

地域経済活性化につながるPFI事業推進研究会 第1回

地域での取り組み経験と それを踏まえての要改善課題提起

2018年12月26日（水）
特定非営利活動法人 日本PFI・PPP協会
会長兼理事長 植田 和男



内 容

- 1. 地域企業による代表企業実績**
- 2. 地域企業による構成員・協力企業としての参加**
- 3. 東村山市における公民連携地域プラットフォームの経験**
- 4. 官民双方における「必然」の認識と課題解決**

1

地域企業による代表企業実績

1.地域企業による代表企業実績

■賃貸住宅・宿舍

事業名	実施方針公表日	施設区分	実施主体	代表企業	本社所在地
市営武庫3住宅第3期（西昆陽住宅）建替事業	2017/10/2	賃貸住宅・宿舍	兵庫県尼崎市	株式会社柄谷工務店	兵庫県尼崎市
基山町子育て・若者世帯の定住促進住宅整備事業	2017/7/14	賃貸住宅・宿舍	佐賀県基山町	鳥飼建設株式会社	佐賀県基山町
愛知県営東浦住宅PFI方式整備等事業	2017/6/30	賃貸住宅・宿舍	愛知県	徳倉建設株式会社	愛知県名古屋
鹿島市中村住宅整備事業（仮称）	2016/12/22	賃貸住宅・宿舍	佐賀県鹿島市	中島建設	佐賀県鹿島市
境地区定住促進住宅整備事業（仮称）	2016/12/12	賃貸住宅・宿舍	茨城県境町	新井建設工業	茨城県境町
太良町定住促進住宅整備事業（仮称）	2016/10/18	賃貸住宅・宿舍	佐賀県太良町	中島建設	佐賀県鹿島市
浜松市営住宅初生団地集約建替事業	2016/8/1	賃貸住宅・宿舍	静岡県浜松市	須山建設	静岡県浜松市
竹田市定住促進住宅整備事業（仮称）	2016/7/1	賃貸住宅・宿舍	大分県竹田市	別大興産	大分県別府市
市営武庫3住宅第2期建替事業	2015/10/1	賃貸住宅・宿舍	兵庫県尼崎市	柄谷工務店	兵庫県尼崎市
岩泉町子育て支援住宅整備事業	2015/8/14	賃貸住宅・宿舍	岩手県岩泉町	昭栄建設	岩手県盛岡市
大崎町定住促進住宅整備事業・文化通住宅2号棟建設（仮称）	2015/7/7	賃貸住宅・宿舍	鹿児島県大崎町	ユーミーファインシャル	鹿児島県鹿児島市
（仮称）桜ヶ丘子育て支援住宅整備PFI事業	2015/7/2	賃貸住宅・宿舍	鹿児島県鹿屋市	三光建設	鹿児島県鹿屋市
豊後高田市子育て支援住宅等整備及び子育て団地形成準備業務PFI事業	2014/5/27	賃貸住宅・宿舍	大分県豊後高田市	中村建材店	大分県豊後高田市
市営武庫3住宅第1期建替事業	2013/10/1	賃貸住宅・宿舍	兵庫県尼崎市	柄谷工務店	兵庫県尼崎市
鶴岡市立荘内病院医師公舎整備等事業	2013/5/17	賃貸住宅・宿舍	山形県鶴岡市	鶴岡建設	山形県鶴岡市
ショッピングセンターメイン用地における定住促進住宅整備事業（仮称）	2012/9/5	賃貸住宅・宿舍	佐賀県みやき町	栗山建設	佐賀県鳥栖市
西宮市市営石在町団地整備事業	2012/1/6	賃貸住宅・宿舍	兵庫県西宮市	松田組	兵庫県西宮市
米沢市公営住宅塩井町団地建替等事業（3号棟）	2011/10/20	賃貸住宅・宿舍	山形県米沢市	金子建設工業	山形県米沢市
米沢市公営住宅塩井町団地建替等事業（2号棟）	2009/10/23	賃貸住宅・宿舍	山形県米沢市	金子建設工業	山形県米沢市
山形県営通町団地移転建替等事業	2007/1/22	賃貸住宅・宿舍	山形県	金子建設工業	山形県米沢市
米沢市公営住宅塩井町団地建替等事業（1号棟）	2006/10/12	賃貸住宅・宿舍	山形県米沢市	金子建設工業	山形県米沢市
高岡市蓮花寺市営住宅建替事業	2006/8/17	賃貸住宅・宿舍	富山県高岡市	佐藤工業	富山県富山市
秋田市新屋比内町市営住宅建替事業	2006/8/2	賃貸住宅・宿舍	秋田県秋田市	中田建設	秋田県秋田市
坂地区警察職員宿舍等整備事業	2005/11/18	賃貸住宅・宿舍	広島県	広成建設	広島県広島市
沼津市営住宅自由ヶ丘団地整備事業	2005/7/29	賃貸住宅・宿舍	静岡県沼津市	大岡建設工業	静岡県沼津市
山形県営住宅鈴川団地移転建替等事業	2003/6/27	賃貸住宅・宿舍	山形県	山形建設	山形県山形市

1.地域企業による代表企業実績

■ 教育・文化関連施設

事業名	実施方針公表日	施設区分	実施主体	代表企業	本社所在地
大崎町スポーツ交流施設整備事業（仮称）	2017/9/11	教育・文化関連施設	鹿児島県大崎町	ユーミコーポレーション株式会社	鹿児島県鹿児島市
（仮称）龍北総合運動場整備事業	2017/4/3	教育・文化関連施設	愛知県岡崎市	酒部建設株式会社	愛知県岡崎市
新潟学園改築整備事業	2013/2/12	教育・文化関連施設	新潟県	本間組	新潟県新潟市
（仮称）八幡・桜ヶ丘保育所再整備事業	2012/7/3	教育・文化関連施設	兵庫県神戸市	明和工務店	兵庫県神戸市
岩見沢市生涯学習センター整備事業	2010/8/30	教育・文化関連施設	北海道岩見沢市	一般社団法人ときめき岩見沢	北海道岩見沢市
静岡市清水駅東地区文化施設整備及び維持管理・運営事業	2008/8/18	教育・文化関連施設	静岡県静岡市	鈴与コンストラクションホールディングス	静岡県静岡市
京都市立音楽高等学校移転整備事業	2006/7/3	教育・文化関連施設	京都府京都市	吉村建設工業	京都府京都市
総合科学技術高等学校（仮称）整備事業	2005/3/30	教育・文化関連施設	静岡県	木内建設	静岡県静岡市
岐阜県羽島市民プール整備・運営事業	2001/11/12	教育・文化関連施設	岐阜県羽島市	ドルフィン株式会社	岐阜県岐阜市

■ 庁舎・試験研究機関

事業名	実施方針公表日	施設区分	実施主体	代表企業	本社所在地
苫小牧法務総合庁舎整備等事業	2004/1/22	庁舎	法務省、国土交通省	岩倉建設	北海道札幌市
紫波町新庁舎整備事業	2011/12/1	庁舎・試験研究機関	岩手県紫波町	橘建設	岩手県紫波町
（仮称）沼津市消防本部・北消防署庁舎整備事業	2008/8/5	庁舎・試験研究機関	静岡県沼津市	加藤工務店	静岡県沼津市
京都市左京区総合庁舎整備等事業	2008/3/27	庁舎・試験研究機関	京都府京都市	藤井組	京都府京都市
京都市伏見区総合庁舎整備等事業	2005/12/15	庁舎・試験研究機関	京都府京都市	藤井組	京都府京都市

■ 社会福祉施設

事業名	実施方針公表日	施設区分	実施主体	代表企業	本社所在地
岡崎市子ども発達センター等整備運営事業	2014/2/7	社会福祉施設	愛知県岡崎市	酒部建設	愛知県岡崎市
長岡市高齢者センターしなの（仮称）整備、運用及び維持管理事業	2002/5/28	社会福祉施設	新潟県長岡市	マイステルジャパン	新潟県長岡市

1.地域企業による代表企業実績

■観光施設

事業名	実施方針公表日	施設区分	実施主体	代表企業	本社所在地
函南「道の駅・川の駅」P F I 事業	2014/8/8	観光施設	静岡県函南町	加和太建設	静岡県三島市
笠岡市笠岡バイパス道の駅地域振興施設整備等事業	2009/8/13	観光施設	岡山県笠岡市	天野産業	岡山県笠岡市
(仮称) 道の駅ようか整備事業	2005/1/14	観光施設	兵庫県養父市	日和山観光	兵庫県豊岡市

■都市公園

事業名	実施方針公表日	施設区分	実施主体	代表企業	本社所在地
神石高原町仙養ヶ原森林公園整備等事業	2014/5/1	都市公園	広島県神石高原町	神石高原ティアガルテン	広島県神石高原町
(仮称) 柳島スポーツ公園PFI事業	2013/12/9	都市公園	神奈川県茅ヶ崎市	亀井工業ホールディングス	神奈川県茅ヶ崎市

■複合公共施設

事業名	実施方針公表日	施設区分	実施主体	代表企業	本社所在地
旧コンポストセンター跡地利活用事業	2018/2/22	複合公共施設	埼玉県所沢市	平岩建設株式会社	埼玉県所沢市
薩摩川内市コンベンション施設整備・運営事業	2017/2/10	複合公共施設	鹿児島県薩摩川内市	鹿児島ディベロップメント	鹿児島県鹿児島市
藤沢市藤が岡二丁目地区再整備事業	2016/11/7	複合公共施設	神奈川県藤沢市	門倉組	神奈川県藤沢市
富山市新庄小学校分離新設校及び新設公民館等設計・建設・維持管理事業	2007/5/23	複合公共施設	富山県富山市	ホクタテ	富山県富山市
(仮称)北海道札幌新定時制高等学校及び札幌市立中央幼稚園整備等事業	2007/2/2	複合公共施設	北海道札幌市	岩田地崎建設	北海道札幌市

■その他

事業名	実施方針公表日	施設区分	実施主体	代表企業	本社所在地
仙台市（仮称）松森工場関連市民利用施設整備事業	2002/11/8	ごみ処理施設の余熱利用施設	宮城県仙台市	仙建工業	宮城県仙台市
紫波町（仮称）紫波火葬場整備事業	2007/3/19	火葬場	岩手県紫波町	佐々木建設	岩手県紫波町
島根県立こころの医療センター（仮称）整備・運営事業	2004/3/4	病院	島根県	中筋組	島根県出雲市
箱島湧水発電事業	2014/10/10	発電施設	群馬県東吾妻町	ヤマト	群馬県前橋市
(仮称) 北九州市ストックヤード（プラスチック製容器包装選別施設）整備運営事業	2006/1/10	廃棄物処理施設	福岡県北九州市	日本資源流通	福岡県北九州市

2

地域企業による 構成員・協力企業としての参加

2.地域企業による構成員・協力企業としての参加

大分市立小学校空調設備整備PFI事業

大分県大分市

夏季の冷房及び冬季の暖房を行う空気調和設備等を、市内の小学校49校の普通教室及び特別教室、管理諸室1,100教室程度（予定）に設置する。
市内小学校49校、普通教室及び特別教室、管理諸室1,100教室。

- 実施方針公表日：2018/4/26
- 落札金額：3,000百万円
- 落札日：2018/9/20

代表企業	扶桑工業株式会社	：大分県大分市		
構成員	株式会社九電工	：福岡県福岡市	河野電気株式会社	：大分県大分市
	株式会社大分電設	：大分県大分市	鬼塚産業株式会社	：大分県大分市
	首藤設備工業株式会社	：大分県大分市	東九州設計工務株式会社	：大分県大分市
	柳井電機工業株式会社	：大分県大分市	株式会社矢野設備設計	：大分県大分市
	協栄工業株式会社	：大分県大分市	大分瓦斯株式会社	：大分県別府市
	鬼塚電気工事株式会社	：大分県大分市	株式会社ダイプロ	：大分県大分市
協力企業	協和工業株式会社	：大分県大分市		

2.地域企業による構成員・協力企業としての参加

豊橋市斎場整備・運営事業

愛知県豊橋市

施設老朽化への対応及び高齢化の進行に伴う火葬件数増加に対応するため、新たな斎場を実施する。

【主な施設構成】

- ・火葬炉12基（うち大型炉2基） ・動物炉1基 ・告別室4～6室程度
- ・収骨室4～6室程度 ・待合室12室

● 実施方針公表日：2017/11/17

● 落札金額：6,700百万円

● 落札日：2018/10/10

代表企業	徳倉建設株式会社	：愛知県名古屋市		
構成員	株式会社オーテック	：愛知県豊橋市	株式会社オリバー	：愛知県岡崎市
	藤城建設株式会社	：愛知県豊橋市	株式会社アーバス	：愛知県豊橋市
	一幸建設株式会社	：愛知県豊橋市	太陽アーモ株式会社	：福岡県福岡市
	豊橋建設工業株式会社	：愛知県豊橋市	株式会社長大	：東京都中央区
	太陽築炉工業株式会社	：福岡県福岡市		
協力企業	株式会社大建設計	：東京都品川区		

2.地域企業による構成員・協力企業としての参加

基山町子育て・若者世帯の定住促進住宅整備事業

佐賀県基山町

子育て世代を主軸とした中堅所得者向け地域優良賃貸住宅（定住促進住宅）を利便性の高いＪＲ基山駅前の旧役場跡地に供給する。

【事業の範囲】・施設の整備・維持管理 ・民間収益施設の実施（独立採算事業）

● 実施方針公表日：2017/7/14

● 落札金額：950百万円

● 落札日：2018/2/26

代表企業	鳥飼建設株式会社	：佐賀県基山町		
構成員	株式会社九州PFIクリエイト	：佐賀県みやき町	株式会社栗山建設	：佐賀県鳥栖市
	ユーミー設計株式会社	：鹿児島県鹿児島市	ユーミーコーポレーション株式会社	：鹿児島県鹿児島市
協力企業	ダイアン工業株式会社	：佐賀県みやき町	株式会社酒井工業所	：佐賀県基山町
	有限会社渡辺鉄建	：佐賀県鳥栖市	有限会社内山設計	：佐賀県基山町
	天本土木有限会社	：佐賀県基山町	有限会社吉田不動産	：佐賀県基山町
	株式会社相生園緑地建設	：佐賀県基山町	きやまガス株式会社	：佐賀県基山町
	株式会社リビングモア佐賀	：佐賀県基山町	有限会社基山石材工業所	：佐賀県基山町
	前田土木有限会社	：佐賀県基山町	有限会社基山建設	：佐賀県基山町
	ヤマト園材株式会社	：佐賀県基山町	株式会社平山組	：佐賀県基山町

2.地域企業による構成員・協力企業としての参加

上郷・森の家改修運営事業

神奈川県横浜市

施設老朽化や運営面における接客や食事等サービスが顧客ニーズに合わなくなっている点、管理コストの増加による収支の課題等に対応するため、施設改修とサービス向上、運営効率化による経営改善をおこなう。小学校の体験学習施設としての利用を維持した上で、週末、冬期等の市民の一般利用の拡充を図る。

【施設概要】

本館、別館、多目的広場（バーベキュー場）、ポンプ室

- 実施方針公表日：2017/4/7
- 落札金額：2,000百万円
- 落札日：2018/2/21

代表企業	株式会社紅梅組	：神奈川県横浜市		
構成員	フロンティアコンストラクション＆パートナーズ株式会社	：東京都港区	石井造園株式会社	：神奈川県横浜市
	株式会社R.p r o j e c t	：千葉県鋸南町		
協力企業	相鉄企業株式会社	：神奈川県横浜市	エバラ食品工業株式会社	：神奈川県横浜市
	株式会社デザインの森	：神奈川県横浜市		

3

東村山市における公民連携 地域プラットフォームの経験

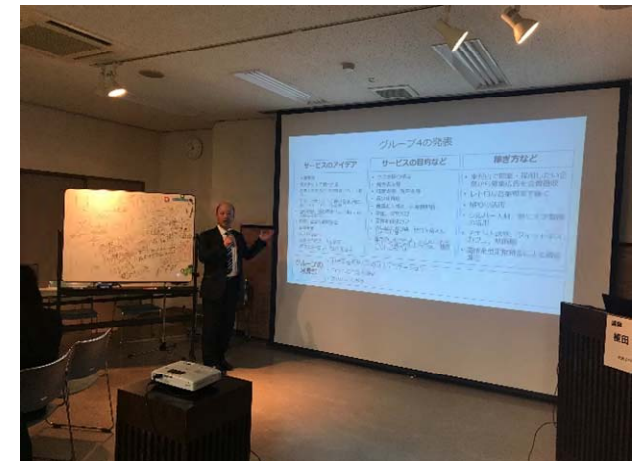
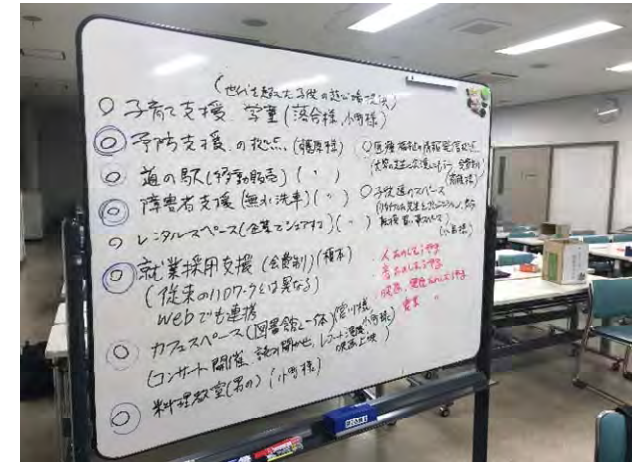
3.東村山市における公民連携地域プラットフォームの経験

■ 主な内容

開催日時：平成30年2月14日(水)

東京都稲城市のPFI事業「稲城市（仮称）新文化センター整備運営事業」の付帯収益事業を課題事業として、バーチャル入札を実施。

地元信金、地元電気設備会社、NPO法人、地元工務店、地元料理屋等 約80名程度が参加。



3.東村山市における公民連携地域プラットフォームの経験

■ 主な内容 ※東村山市公民連携地域プラットフォームまとめ資料より抜粋



3.東村山市における公民連携地域プラットフォームの経験

■ 主な内容

※東村山市公民連携地域プラットフォームまとめ資料より抜粋

公民連携地域プラットフォーム

公民連携地域プラットフォーム

- 公民連携について、民間と行政が共に学び、成長していく場です
- セミナー開催、メールによる情報提供などを行っています（登録70名
30.12.12現在）
- 地域の民間企業、NPO法人、金融機関など公民連携に興味をお持ちの方が参加



公民連携（PPP、Public Private Partnership）とは

- 行政と民間が連携して、それぞれお互いの強みを生かすことによって、最適な公共サービスの提供を実現し、地域の価値や住民満足度の最大化を図るもの

PFI、指定管理者制度、市場化テスト、ネーミングライツ、定期借地制度、施設の包括管理委託などを広く含む概念

3.東村山市における公民連携地域プラットフォームの経験

■ 主な内容

※東村山市公民連携地域プラットフォームまとめ資料より抜粋

30年度のセミナー

30年度セミナーの共通テーマ

- 29年度のアンケートをもとに共通テーマを設定
 - ⊖ 地域プレーヤーがメインのPPP
 - ⊖ 建設分野にとどまらない地域の事業者のPPPへの関わり
- アドバイザー 日本PFI・PPP協会会長兼理事長 植田 和男様

前回（第4回）セミナーのテーマ

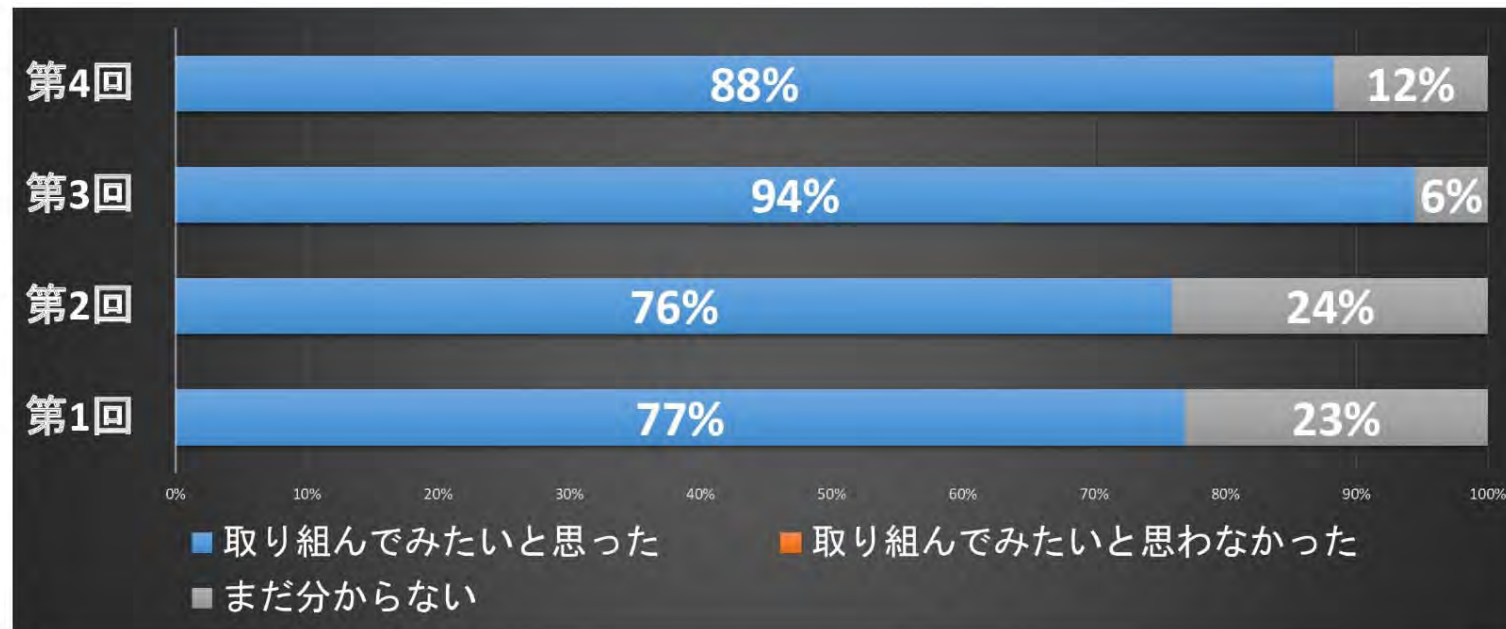
- 「東村山市と民間事業者との公民連携によるまちづくりに関する基本方針(案)」を市から説明し、座談会で意見交換した
- 市が置かれている状況（人口減少、少子高齢化、公共施設の更新問題）とこれまでの公民連携の取り組みも紹介した
- 方針は、市の公民連携の姿勢を伝えるもの
- 方針では、積極的に公民連携を進めるための仕組みとして「民間提案制度」にも触れた

3.東村山市における公民連携地域プラットフォームの経験

■ 主な内容

※東村山市公民連携地域プラットフォームまとめ資料より抜粋

アンケート結果② 公民連携について



3.東村山市における公民連携地域プラットフォームの経験

■ 主な内容

※東村山市公民連携地域プラットフォームまとめ資料より抜粋

アンケート結果③ 第4回の自由記載

公民連携にたずさわる姿勢

- ・ 植田会長の**市民目線**でという話が、興味深かった。
- ・ 今まで考えていた公民連携という考え方が偏っていたものであると感じた。**自分の立場を捨て、市民として考えてということが、印象的であった。**
- ・ 前回2月に参加させていただいた後、民間企業と連携した成果を上げられた例など参考になりました。**金融機関として何が出来るか、考えていきたいと思いました。**

自分事として、一人の市民として、どのように公民連携で地域やまちづくりに携わるかを次回セミナーのテーマにしています

発想の転換

- ・ **市の土地・建物は収入を生み出す器です**、の言葉が印象に残ります。非常に大事な事ですし、今後、歳入が減っていく中で、大事な、そして新しい考え方だと思います。
- ・ **公有財産は収益を生み出す器**と、積極的に考えていただきたい。
- ・ **リスク分担**の話（仕組や方法）

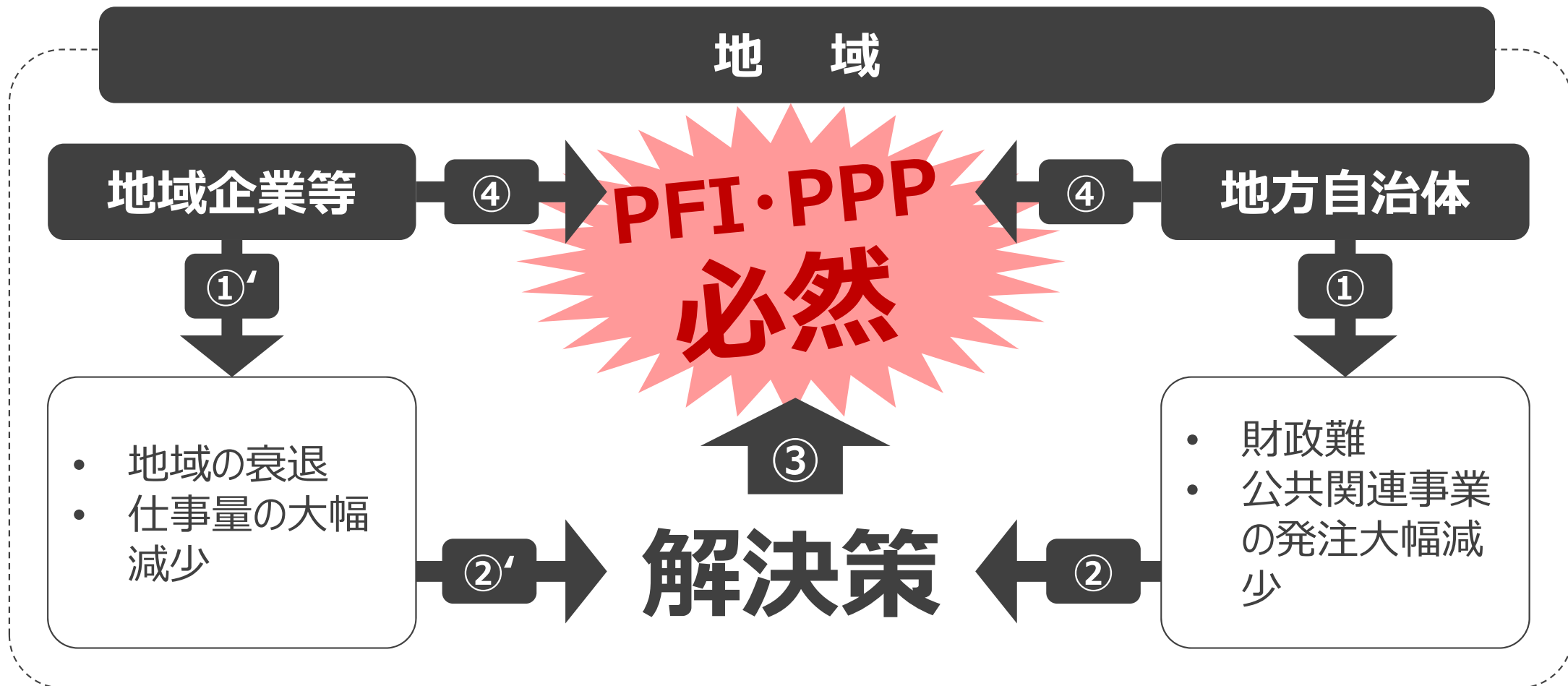
人口減少や公共施設の更新問題など高度化する課題に、柔軟な姿勢・発想の転換をもって取り組みます

4

官民双方における「必然」の 認識と課題解決

4.官民双方における「必然」の認識と課題解決

地方自治体及び地域企業のそれぞれに、PFI事業（PPP）が「必然」であるとの認識が不可欠。



PPP・PFI地域プラットフォーム構築・運営支援業務

1.目的

PPP/PFI手法を1度も経験していない地元企業に対し、PPP/PFI手法に基づく事業者選定プロセスの「バーチャル体験」を実施する。

2.支援業務の内容

- ① 地方自治体の地域プラットフォーム形成支援
- ② プラットフォームのプログラム
 - A) 当該自治体の公共施設等総合管理計画の解説
 - B) 民間発案、民間提案、サウンディング調査、「PPP事業における官民対話・事業者選定プロセスに関する運用ガイド」等の解説
 - C) 地元企業等への提案書作成能力の研修
 - D) PFI事業者におけるSPCの役割
 - E) PPP/PFI事業バーチャル入札の実施

プラットフォーム構築運営支援業務 プログラム内容例①

従来型公示とPFI事業におけるSPCとの相違の理解促進 (地域企業がなぜPFIを嫌うか)

1. SPCの出資金は？

➡ **極めて少額。協力企業の出資はなし。**

2. SPCの代表取締役、役員は？

➡ **非常勤。**

3. 契約関係と業務

➡ **「SPCの契約」と「従来型の業務」
(しかも長期)**

プラットフォーム構築運営支援業務 プログラム内容例②

コンソーシアムの組成（地方自治体の役割）

1. 地域プラットフォームでの交流を通じた相互理解
（何をする会社？）
2. 域企業全体をPFI（PPP）コンソーシアムとして組成
 - ・ コンソーシアムに対する啓発活動
 - ・ コンソーシアムに対する案件情報提供
 - ・ コンソーシアムの中からPFI事業への参加コンソーシアムを組成