

桜ヶ丘子育て支援住宅整備PFI事業

本事業は、社会資本整備総合交付金による地域優良賃貸住宅制度及び公的賃貸住宅家賃低廉化事業を活用して子育て世帯を対象とした地域優良賃貸住宅を整備することに加え、民間収益施設の誘致及び運営を求めた事業である。子ども・子育て、福祉又は生活利便性に資する民間収益事業として、民間の放課後学童施設(アフタースクール)と、子育て世帯を対象としたママカフェ等を誘致している。事業収入(交付金、家賃収入等)内でサービス対価及び大規模修繕費用を賄う、市の財政負担を発生させない事業スキームである。

維持管理・運営主体のPFI事業とすることで、地元企業の事業機会創出や企業育成に繋がる持続的な公共事業となっている。



事業主体

鹿屋市(鹿児島県) 人口:約10.4万人(平成27年国勢調査)

事業方式

PFI(BTO方式) サービス購入型+付帯事業(独立採算)

付帯事業:アフタースクール、ママカフェ(テナント)

事業期間

平成28年9月~令和30年3月(31年6ヶ月)

契約金額

約10億円(自治体の負担は実質ゼロ)

施設概要

住宅棟、駐車場、駐輪場、コインランドリー、プレイロット

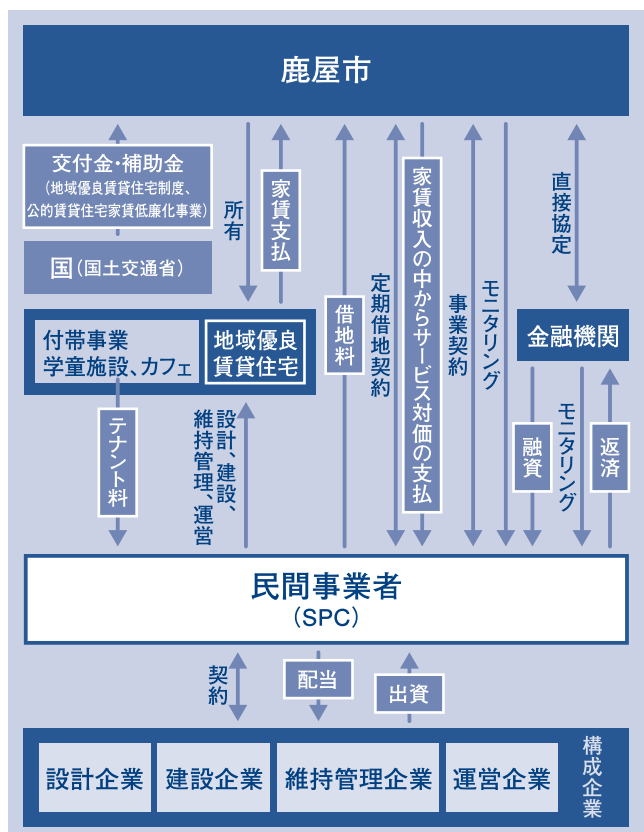
SPCの構成企業

代表企業…建設企業

構成企業…設計企業、建設企業、維持管理企業、運営企業、協力会社(市内企業33社)

事業経緯

- 平成25年3月 鹿屋市営住宅長寿命化計画
- 平成27年7月 実施方針等の公表
- 平成28年1月 募集要項等の公表
- 平成28年6月 優先交渉権者の選定
- 平成28年9月 事業契約等の締結
- 平成30年2月 施設の引渡し



紫波中央駅前都市整備事業 (オガールプラザ)

紫波町は、町有地を活用して、財政負担を最小限に抑え、必要な公共施設の整備と民間による経済開発の複合開発を目的に策定した「紫波町公民連携基本計画」に基づき、紫波中央駅前都市整備事業(オガールプロジェクト※)を実施。このプロジェクトは、紫波町や地元事業者が出資して設立した第3セクターである「オガール紫波株式会社」において市場開発や計画、整備、運営を一体的に進めていくものである。プロジェクトを代表する施設である「オガールプラザ」は、公共施設(図書館等)と民間収益施設からなる官民複合施設であり、第3セクターとは別に設立されたSPCがテナントを先付けした上でその賃料から建設費を逆算して資金調達し、設計・建設を行った。紫波町は、整備後の公共施設部分をSPCから買い取ったが、自ら整備するよりも安価な調達が可能となった。また、図書館等の集客力のある公共施設をテコに民間施設が稼ぐ仕組みを形成することで、賑わいや雇用の創出につなげた。※「オガールプラザ」「オガールベース(民間複合施設)」「町役場新庁舎」「岩手県フットボールセンター」「オガールセンター」「オガール保育園」の6つの事業を中心に構成される都市整備事業



事業主体

紫波町(岩手県) 人口:約3.3万人(平成27年国勢調査)

事業方式

公共施設整備:民間整備+買取+賃借
民間活用用地:事業用定期借地権による貸付

事業期間

紫波町とオガールプラザ株式会社は32年間の事業用定期借地権契約を締結している

契約金額

公共:図書館等の買取額:約8億円
民間:工事費:約11億円(公共8億円+民間2.7億円)、土地賃料:348万円/年

施設概要

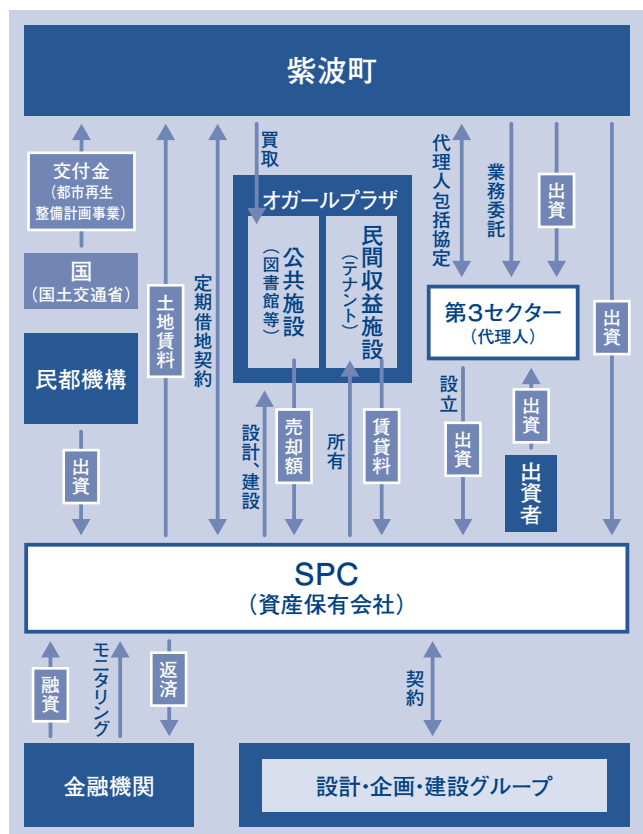
公共:図書館、地域交流センター、子育て応援センター
民間:産直施設(紫波マルシェ)、飲食店、医療施設等

SPCの構成企業

第3セクターであるオガール紫波株式会社と町、民都機構が出資し、資産保有会社としてオガールプラザ株式会社を設立

事業経緯

平成21年 2月 公民連携基本計画策定
平成21年10月 事業者資格審査(RFQ)を開始
平成22年 5月 事業者選定コンペ(RFP)を開始
平成23年 8月 事業用定期借地権契約
平成23年12月 公共部分の床買取契約締結
平成24年 6月 オガールプラザオープン



14

地域振興施設
-道の駅-

函南「道の駅・川の駅」PFI事業

本事業は、道の駅の設計・建設、維持管理・運營業務に加え、道の駅での物販等の収益事業を含めて一体的に民間事業者（SPC）に実施させることで、民間事業者（SPC）は、道の駅の利用者からの売上金を収入として得られることを踏まえ、事業コストを縮減した提案を実現できた。これにより、町は、事業期間中の設計・建設費、運営・維持管理費の負担額を抑制することが可能となった。

平成29年5月にオープンし、初年度は当初の目標（70万人）を大きく上回る121万人の来場者を記録。また河川防災拠点となる「川の駅」が平成31年4月にオープンし、更なる集客、地域振興への寄与が期待される。単なる休憩所ではなく道の駅が目的地となるように様々なイベントを開催し、中でも道の駅のアイドルグループ「ミミ」を誕生させ、毎週末ライブを開催し集客を増やす取組を行っている。



道の駅伊豆ゲートウェイ函南



イベント

アイドルグループ「ミミ」

事業主体

函南町（静岡県）人口：約3.8万人（平成27年国勢調査）

事業方式

PFI(BTO方式) 混合型

事業期間

平成27年11月～令和14年4月（16年5ヶ月）

契約金額

約24億円

VFM：約8.9%（事業者選定時）

施設概要

道の駅施設（駐車場、トイレ、広域情報発信施設、物産販売所、飲食施設、交流施設、防災倉庫、コミュニティ広場等）

展望歩道橋（道の駅と川の駅を結ぶ）

※「川の駅（河川防災拠点）一部」は、別途、国土交通省が整備・維持管理（本PFI事業の業務内容の対象外）

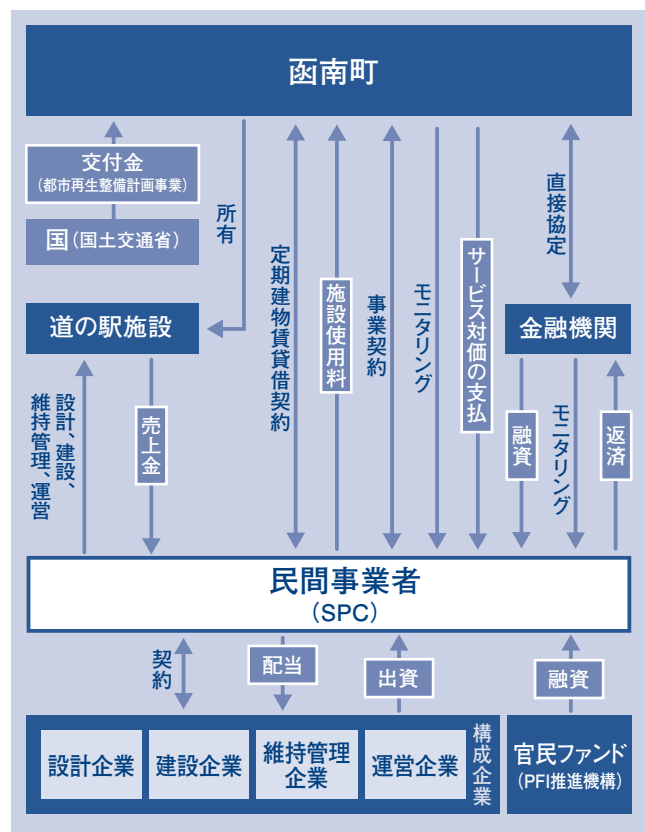
SPCの構成企業

代表企業…建設企業

構成企業…設計企業、建設企業、維持管理企業、運営企業

事業経緯

- 平成24年 3月 基本構想策定
- 平成25年 3月 基本計画策定
- 平成26年 8月 実施方針等の公表
- 平成26年11月 募集要項等の公表
- 平成27年 3月 優先交渉権者の選定
- 平成27年11月 事業契約等の締結
- 平成29年 3月 施設完成引渡し
- 平成29年 5月 開業



内閣府では、PPP/PFI専門家派遣に加え、地域プラットフォーム形成に係る支援など、様々な支援措置を実施しています。各支援内容の詳細は、以下のURLにアクセスしてください。
https://www8.cao.go.jp/pfi/shien/shien_index.html
本パンフレット及び支援措置に関するお問い合わせは、下記のお問合せ先までお願いいたします。

PPP/PFI事例集
令和2年4月発行

編集・発行 内閣府民間資金等活用事業推進室 (PPP/PFI推進室)
〒100-8914東京都千代田区永田町1-6-1
TEL 03-6257-1655
FAX 03-3581-9682
URL <https://www8.cao.go.jp/pfi/>
本パンフレット以外の事例については、上記のURLより御確認ください。

内閣府 PPP/PFI 