

官民連携事業の推進のための地方ブロックプラットフォーム

福岡市におけるPPP/PFIの取組

2023.7.26

福岡市財政局アセットマネジメント推進部大規模施設調整課

福岡市では、これまでに **20** 事業のPPP/PFIを実施



PFI方式 **15** 事業



その他PPP方式 **5** 事業



(土地賃貸・床賃借、DB、DBO 等)

R5年6月末時点

これまでのPPP/PFI事業

方式 15 事業

事業名称	事業手法
第1給食センター整備運営事業	PFI-BTO サービス購入型
第2給食センター整備運営事業	
西部地域小学校空調整備PFI事業	
東部地域小学校空調整備PFI事業	
西部地域中学校空調整備PFI事業	
東部地域中学校空調整備PFI事業	
総合体育館整備運営事業	PFI-BTO 混合型
福岡市美術館リニューアル事業	PFI-RO サービス購入型

これまでのPPP/PFI事業

PFI方式 15事業

事業名称	事業手法
福岡市科学館特定事業	PFI－BTO 混合型
第2期展示場等整備事業	PFI－BTO サービス購入型
第3給食センター整備運営事業	
早良南地域交流センター整備事業	
拠点文化施設整備及び須崎公園再整備事業	PFI－BTO 混合型
西部地域小・中学校特別教室空調	PFI－BTO サービス購入型
東部地域小・中学校特別教室空調	

これまでのPPP/PFI事業

その他PPP方式 **5** 事業 (DBO、定期借地、設置管理、等)

事業名称	事業手法
中央児童会館等建替え整備事業	定期借地・床賃借
高宮南緑地整備・管理運営事業	指定管理・設置管理等
西部水処理センター下水汚泥固形燃料化事業	DBO
博多区新庁舎整備等事業	DB
油山市民の森等リニューアル事業	DB 指定管理 定期借地等

PPP/PFIへ取り組むにあたって

「PPPへの取組方針」の策定について

「PPPへの取組方針」の策定以前にも、数件のPPPに取り組んできたが・・・

課題①

検討すべき事業手法や
決定方法があいまい

課題②

全庁的な議論・検討が
不足している

課題③

多くの地場企業が、
PPP未経験



検討①

PPP/PFIの
検討対象や選定基準

検討②

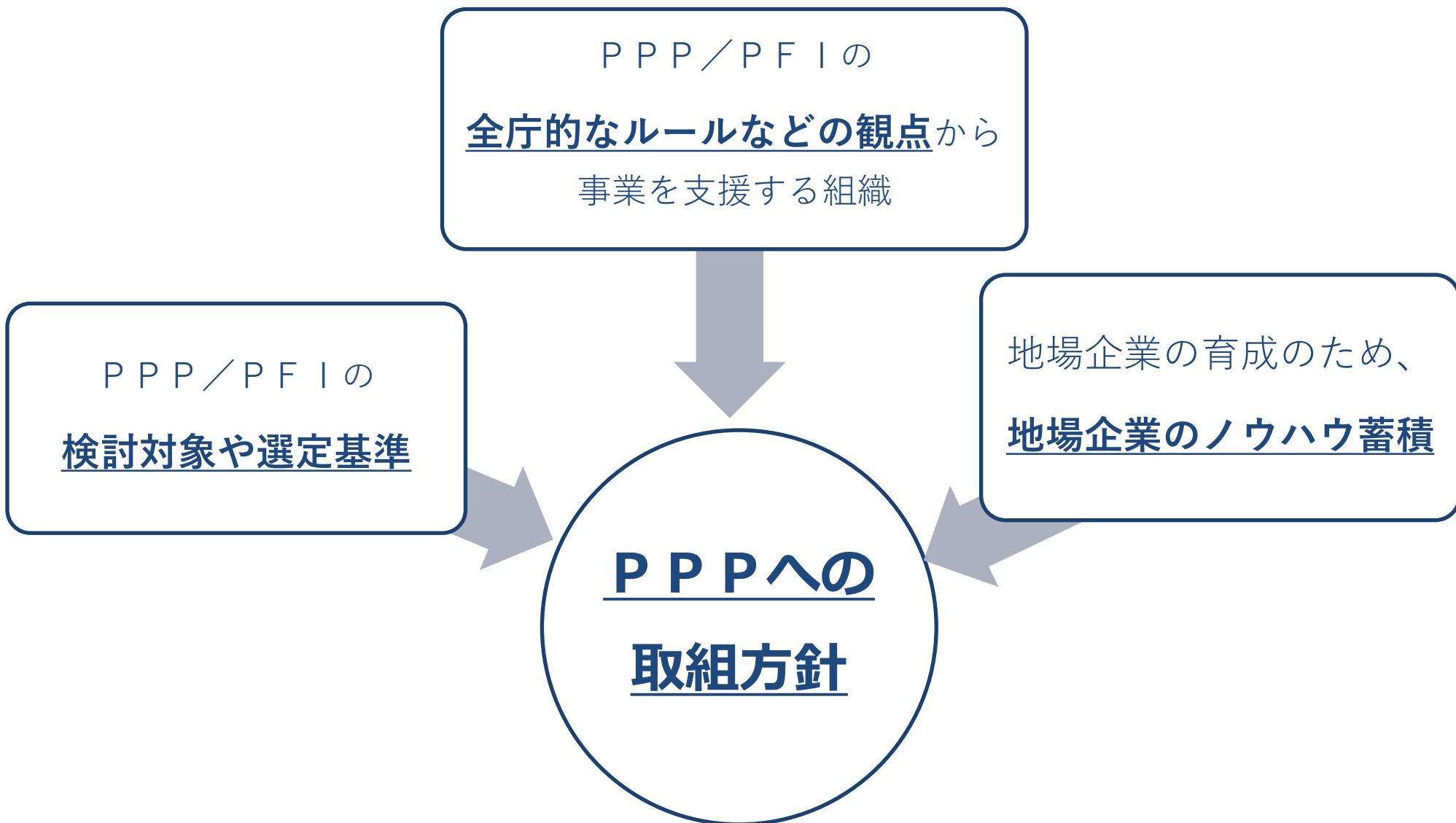
PPP/PFIの
全庁的なルールなどの観点

検討③

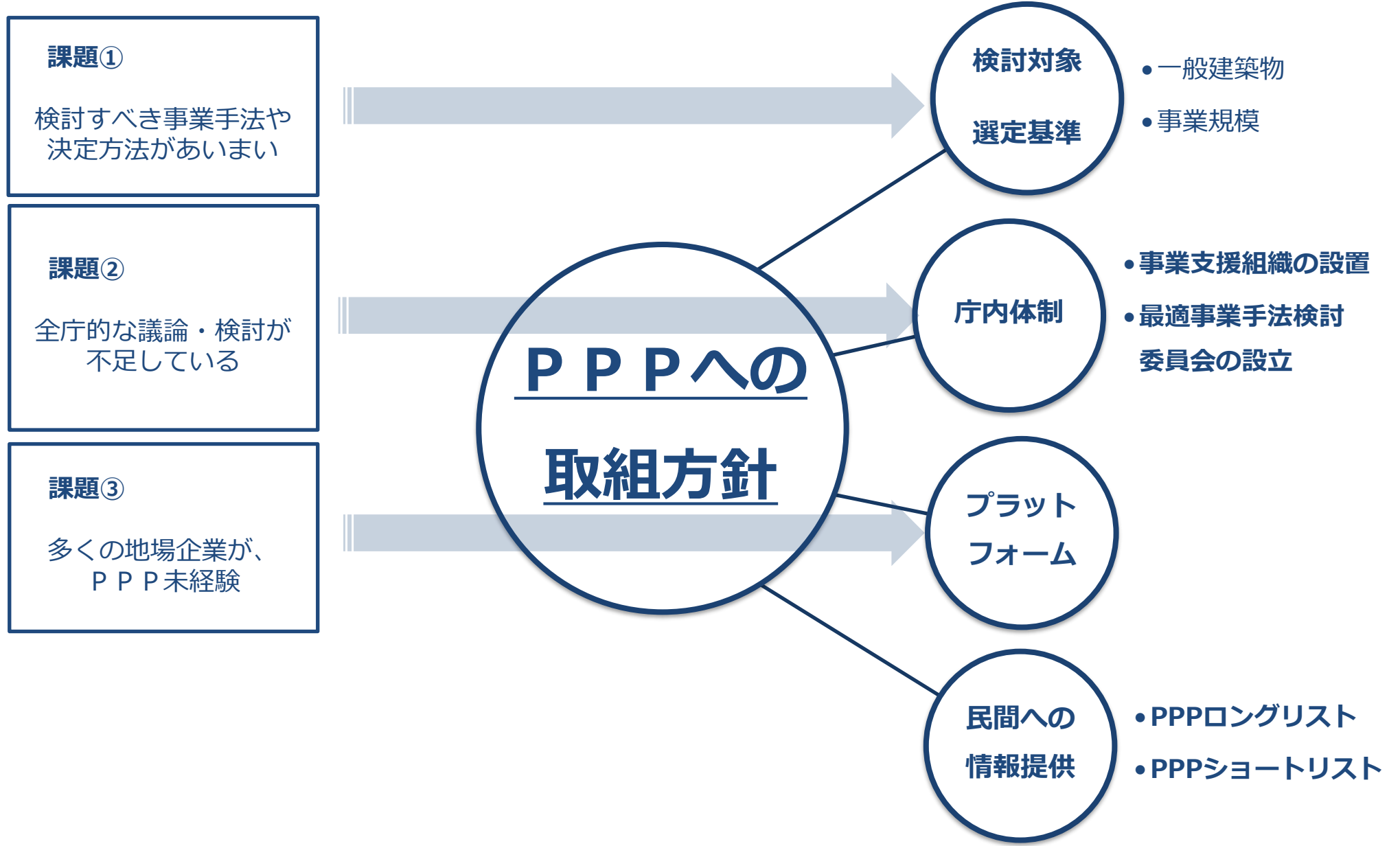
地場企業の育成のため、
地場企業のノウハウ蓄積

PPP/PFIへ取り組むにあたって

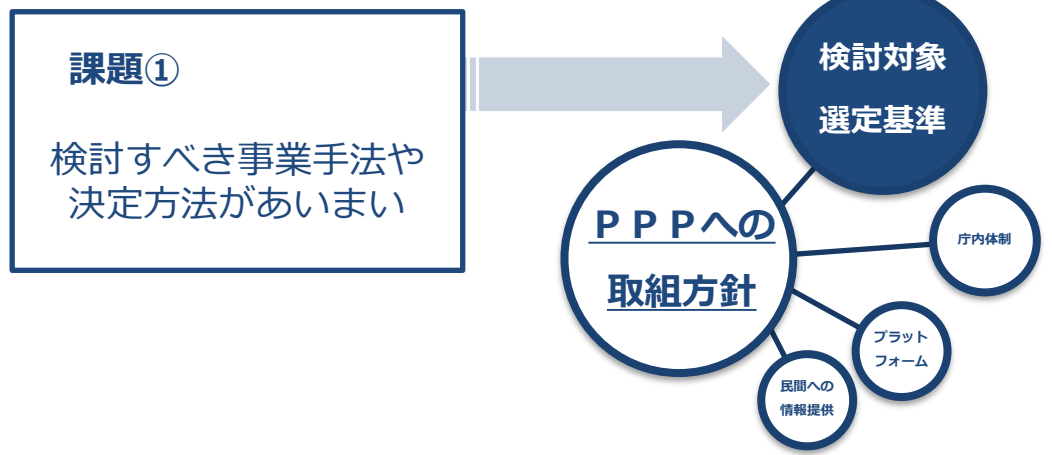
「PPPへの取組方針」の策定について



PPP/PFIへ取り組むにあたって



PPP/PFIへ取り組むにあたって



一般建築物

- ・ 庁舎
- ・ 文化施設
- ・ スポーツ施設など

民間のノウハウの活用可能性はあること

かつ

一定の事業規模

- ・ 施設整備費：10億円以上
- ・ 管理運営費：年間1億円以上

「一般建築物」が検討対象

福岡市においては、大きな課題が一般建築物の更新であるため。

「インフラ」などの専門性の高い施設については、福岡市におけるPPP/PFIの取組の成果などを踏まえて、取組方針上の位置付けを検討。

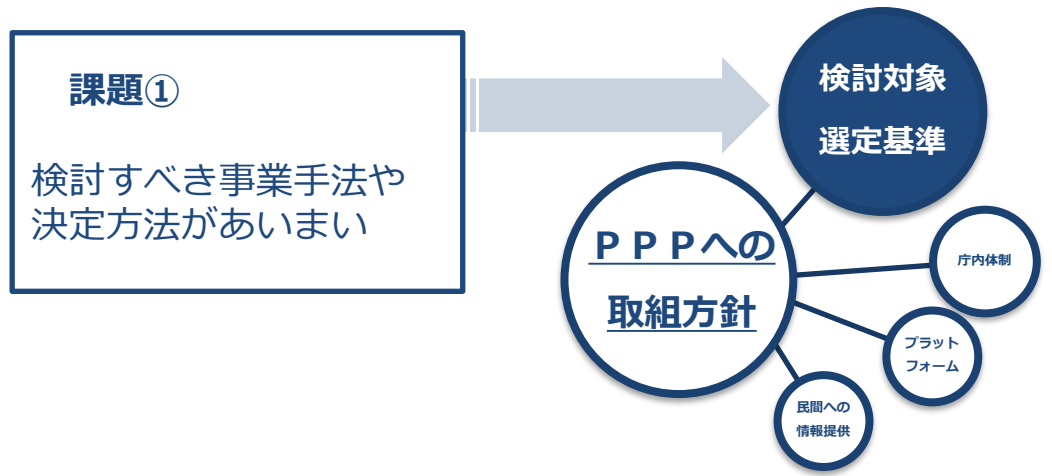
一定の事業規模

全国政令都市の事例を参考として、決定。

「PPPへの取組方針」の検討対象

検討対象の理由

PPP/PFIへ取り組むにあたって

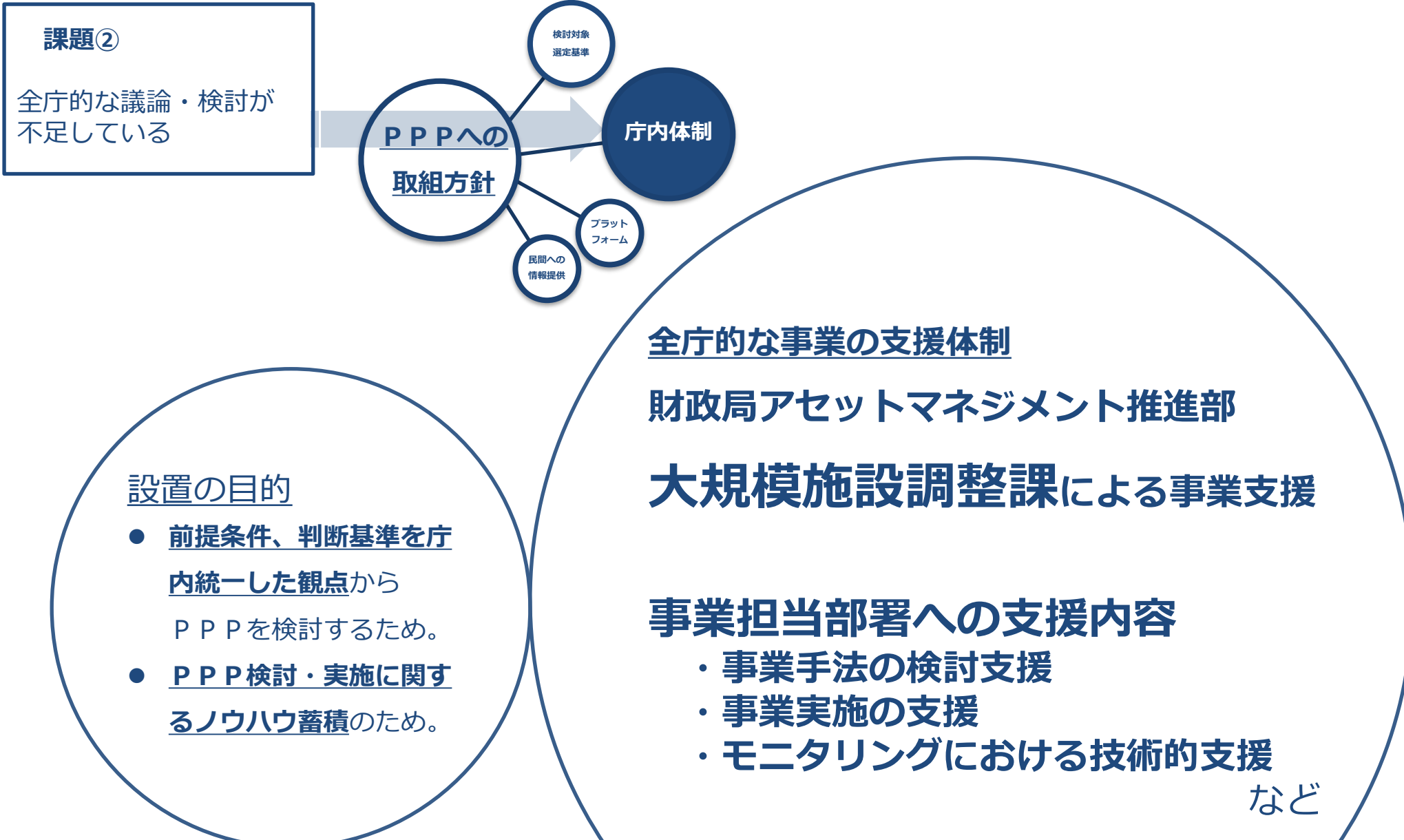


1. <u>VFMが「0%以上」である</u>	→	• PPP基本方針より、「PFIを実施することによって、公共自らが実施する場合に比べ、財政負担の縮減が期待できること」などとされているため。 • VFMの創出には、民間企業の参画意欲が、必要不可欠のため。 • 事業契約までに、従来方式より期間を要する可能性が高いため、スケジュール上、支障がないことの確認のため。 • 最適な事業手法の決定には、「その事業で、何を重視するか」が必要なため。
2. <u>民間企業の参画意欲がある</u>	→	
3. <u>開業時期など時間的制約がない</u>	→	
4. <u>事業化にあたって重視する視点</u>	→	

「PPPへの取組方針」の事業手法の選定基準

基準設定の理由

PPP/PFIへ取り組むにあたって



課題②

全庁的な議論・検討が不足している

PPPへの
取組方針

検討対象
選定基準

庁内体制

プラット
フォーム

民間への
情報提供

設置の目的

- 前提条件、判断基準を庁内統一した観点から
PPPを検討するため。
- PPP検討・実施に関するノウハウ蓄積のため。

全庁的な事業の支援体制

財政局アセットマネジメント推進部

大規模施設調整課による事業支援

事業担当部署への支援内容

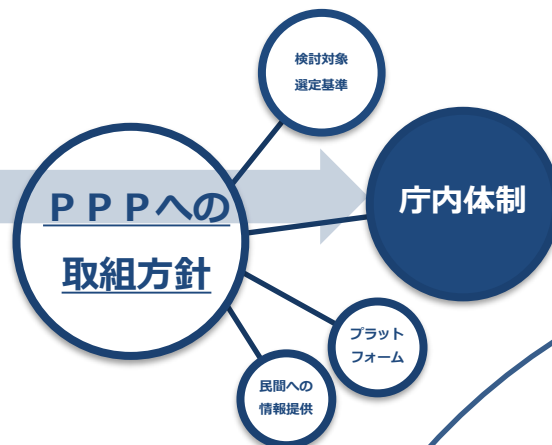
- ・ 事業手法の検討支援
- ・ 事業実施の支援
- ・ モニタリングにおける技術的支援

など

PPP/PFIへ取り組むにあたって

課題②

全庁的な議論・検討が
不足している



設立の目的

- PPPに関する有識者、
PPP事業経験職員、
各制度担当課長から構成。
- 特に、専門性の高い業務に
ついて、助言を行う。

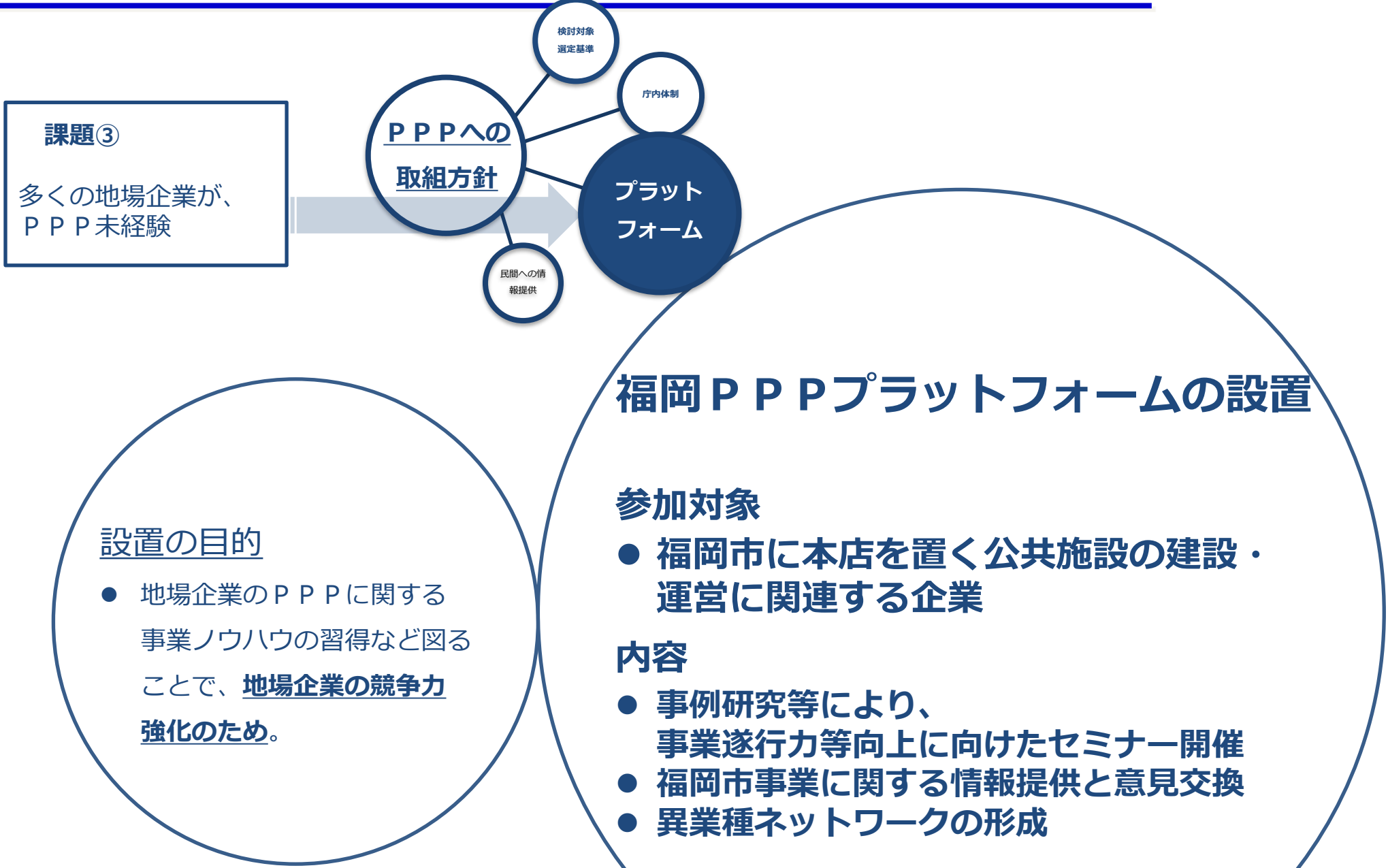
全庁的な事業の支援体制

最適事業手法検討委員会による助言

PPP/PFIへの助言内容

- ・ 最適な事業手法の検討
- ・ モニタリングに関する助言
- ・ その他、PPP/PFIに関する助言

PPP/PFIへ取り組むにあたって



課題③

多くの地場企業が、
PPP未経験

PPPへの
取組方針

検討対象
選定基準

庁内体制

民間への情
報提供

プラット
フォーム

福岡PPPプラットフォームの設置

設置の目的

- 地場企業のPPPに関する事業ノウハウの習得など図ることで、地場企業の競争力強化のため。

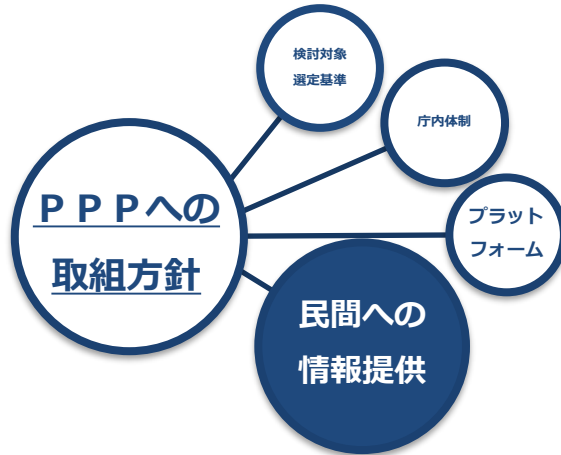
参加対象

- 福岡市に本店を置く公共施設の建設・運営に関連する企業

内容

- 事例研究等により、事業遂行力等向上に向けたセミナー開催
- 福岡市事業に関する情報提供と意見交換
- 異業種ネットワークの形成

PPP/PFIへ取り組むにあたって



公表のねらい

- 事業の計画段階から、民間事業者が参画可能となる条件を早期の構築や、民間事業者に早期に事業へ準備してもらうため、早い段階から民間へ情報提供を行う。

ロングリスト・ショートリストの公表

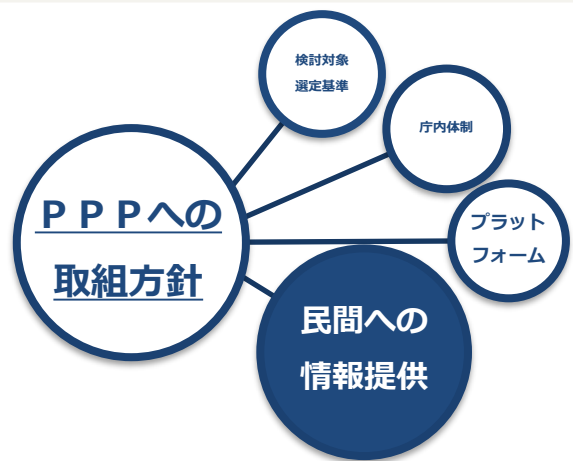
ロングリストとは

- 将来的にPPPによる事業実施の可能性があると考えられる事業のリスト

ショートリストとは

- 具体的にPPP/PFIに向けた調査・検討を行うことが決まり、予算措置された事業のリスト

PPP/PFIへ取り組むにあたって



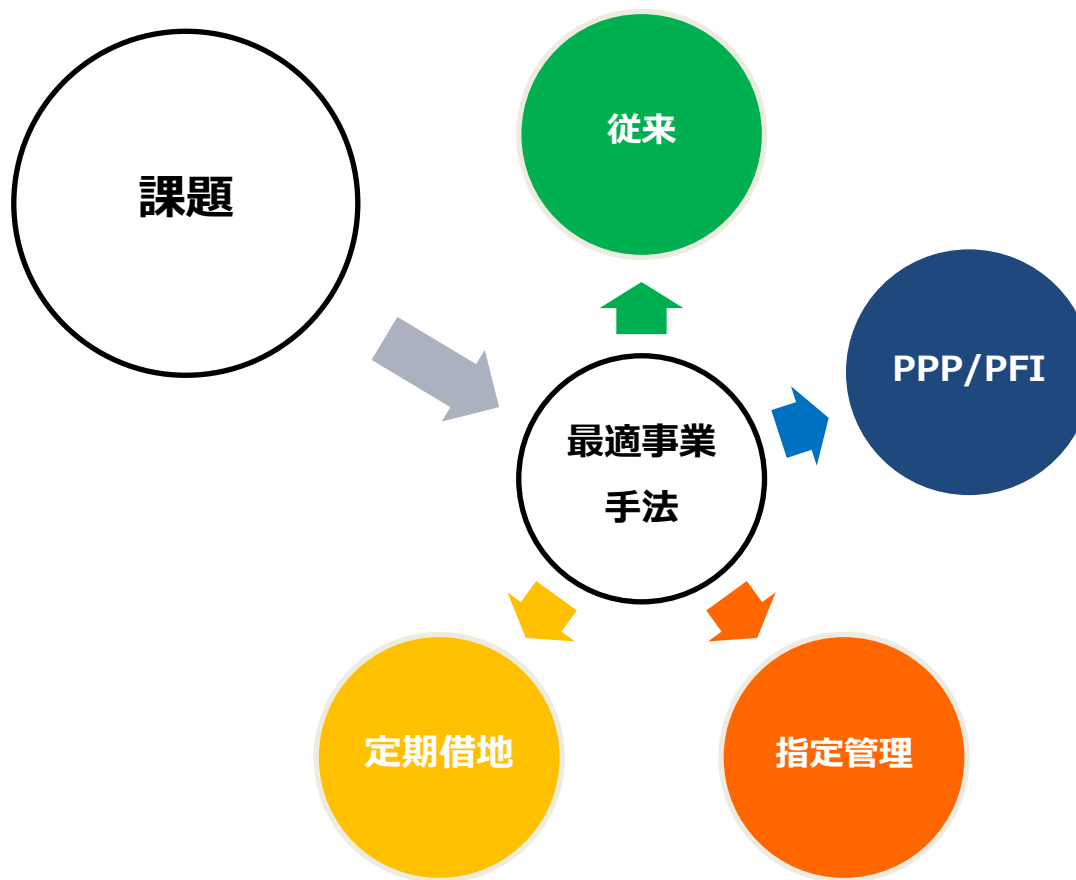
リストの特徴

- 民間への情報提供を目的としているため、「PPPへの取組方針」の対象でない事業の掲載。

「PPPショートリスト（令和5年4月版）」事業一覧表

事業名	担当部署	令和4年度までの進捗状況／ 令和5年度の取組予定
ウォーターフロント地区 再整備 〔PFI-BTO 及び運営権〕	住宅都市局 ウォーターフロント まちづくり推進課 経済観光文化局 MICE施設整備担当 港湾空港局 再整備計画課	新型コロナウイルス感染症の影響を踏まえ、事業内容を見直しており、令和5年度は、ふ頭基部の事業化に向け、検討を行う。
福岡市博物館 リニューアル推進事業	経済観光文化局 博物館運営課	令和4年度は、リニューアル基本計画の策定、最適事業手法の検討を行った。 令和5年度は、引き続き最適事業手法の検討を行うとともに、リニューアル基本設計（基礎的設計）を行う。
西部工場再整備	環境局 西部工場再整備課	令和4年度は基本計画の策定を行った。 令和5年度は事業方式の検討に必要な官民の役割分担や財政負担等に関する調査を行う。
今宿野外活動センター 民間活力導入検討	市民局 スポーツ施設課	令和4年度は事業実施の可能性及びリニューアルにあたっての基本的な考え方について検討を行った。 令和5年度は施設計画や事業手法等の検討を行い、公募に向けた準備を行う予定である。

※本リストは、福岡市のPPPに関連する事業情報を、早い段階から民間事業者提供することを目的としているため、『官民協働事業（PPP）への取組方針』の対象でない事業についても、掲載しています。



行政の課題解決に「最適な事業手法」を選択することが大切

福岡市美術館リニューアル事業



個別事業 P P P / P F I 実施までの課題・工夫



施設名	福岡市美術館	
所 管	経済観光文化局	
目 的	昭和54年11月の開館から35年が経過し、老朽化による展示・収蔵機能の低下、ユニバーサル化の遅れなど様々な問題を抱えていたため、美術館としての基本機能を回復するとともに、常設展示室や市民ギャラリーの拡充、大濠公園側のアプローチやカフェの新設などにより、これまで以上に魅力的な美術館になるようリニューアルを行うもの。	
施設概要	所在地	中央区大濠公園1番6号
	延床面積	25,906㎡
	敷地面積	14,526㎡
	供用開始	平成31年3月21日(リニューアルオープン)
事業概要	事業期間	平成28年2月23日～令和16年3月31日
	事業方式	PFI(RO)
	事業経緯	■平成28年／実施設計 ■平成28年9月／リニューアル工事のために閉館 ■平成29年6月／工事着手 ■平成30年10月1日／施設引渡し(事務所移転、開業準備開始) ■平成31年3月21日／リニューアルオープン

課題

複数のコンソーシアムに、入札参加してもらうには、
どうしたらよいか。

課題の整理

既存施設の状態が不明確であるため、
民間事業者が安心して参加できる条
件をつくる必要がある。

官民対話

福岡市美術館リニューアル

対応策

- 積極的に情報開示をする！！！！

可能な限り正確な既存図面、改修履歴、調査結果の**情報開示**し、

「施設状態の明確化」に努めた。

- リスク分担を明確に設定する！！！！

情報開示した資料等から**予見できないリスクは、公共負担**とすることを、

事業契約書等に明記し、民間のリスク分担を「合理的な範囲」に設定した。



3グループの入札参加！！！！

福岡市美術館リニューアル

課題

リニューアルの目的の1つである、「集客力の強化」のため、民間ノウハウを活用したいが、どのようにすれば、より良い民間ノウハウを活用することができるか。

課題の整理

民間ノウハウ活用には、民間にとって、参画意欲が高まるスキーム、審査方法を設定する必要がある。

官民対話 庁内調整

福岡市美術館リニューアル

対応策

- 民間にインセンティブのあるスキームを設定する！！

「集客」に関するノウハウを活かした業務では、

ロビーなどの共用部分でのイベント時の**施設使用料は、無料**

イベントの参加者から徴収する**参加費は、民間の収入**という条件で公募。

対応策

● 評価割合に特徴を出す！！

性能審査において、「集客」への提案
に関する**評価割合を大きく**
設定することで、民間からより良い
提案を促す。

			・ 観覧料収納について、観覧者の利便性に配慮した提案がなされているか。
5-7	特別企画展における取組	30	・ 特別企画展について、主体的に取り組む提案がなされているか。 ・ 配置される人材及び人員体制について、優れた提案がなされているか。
5-8	広報における取組	40	・ 広報活動について、美術館及び美術館事業のプロモーションに資する優れた提案がなされているか。 ・ 配置される人材及び人員体制について、優れた提案がなされているか。 ・ 常設展、常設企画展の広報及び関連イベントについて、優れた提案がなされているか。 ・ 特別企画展のプロモーションについて、優れた提案がなされているか。 ・ その他、広報について優れた提案がなされているか。
5-9	集客のための取組	40	・ 集客イベントについて、館の集客に資する優れた提案がなされているか。 ・ 集客イベントの原資となる収入について、要求水準を上回る優れた提案がなされているか。 ・ その他、集客に資する優れた提案がなされているか。
5-10	ミュージアムショップの魅力	20	・ ハード・ソフト両面において魅力的かつ実現性の高いものであるか。
5-11	ミュージアムショップの収支計画	5	・ 収支計画は妥当かつ事業期間における継続性が認められるものか。 ・ 賃料率設定は妥当か。
5-12	オリジナルグッズ開発	20	・ 基本方針等は妥当かつ美術館の「プロモーションにつながるものとなっているか。 ・ 利用者にとって魅力的なオリジナルグッズが提案されるとともに、適切な生産及び価格設定がなされているか。
			的かつ実現性の高い内容

油山市民の森等リニューアル事業



個別事業 P P P / P F I 実施までの課題・工夫



施設名		油山市民の森 油山牧場
所 管		農林水産局
目 的		令和元年度に油山市民の森が開園50周年を迎えたことを契機として、油山市民の森と油山牧場を、さらに魅力ある施設としていくため、「油山市民の森&油山牧場リニューアルプラン」を策定し、その実現のため、民間活力を活用し、油山市民の森と油山牧場の一体的なリニューアル及び管理運営を行うもの。
施設概要	所在地	福岡市南区大字桧原、大字柏原 城南区大字東油山 ほか
	敷地面積	油山市民の森：約93.7ha 油山牧場：約47.9ha
	供用開始	令和5年4月27日（第1期オープン） 令和5年夏～秋ごろ（第2期オープン予定） 令和6年春ごろ（第3期オープン予定）
事業概要	事業期間	DB：令和4年9月～令和6年3月15日 指定管理：令和5年4月1日～令和20年3月31日
	事業方式	DB 指定管理 定期借地等

課題

財源が限られた中で、老朽化した施設
の改修費用をどのように確保するか。

課題の整理

サービスの質を落とさずに、これまでの
市の支出を縮減する必要がある。

油山市民の森等リニューアル

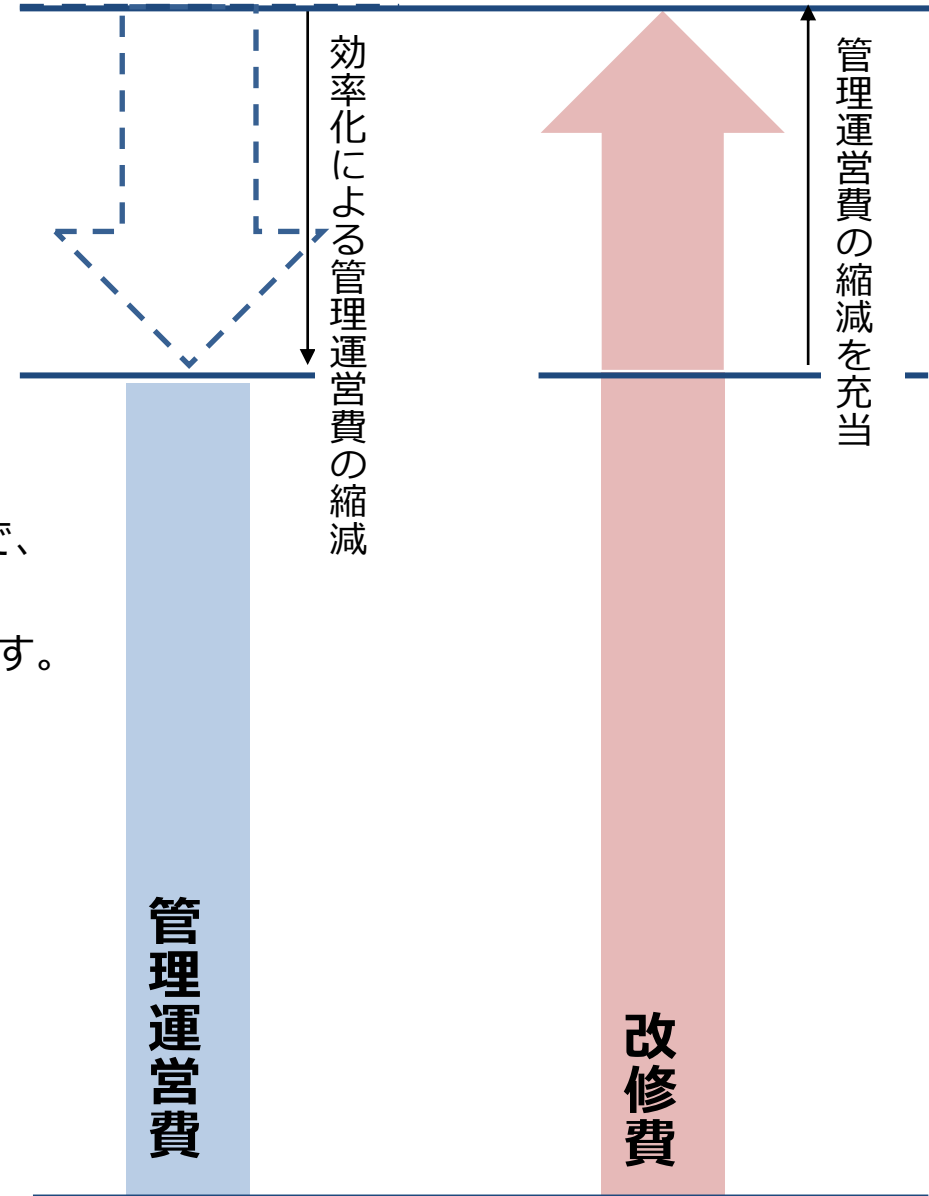
対応策

- 一体の施設として管理運営を行う！！！！

別々の管理運営としていた隣接する2つの施設を、

一体の施設として管理運営することで、

業務の効率化を図り、改修費のための財源を生み出す。



課題

- ・ リニューアルに必要な機能に対して、
公共の財源が十分に確保できない。

課題の整理

「公共がやらなければならない事」
「民間ができること」を把握する。

官民対話

油山市民の森等リニューアル

対応策

- 官民の投資先に、メリハリをつける！！！！

施設維持のため、必要不可欠な**インフラ等の整備**は、**公共で負担**。

利用者ニーズ対応の整備は、一定の要求水準を付した上で、

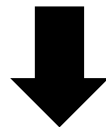
民間による独立採算事業で実施。

個別事業 P P P / P F I 実施までの課題・工夫

公共の投資概要	便所
	駐車場・車路整備
	給排水・電気設備
	既存施設の解体・撤去
	既存施設の外壁改修、防水など老朽化対策
民間の投資概要	 農園併設レストラン (約550㎡) 油山ナチュラルストア (約150㎡) MTBトレイル (約10,000㎡) 総合アウトドアショップ・カフェ (約710㎡) 森林アウトドアパーク (約10,000㎡) 森のBBQ場 ポタニカルショップ&カフェ (約200㎡) 森のオフィス (約275㎡) アートギャラリー (約189㎡) キャンプ・グランピング (約36,000㎡) ※優先交渉権者決定時点の内容 牧場エリア 市民の森エリア 主園路

現在、実施している P F I 事業の終了が近づくにあたり、

- 実施した P F I 事業が、当初想定した評価に対して、
事業効果を検証する事後評価
- P F I 事業終了後も、継続する公共サービスをどのような事業手法
により実施するか、次期事業手法の検討・決定



福岡市における「具体的な作業スケジュール、手続き」を整理し、
事業担当課に示していく必要がある

官民連携事業の推進のための地方ブロックプラットフォーム

福岡市におけるPPP/PFIの取組

END