

内閣府 地域経済活性化につながるPFI事業推進研究会
地域での取り組み経験とそれを踏まえての要改善課題について

■内閣府の課題認識と取り組みについて

1.「大手が有利、地域の企業が不利」について

- ・大手企業が自己資金であるのに対し、地域企業グループは資金力で脆弱な場合が多い。
- ・SPC 組成企業が地元中小企業のみの場合、資金力が脆弱なためどうしても金融機関からの調達が必須となる。その場合、複数行によるシンジケートローンとなるケースが多く、SPCとして多額の各種手数料を支払わなくてはならず、入札時の価格面でその分不利になる。

⇒公的機関等による資金調達面での支援が望まれる。

2.「地域プラットフォーム形成支援が有力」について

- ・PFI事業に取り組むにあたり、大手企業はPFI・PPP専門部署が、行政側には専門コンサルタントがいるが、地元中小企業では、法務やファイナンス等に対応できる人材が少なく、資金計画や提案書などの作成などに対応できず、参画を断念せざるを得ない。

⇒まちづくりではタウンマネージャーを派遣する仕組みがあるが、同じようにPFIを検討する地域企業(グループ)にコンサルを派遣する仕組みを考えてほしい。

- ・プラットフォームでは、大手も地元中小も、同じ情報・対話の機会が与えられるため公平性は保たれるが、地元の優位性は特でない。

⇒国が推奨している「地域プラットフォーム」では、産官学金の協議の場、報発信・セミナー開催とされているが、より具体的な事案に精通した専門家の派遣が必要。

⇒現段階では、「膝詰の」経営相談の機会は見えない。

■事例報告の詳細：受注／運営の苦勞

- ① 資金調達に関して、SPCとしては行政からのサービス購入費が支払われ、金融機関としてもリスクが少ない融資となるため、今回は、コーポレートファイナンスで一行調達となった。それでも融資手数料や弁護士費用でかなりのコストが発生し、さらに代表企業による連帯保証の差入れを求められた。
これがプロジェクトファイナンスとした場合は、さらにハードルがあがり中小企業では太刀打ちできない可能性が高い。(コンサルタント等に依頼する必要があるためさらなるコストアップとなる)
- ② 行政側と事業契約を締結するにあたり、「基本協定書に関する確認書」「事業契約書に関する確認書」の確認業務が発生するが、専門性が高く、「事業契約書」を最終締結するまでのノウハウが必要。
本事業では、行政との書面による確認が数回にわたり行われ、最終的に延べ A3 判 17 ページに及ぶ確認事項となった。
- ③ 建設期間・運営期間共に既存の条例にしばられ、民間の提案に対し規制や制約が多すぎる。
例)既存の「景観広告物条例」による看板規制、在来種以外の樹種の規制(環境保全の視点から、外来種のヤシの木が不可)。民間事業者のノウハウを生かすとあるが、行政協議だけでも作業や協議が膨大であり負担。

⇒一般的な公共事業と同じように規制で縛るのではなく、民間事業者の提案内容が生かせるような「特区」に近い制度が必要。(特に広告やプロモーション等は民間事業にとっては重要であり、これを厳しく制限されてしまうと民間事業として厳しい)

- ④ 地方では、行政担当もPFI事業が初めての経験のため、内容を理解できていない。
また、行政が縦割であり、各課協議の調整もかなりの労力時間を要する。行政内で横断的な対応ができる「PFI調整機能」専門部が行政内でも必要である。

⇒公民連携事業と通常の公共事業の違い、なぜ公民連携事業としたのかが行政担当レベルで理解・共有されていないことが一番の課題。(条件の緩和等への理解がない)行政担当の意識改革、研修が必要。

- ⑤ 本事業では、事業期間全体にわたる「統括管理業務」が含まれていたことが評価されている。
代表企業が「統括管理業務」を担い「経営理念」をもってコンソチームを主導し、事業推進を行っている。単なる運營業務のみでは、漠然と決められた運営オペレーションをこなすだけになりがちである。また設計・建設の事業開始段階から、オペレーションを意識した調整などを統括管理部門が担うことができ、設計・建設・運営が一体となるPFI事業の特徴を生かすことができている。

⇒これが、成功の重大な要素！

- ⑥ 本事業では、大手企業チームをプロポで破り「地域企業チーム」が選定された。現在、公園がオープンし運営フェーズに入ったが、設計、建設段階も含めて、**地域の企業であるからこそ**、きめ細やかな地元対応や地域団体を前面に出したイベント開催などが実現している。地域市民のニーズを理解でき、時代に合わせた「地域の人々」との賑わいを創造しコミュニケーションが醸成できてゆく。

⇒こういった地域企業ならではの取組みを、事業中も、しっかりモニタリングし、国としても評価してほしい。(実際の事業で、大手企業がしっかりと地域のために活動しているか、モニタリングされているか疑問)

■地域企業の参画促進のアイデア

- ・「自分たちの地域は自分たちで創る」という意思＝ローカルファーストの信念が必要。
- ・地域企業 vs 大手・行政の観点で、PFI・PPPに関するノウハウ・体力・人員の差は当面は埋まらない。
⇒入札の加点など、国が全面的に地域企業を配慮する方針を打ち出してもよいのでは。
- ・地域を生かすためには、商工会議所等を中心とした地域企業の合意形成が必要であり、その中心となりうる企業の参加が重要。

■地域企業がPFIに参画することで、地域が、そして地方自治体が潤う、大手も実務を地域企業に任せることができ、ノウハウを全国に展開できるというwin-winの理解が足りないのでは。

以上

(補足)

- ・入札時の大手独占を懸念し地元企業利用率を採点項目としているものの、実際は決定後に大手単価での下請け参画を強要され、結果地域企業の単価が追いつかず参加が出来ない状況がある。
- ・上記の為に地域経済への循環を求めたPFIであるが、実際は成し遂げられないケースがある。

「スポーツを通じて茅ヶ崎市民の健康増進を担う」

【私たちが取り組む5つの活動方針】

「きっかけをつくる」

市民がスポーツを始めるきっかけとなり、スポーツのある豊かな生活習慣を身につける公園とします。

「気軽に楽しく集う」

多世代が気軽に参加できるさまざまな活動・交流の場を創出し、新時代のレジャー・スポーツコミュニティを醸成します。

「食から取り組む」

生涯スポーツやアスリート・青少年の身体育成及び健康に寄与する「食」を提供し、「食」に関する情報交換・啓発の場を設けます。

「茅ヶ崎の観光交流につなげる」

新たな茅ヶ崎レジャー拠点として地域文化を発信し、観光交流の拡大に貢献する取組を進めます。

「ローカルファーストを推進する」

地域主導型 PFI 事業を実践し、地域に根ざしたレジャー・スポーツ施設を創造していきます。



（仮称）柳島スポーツ公園整備事業の概要

1 事業の概要

茅ヶ崎市では初めてとなるPFI事業として、特別目的会社「茅ヶ崎スマートウエルネスパーク株式会社」を設立後、茅ヶ崎市と契約を締結し、平成30年3月25日の開園に向けて本公園整備事業を進めています。

- (1)事業の名称：（仮称）柳島スポーツ公園整備事業
- (2)事業の期間：平成26年12月18日から平成50年3月31日まで
- (3)事業の場所：茅ヶ崎市柳島字向河原地内（公園面積 約6.5ヘクタール）
- (4)事業の方式：事業者が本施設の設計・建設を行った後に、市に所有権を移転し、事業期間を通じて本公園の維持管理・運営（20年間）を行います。
- (5)施設の概要：

施設名称	規模等
メインスタンド棟	2階建て 延床面積約1,800㎡ 観覧席約1,200席 エレベーター付き 器具庫、備蓄倉庫、自家発電室
総合競技場	約23,300㎡ 公認陸上競技場 400mトラック（8レーン） 夜間照明 トラック 全天候型、フィールド 人工芝 ※インフィールドは、サッカーやラグビーなどが可能
テニスコート	4面 約2,800㎡（スタンド含む） 人工芝 夜間照明、階段スタンド（約500人収容）
クラブハウス棟 （自由提案施設）	延床面積約1,400㎡ 1階 公園管理室、救護室、更衣室、シャワー室、サイクルセンターなど 2階 レストラン、スタジオ、コンディショニングセンターなど
競技運営棟・器具庫棟	競技運営室、器具庫、トイレ
駐車場	普通自動車246台（うち障害者用8台）大型自動車7台、自動二輪16台 ※健康広場を臨時駐車場（135台）に充当
駐輪場	2箇所 136台
広場（緑地）等	健康広場約4,200㎡、コミュニティ広場約4,000㎡、その他の芝生・植栽地 約11,000㎡、ジョギングコース



2 茅ヶ崎スマートウェルネスパーク株式会社について

茅ヶ崎スマートウェルネスパーク株式会社は、湘南地域で健康関連事業やスポーツプログラムを提供してきた企業・NPOで構成した特別目的会社です。

日頃の活動を通じて得た地域のスポーツニーズを、設計・建設・運営のあらゆる段階に反映した「**地域の人のニーズで地域のために作り上げる公園づくり**」、言わば「地域主導型PFI事業」を実践し、全国に「茅ヶ崎スタイル」として発信していくことを目指していきます。

事業者：茅ヶ崎スマートウェルネスパーク株式会社 代表取締役 亀井 信幸
茅ヶ崎市南湖一丁目4番25号

	企業名	担当業務
代表企業	亀井工業ホールディングス株式会社	統括管理業務
構成企業	パシフィックコンサルタンツ株式会社	設計業務、工事監理業務、統括管理業務
	亀井工業株式会社	建設業務
	湘南造園株式会社	建設業務、維持管理業務、運営業務
	特定非営利活動法人 湘南ベルマーレスポーツクラブ	運営業務
協力企業	特定非営利活動法人 パームインターナショナル湘南	運営業務
	グローバルキッチン株式会社	運営業務
	茅ヶ崎建物管理協同組合	維持管理業務
	株式会社やまなか園建設	維持管理業務



3 事業への取り組み方針

あらゆる市民がスポーツを始めるきっかけとなり、スポーツのある豊かな生活習慣を身につける公園とします

◆市民みんなが健康長寿になれる活動の起点
◆自由提案施設では多様な生涯スポーツ・健康づくりのニーズに対応し、「食」や「健康」に関する情報発信や学習の場
「健康」をテーマに多様な活動や交流の場を創出し、スポーツコミュニティを醸成します

◆「する」「見る」「支える」＋「育てる」「つながる」
◆気軽に立ち寄り、人と交流する空間、スポーツ後の語らい
茅ヶ崎観光として地域文化を発信し、観光交流の拡大に寄与します

◆イベントや大会を通じた広域交流
災害時の不安を軽減、安心安全で「まち」を元気にします

◆公園利用者や周辺住民のほか、帰宅困難者を災害時に守り、地元企業中心に迅速適切な防災体制を構築

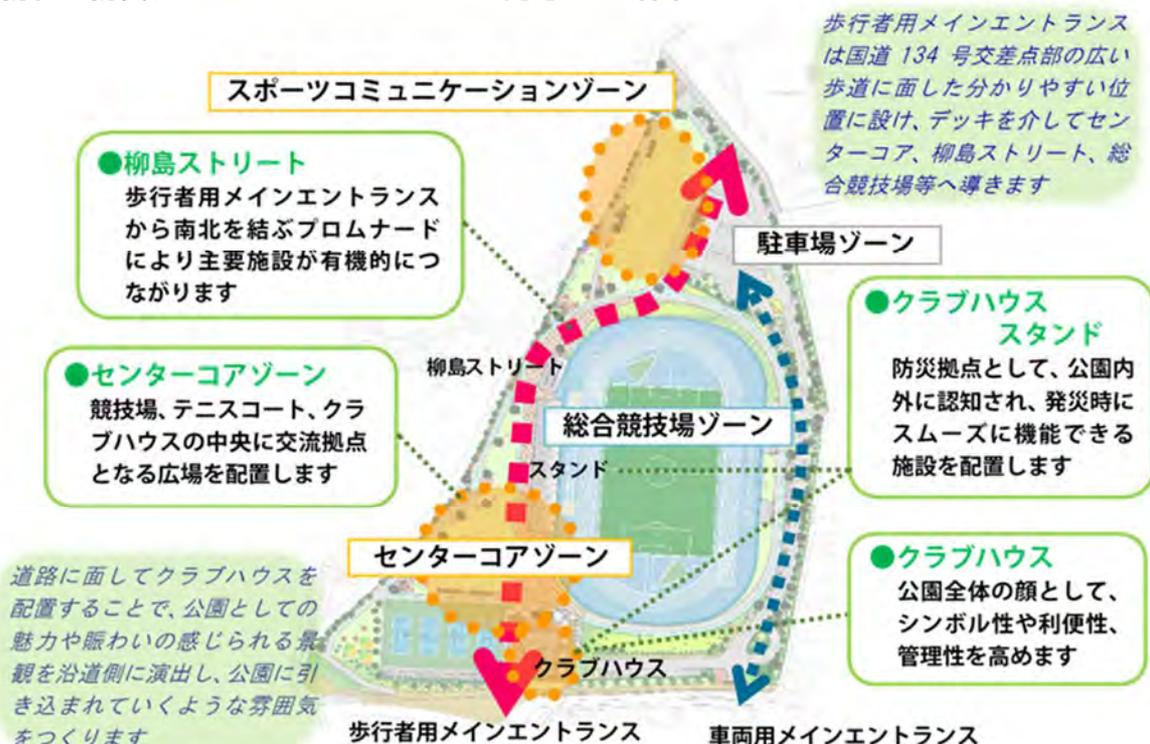


茅ヶ崎市民へ
豊かなスポーツライフの提案！



4 設計方針と配置の考え方

- 市民の誰もが、身近にスポーツに親しむことができるスポーツ公園を目指します
- 市民ニーズの多様なステージに対応した施設、環境づくりを行います
- 生涯スポーツ利用を意識した施設を設置します
- 四季が感じられる植栽計画や周辺の景観と調和した施設デザインとします
- 環境や耐久性に配慮した材料や工法の工夫をします
- 防犯や防災、ユニバーサルデザインに配慮した計画とします



5 自由提案施設・事業

事業者の自由提案施設として、クラブハウスの中に「あらゆる市民がスポーツを始めるきっかけづくりとなり、スポーツのある豊かな生活習慣を身につける場」となる施設を導入し、多様な健康づくりの事業を実施することにより、公園施設との相乗効果による利用促進を図っていきます。

レストラン ～身体が喜ぶレストラン～

- スポーツ公園に相応しい伸び盛りの子供たちやスポーツ愛好家、アスリート、健康意識の高い方から高齢者までの幅広い市民を対象に、カロリーや栄養素、栄養バランスを配慮した食事の提供を行います。
- 快適な時間や空間、食に関する知識に基づいた健康づくりや栄養教育教室を開催し、あらゆる世代の利用者に対応した「運動量、それを補完する食」の提案を行います。
- 学校部活動後のスクール参加前の時間帯の、適切な食の提案や食べ方指導などを通じ、食育の啓蒙の場として子育て世代にも貢献します。
- 近く到来する超高齢社会に向け、永く自立できるための適切な運動と食の提案を行います。



サイクルステーション ～自転車のまち茅ヶ崎を発信する～

- 湘南エリアで活動するスポーツサイクルやランナーが立ち寄り、自転車の販売や、休憩や更衣、自転車のメンテナンスのほか、各種情報交換の場として利用できる「サイクルステーション」を設置します。
- 湘南エリアの自転車旅行者やまちなかサイクリングを楽しむ市民向けの観光やサイクリングの情報発信拠点として自転車のまち茅ヶ崎を支援します。

スタジオ ～年間を通じて快適な生涯ウエルネスの場を提供～

- 子供から高齢者まで3世代が参加できる各種プログラムを実施する場として2つのスタジオを設置します。
- その分野での本格的な講師により、スタジオで行える各種スポーツ教室やセミナーを実施します。



コンディショニングセンター ～今日よりも明日をより元気に～

- 運動機能改善・急性期の治療改善をトータルに行う事で健康な身体づくりや維持管理、パフォーマンスのアップをサポートする運動指導施設、「コンディショニングセンター」を、茅ヶ崎市2店舗、平塚市1店舗に続き本公園内に開設します。