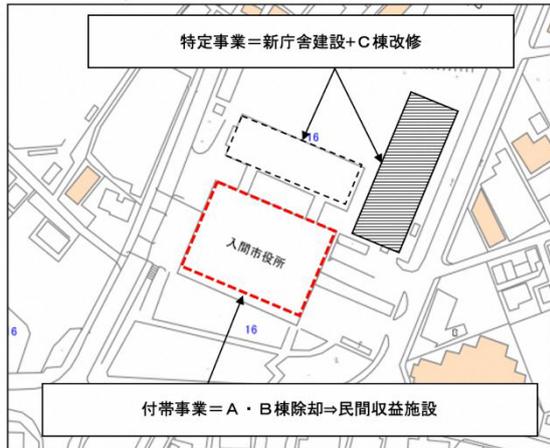
②運動公園  
(都市公園)



③市民会館  
(都市公園内)



庁舎整備の概要



#### 入間市庁舎等整備に伴う公共空間の新たな整備について

整備対象施設の周辺状況

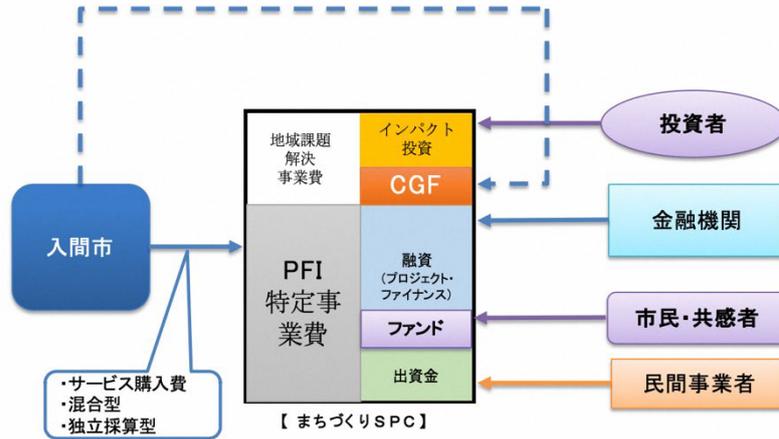
公園や学校が集積している。



## 【企業ヒアリングシート②】

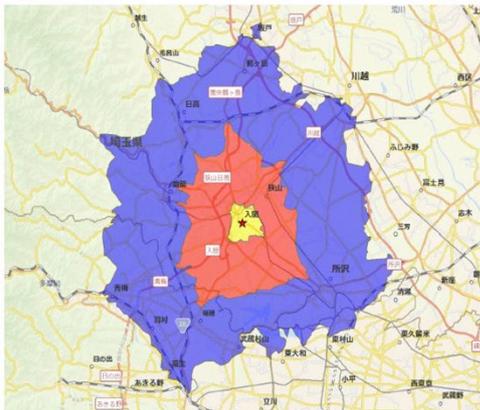
### 入間市庁舎等整備に伴う公共空間の新たな整備について

【入間市が検討しているファイナンススキーム】



### 入間市庁舎等整備に伴う公共空間の新たな整備について

#### 商圏データ



商圏	昼間人口	夜間人口
5分 (黄色)	35,246	41,839
15分 (赤色)	226,747	277,868
30分 (青色)	836,717	947,383

項目	商圏内集計値	商圏内構成比	埼玉県構成比	全国構成比
世帯数	395,168	-	-	-
1人世帯	126,219	31.9%	30.5%	34.5%
2人世帯	113,939	28.8%	28.5%	27.9%
3人世帯	74,742	18.9%	19.5%	17.6%
4人世帯	57,069	14.4%	15.2%	13.3%
5人以上世帯	23,199	5.9%	6.3%	6.8%
共同住宅建物階数				
1~2階建共同住宅	48,947	29.7%	30.6%	27.7%
3~5階建共同住宅	69,077	41.9%	36.7%	37.2%
6~10階建共同住宅	32,084	19.5%	20.0%	20.5%
11階建以上共同住宅	14,620	8.9%	12.7%	14.6%
所有形態				
持ち家	256,860	66.1%	67.0%	62.3%
民営借家	104,132	26.8%	26.3%	28.8%
その他	27,877	7.2%	6.7%	8.9%
建て方				
一戸建	215,762	55.9%	56.5%	55.1%
長屋建	4,636	1.2%	1.1%	1.9%
共同住宅	164,728	42.7%	42.3%	42.8%

※ 所有形態その他は、持ち家、民営借家以外の住宅に住む一般世帯数を表す

世帯の家族類型別世帯構成比 (商圏 - 都道府県 - 全国)

項目	商圏内集計値	商圏内構成比	埼玉県構成比	全国構成比
核家族世帯	239,842	60.7%	61.3%	55.8%
核家族世帯 (夫婦のみ)	83,218	21.1%	20.7%	20.1%
核家族世帯 (夫婦と子供)	121,142	30.7%	31.7%	26.8%
単独世帯	126,219	31.9%	30.5%	34.5%
6歳未満親族のいる世帯	33,256	8.4%	9.0%	8.7%
18歳未満親族のいる一般世帯数	85,232	21.6%	22.7%	21.5%
65歳以上親族のいる一般世帯数	152,873	38.7%	39.1%	40.7%
65歳以上夫婦のみ世帯数	51,680	13.1%	12.3%	12.0%
65歳以上単独世帯数	36,675	9.3%	9.3%	11.1%

## 【地元企業勉強会アンケート】

項目		該当する□にチェック（レ点）してください。（複数回答可）
官民連携手法の印象	<input type="checkbox"/> 仕組みは理解できた。 <input type="checkbox"/> 出来れば参画したい。 <input type="checkbox"/> 仕組みが難しいと感じた。 <input type="checkbox"/> 今回のような学ぶ場を今後も設けて欲しい。	上記選択した理由：
今回の事業内容	<input type="checkbox"/> 自社にて担える事業があると感じた。 <input type="checkbox"/> 自社が実施できる事業のイメージが出来なかった。 <input type="checkbox"/> 庁舎等の整備には興味がある。 <input type="checkbox"/> まちづくりの事業には興味がある。	上記選択した理由：
特別目的会社（SPC）	<input type="checkbox"/> SPCの仕組みの理解ができた。 <input type="checkbox"/> SPCへの出資も検討したい。 <input type="checkbox"/> SPCへの出資は難しいが協力企業として参加はしたい。 <input type="checkbox"/> 現時点での参加は不明であるが、市の事業に支援したいと感じている。	上記選択した理由：
まちづくりSPC	<input type="checkbox"/> まちづくりSPCの仕組みは理解できた。 <input type="checkbox"/> まちづくり事業には参加したい。 <input type="checkbox"/> まちづくり事業のみではなく、特定事業も含めて事業全体に参加したい。 <input type="checkbox"/> 現時点での参加は不明であるが、市の事業に支援したいと感じている。	上記選択した理由：

最後に、皆様日々感じている入間市の地域や街の課題について、ご記入下さい。

感じている課題（個人、法人のどちらの視点でも可）

例）商店街の空き店舗が増えている。（個人的）      例）会社の後継者や担い手が居ない。（法人的）