

令和元年度 川崎市域における PPP/PFI 地域プラットフォーム
形成・運営に関する調査検討支援業務

報告書

【概要版】

令和2年 3月

目 次

第1章 川崎市における PPP/PFI 導入（民間活用）推進の取組.....	1
1. 川崎市が目指す PPP/PFI 導入（民間活用）に向けての取組.....	1
2. 川崎市が目指す PPP/PFI（民間活用）案件形成の仕組みと地域プラットフォームのあり方.....	2
第2章 川崎市がめざす地域プラットフォームの形成と継続的な運営に向けてのロードマップ	3
1. 地域プラットフォームの形成と継続的な運営に向けてのロードマップ.....	3
2. 今年度の活動計画.....	3
第3章 今年度の実施状況	5
1. 川崎市 PPP プラットフォームセミナー	5
2. 川崎市 PPP プラットフォーム勉強会.....	10
第4章 地域プラットフォームを通じた PPP/PFI 案件形成	12
1. 支援の目的	12
2. 基本的条件	12
3. 官民対話の実施内容	13
4. 官民対話の結果検証.....	15
5. 川崎市 PF とサウンディング調査の役割分担.....	16
第5章 地域プラットフォームの取組を通じた PPP/PFI の活用推進に関する提案.....	17
1. 今年度の活動結果のとりまとめ.....	17
2. 地域プラットフォームの取組を通じた地域における PPP/PFI の活用推進に関する知見の整理.....	20

第1章 川崎市におけるPPP/PFI導入（民間活用）推進の取組

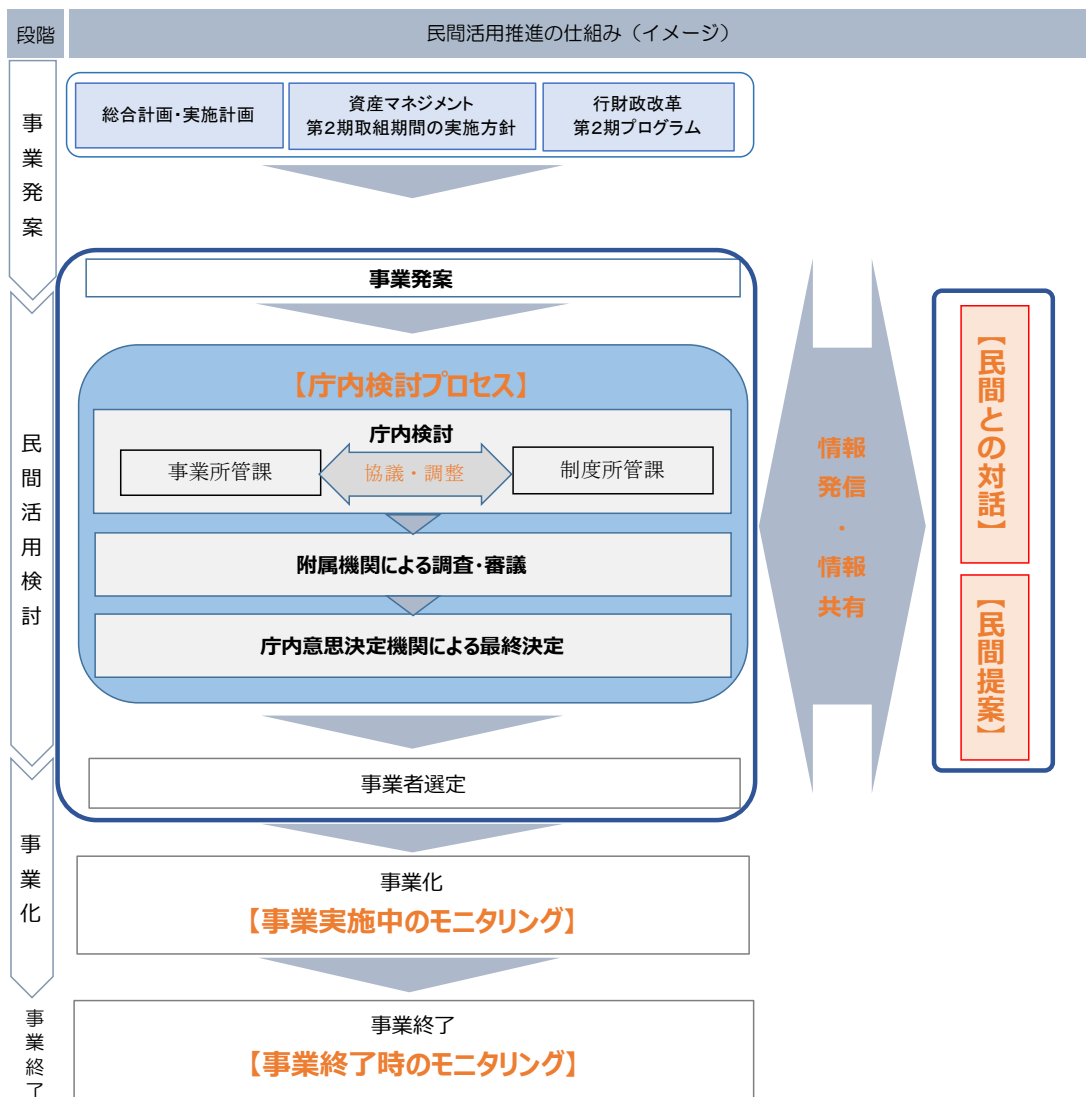
1. 川崎市が目指すPPP/PFI導入（民間活用）に向けての取組

川崎市は、「民間活用（川崎版PPP）推進方針～最適な市政運営の実現に向けて～」のなかで、あらゆる事業分野を対象に以下の取組を実施していくとしている。

[取組 1]	優先的検討指針に沿った庁内検討プロセスの構築
[取組 2]	PPP/PFI導入（民間活用）対象事業の情報発信・情報共有
[取組 3]	市内事業者のPPP/PFI導入（民間活用）事業への参画促進
[取組 4]	対話・提案を活用した民間活用の促進
[取組 5]	モニタリング等のルールの特明確化

出典：民間活用（川崎版 PPP）推進方針

その上で、各取組を有機的に連携させ体系化した民間活用推進のしくみを構築している。



出典：民間活用（川崎版 PPP）推進方針

2. 川崎市が目指すPPP/PFI（民間活用）案件形成の仕組みと地域プラットフォームのあり方

前項のしくみの中で、川崎市は地域PFには、『民（地域企業）と市をつなぐ場』（＝「庁内検討における川崎市の判断を後押しするための民間への意見交換・対話の場」「PPP/PFI（民間活用）事業への地域企業の参画を促す場」）であることを求めている。

川崎市地域プラットフォームのあり方

① 位置づけ

『民（地域企業）と市をつなぐ場』

「庁内検討における川崎市の判断を後押しするための民間との意見交換・対話の場」
「PPP/PFI（民間活用）事業への地域企業の参画を促す場」

② 役割

民（地域企業）と市をつなぐ場となるために、5つの基本的な役割（普及啓発、情報発信、官民対話、交流促進、人材育成）のなかで特に以下の役割を重視

【役割1：官民対話】“PPP/PFI 導入（民間活用）の可能性に係る市の判断を後押しするため” “民間がノウハウを発揮できる事業・参画しやすい事業を構築するため”の意見交換・対話の場としての役割

PPP/PFI（民間活用）の案件形成には、民間目線からの市場性の把握が不可欠である。地域PFにおいては、事業化に向けた検討段階に応じて、市と民間が以下の意見交換・対話を行うことが重要である。

- ① **事業発案段階**：民間ならではの発想からのアイデア、民間視点からの望ましい導入機能や機能の複合化・多目的化、個別事業の包括化等について意見交換
- ② **PPP/PFI 手法導入検討段階**：民間視点からの望ましい手法、当該案件のポテンシャル、事業条件、参画の可能性等について意見交換
- ③ **PPP/PFI 手法導入確定段階**：公募要件や応募・選定スケジュール等について意見交換

このように、地域PFが、事業検討段階に応じた意見交換・官民対話の場としての役割を果たすことで、民間活用の可能性に係る市の判断を後押しし案件形成の促進に繋げるとともに、民間がノウハウを発揮できる事業、参画しやすい事業を構築する。

【役割2：情報発信】地域課題及び事業概要等の情報発信の場としての役割

川崎市は様々な主体との連携により『地域課題の解決・豊かな市民生活の実現』を目指す。

その実現のために、地域PFは、官民対話の場としての役割に先駆け、地域課題及びその課題解決の手段としての事業に係る情報を発信する場としての役割を果たし、地域課題の共有、民間の事業への関心醸成を図る。

【役割3：人材育成】人材育成の場としての役割

川崎市は様々な主体との連携により『地域課題の解決・豊かな市民生活の実現』を目指す。これを果たし地域活性化に繋げるには、地域経済の主要な担い手である地域企業が中心的な役回りを果たすことが求められる。

そのために、地域PFは、地域企業が積極的に参画すべくノウハウ習得（人材育成）の場としての役割を果たし、地域企業のPPP/PFIへの理解醸成、ノウハウ獲得を支援する。

〈 地域将来像 〉

川崎市と民間との共創・パートナーシップによるサービスの提供の機会を充実し、地域課題の解決や豊かな市民生活の実現等をめざす

第2章 川崎市がめざす地域プラットフォームの形成と継続的な運営に向けてのロードマップ

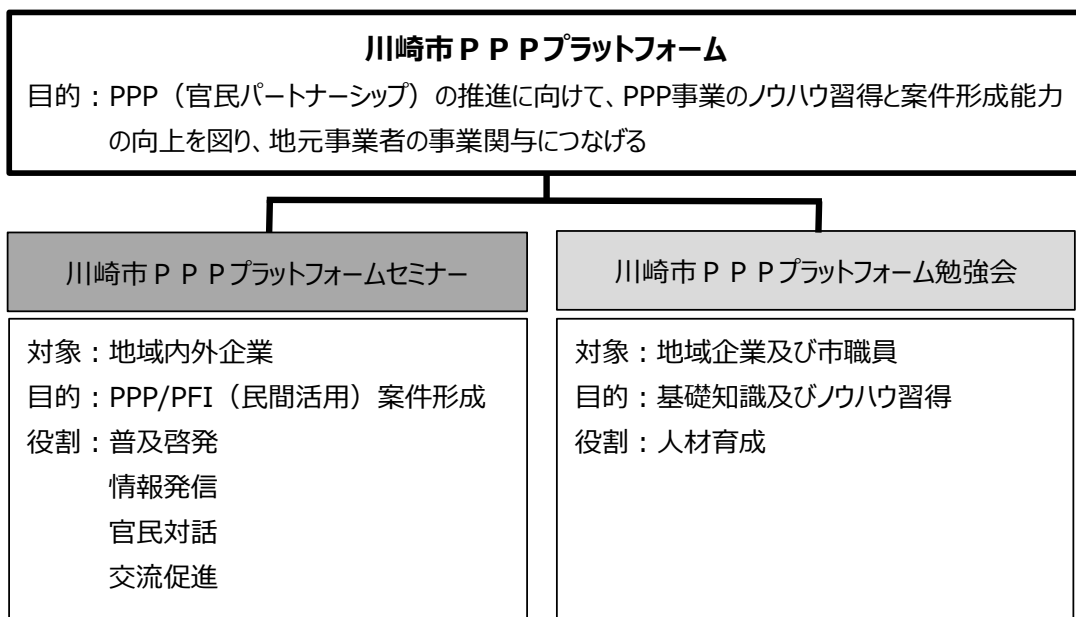
1. 地域プラットフォームの形成と継続的な運営に向けてのロードマップ

段階	第1期 (始動期)		第2期 (形成期)		第3期 (自走期)		第4期 (展開期)	
	令和元年度		令和2年度		令和3年度 ～令和4年度		令和5年度～	
内容	地域PFの形成						広域的連携の可能性検討	
	地域PFの実効性の検証と課題の整理				『民と市をつなぐ場』として自走		周辺自治体との多方面での協力	
役割	受け皿							
普及啓発	<ul style="list-style-type: none"> 関係者の理解醸成のためのセミナー開催 							
情報発信	<ul style="list-style-type: none"> 市のPPP/PFI（民間活用）に係る取組の発信 市の案件情報の発信 市が有する課題等を発信 国の施策等の情報発信 						<ul style="list-style-type: none"> 周辺自治体の案件情報等の発信 	
官民対話	<ul style="list-style-type: none"> 【試行】川崎市と民間の対話 				<ul style="list-style-type: none"> 【実践】川崎市と民間の対話 			
交流促進	-						<ul style="list-style-type: none"> 周辺自治体と民間の対話 	
人材育成	勉強会（※）		<ul style="list-style-type: none"> 地域企業及び市職員を主な対象とした基礎的 情報や事例の紹介 				<ul style="list-style-type: none"> (状況に応じて継続) 	

※次項「2-1川崎市地域プラットフォームの枠組み」参照

2. 今年度の活動計画

川崎市地域プラットフォームの構成



川崎市PPPプラットフォームの推進体制

実施主体（主催）	官	川崎市（総務企画局 行政改革マネジメント推進室）
事務局（共催）	官	川崎市（総務企画局 行政改革マネジメント推進室）
	金	株式会社 日本政策投資銀行/川崎信用金庫/株式会社 横浜銀行 民間資金等活用事業推進機構
コアメンバー	産	建築業界を中心とした業界団体 等
PFメンバー	-	PFセミナー、PF勉強会に参加を希望する市内外の民間事業者

今年度の開催立案の方針

	第1回（9月）	第2回（11月）	第3回（3月）
方法	講演/パネルディスカッション/名刺交換会	講演/官民対話/名刺交換会	講演/官民対話/名刺交換会
対象	PFメンバー/市職員	PFメンバー	PFメンバー
目的	【情報発信】 ・国の施策等の情報発信 ・市のPPP/PFI導入（民間活用）に係る考え方に関する情報発信 ・市のPPP/PFI導入（民間活用）予定案件に関する情報発信 【官民対話（公開ディスカッション）】 ・民間ならではのアイデア、発案の活用促進に向けた機運醸成 <div style="border: 1px solid red; padding: 5px; display: inline-block;"> パネルディスカッションによる機運醸成 </div>	【情報発信】 ・市のPPP/PFI導入（民間活用）予定案件に関する情報発信 【官民対話（公開ディスカッション・意見聴取）】 ・地域企業のPPP/PFI（民間活用）への参画に対する意識醸成 ・個別事業のPPP/PFI可能性に係る民間意見の聴取 <div style="border: 1px solid red; padding: 5px; display: inline-block;"> 「事業発案」に関する官民対話 「簡易な検討」に関する官民対話 「詳細な検討」に関する官民対話 </div>	【情報発信】 ・市のPPP/PFI導入（民間活用）に係る取組に関する情報発信 ・市のPPP/PFI導入（民間活用）予定案件に関する情報発信 【官民対話（公開ディスカッション・意見聴取）】 ・市の取組に係る理解醸成 ・個別事業のPPP/PFI可能性に係る民間意見の聴取 <div style="border: 1px solid red; padding: 5px; display: inline-block;"> 「事業発案」に関する官民対話 「簡易な検討」に関する官民対話 「詳細な検討」に関する官民対話 </div>
	地域活性化	【交流促進】 ・事業参画に向けたネットワーク構築 【普及啓発・人材育成】 ・地域課題とPPP/PFIの必要性の共有	【交流促進】 ・事業参画に向けたネットワーク構築 【普及啓発・人材育成】 ・地域企業によるPPP/PFI参画に向けた知識習得
地域PF開催内容案	①講演 PPP/PFI導入の必要性への理解醸成、市の考え方への理解促進を目的とした講演実施 ②官民対話 ■市長を交えた公開ディスカッション実施 ・テーマ：川崎市の事例からみる公民連携 ・パネリスト（案）：川崎市市長、民間事業者（複数） ・コーディネーター：日本経済研究所 ③名刺交換会	①講演 地域企業の事業参画に向けた機運醸成を目的とした講演実施 ②官民対話 ■PPP/PFI参画実績をもつ他都市地域企業による公開ディスカッションの実施 ■PPP/PFI導入（民間活用）予定案件の紹介と対話実施 ○対話内容（案） ・民間ノウハウの発揮の余地 ・ポテンシャル（公有財産利活用事業） ・事業条件（スキーム、民間の業務範囲等） ・参画可能性 ③名刺交換会	①講演 市のPPP/PFI導入（民間活用）に係る取組に関する理解醸成を目的とした講演実施 ②官民対話 ■市のPPP/PFI導入（民間活用）に係る取組の1つである民間提案制度に関する有識者による公開ディスカッションの実施 ■PPP/PFI導入（民間活用）予定案件の紹介と対話実施 ○対話内容（案） ・民間ノウハウの発揮の余地 ・ポテンシャル（公有財産利活用事業） ・事業条件（スキーム、民間の業務範囲等） ・参画可能性 ③名刺交換会
	勉強会開催内容案（助言）	①講演テーマ ・PPP/PFI（民間活用）推進に向けた市の考え方 ・PPP/PFIの必要性	①講演テーマ ・地域企業の事業参画に向けた取組 ②公開ディスカッション ・テーマ：地域企業が参画することのメリット・課題

第3章 今年度の実施状況

1. 川崎市PPPプラットフォームセミナー

(1) 概要

第1回 川崎市PPPプラットフォームセミナー 実施概要

主催	川崎市	共催	(株)民間資金等活用事業推進機構、(株)日本政策投資銀行、川崎信用金庫、(株)横浜銀行	
開催場所	川崎市コンベンションホール BC (川崎市中原区小杉町2丁目276番地1)			
開催時期	9月4日(水) 13:30~16:30			
方法	講演/パネルディスカッション/名刺交換会			
対象	プラットフォーム構成員(川崎市内事業者を中心とした川崎市内外の民間事業者) 川崎市及び周辺自治体職員			
目的	<p>●【役割：情報発信】の実践(=PFが国の施策や川崎市の考え方を情報発信する役割として機能し得るかを試行)→[第1部]</p> <p>地域企業含む民間企業がPPP/PFIに参画するメリットや意義、川崎市による民間活用の考え方等について、国及び川崎市の各担当者が講演を実施することで、<u>川崎市の地域課題や考え方及び今後、川崎市がPPP/PFIを導入することの必要性への理解醸成を図る。</u></p> <p>●<u>地域企業を含む民間企業の事業参画に向けての機運醸成</u>(=PFが市内事業者等連携パートナー育成の受け皿(普及啓発・人材育成の役割)として機能し得るかを試行)→[第2部]</p> <p>地域企業がPPP/PFI事業(民間活用事業)に参画するメリットや意義、地域企業ならではの強み等について、PPP/PFIの実績をもつ企業や川崎市地域企業によるパネルディスカッション形式にて紹介することで、<u>今後、事業化される川崎市のPPP/PFI(民間活用)事業に民間企業が積極的に参画し得るよう、理解促進・機運醸成を図る。</u></p>			
時間	3時間程度			
内容	第1部 講演	担当	時間配分	
	1. PPP/PFI普及促進に向けた内閣府の取組	内閣府審議官	20分	
	2. 川崎市における民間活用(PPP)の推進に向けて	川崎市行政改革	20分	
	3. 川崎市PPPプラットフォームの趣旨・概要など	マネジメント推進室	10分	
	休憩			10分
内容	第2部 パネルディスカッション	担当	時間配分	
	1. パネリスト実績紹介	<パネリスト>	44分	
	2. 民間活用予定案件紹介	(株)NENGO (株)ヨネヤマ (株)オープン・エー	12分 (3分/件)	
	・学校施設有効活用事業	川崎市長		
	・特定公共賃貸住宅の利活用についての方策検討	<案件紹介>		
	・末吉配水用地の有効活用	川崎市各所管課	25分	
	・夢見ヶ崎動物公園にぎわい創出事業	<コーディネーター>	5分	
	3. アイデアトーク	(一財)日本経済研究所	7分	
4. 質疑(リアルタイムQA)				
5. 総括				
名刺交換会		時間		
	・セミナー終了後、適宜名刺交換		-	

第2回 川崎市PPPプラットフォームセミナー 実施概要

主催	川崎市	共催	(株)民間資金等活用事業推進機構、(株)日本政策投資銀行、川崎信用金庫、(株)横浜銀行	
開催場所	川崎市中区役所 (川崎市中区小杉町 3-245) 講演：501・502 会議室 対話：503、504、505、506 会議室			
開催時期	11月5日(火) 13:30~17:35			
方法	講演・公開ディスカッション／意見交換会(官民対話)／名刺交換会			
テーマ	“地域が” 取り組む、“地域で” つながる、PPP(官民連携)とは？			
対象	プラットフォーム構成員(川崎市内事業者を中心とした川崎市内外の民間事業者) 川崎市及び周辺自治体職員			
目的	<p>●地域企業の事業参画に向けての機運醸成(=PFが市内事業者等連携パートナー育成の受け皿(普及啓発・人材育成の役割)として機能し得るかを試行)→[第1部]</p> <p>地域企業がPPP/PFI事業(民間活用事業)に参画するメリットや意義、地域企業ならではの強み等について、PPP/PFIの実績をもつ他都市地域企業(及び川崎市地域企業)による公開ディスカッション形式にて紹介することで、今後、事業化される川崎市のPPP/PFI(民間活用)事業に地域企業が積極的に参画し得るよう、理解促進・機運醸成を図る。</p> <p>●【役割：官民対話】の実践(=PFが案件の成立の可能性を評価するうえでの要として機能し得るかを試行)→[第2部]</p> <p>民間活用での事業化に向け、“民活可能性検討”“簡易な検討”の検討段階にある事業を対象に官民対話を行うことで、次の検討ステップに進める(予算要求・確定)うえで必要となる市の判断材料を民間から聴取する。同時に、事業情報及び市の意向を民間に情報発信することで、将来的な事業参画を促す。</p>			
時間	4時間程度			
内容	第1部 講演・公開ディスカッション	担当	時間配分	
	1. 地域企業のPPP事業参画実績紹介 ・加和太建設(株) ・正和工業(株) ・(株)オリエンタルコンサルタンツ	各地域企業	55分 (各15~20分)	
	2. 公開ディスカッション ・地域企業にとっての参画のメリット、意義 ・地域企業の強み ・地域金融機関からみた地域企業への期待 ・地域企業による地域金融機関及び行政への要望	各地域企業 (株)山根工務店 コディネーター	55分	
	3. 質疑(リアルタイムQA)		5分	
	休憩			10分
内容	第2部 市と民間による意見交換会	担当	時間配分	
	1. 対話の進め方説明	川崎市	3分	
	2. 対象事業の説明 ・事業の概要 ・民間事業者を確認したい事項(対話のテーマ)	川崎市各所管課	32分 (4分/件)	
	3. 意見交換会 ① 夢見ヶ崎動物公園にぎわい創出事業 ② 川崎市全域の公園緑地の魅力向上に向けた有効活用等の方策 ③ 富士見公園再編整備事業 ④ 特定公共賃貸住宅の有効活用方策	<対話> 川崎市各所管課 <進行、書記> 川崎市行政改革 マネジメント推進室	80分 (20分/クール×3) (ブース移動・名刺交換5分)	

⑤ リノベーションの補助金交付事業者の募集等 ⑥ 堤根余熱利用市民施設整備事業 ⑦ 川崎市立学校における空調設備の更新等 ⑧ グローバル人材育成事業 ・各案件のブース設置による個別対話 ・対話のテーマに従い市と個別事業者とにより意見交換 (10分/対話をローテーション)	日本経済研究所 共催各企業	
名刺交換会		時間
・各対話開始前及びセミナー終了後、適宜名刺交換		—

第3回 川崎市PPPプラットフォームセミナー 実施概要

主催	川崎市	共催	(株)民間資金等活用事業推進機構、(株)日本政策投資銀行、川崎信用金庫、(株)横浜銀行
開催場所	川崎市コンベンションホール (川崎市中原区小杉町2丁目276番地1) 対話：会議室1~4 講演：ホールA		
開催時期	3月24日(火) 13:15~17:45		
方法	意見交換会(官民対話)/講演・公開ディスカッション/名刺交換会		
テーマ	“「公共」を共に担い、共に創り上げていく”ための連携のあり方とは?		
対象	プラットフォーム構成員(川崎市内事業者を中心とした川崎市内外の民間事業者) 川崎市及び周辺自治体職員		
目的	<p>●【役割：官民対話】の実践 (=PFが案件の成立の可能性を評価するうえでの要として機能し得るかを試行) → [第1部] 民間活用での事業化に向け、“民活可能性検討”“簡易な検討”等の検討段階にある事業を対象に官民対話を行うことで、次の検討ステップに進める(予算要求・確定)うえて必要となる市の判断材料を民間から聴取する。同時に、事業情報及び市の意向を民間に情報発信することで、将来的な事業参画を促す。</p> <p>●地域企業等の民間提案制度活用に向けての機運醸成 (=PFが市内事業者等連携パートナー育成の受け皿(普及啓発・人材育成の役割)として機能し得るかを試行) → [第2部] 地域企業等の民間企業と川崎市が“「公共」を共に担い、共に創り上げていく”ための連携の方法として、民間提案制度に参画するメリットや意義、課題等について、PPP/PFIに精通した有識者による公開ディスカッション形式にて紹介することで、今後、民間提案制度を地域企業等が積極的に活用し得るよう、理解促進・機運醸成を図る。</p>		
時間	4時間 30分程度		
内容	第1部 市と民間による意見交換会	担当	時間配分
	1. 主催者挨拶	川崎市	5分
	2. 意見交換会 ① 川崎駅西口大宮町 A-2 街区緑地の利活用及び運営管理 ② 総合自治会館跡地の利活用 ③ 特定公共賃貸住宅の利活用 ④ 道路行政におけるデジタル技術(交通ビッグデータ、AI、画像分析等)の活用 ⑤ 児童生徒の安全に関わる情報配信メールの整備 ⑥ 塩浜親水緑地の利活用 ⑦ 市施設におけるLED化の推進 ・各案件のブース設置による個別対話	<対話> 川崎市各所管課 <進行、書記> 川崎市行政改革 マネジメント推進室 日本経済研究所 共催各企業	70分 (30分/クール ×2) (ブース移動・ 名刺交換5分)

・対話のテーマに従い市と個別事業者とにより意見交換 (10分/対話をローテーション)		
休憩		20分
第2部 講演・公開ディスカッション	担当	時間配分
1. 民間活用(川崎版 PPP)推進方針(案)について	川崎市行政改革 マネジメント推進室	30分
2. PFI 法第6条に基づく等々力緑地再編整備事業への 民間提案	東急電鉄(株)	20分
3. 交通ビッグデータを利用した道路施策の推進	㈱ナビタイムジャパン	15分
4. 公開ディスカッション ・東急電鉄(株)の民間提案に対する各立場からの意見 ・民間事業者からの提案に基づいて事業を進めていくこと の課題と解決策 ・市と民間が「公共」を共に担い、共に創り上げていく” ことへの期待	内閣府 ㈱日本政策投資銀行 ㈱民間資金等活用 事業推進機構 アンダーソン・毛利・ 友常法律事務所	85分
5. 質疑(リアルタイムQA)	副市長 コーディネーター	10分
名刺交換会		時間
・各対話開始前及びセミナー終了後、適宜名刺交換		—

(2) 実施内容

第1回川崎市PPPプラットフォームセミナーについて、第1部では、川崎市のPPP/PFI（民間活用）事業に民間企業が積極的に参画し得るよう、理解促進・機運醸成を図ることを目的として、3講演実施した。第2部では、具体的な案件情報を紹介するとともに、当該案件を題材に民間ならではの発想、新しい公民連携のあり方などについてパネルディスカッションを実施した。

第2回川崎市PPPプラットフォームセミナーについて、第1部では、川崎市のPPP/PFI（民間活用）事業に地域企業が積極的に参画し得るよう、理解促進・機運醸成を図る目的とし、3講演実施した後、地域企業を交えた公開ディスカッションを実施した。第2部では、具体的な8案件を題材に、グループ形式での意見交換会を実施し、案件情報を紹介するとともに、民間の参画意欲や意見を聴取した。

第1回、第2回を通して、パネルディスカッションの質疑にあたっては、ディスカッション中にインターネットを介して受付け、コーディネーターが適宜質問・意見を紹介し、登壇者に投げかける「リアルタイムQ&A」を実施し、登壇者と聴講者の双方向の意見交換も実現した。

なお、令和元年度は計3回のセミナー開催を予定していたが、第3回川崎市PPPプラットフォームセミナーの開催は、新型コロナウイルスの感染拡大に伴う全国的なイベント開催自粛の影響を受け延期となった。

(3) 実施結果

第1回川崎市PPPプラットフォームセミナーの参加者数等は、以下の通りである。

・ 参加者数	229人
・ うちアンケート回答者	88人
・ うち市内民間事業者	17人
・ うち市外民間事業者	59人
・ 業種につき建設業（回答率1位）	28人
・ 業種につきサービス業（回答率2位）	23人

参加者事後アンケートの項目において、川崎市の課題認識やPPPプラットフォーム設置（第1部講演）についての関心の程度を確認したところ、「非常に関心を持った」及び「関心を持った」とする肯定的意見については、川崎市が実施した2講演のいずれも98.9%と参加者総数に迫る回答を得ることができた。

第2回川崎市PPPプラットフォームセミナーの参加者数は、以下の通りである。

・ 参加者数	189人
・ うちアンケート回答者	56人
・ うち市内民間事業者	17人
・ うち市外民間事業者	30人
・ 業種につき建設業（回答率1位）	24人
・ 業種につきサービス業（回答率2位）	11人

参加者事後アンケートの項目において、意見交換会にて取り扱った案件への関心の程度を確認したところ、「非常に関心が高まった」及び「関心が高まった」とする肯定的意見については62.5%～84.6%といずれの案件についても過半数を上回る回答を得ることができた。

2. 川崎市PPPプラットフォーム勉強会

(1) 概要

第1回 川崎市PPPプラットフォーム勉強会 実施概要

主催	川崎市		
開催場所	川崎市役所第4庁舎2階ホール（川崎市川崎区宮本町3番地3）		
開催時期	9月25日（水）18:00～20:00		
方法	講演		
対象	プラットフォーム構成員（川崎市内事業者）、川崎市職員		
目的	<p>●【役割：普及啓発・人材育成】の実践（=地域企業が積極的に事業に参画すべくノウハウ習得のため講演等を実施）</p> <p>川崎市による民間活用の考え方と当該考え方の背景となる公共施設等を取り巻く環境について、川崎市担当者及び専門家による講演を実施することで、PPP/PFIが求められる背景や必要性、川崎市のPPP事業推進に向けた考え方への理解醸成を図る。</p>		
時間	2時間程度		
内容	講演	担当	時間配分
	<1部>PPP事業推進に向けた川崎市の考え方など	川崎市行政改革 マネジメント推進室	30分
	<2部>公共施設等を取り巻く環境と生きる手段としてのPPP/PFI	日本PFI・ PPP協会	90分

第2回 川崎市PPPプラットフォーム勉強会 実施概要

主催	川崎市		
開催場所	川崎商工会議所2階会議室（川崎市川崎区駅前本町11地2川崎フロンティアビル）		
開催時期	12月25日（水）18:00～20:00		
方法	講演／公開ディスカッション		
対象	プラットフォーム構成員（川崎市内事業者）、川崎市職員		
目的	<p>●【役割：普及啓発・人材育成】の実践（=PFが川崎市の考え方を情報発信する役割として機能し得るかを試行）</p> <p>地域企業がPPP/PFIに参画するきっかけや方法、実際に参画してみて感じたことについて、各担当者による講演・公開ディスカッションを実施することで、PPP/PFI事業への理解促進とともに、地域企業が積極的に川崎市のPPP事業に参画する機運醸成を図る。</p>		
時間	2時間程度		
内容	第1部 講演	担当	時間配分
	PPP/PFI事業における地元企業の参画について	(株)日本経済 研究所	50分
	第2部 公開ディスカッション	担当	時間配分
	和光市広沢複合施設整備・運営事業	和光市役所 (株)スーツ (株)田中工務店 (株)山西商事	70分

(2) 実施内容

第1回川崎市PPPプラットフォーム勉強会について、第1部では、川崎市がPPP事業推進に向けた新たな民間活用の考え方について、理解促進を図ることを目的として川崎市職員による講演を実施した。第2部では、PPP/PFIが求められる背景や必要性を説明するとともに、具体的な事例を題材に民間目線での発想や新しい公民連携のあり方などについて専門家を招いて講演を実施した。

第2回川崎市PPPプラットフォーム勉強会について、第1部では、川崎市のPPP/PFI（民間活用）事業に地域企業が積極的に参画し得るよう、理解促進・機運醸成を図ることを目的として、専門家を招いて講演を実施した。第2部では、実際の案件について、発案側である自治体と参画した地域企業を招き、公開でのディスカッションを実施した。

(3) 実施結果

第1回川崎市PPPプラットフォーム勉強会の参加者数等は、以下の通りである。

・ 参加者数	47人
・ うちアンケート回答者	47人
・ うち川崎市職員	20人
・ うち市内民間事業者	27人
・ 業種につき建設業（回答率1位）	11人
・ 業種につきサービス業（回答率2位）	4人

参加者事後アンケートの項目において、プログラム（各講演）についての関心の程度を確認したところ、「非常に関心を持った」及び「関心を持った」とする肯定的意見については、川崎市によるPPP/PFI（民間活用）の考え方に関する講演が80.9%、日本PFI・PPP協会によるPPP/PFI事業に関する講演が91.5%といずれも過半数を大きく上回る回答を得ることができた

第2回川崎市PPPプラットフォーム勉強会の参加者数等は、以下の通りである。

・ 参加者数	45人
・ うちアンケート回答者	36人
・ うち川崎市職員	11人
・ うち市内民間事業者	25人
・ 業種につき建設業（回答率1位）	13人
・ 業種につきサービス業（回答率2位）	2人

参加者事後アンケートの項目において、プログラム（講演・公開ディスカッション）についての関心の程度を確認したところ、「非常に関心を持った」及び「関心を持った」とする肯定的意見については、日本経済研究所によるPPP/PFI事業における地元企業の参画に関する講演が88.9%、和光市広沢複合施設整備・運営事業の関係者（自治体及び地域企業）による公開ディスカッションが83.3%といずれも過半数を大きく上回る回答を得ることができた。

第4章 地域プラットフォームを通じたPPP/PFI案件形成

1. 支援の目的

川崎市では、1993（平成5）年度に「特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律」に基づき、「川崎市特定公共優良賃貸住宅条例」を制定し、中堅所得者等の居住の用に供する居住環境が良好な賃貸住宅の供給を促進し、市民生活の安定と福祉の増進を図ることを目的として、川崎市特定公共賃貸住宅（以下、特公賃）の供給を行ってきた。

特公賃は国からの家賃減額補助金に基づく傾斜型家賃方式となっているが、年数の経過に伴い、家賃補助額が減少（入居者負担額の上昇）したことで、空き住戸が発生し長期化している状況となっている。

この状況に対し、特公賃である千年新町3号棟、中野島多摩川2号棟、中野島多摩川3号棟の3棟について、民間の賃貸ビジネスノウハウを活用した入居促進方策を検討しているのが本事業である。

本業務は本事業を通じて川崎市PFでの官民対話と事業所管課が個別に実施するサウンディング調査との役割分担についての検討や効果の確認を行い、両者の効果的な連携を追求することを目的とする。

2. 基本的条件

2-1 対象物件の概要

(1) 特定公共賃貸住宅の利活用事業

平成5年度以降、特公賃は中堅所得者層向けの住宅として、市営住宅と同一地内に混在して、整理されてきた。

今回の利活用事業の対象住宅は特公賃のみの住棟である以下の住宅。

区	住宅名	管理戸数	住居	現在の家賃	空き家戸数※
高津区	千年新町3号棟	39	3LDK 71.19 m ²	122,000 円	18
多摩区	中野島多摩川2号棟	75	3LDK 71.60 m ²	99,800 円	41
	中野島多摩川3号棟	42	3LDK 71.60 m ²	99,800 円	13
計		156			72

※空き家戸数は令和元年8月1日時点

現在の管理（施設維持管理、修繕、入居促進事業等）は川崎市住宅供給公社に委託している。また建物内の清掃は入居者が実施しており、共益費の負担は棟ごとに自治会が負担している。

2-2 活用にあたっての市の前提条件

川崎市は本事業対象物件について、既存の制度（特定公共賃貸住宅制度）に囚われず、民間活用手法を活用することで財政負担を平準化し、民間のノウハウを活かしたリノベーションやソフト施策等を実施して入居促進を図ることを期待している。

想定される民間活用手法の1つとしてサブリースのスキームが想定される。なお、対象物件をサブリースするにあたっては、以下の諸条件について調整が必要となる。

活用にあたっての諸条件

- 家賃水準は市場家賃とのバランスを失しないものとする
- 既存入居者については引き続き同条件で住み続けられることとする。
- 共用部の管理等については、今後自治会の関係者との調整が必要となる場合がある。
- 地方自治法等の法令に適合する必要がある。
- 事業スキームにより、条例等の整備が必要な場合がある。

サブリースによる民間活用事業を進めていくにあたっては、対象物件である3棟について全てを本事業の範囲とするか、若しくは物件毎に事業を分けるか、という点や、サブリースのスキームの中で民間事業者と市の業務分担（業務範囲）をどのように設定するか、市の財政負担が必要であるのかという点について、民間事業者との対話を通じ整理していく必要がある。

3. 官民対話の実施内容

3-1 川崎市PFにおける第1回目の対話（第2回川崎市PFセミナー）

(1) 実施概要

対話はグループディスカッション方式のオープンな形で行われ、不動産業、建設業等の合計7社が参加した。

実施概要

開催日	令和元年9月4日
開催場所	川崎市中原区役所 会議室
参加者数	第1クール：5社、第2クール：2社
その他	オープン型、20分×3クール

(2) 川崎市PFによる対話（1回目）の成果

川崎市PFによる対話によって、本事業の実施主体となり得る民間事業者に本事業がサブリース事業として成立可能性があるという点が確認でき、市の想定するスキームのひとつとして理解が得られた。また、対話には賃貸や住宅管理を手掛ける不動産事業者だけでなく、警備会社等が参加し、事業の担い手となりうる幅広い業種の民間事業者に対し、本事業の周知を行うことができ情報発信として一定の役割を果たしたと言える。

3-2 サウンディングにおける対話

(1) 実施概要

対話は民間事業者のアイデア及びノウハウ保護の観点から個別（クローズ型）に実施し、不動産業、建設業等の合計8社（4団体）が参加した。

実施概要


開催日	令和元年11月7日、8日
開催場所	川崎市役所 会議室
参加者数	8社（4団体）※うち3団体がグループで参加
その他	クローズ型、1事業者1時間程度

(2) サウンディング実施成果

サウンディングによる対話では、サブリース手法による事業実施は可能であり、契約対象は空室部分のみ若しくは一棟管理のどちらでも対応できるという意見が得られた。

サウンディング調査を通して事業の中核となりうる事業者から、具体的な事業スキームの実現可能性やアイデアを聴取できたことにより、本事業の事業性を把握し、より実現可能な条件設定の議論を深めることが可能となった。

対話の目的と成果

目的		成果
民間事業として成立させるためのポイントとコスト負担のあり方把握		
民間事業として成立させるためのポイント抽出		【ポイント】 周辺の民間賃貸マンション並みの物件評価の維持 ・共用部の清掃。 ・設備（エアコン、水回り）の更新 ・共用部のリノベーション
行政側が検討すべき課題・論点の明確化		【課題・論点】 ・共用部のリノベーションにかかるコストを財政負担し得るか ・自治会との共益費の取扱い調整

3-3 川崎市PFにおける第2回目の対話（第3回プラットフォームセミナー）

(1) 実施概要

第3回PFセミナーにおける対話はグループディスカッション方式のオープンな形で行われる予定であったが、新型コロナウイルス感染拡大を防ぐため、政府からの要請や厚生労働省の専門家会議における意見などを踏まえ、PFセミナーが延期となった。

PFセミナーでの対話を予定していた案件については、川崎市ホームページにて資料を掲載し、民間事業者に情報発信を行った。本事業においては、前述の2回の対話（第2回PFセミナーでの官民対話及び事業所管課によるサウンディング調査）を踏まえた想定条件（下記参照）を公表しており、民間事業者から個別に意見を聴取する方式に変更している。

(2) 発信内容

PFセミナーにおける第2回目の官民対話での発信内容（本事業の想定条件）は以下の通りである。

発信内容

発信項目	内容
1. 意見交換会を踏まえた想定事業スキーム	『空き室をサブリース+既存入居者は特定公共賃貸住宅のまま』 『建物共用部等の管理+入居者管理』
2. 意見を聴取する事項	（1）想定事業スキームの実現可能性 （2）事業者が実施する事業範囲 [川崎市が想定する事業者の業務範囲] ・ サブリース住宅の管理（特定公共賃貸住宅は市が管理） ・ サブリース住宅として明け渡す際の空家修繕（市が事業者へ委託） ・ サブリース住宅の空家修繕、リノベーション ・ 建物共用部及び入居者の管理（共益費徴収） ・ 建物共用部のリノベーション（市が事業者へ委託） ・ 自治会との役割分担（自治会が敷地内を自主管理）

4. 官民対話の結果検証

様々な立場の民間事業者が参加しオープンな場で意見交換を行ったPFセミナーでの対話（第1回目）と、参画意欲の高い事業者が参加しクローズな場でプレゼンを行ったサウンディング調査（第2回目）のどちらにおいても、本事業において適する民間活用手法がサブリースであることを確認できた。

民間事業者との対話を通じて本事業を民間活用事業とした場合のポイントとなる点を整理することができ、対話を重ねるごとに検討内容が進捗した点は、複数回の対話における効果といえる。また、オープン型とクローズ型の対話を組み合わせ、対話の機会を複数設けたことで、事業の中核となる事業者だけでなく、より幅広い事業者に本事業の情報発信をすることが可能となった。

新型コロナウイルスの影響でPFが延期となり、3回目の対話における事業条件のフィードバックは実施できなかったが、ホームページ上の資料公表を通じて、一定の情報発信を行うことはできている。本事業においてはPFの延期という突発的な事情があったが、実際に民間事業者との対話が開催されていた場合は大手の事業者だけでなく市内企業の参加も見込まれたため、今後はPFにおける対話がネットワーク構築の一助となることも期待できる。

5. 川崎市PFとサウンディング調査の役割分担

民間活用を進めていくにあたっては、各検討段階における対話の役割（情報発信、事業スキーム確認、フィードバック）を認識しながら、民間事業者の意見の把握・確認を行っていくことが重要と言える。

PFでの対話は広く業務に関わる事業者を対象としたオープンな場であるため、幅広い情報発信、意見の聴取、事業者のネットワーク構築等が主な目的となる。サウンディング調査での対話は事業の実施主体となりうる民間事業者が対象となるため、より踏み込んだ事業スキーム、事業を成立させるためのポイント等の把握を行う場となる。事業の検討段階に応じた各対話の位置付け例を以下の通り設定できる。PFでの対話とサウンディング調査での対話を組み合わせることで、事業の成立可能性をより高めていくことが可能になる。

各対話の位置付け例

目的	段階（目安）	対話	概要
<ul style="list-style-type: none"> ・本事業の情報発信 ・本市想定スキームの発信と方向性の大枠の確認 	事業発案段階	①PFでの対話	<ul style="list-style-type: none"> ・対象：広く業務に関わる民間事業者 ・内容：情報発信及び意見アイデア聴取
<ul style="list-style-type: none"> ・事業スキームの確認 ・事業を成立させるためのポイント等の把握 	PPP/PFI 手法導入検討段階	②サウンディングでの対話	<ul style="list-style-type: none"> ・対象：事業の実施主体となりうる民間事業者 ・内容：意見・アイデア聴取
<ul style="list-style-type: none"> ・フィードバック ・民間の参画意向再確認 ・事業者のネットワーク構築 ⇒事業参画の裾野拡大 	PPP/PFI 手法導入確定段階	③PFでの対話	<ul style="list-style-type: none"> ・対象：広く業務に関わる民間事業者 ・内容：対話を踏まえ検討したスキームの発信

第5章 地域プラットフォームの取組を通じたPPP/PFIの活用推進に関する提案

1. 今年度の活動結果のとりまとめ

1-1 今年度の活動を通じた川崎市PPPプラットフォームの役割の実効性

(1) 官民対話

①市の判断を後押しするうえでの官民対話の実効性

PPP/PFI導入（民間活用）の可能性に係る市の判断を後押しするという点において、官民対話の成果は次表のとおりであり、官民対話は市の判断を後押し、案件形成を進める上で有効と評価し得る。

官民対話の成果（まとめ）

	検討段階	成果			
		民間の関心の高まり	市の判断の後押し		対話後の検討進捗
① 夢見ヶ崎動物公園賑わい創出事業	簡易な検討	◎	○	具体的アイデアを聴取	対話を継続
② 川崎市全域の公園緑地の魅力向上に向けた有効活用等の方策	事業発案	◎	○	後日、民間からコンタクトあり	事業実施に向けた検討継続
③ 富士見公園再編整備事業	詳細な検討	◎	○	参入意欲のある複数の事業者を確認	個別サウンディングにつながった
④ 特別公共賃貸住宅の有効活用方策	事業発案	○	○	民間目線からの各住宅団地の評価を確認 事業者の参画意向を確認	事業条件の検討継続
⑤ リノベーションの補助金交付事業者の募集等	事業者選定	○	○	情報発信の重要性を確認	情報発信の方法を検討
⑥ 堤根余熱利用市民施設整備事業	簡易な検討	○	○	-	詳細な検討に進展
⑦ 川崎市立学校における空調設備の更新等	事業発案	○	○	今後の検討の参考意見を聴取	事業の方向性検討
⑧ グローバル人材育成事業	事業者選定	○	○	事業実施にあたっての課題把握	事業者選定

凡例	
民間の関心の高まり (アンケート回答より)	◎：大きな成果があった（「非常に関心が高まった」「関心が高まった」の回答合計が7割以上）
	○：一定の成果があった（「非常に関心が高まった」「関心が高まった」の回答合計が5～7割未満）
	△：あまり成果はなかった（「あまり関心が高まらなかった」の回答が最多）
	×：成果がなかった（「関心が低下した」の回答が最多）
市の判断の後押し (アンケート回答より)	◎：大きな成果があった
	○：一定の成果があった
	△：あまり成果はなかった
	×：ほとんど成果はなかった

② 民間がノウハウを発揮できる事業・参画しやすい事業を構築するうえでの対話の実効性

民間がノウハウを発揮しやすい事業・参画しやすい事業を構築するためには、事業化に向けた検討段階に応じて事業所管課が想定する事業概要（事業の方向性や内容、事業スキーム（事業手法、業務範囲等）、参画条件及び事業スケジュール等）を具体的に示したうえで、

対話によって民間の意見を引き出すことが有効である。

しかし、参加者アンケートの結果からは、今回の官民対話のやり方や事業に関する情報量では、民間がノウハウを発揮しやすい事業・参画しやすい事業の構築に資する対話とはならなかった可能性が窺え、この点での実効性には懸念が残る結果となった。

なお、本業務でケーススタディとして支援した「特別公共賃貸住宅の有効活用方策」では、川崎市PFとサウンディング調査の役割と目的を使い分け重層的に情報発信と意向把握を重ね、民間がノウハウを発揮しやすい事業条件を整理することができた。

(2) 情報発信

今年度の活動では、情報発信として以下を実施している。

今年度の情報発信状況と成果

開催回	実施内容	主旨	成果
第1回	【講演】川崎市における民間活用（PPP）の推進に向けて	市の民間活用の推進に向けた考え方を発信	8割以上の参加者が関心を持った（非常に関心を持った/関心を持った合計）
	【事業説明】PPP/PFI導入予定の4事業の概要を所管課が説明	PPP/PFI導入予定の事業の概要を発信	5割前後の事業者が関心を持った
	【資料配布】PPP/PFI導入予定の7事業の概要資料を配布		
第2回	【事業説明】官民対話対象案件の事業概要を所管課が説明	官民対話に先立ち対象案件の概要を発信	（事前の資料配布、事業説明、対話を踏まえ） 5～7割以上の事業者が関心を持った
	【資料配布】官民対話対象案件の事業概要を川崎市PF開催に先立ち、市のHPに掲載		

この結果から、情報発信は民間の事業への関心醸成を図る上で有効であると評価できる。

(3) 人材育成

地域企業の参加者からは、「興味深かった」「刺激を受けた」「考えるきっかけとなった」「PPP/PFIに対する考えが変わった」等が見受けられ、今回の活動によりPPP/PFIに対する地域企業の意識変化・関心喚起を促すことができたと言える。

今年度の活動による地域企業のPPP/PFIに対する意識変化・関心喚起という成果は、来年度以降の活動によって勉強会の本来の目的であるノウハウ習得に繋がる可能性を上げたと言え、人材育成の実効性として一定程度評価できる。

1-2 自走に向けた課題

(1) 事業所管課による川崎市PFでの対話の目的の理解促進

川崎市において、官民対話がより効果的に実施され、市の判断を後押しし、また民間がノウハウを発揮できる事業・参画しやすい事業を構築するためには、事業所管課が当該庁内検討プロセスと検討段階に応じた意見交換・対話の目的（項目）について、より理解を深めるこ

とが求められる。

事業検討段階に応じた意見交換・対話の項目

事業検討段階	項目
事業発案段階	<ul style="list-style-type: none"> ・民間ならではの発想からのアイデア ・民間視点からの望ましい導入機能や機能の複合化・多目的化 ・個別事業の包括化 <p style="text-align: right;">等</p>
PPP/PFI手法導入検討段階 (簡易な検討段階)	<ul style="list-style-type: none"> ・民間視点からの望ましい手法 ・当該案件のポテンシャル ・参画の可能性 <p style="text-align: right;">等</p>
PPP/PFI手法導入検討段階 (詳細な検討段階)	<ul style="list-style-type: none"> ・事業条件（事業手法・民間の業務範囲等事業スキーム、貸付や売却等の条件、事業スケジュール、リスク分担、資金調達等） ・参画意向 ・参画に向けての課題 <p style="text-align: right;">等</p>
PPP/PFI手法導入確定段階 (事業者選定段階)	<ul style="list-style-type: none"> ・公募要件 ・応募・選定スケジュール <p style="text-align: right;">等</p>

また、対話対象事業の検討段階に応じた事業概要等をより具体的に提示する工夫も必要である。この点についても、事業所管課の理解を進め、意見交換・対話の目的（項目）に合わせた情報の整理、発信を図ることが望まれる。

(2) 継続的な事業情報の発信

川崎市は、今後、PPP/PFI導入予定事業に関し、庁内検討の進捗に合わせロングリスト（優先的検討を開始した将来的に民間活用による事業実施の可能性がある事業）、ショートリスト（詳細な検討に進むことが決定した事業）、発注リスト（民間活用手法の導入が決定された事業）に掲載し発信していく予定である。

今年度の活動においても、市のPPP/PFI導入予定事業に関する情報発信は、民間の事業への関心を醸成する上で有効であった。引き続き、川崎市PFにおいて事業情報を情報発信するとともに、こうした各種リストを川崎市PFに限らず、市のHP等を通じ継続的に情報発信していくことで、民間のPPP/PFI事業への関心を高めていくことが必要である。

(3) 継続的な人材育成

今年度の勉強会の実施により、地域企業のPPP/PFIに対する関心が喚起されたところである。来期以降は更なるPPP/PFIへの理解醸成を図るとともに、勉強会の本来の目的である地域企業の事業参画に繋がる企画力・提案力等の向上、ノウハウ習得を目指し、継続的な勉強会の実施が重要である。

(4) 民間活用を図る事業分野に応じた業界団体・商工会議所との連携

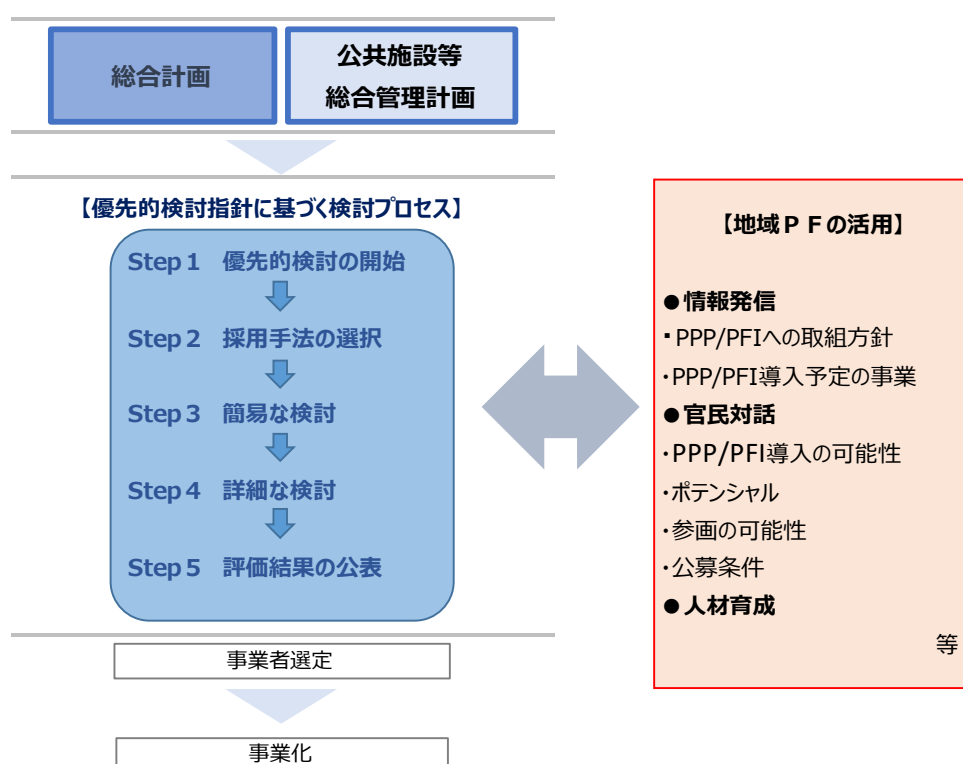
今年度のPFセミナー及び勉強会への参加者は建設企業が中心であったが、今後は、PPP/PFI導入（民間活用）を図る事業分野に応じた業界団体や様々な業種を会員企業に持つ商工会議所等の協力を得ながら「多様な主体」への参加の呼びかけが期待される。

2. 地域プラットフォームの取組を通じた地域におけるPPP/PFIの活用推進に関する知見の整理

2-1 PPP/PFI事業の事業化に向けた検討プロセスと地域PFの連携

地方公共団体において発案された事業へのPPP/PFI導入の可能性を検討するプロセスのなかに、地域PFを活用し官民対話を通し民間目線からの評価を組み入れること、そして、PPP/PFI導入を予定している事業に係る情報を積極的に発信していくことは、PPP/PFI事業の成立性を高めPPP/PFIの活用推進に貢献すると言える。更に、こうした庁内検討プロセスと地域PFの連携は、地域PFの継続的な運用にも繋がると考えられる。

PPP/PFI導入に係る検討プロセスと地域PFの連携イメージ



2-2 事業検討段階に応じた事業概要等の提示と対話項目の明確化

PPP/PFIの案件形成には民間目線からの市場性の把握が不可欠であり、そのためには、地方公共団体が、PPP/PFI事業の事業化に向けた検討段階に応じ、民間と適切な意見交換・対話が成立することが重要である。

それには、当該検討段階で想定している事業概要等の情報を可能な範囲で具体的に示したうえで、民間に確認すべき事項を明確化し官民双方で共通認識をもったうえで対話を行うことが求められる。

2-3 地域企業を対象を絞った人材育成実施

地域PFによっては地域外企業の参加が多く、参加企業の多くがPPP/PFIに精通している場合も想定され、一律にPPP/PFIに係る基礎的知識等の講演を行うなどの人材育成は参加者のニーズに沿わないことが懸念される。そのような地域PFにおいては、川崎市PFの試みのように、地域企業のみを対象にPPP/PFIへの関心や知識量の実態に合わせた人材育成を実施することが効果的であるものと思料される。

2-4 ソフト事業者等多様な主体との連携

これまでのPPP/PFI（民間活用）は、多くの地方公共団体による取組に見られるように、施設整備事業の分野における建設企業を中心とした企業体との連携が主流であった。

しかし、今後、更に地域課題や地域ニーズに対応したPPP/PFI案件形成を推し進めるには、川崎市の取組のようにソフト事業や内部管理事務等の分野を対象を拡げ、ソフト事業等を担う事業者との連携を視野に入れていくことが求められる。

そのためには、様々な業種を会員企業に持つ商工会議所等の協力を得ることが重要であり、会員企業であるソフト事業等を担う事業者への地域PFへの参加呼びかけ、また、当該事業者の問題意識等を踏まえた地域PF開催企画へのアドバイス等を担ってもらうことが考えられる。それにより、ソフト事業等を担う事業者に対し、PPP/PFI（民間活用）の必要性・有効性の理解促進、事業参画への関心喚起が図られることが期待できる。