

【R5:先-8】 GX実現に向けた広域連携による公共施設マネジメントを地元事業者
主体で実施するための官民連携スキーム構築調査(実施主体:大阪府貝塚市)

貝塚市基礎情報(R5.4.1時点)
・人口:81,925人
・面積:43.93km²

【事業分野:その他】 【対象施設:公営住宅及びその他の公共施設】 【事業手法:コンセッション方式、PFI方式、包括的民間委託】

調査のポイント

本事業において以下の2点の検討に取り組んだ。
1:広域の公共施設を対象に、複数自治体と地元事業者中心のSPCが契約する方法(以下の2つの視点から)を検討
○広域連携での推進体制の構築と活用 ○地元事業者が主体となる広域連携×官民連携の事業の可能性
2:公営住宅のコンセッションをはじめ、公共施設マネジメント分野における事業手法と事業収益性を確保する方法との組み合わせを検討

【用語説明】

公共施設マネジメント:
公共施設の改修・維持管理・運営を指す
GX(グリーントランスフォーメーション):
産業革命以来の化石エネルギー中心の産業
構造・社会構造をグリーンエネルギー中心へ
転換する取組み

調査概要

泉州地域における貝塚市、泉佐野市、泉南市、阪南市及び熊取町を調査対象地域とし、各市・町営住宅を重点とする公共施設全般及び公共施設との連携が検討可能な民間施設を調査対象施設とする。検討手法としては、コンセッション、指定管理、包括的民間委託等複数の手法・事業を組み合わせた域内GXの実現を目指す事業を想定する。また、従来は官民連携事業として独立採算の成立が困難とされてきた施設形態や施設数・規模における新たな官民連携スキームを活用した事業を想定する。これらの事業の実施にあたっては、広域連携によって複数施設をバンドリングし、対象施設数のスケールメリットによるコスト削減や事業効率を向上させることを目指す。

本調査においては、泉州地域4市1町の公共施設マネジメントにおける共通課題を、GXの観点から広域連携及び官民連携による解決を目指すスキームの検討を行う。

これまでの経緯

本市では、公共施設マネジメント分野において以下の取組みを実施してきた。
H26: 貝塚市ファシリティマネジメント基本構想策定(以下、「基本構想」という)
H27: 貝塚市ファシリティマネジメント基本方針策定(以下、「基本方針」という)
H28: 貝塚市公共施設等総合管理計画策定(以下、「総合管理計画」という)
R4: 公共施設マネジメント推進に関する業務
R5: 公共施設マネジメント室創設
総合管理計画改訂
貝塚市、泉佐野市、泉南市、阪南市及び熊取町間で広域連携による公共施設の維持管理に向けた協定締結式

本市では、基本構想・基本方針に基づき、公共施設において官民連携の視点を求めた公共施設の管理を行ってきた。しかし、人口減少が進む中、市が保有する施設等を安全・安心かつ将来的に持続可能な状態で次世代に引き継ぐため、令和4年度より新たに広域連携の視点も導入し、「広域利用」、「共同管理」、「立地方針の共有」を検討していくことになった。

調査目的

大阪府泉州地域の各自治体が抱える、公共施設マネジメントにおける共通課題をGXの観点から広域連携により解決し、かつ各地元民間事業者を主体として構築しうる官民連携スキームを検討することを目的とする。

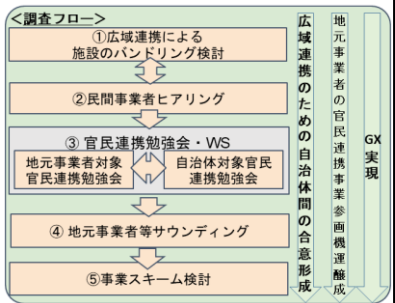
【調査の観点と調査で実施した内容】

①広域連携の成立

- 広域連携で取り組む課題の他市町の現況及び意向の把握
- 広域連携での推進体制の構築と活用の可能性の把握

②「広域連携×官民連携」の事業の可能性

- 民間事業者の事業に対する意向および事業スキームの把握



令和4年度の「公共施設マネジメント推進に関する業務」を通じて、バンドリングした複数自治体の公共施設を対象とし、エネルギー事業を事業内容としたPFI事業スキームの検討に取り組むこととした。具体的には、公営住宅をはじめとする公共施設を対象とし、公共施設マネジメント分野における事業推進を目指すこととした。

本市の公共施設マネジメント分野における喫緊の課題が、LED照明の共同調達であったことに加えて、法定点検の包括発注の実現に向けた取組みの推進とPFI法改正(令和4年)により可能となったコンセッション事業者による施設改修の可能性について検討を進めることから、本調査に至っている。

とりわけ、コンセッション事業者による施設改修の可能性に係る検討としては、コンセッション事業者自らが収益を得るとともにエネルギーマネジメントを実施することが可能な公共施設へと改修することが挙げられる。

施設運営 + { 老朽化等に対する施設機能維持のための改修
収益化を可能にしつつGXに資する機能追加のための改修

【R5:先-8】 GX実現に向けた広域連携による公共施設マネジメントを地元事業者主体で実施するための官民連携スキーム構築調査(実施主体:大阪府貝塚市)

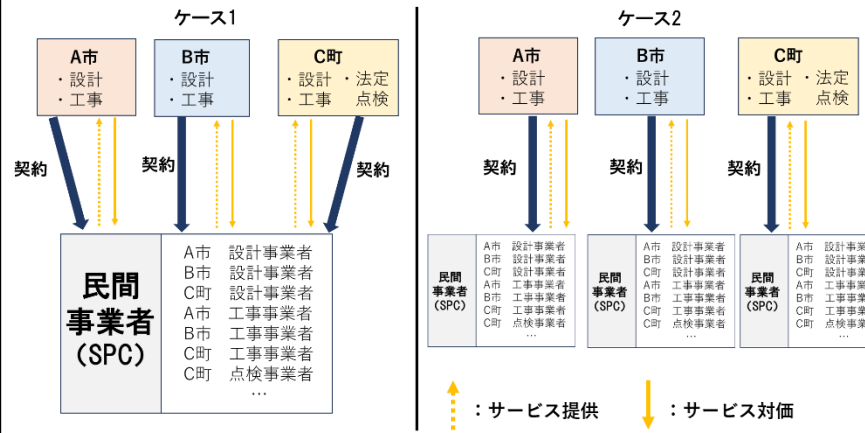
調査結果

1. 複数自治体と地元事業者中心のSPCが契約する方法

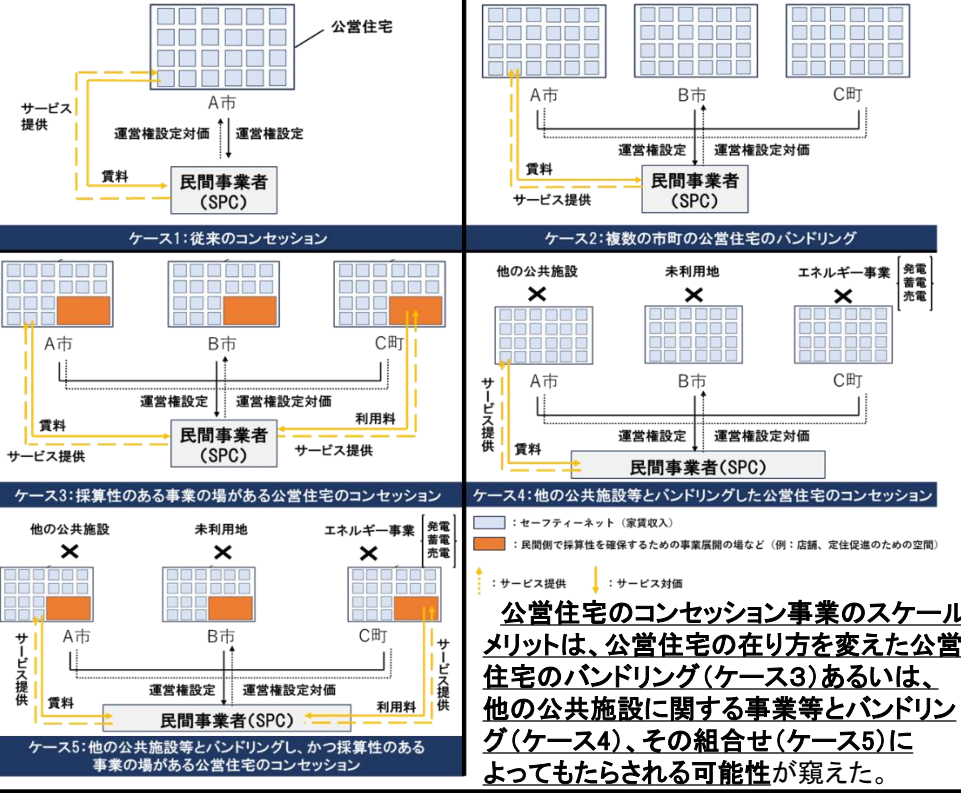
【ケース1】複数の市町が設計と工事を担う全市町の民間事業者から構成される1つの特別目的会社(以下、「SPC」と称する)と事業権契約を交わし、事業を実施する場合

【ケース2】SPCは主に全市町の設計と工事を担う全市町の民間事業者で構成されるが、各市町と事業権契約を交わす相手は、設計と工事を担う各市町の民間事業者とする場合

ケース2の方が、各市町の業務で得た知識やノウハウを民間事業者間で共有することによる民間事業者の質の向上や事業推進体制に柔軟性が確保できることなどが期待される。



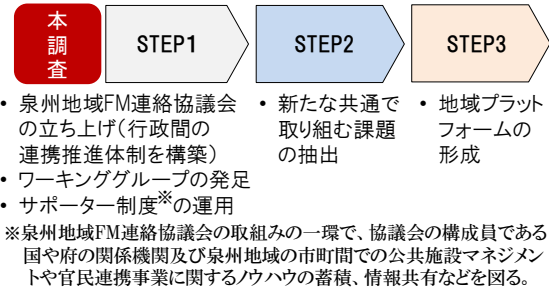
2. 公営住宅のコンセッションと事業収益性を確保する方法との組み合わせの検討



公営住宅のコンセッション事業のスケールメリットは、公営住宅の在り方を変えた公営住宅のバンドリング(ケース3)あるいは、他の公共施設に関する事業等とバンドリング(ケース4)、その組合せ(ケース5)によってもたらされる可能性が窺えた。

事業化に向けた今後の展望

今後の事業スケジュール



今後のロードマップとして、「(公営住宅をはじめとする)公共施設のLEDの共同調達及び法定点検の包括発注」と「公営住宅」については以下の通り進める予定である。加えて、地域インフラ群再生戦略マネジメントに採択されたことを踏まえ、同分野に関するワーキンググループを発足させ、共通課題の抽出を行う方針である。

公共施設のLEDの共同調達及び法定点検の包括発注

- ・事業化に向けて機能する広域連携体制を実務面から検証するためのスモールスタート事業として取り組む
- ・令和6年度中の事業契約を目指す
- ・発足させたワーキンググループなどで民間事業者への登録制の環境整備やインセンティブに係る評価や契約に係る諸条件、事務手続きの整理を行う

公営住宅

- ・ワーキンググループを発足
- ・令和6・7年度の2か年での事業化を目指す
- ・広域連携で取り組む市町間でバンドリング可能な要素を抽出

今後の課題

1. 広域連携を構成する市町間での取組効果に対する認識のすり合わせ
2. 公共マネジメント室などの部署を有さない市町の庁内合意形成の促進