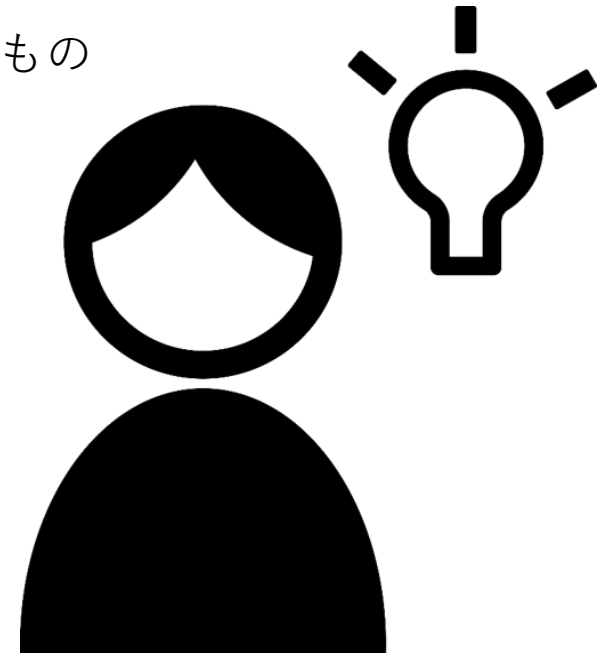


公共施設の適正化・効率化

P P P / P F I の取組に際して

はじめに・・・公民連携とは

- **公民連携事業**（PPP/PFI）は、**民間の発想力**を活用して**公共事業の可能性拡大**を図るもの
- 民間の発想力を引き出すためには、**魅力的な公共事業**を舞台とした**民間提案**を促すことが求められる
 - 事業提案（民間提案）は、公共事業を行うために必要な技量を提案するもの
 - 発注者の思いを汲んで、応募者がそれに見合う考えを創作する
 - 当該公共事業の特徴を見出すとともに実現性が期待される
 - 限られた財源において最大のパフォーマンスが求められる
 - 商品の差別化を図り徹底的な顧客志向を公共市場に充てられる
 - 経済性、効率性、有効性を高める工夫を広く集めた案の中から選定する
 - 資源の投入を行い、投資を行うことによる目的充足度を向上させる
 - 選ばれる必要な質やサービスを価値と捉えてそれを追及したもの



はじめに・・・パートナーとは

- 民間提案を促進することが公民連携事業（PPP/PFI）の拡大を図ることができる
- どのようにして民間提案を反映することができるのか・・・
- 公共事業に向ける視点を行政だけでなく、広く民間等の市場から集めなくてはならない
- 互いに尊重し合いかつ役割をもち、責任を果たすパートナー関係を構築することが必要
- 請負契約のような主従関係ではなく、実施協定のようなパラレルの関係をもちながら、同じ目的意識を待つ雰囲気を作ることが先に繋がる事業となる
- 市場における行政と民間の立場は同一でなければならない



公民連携パートナー組成の必要性

はじめに・・・公共価値と活用及び管理



資産は存在することだけで価値があるものもあれば、使われてこそ価値があるものまでさまざまな考え方がある
公共資産をどのように見るかによってその存在価値は異なる
存在すればよいのか？
利用されればよいのか？
みんなの資産だから、みんなが納得しなければならない
価値観によって資産の存在は大きく変わる

はじめに・・・現代社会は多様性



社会の慣習は時代の流れと共に常に変動している

過去が現在に至ったとしても、現在が未来に至るとは限らない

日本が経済大国になった時には大量生産大量消費の最盛期

誰もが同等のモノやコトを確保できることで満足できた

社会が成熟期を迎えると、個性が主張され、尊重され、個別意識が高まった

社会もムラ意識は薄れ、家族も核化するなど個別認識が明確ともなった

こうした流れは多様性と捉えられ、マルチ社会はコミュニティ社会を遠ざけることさえすることも？

結果として、コミュニティの役割は行政に任せきりともなっているのでは・・・

はじめに・・・市民はユーザーではない



まちづくりは、そこに住まう住民が主役でなければ成し遂げられない

他人が口を出しても、それだけで終わってしまう

住民が主体に、より良く自分たちが住まう住居を、まちを良くするために行動を起こすことによりまちづくりは進められる

ただ単に、住んでいるだけでは決して良くはない

公共資産も、それを所有するだけではそれ以上のことは望めない

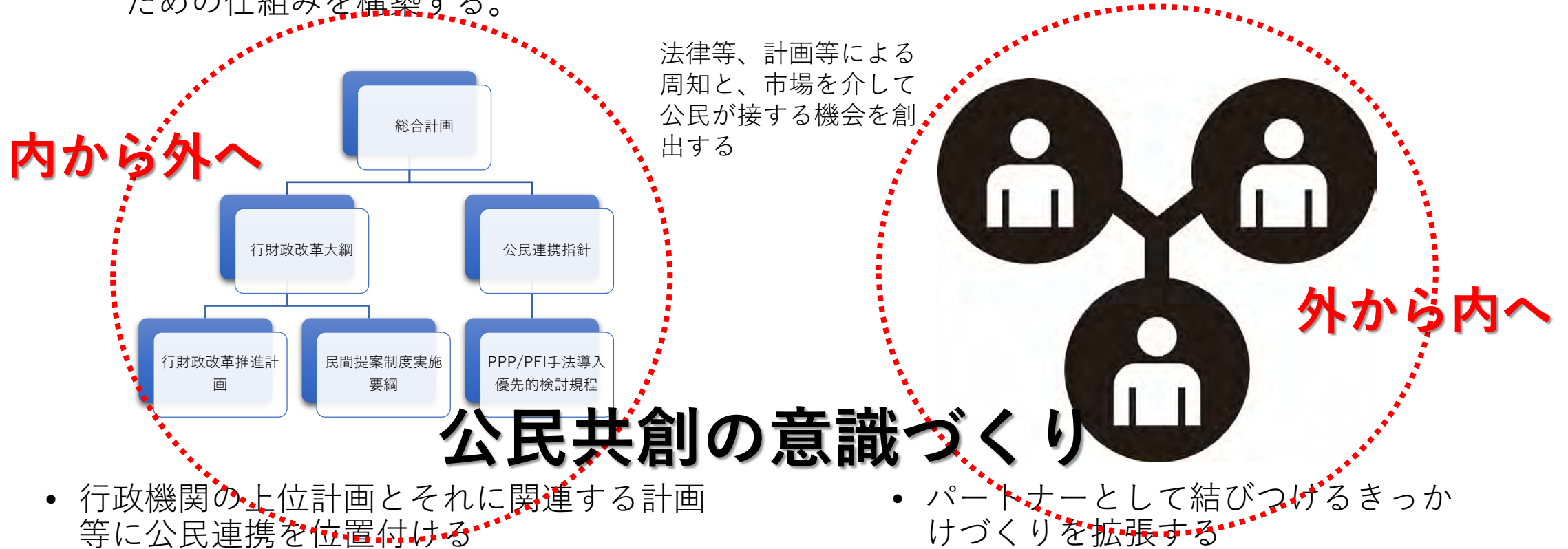
それを活用するためには、それを活用する者が行動を起こすことから活性化が促せられる

個人の力では出来ないこともチームでは出来るかも

パートナーを組むことで大きな力となるかも・・・

ルールづくり・・・

- 公民連携を推進するためには、出来る限り多くの理解者を広めることが必要
- 基盤として公民連携の意識づけを深める行為が重要で、公民互いのパートナー意識を醸成するための仕組みを構築する。



事業を進めるには段取りが必要で、予めその段取りを明示化（ガイドウェイ）させることによって進め方を案内する。（=ルール）

ルールづくり・・・プロジェクトを進めるために

プロジェクトは、単体で取り組むのではなくチームで行うことが出来るように仕掛けることが肝となる
チームで行うことが出来るようにするためには、情報の共有から段取りや分担に至るまでを組織に浸透させることが必要



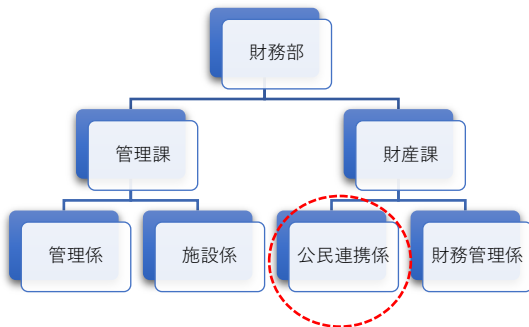
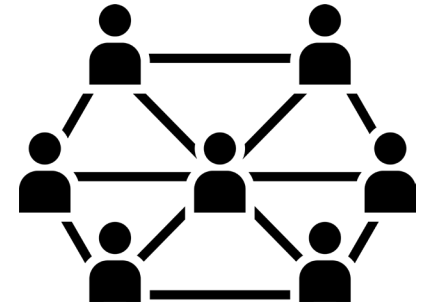
会議体の設置運用

- ・ 検討機関
- ・ 調整機関
- ・ 決定機関

段階毎に節目をもって推進する
組織を編成
会議毎に役割を持たせてエレ
ベーション機能を発揮
会議体を検討だけでなく決定機
関として役割を課す

プラットフォームの設置運用

外部組織と内部組織等との交流
を促進
情報の交換から質疑応答までそ
の場ならではの利便性を発揮
提案を提起するなど発案や問題
解決策を講じることが出来るよ
うな場
公民の連携の輪を広げるなど紹
介の場として設定

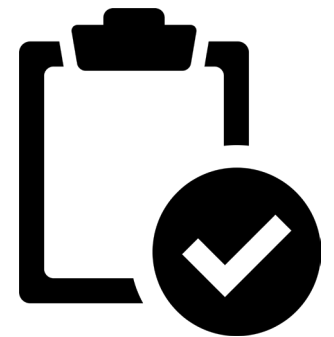


組織の固定化

組織の中に、専門に特化した専
門部署を設置
事業を行う際に、専門部署がサ
ポートする機能を設定
専門部署は、プロジェクトが取
り組まれるように推進

規則、規定及び内規の運用

ルールの運用は最大の推進効果
を得られるためその活用を促進
ルールはあるだけではなく周知
することが重要
ルールに従う体制を構築するこ
とは必須



Step 1 ～事業の可能性

事業を円滑に形成するために必要な後押しが必要で、そのため講じる策と手段をきまりとして設定する。

- 基礎調査
- 実態把握
- 市場調査
- サウンディング（意見交換）

- ◆ 公共施設等の目的は、社会活動等に即しているか
- ◆ 今後において必要な施設であるか
- ◆ 公共施設等の規模や使用度などの性格を確認
- ◆ 明確な目的と方向性を公共施設管理者側において周知

- ◆ 当該施設を必要としている状況を確認
- ◆ 需要に対する供給状態の確認
- ◆ 事業の削減又は付加価値を高める必要性の確認
- ◆ 代替若しくは統合又は集約できる可能性の有無



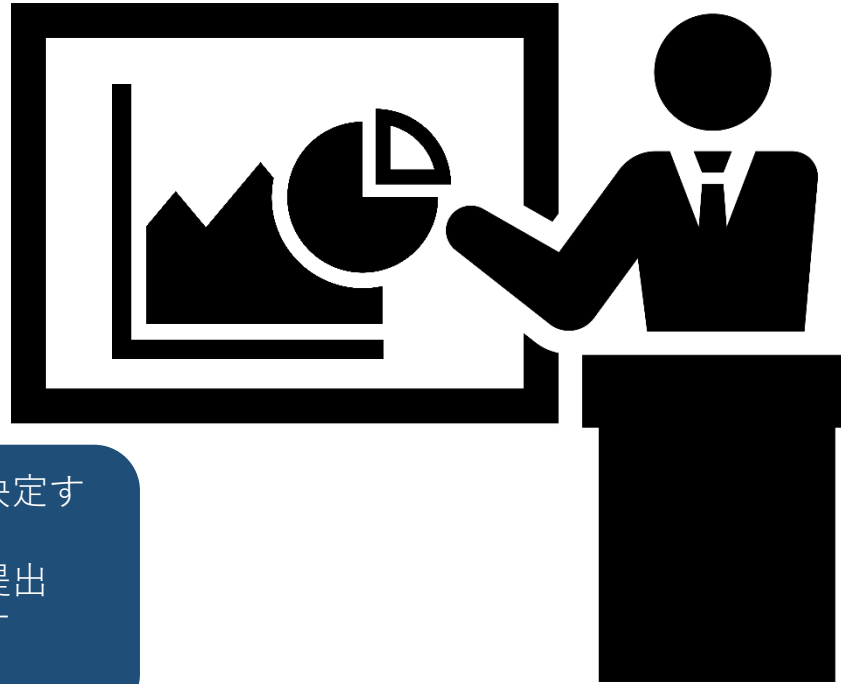
- ◆ 一方向からの視点ではなく多方向からの観点での事業可能性を追求
- ◆ 見えていない負の要素を洗い出し
- ◆ そもそも市場に見合うのか
- ◆ 民間側の事業への参加意思はあるのか
- ◆ 競争の原理は働くか

- ◆ 公又は民が互いの知りたいことを聞く場面の設定
- ◆ 時限性で可能な限り個別対応とする
- ◆ 複数の意見交換の場を設定することも理解促進となる場合もある
- ◆ 原則、平等及び公平な場の確保を徹底

ルールづくり

Step 2 ～事業の特定

- 行政側の意思決定
- 議会の同意
- 市民の賛同
- 市場の参画



- ◆ 予め設定する会議体において意思決定するパターンに即して施行
- ◆ 会議に必要な資料を議題とともに提出
- ◆ 必要とする外部有識者の意見を付す
- ◆ アドバイザー制度を活用

- ◆ 議会（議長・副議長）への説明
- ◆ 委員会での説明
- ◆ 各派との勉強会の開催

- ◆ 市政モニターでの意見収集
- ◆ 説明会等の開催
- ◆ パブリックコメントの実施
- ◆ ワークショップの開催

- ◆ 広報誌等での提供
- ◆ HP・SNSでの情報発信
- ◆ 随意での意見交換
- ◆ 事業説明会の開催

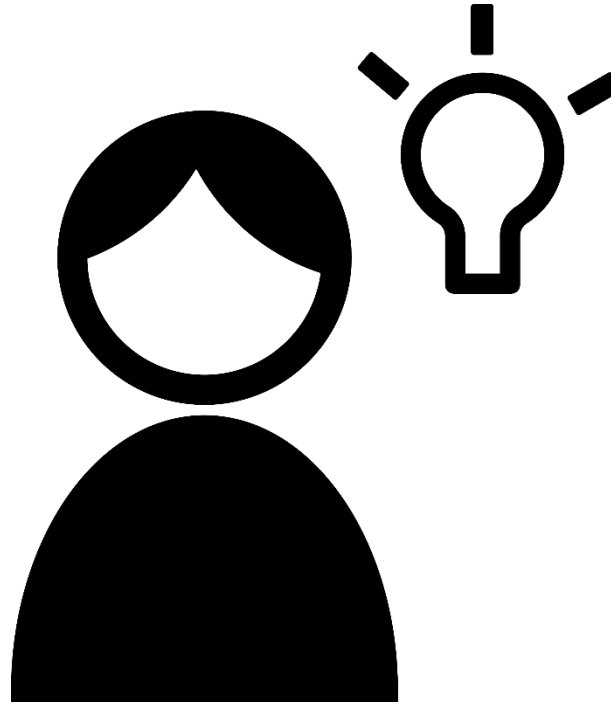
ルールづくり

Step 3 ～手法手段の特定

- 市場化検討
- サウンディング
- 財政検討
- 事業化調整
- 対応調整

- ◆ PPP/PFI手法導入優先的検討規程に基づく検討
- ◆ 民間市場において、当該公共事業が該当するか？
- ◆ 民間事業者の関心を得ることができるか？
- ◆ 従来手法に比べてメリットはあるか？

- ◆ 公共施設管理者の考え方を押し通すのではなく、理解してもらえそうな説明
- ◆ 市場が求める事業とは何か？
- ◆ 民間事業者の参入・参画条件とは？
- ◆ 地元事業者の認識は？



- ◆ 事業期間における必要な経費の算定
- ◆ VFMの考え方を周知
- ◆ 資金調達の調整検討
- ◆ 充当財源の検討

- ◆ 事業化スキームの検討
- ◆ 事業化可能性の根拠等を整理
- ◆ 既定会議体への発議及び議決
- ◆ アドバイザーの活用

- ◆ 内部機関等の調整
- ◆ 議会への説明
- ◆ 市民を始め外部機関への周知
- ◆ 事業提案の募集予告

ルールづくり

Step 4 ～公募手続

- 予算化
- 募集要件
- 業務水準
- 競争的対話

- ◆ PPP/PFI手法導入手引きに基づく手続き
- ◆ 長期債務負担行為の設定
- ◆ 議会の議決
- ◆ 募集要項案の公表

- ◆ 市場サウンディングによる募集要件の設定
- ◆ 募集関係資料等の精査
- ◆ 評価水準及び基準設定の検討



- ◆ 業務水準の確立
- ◆ 要求水準の確立
- ◆ 評価基準の確立
- ◆ 募集要項等の公表

- ◆ 対面的対話等による意見交換等の実施
- ◆ 事前提案等による負担軽減の検討
- ◆ 提案審査委員会等の開催

公共事業の公募に至るまで

Process 1



Process 2

上位計画の整理
既存施設の運営状況等のレビュー
施設整備の方針及び維持管理運営の方針検討
整備手法の検討
基本構想・基本計画の策定

▶ 市場調査の実施
（サウンディング調査）

▶ 公共事業を実施する上での最適なパートナーの選定

公共サービスの再構築

公共サービスは継続しなくてはならないけれども・・・

- ・ 公共サービスの全てを行政負担にするととなると完遂できなくなる？
- ・ 公共サービスの主体や提供方法を従来の考え方から将来の考え方にスイッチ

視点や考え方の転換

公共サービスの維持向上
一層の歳出の効率化
歳入資源の確保
公共事業に付帯した民間事業の利益による公共事業への還元
有機的な公共空間や公共施設の活用

施策の方向性

類似施設・共通業務の統合
自治体間の連携による業務の効率化（補完）
ビジネス領域や規模の拡大
公共施設の業態転換や民間利用化
公共事業の統合などの合理化

具体的な手法

広域自治体と基礎自治体の共同運営
近隣自治体との連携や複数自治体での共同運営
複数分野業務の一括発注
複数自治体での共同発注
公民連携手段の活用

公共サービスを改革する？

公共サービスを投資として
考えると利潤は何か？

従来のサービスが現在又は
将来に適合しているか？

改めて公共サービスを見直
す機会が必要では？

市場からの視点や考え方を
サービスの原点として考え
直す機会

現行公共サ
ービス

必要性の有無

サービス対象
の確認

サービス提供
の確認

公共サービス
の改変検討

サービス対象
の特定

サービス提供
の特定

将来公共サ
ービスの設定

サービス内容
の提案

サービス主体
の提案

サービス手段
の選定

誰に、何を、いつ、どこで、
なぜ、どうして行うのか？

公共市場は固定的な考え方
ではなく流動的に適用する
ことが必要

時代に則した適当な公共
サービスの提供が可能となる
市場の整備

再構築事業を推進するために必要な検討事項

課題整理・事業提案

- 課題は何か
- 何を求められるか
- 課題解決策は
- 施設の在り方について

市場調査・市民周知

- 類似施設の動向は
- 将来のビジョンは
- 市民が納得するためには
- 提案が実現するのか

庁内調整

- プライマリーな位置づけは
- 最も適切な手法とは
- 事務手続きを決定するには

施設管理者が整理すべき事業の在り方

- 施設の老朽化に伴う更新の是非
- 更なる長寿命化を図るのか改築を進めるのかの判断を行うための調査・検討
- 将来需要の予測を明確に行い施設が必要となるための根拠を明示化する
- 老朽化以外で既存施設に足りていない機能を追求
- 従来施設で今後は必要とならない機能を抽出
- 直営方式で事業を運営することの是非を検討
- 運営に関する業務を外部委託することの必要性を整理
- 従来手法における施設整備と管理運営の費用を積算（概算）

市場に確認すべき事項等

- 類似事業の確認等
- 民間事業として行うことの認識調査
- 民間事業が成立するための条件として必要な事項の整理
- 公民連携での事業として成立するための条件等の整理
- 公民連携で行うための民間事業者と行政との役割の分担整理
- 公民連携で行うための責任分担の整理
- 金融機関に施設整備と管理運営に係る民間事業者の紹介を依頼

庁内で検討すべき事項等

- 事業の継続又は更新、或いは廃止の方向性を検討
- 事業の規模及び予算の設定等の調整
- 事業手法の選定を検討
- 事業進捗するためのスケジュールの設定検討

P F I (P P P) 手法は従来手法と何が違う？

- ✓ 公共事業は、様々な観点からその手法が求められるが、P F I は公共事業を行う上での手法の一つ
- ✓ それぞれにメリットデメリットがある中で、P F I を採用する理由がある

従来手法

- 仕様発注
- 定格的な目的達成
- 分野の専門性を特化
- リスクの集中

目的内において、誰がどんなことでも全うできるような最小公倍数の考え方

P F I 手法

- 性能発注
- 民間技量を発揮した目的達成
- 総括的な事業の推進
- リスクの分散

目的達成のために合理的な手法を用いた最大公約数の考え方

仕様発注と性能発注の相違

項目	性能発注方式	仕様発注方式
発注方法	発注者が必要な性能を示し、受注者はそれを達成するための技術提供及び施工する方法	発注者が詳細に仕様を規定し受注者は既定された仕様に忠実に施工する
予定価格の設定	類似事例などから類推したコストを大枠として設定（目標価格）	詳細な情報等によってコストを積み上げて設定（基準価格）
特徴	・発注者は性能を規定するだけでよいので、事前の手間が少ない ・民間の創意工夫の余地が大きく、コスト削減・品質向上につながりやすい ・新技術や新工法開発のメリットが高まることから、技術開発促進が期待できる	・詳細に仕様を規定出来るため、発注者の意図が反映されやすい ・仕様が決まっているため、予算価格等の算出が容易 ・民間事業者を求める能力・ノウハウ等が少ないため、参入可能な事業者が多くなる傾向にある

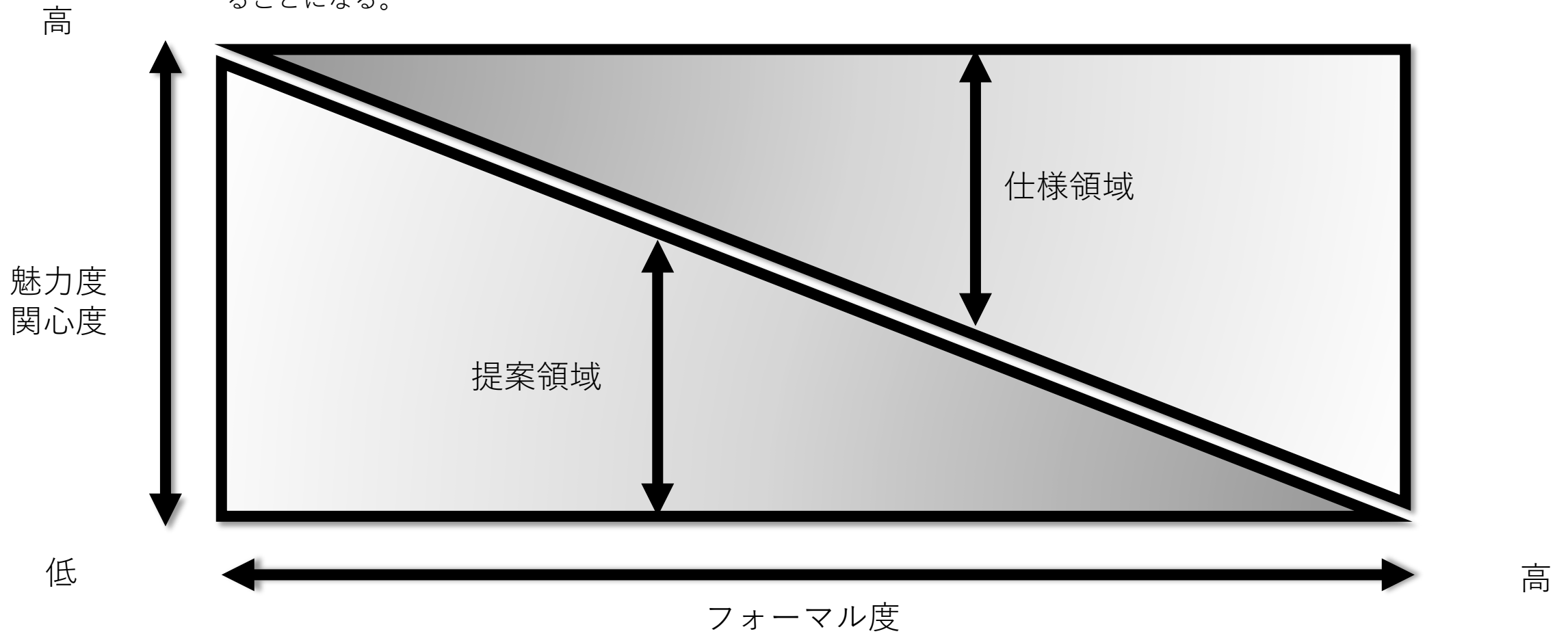


このようなものを作って欲しい！

このとおりにを作って欲しい！

提案発注

業務範囲の中で、仕様領域を広げれば提案領域は狭まり、逆に仕様領域を狭くすれば提案領域は広がることになる。



市場に広く提案を求め長ければ仕様領域を狭めることが必要であるし、仕様がある程度固まっておりますフォーマルなものであるならば仕様領域を広めることで足りる。

P F I 法による契約は従来契約と何が違う？

- ✓ 自治法による公共事業契約は、請負契約と請負契約外の契約に限られる
- ✓ P F I 契約は、設計・建設・維持管理・運営の統合的な契約

P F I 手法

予算の確保

- 債務負担行為の設定

P F I 契約

- P F I 法（政令）に基づく議決

P F I 法に基づく契約は、公民相互の権利を公共施設整備と運営に限り締結するもの

従来手法

予算の確保

- 債務負担行為の設定

工事設計委託業務契約

- 当初予算の議決

工事請負契約

- 請負契約議案の議決

維持管理委託業務契約

- 長期継続契約に伴う条例等制定（変更）議案

運営委託業務契約

- 長期継続契約に伴う条例等制定（変更）議案

公共事業を従来契約の手続きを踏むとなると各々の契約事務の他に必要な議決等事務が加わる

一括発注手法

予算の確保

- 債務負担行為の設定

工事設計・工事請負契約

- 請負契約議案の議決

維持管理・運営委託業務契約

- 長期継続契約に伴う条例等制定（変更）議案

設計・工事一体的発注（DB）、設計・工事・運営一体的発注（DBO）などは各々必要な法手続きや条例手続きが生じる

P F I と指定管理者制度

- ✓ 公の施設の管理運営においては、自治法上の指定管理者制度を採用することが出来る
- ✓ P F I は契約、指定管理者は行政処分で、それぞれの手続きが必要

P F I
• P F I 法 • 公民契約 • 長期継続契約 • 契約変更の柔軟性

指定管理者
• 自治法 • 行政処分 • 条例において定める期間（5年） • 指定の取り消し

- ✓ P F I 契約の手続きが行われるならば指定管理者の指定処分が出来るものではない
- ✓ 各法の手続きがそれぞれ必要であるため、選定、議決、締結、処分を合理的に行わなくてはならない
- ✓ 条例の制定（変更）については、その期日及び内容等の整合を図らなくてはならない

PFIで得られたものは？

✓ 公民連携して市場に活気をもたらすことによるその効果は大きいものとなる

費用の縮減

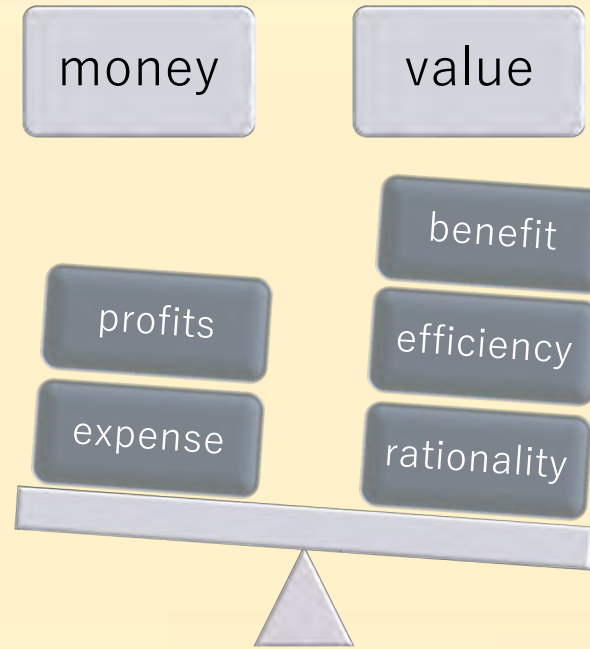
- ・事業費の合理化を図るとともに経費の縮減を図る。

利益の還元

- ・公共事業ならではの公益を求めるとともに付帯事業を独立採算化する。

事業の精査

- ・公共事業の成立する機会を創出するとともに事業自体の見直しの機会を得る。



効果の最大化

- ・事業の効果を顕在化し、便益の実感を伴う。

効率性の高水準化

- ・従前公共サービスをイノベーションすることによるサービス体制の適正化を図る。

合理性の追求

- ・合理的な運用組織の編成から発生主義への転換を図り、効率性を高める。

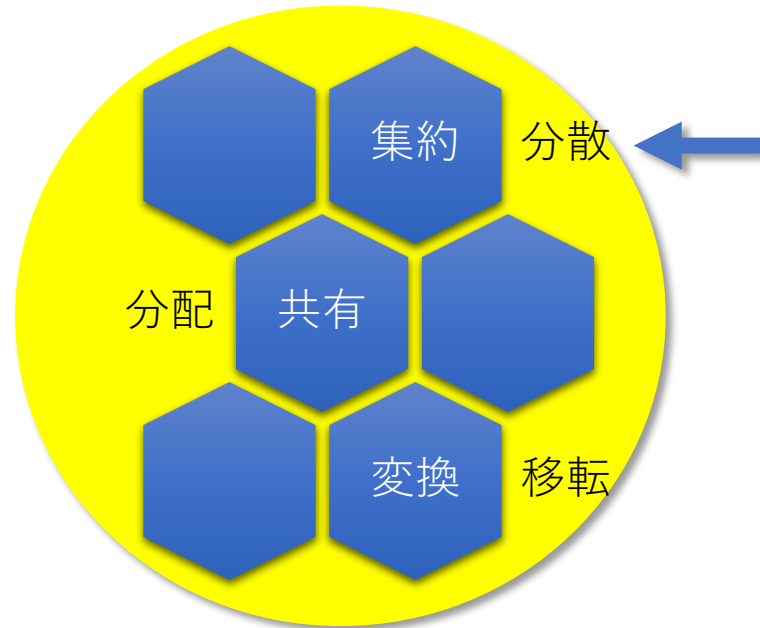
費用や利益を事業に還元することにより、効果と効率を高め、合理性を追求する。

効率的な公共事業手法の選択



PFIは公共事業を行うための一つの手段

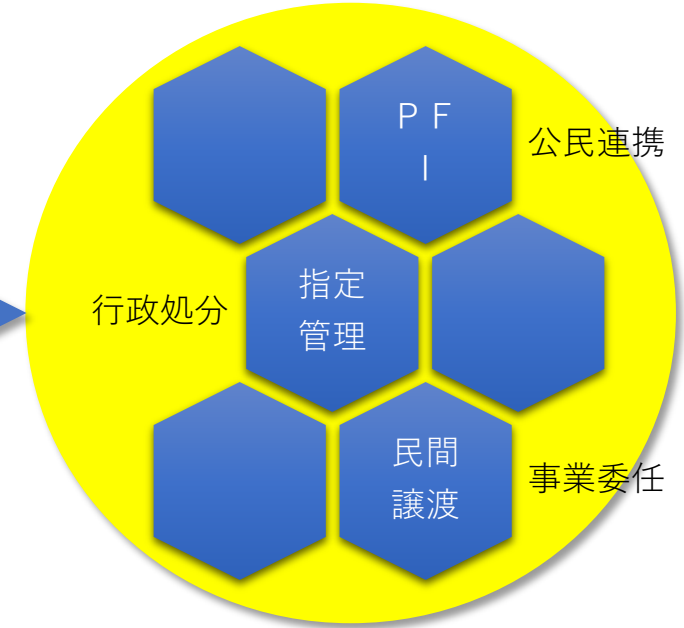
- ✓ 何がしたいのか？
- ✓ 何をして欲しいのか？



- ✓ どのように仕向けるか？



- ✓ 目標を達成するためには？
- ✓ どうしたらよいのか？



- ✓ 様々な手段の中から選定

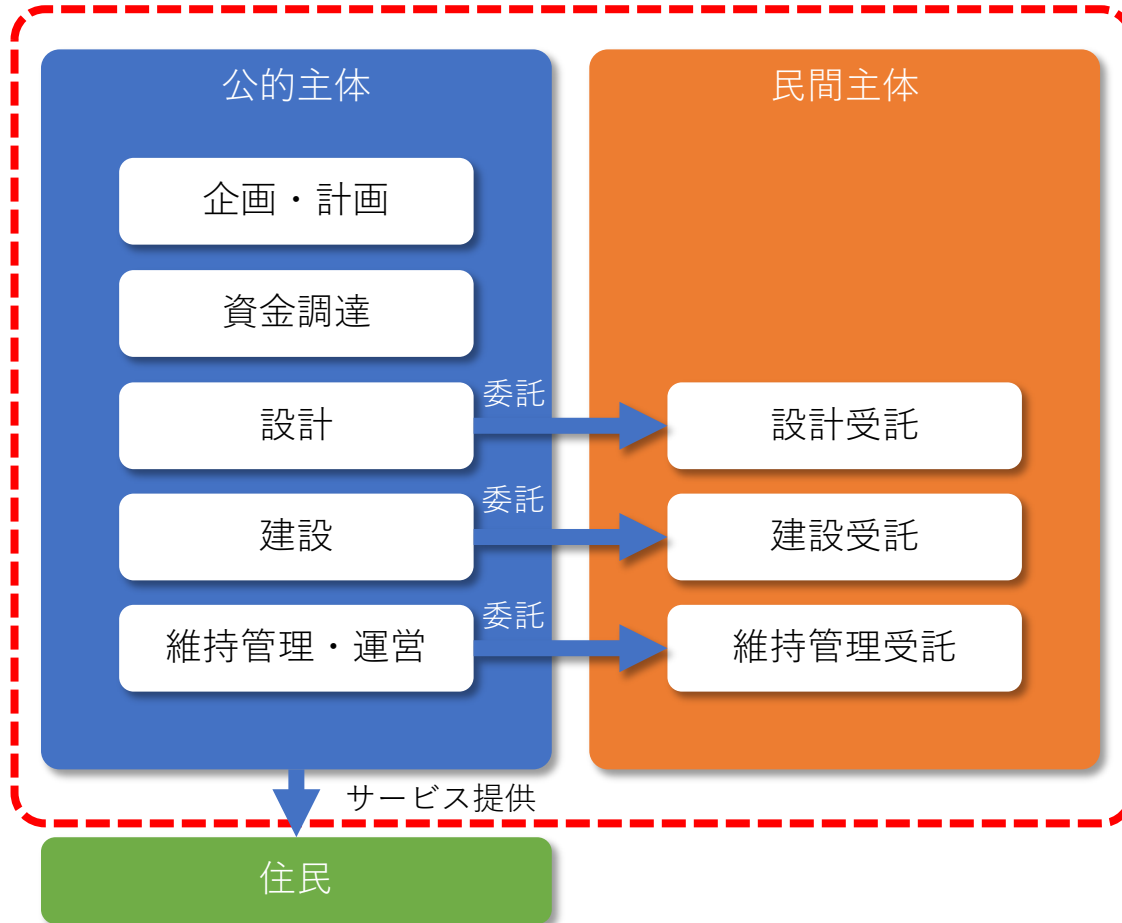


P F I のメリット

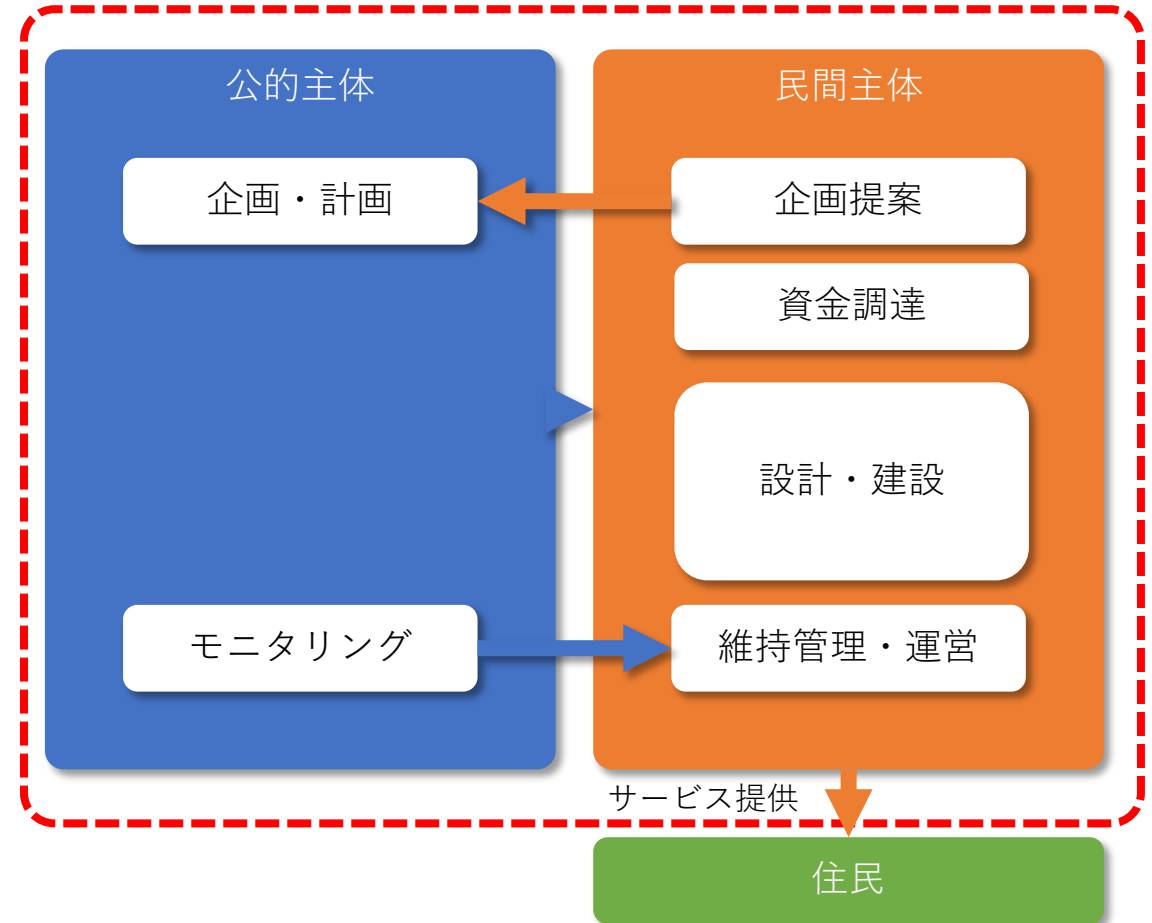
- 発注の一括化により民間ノウハウが発揮されコストダウンを達成

従来型の公共事業と P F I 事業との違い

従来型公共事業



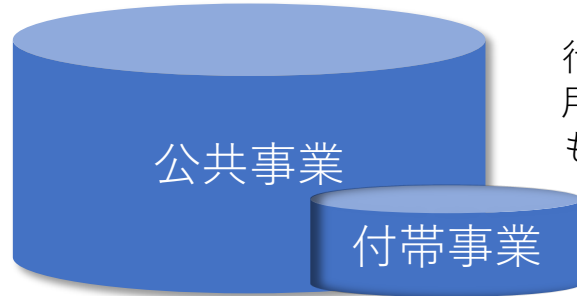
P F I 事業



PFIのメリット

- 民間収益事業を組み合わせることによる事業採算性の向上が期待される

公共施設（土地又は建物）を利用して
民間事業（独立採算事業）を展開する
ことによって施設の効率性を高める



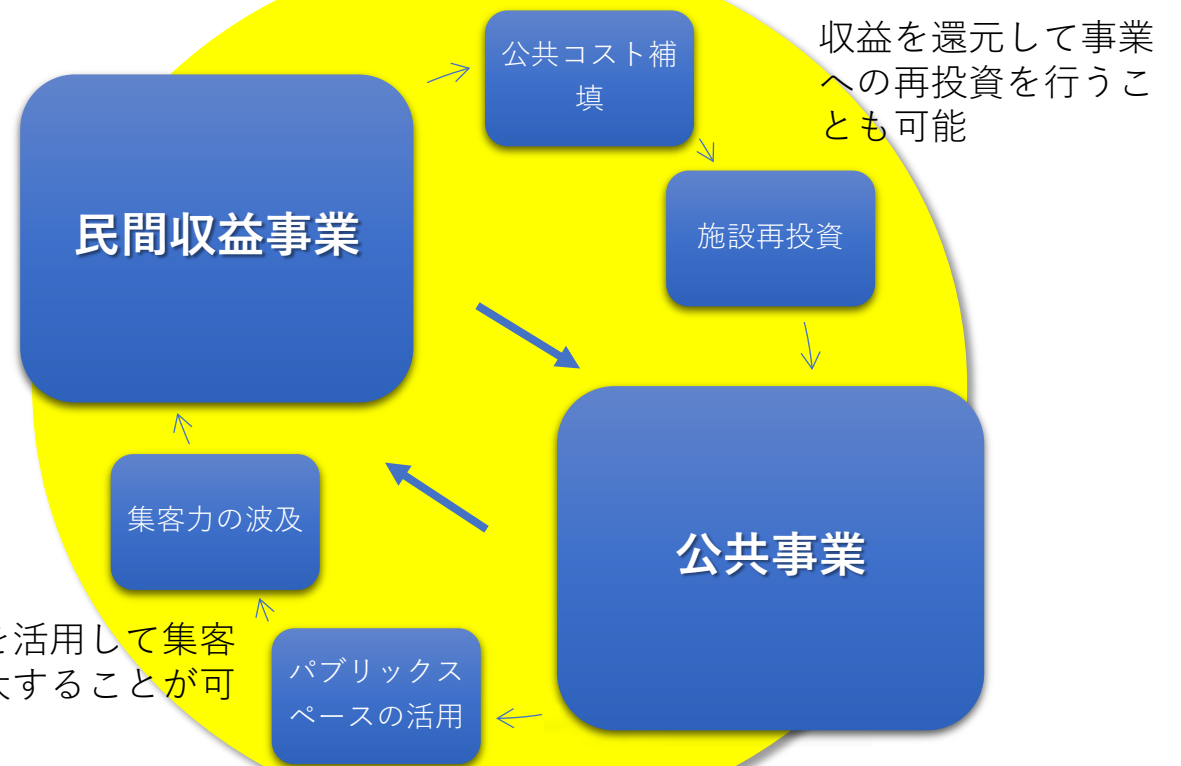
行政財産の目的外利用のほか目的内利用も・・・

公共事業に付帯する
理由を明確にする必要がある

公共事業に付帯して
収益事業を促す

PFI事業における付帯事業のイメージ

PFI事業における資金の循環イメージ



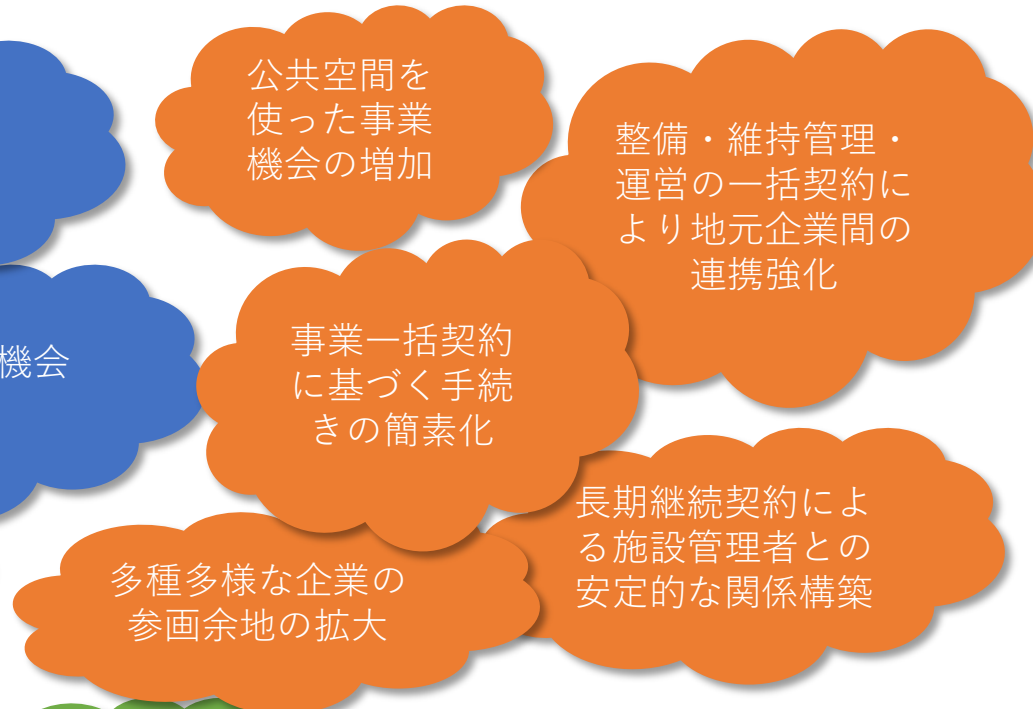
民間事業者のアイデアを積極的に採用することで、事業採算性が向上

PFIの地域的な効果

公共事業主体を公から民へ



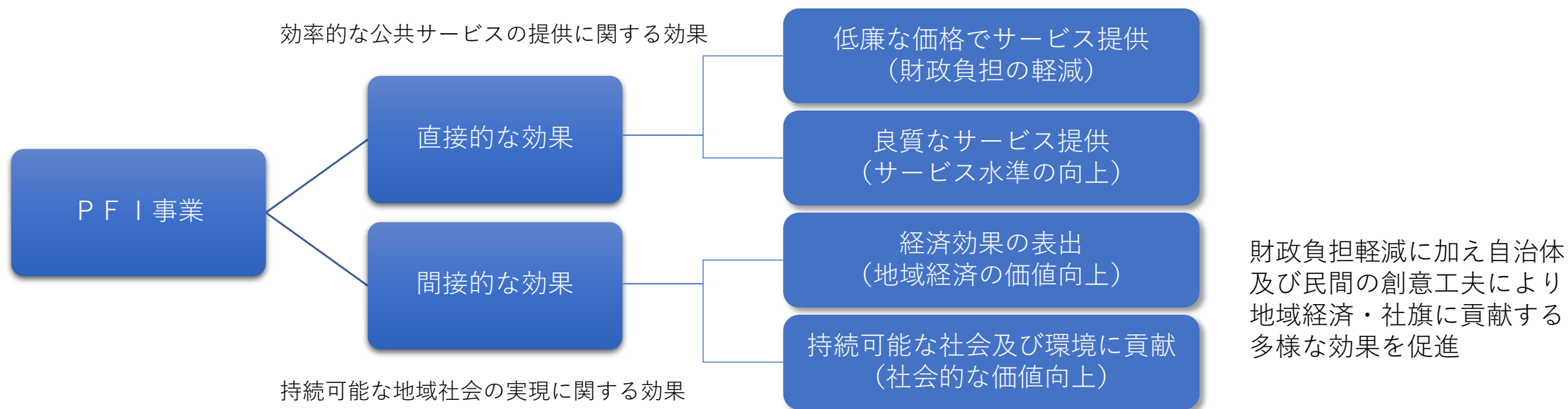
公民連携による地域の持続的成長



- 長期契約による経営の見通しが立てやすくなり投資しやすくなる
- 公共事業を地域課題解決のための舞台と捉え地域内のリソースを結集することによる地域経営を奮起

P F I による多様な効果

- P F I 事業の効果を具体的に検討すると、事業自体及び事業が実施される施設において実施される施設で発揮される直接的効果と事業を取り巻く社会や環境などに発揮される間接的效果に区分できます。それぞれに従来型事業と比較して経済面及び社会環境面にポジティブなインパクトが発揮されることが分かります。
- P F I の効果は、これまで効率的及び効果的な公共サービスの提供であるとされ、主に財政負担縮減が重視される傾向であったものの、今後は財政負担縮減のみならず持続可能な地域・経済社会の実現に関する多様な効果を発現することが期待されます。



優先的検討プロセスにおいて多様な効果の有無を確認することで事業化をスムーズに行うことが可能となります。

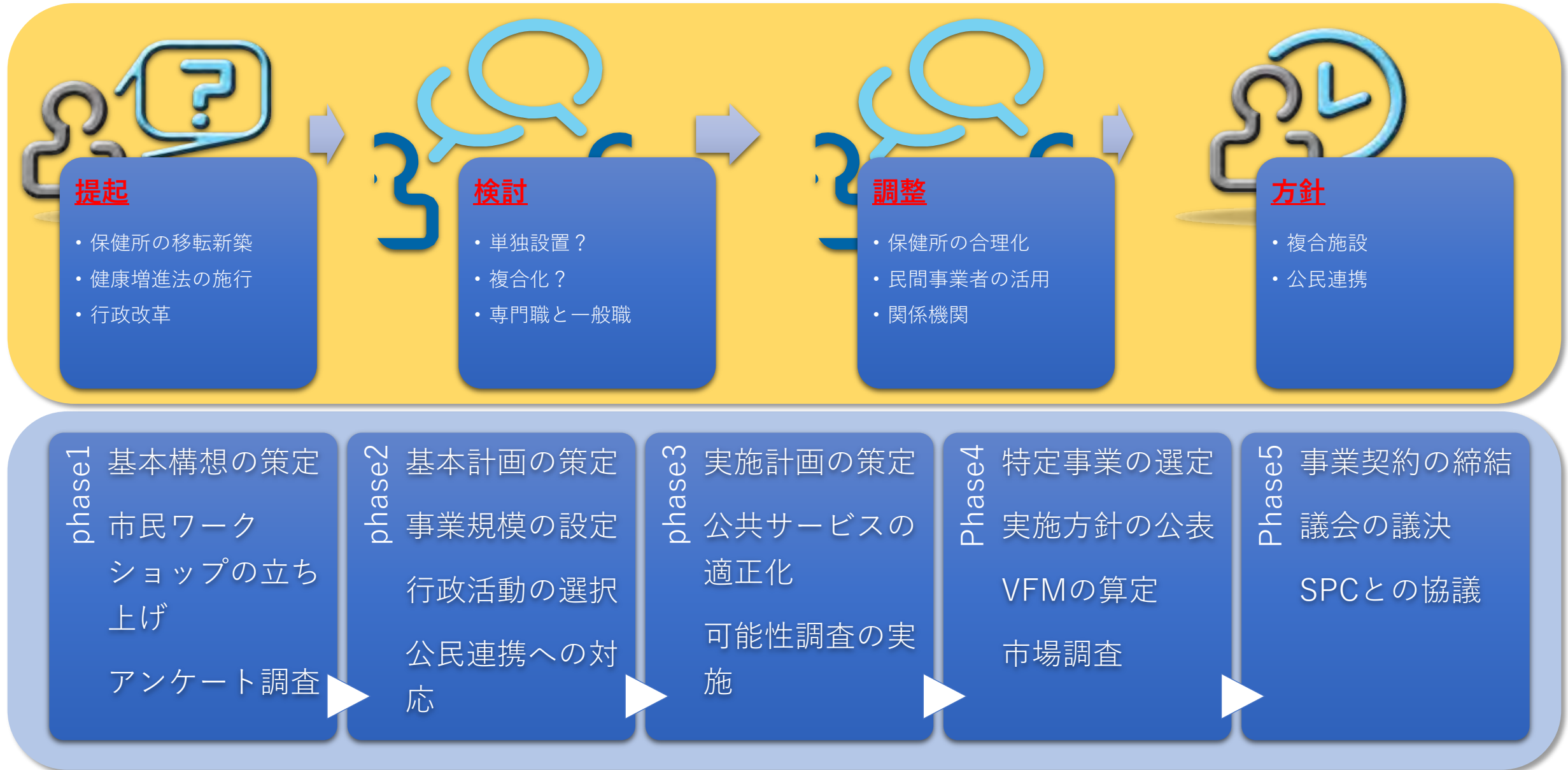
事例 岡崎げんき館（保健所等複合施設整備）



事業概要

- ・所在地：愛知県岡崎市若宮町2-1-1
（市立岡崎病院跡地）
- ・開業：平成20年3月
- ・事業期間：平成18年6月（契約）～平成45年3月
（事業期間25年+建設・設計期間）
- ・敷地面積：約13,200㎡ 延床面積：約7,300㎡
- ・階数：地上3階、一部4階
- ・構造：SRC造（既設棟）、RC造一部鉄骨造（新棟）
- ・事業方式：BTO方式 サービス購入型（一部独立採算制）
- ・駐車場：220台（公用車用含む）
- ・整備及び運営主体：岡崎げんき館マネジメント株式会社
- ・代表企業：大成建設株式会社
- ・構成企業：株式会社環境デザイン研究所 丸ヨ建設工業株式会社 シンコースポーツ株式会社 株式会社日本水泳協会 学校法人安城学園 株式会社タスクフォース
- ・プロジェクトファイナンス：岡崎信用金庫（898,000千円）、碧海信用金庫（56,000千円）、豊田信用金庫（280,000千円）、日本政策投資銀行（560,000千円）
- ・消費税ファイナンス：岡崎信用金庫（95,000千円）
- ・契約金額：11,292,000千円（実質削減額約64億円）

事例 岡崎げんき館事業スキーム



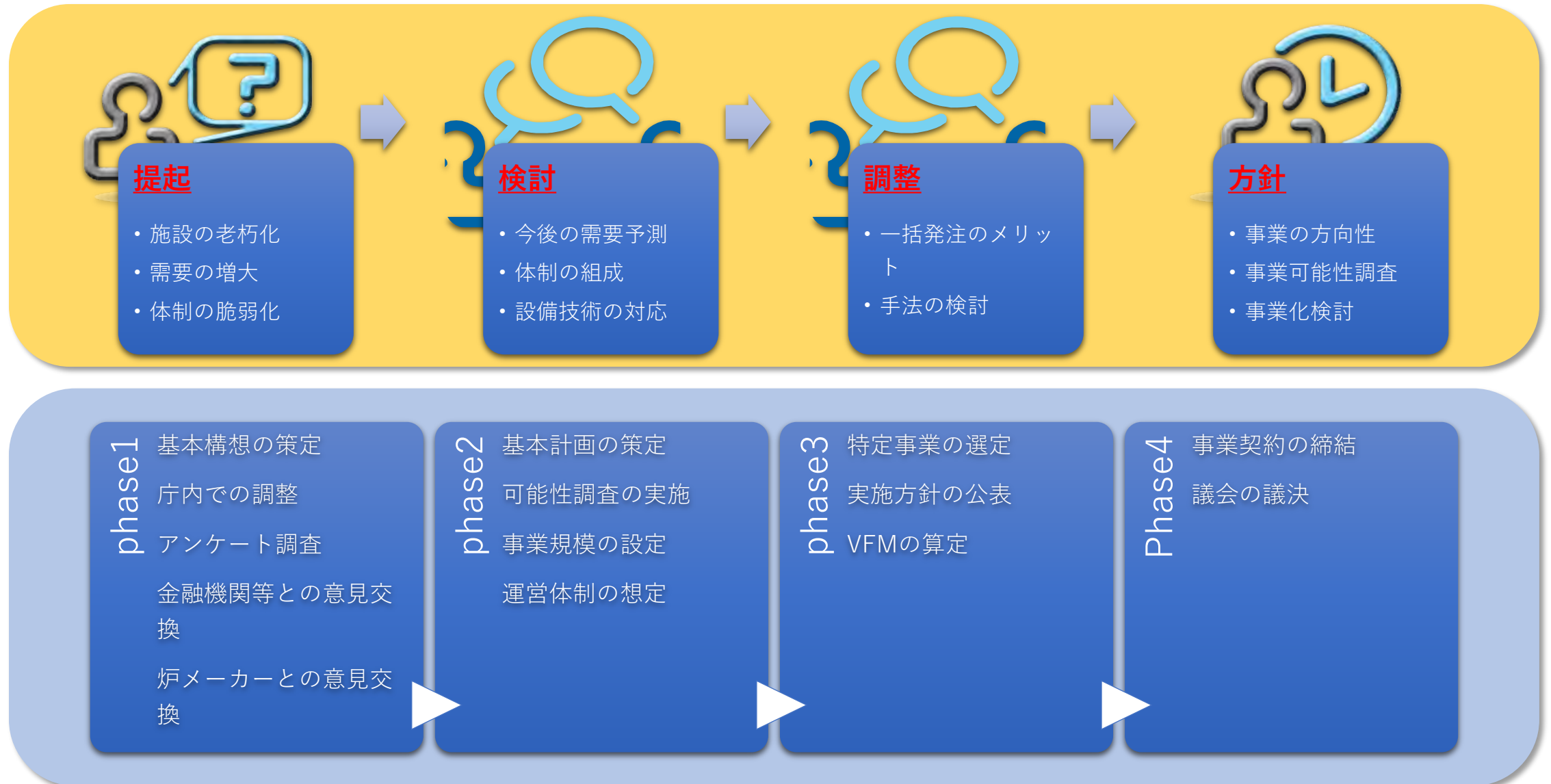
事例 火葬場整備事業



事業概要

- ・ 場所：岡崎市才栗町左世保田 1 - 3
- ・ 敷地面積：21,232.37㎡
- ・ 施設規模：RC 2 階建 延べ床面積：5,119.48㎡
- ・ 火葬炉数：14基 （うち動物炉 1 基）
- ・ 事業期間：平成26年 3 月26日～平成43年 5 月31日（ 維持管理・運営期間 平成28年 6 月 1 日～平成43年 5 月31日（15年））
- ・ 事業方式： BTO方式 サービス購入型
- ・ 契約金額： 5,516,261,028円（実質削減額約14億円）
- ・ 契約の相手方： 岡崎メモリアルパートナーズ株式会社（岡崎市上六名町字木ノ座 3 番地）
- ・ 資本金： 1,000万円
- ・ 出資構成及び役割：
 - 株式会社奥村組 （建設・プロジェクトマネジメント企業）
 - 株式会社中根組 （建設企業）
 - 株式会社日総建 （設計・工事監理企業）
 - 太陽築炉工業 株式会社 （火葬炉整備企業）
 - 太陽アーモ株式会社 （火葬炉保守・運営企業）
 - 株式会社オーチャー （維持管理企業）
 - 株式会社オリバー （備品等整備企業）
 - 株式会社長大 （モニタリング企業）

事例 火葬場整備事業 スキーム



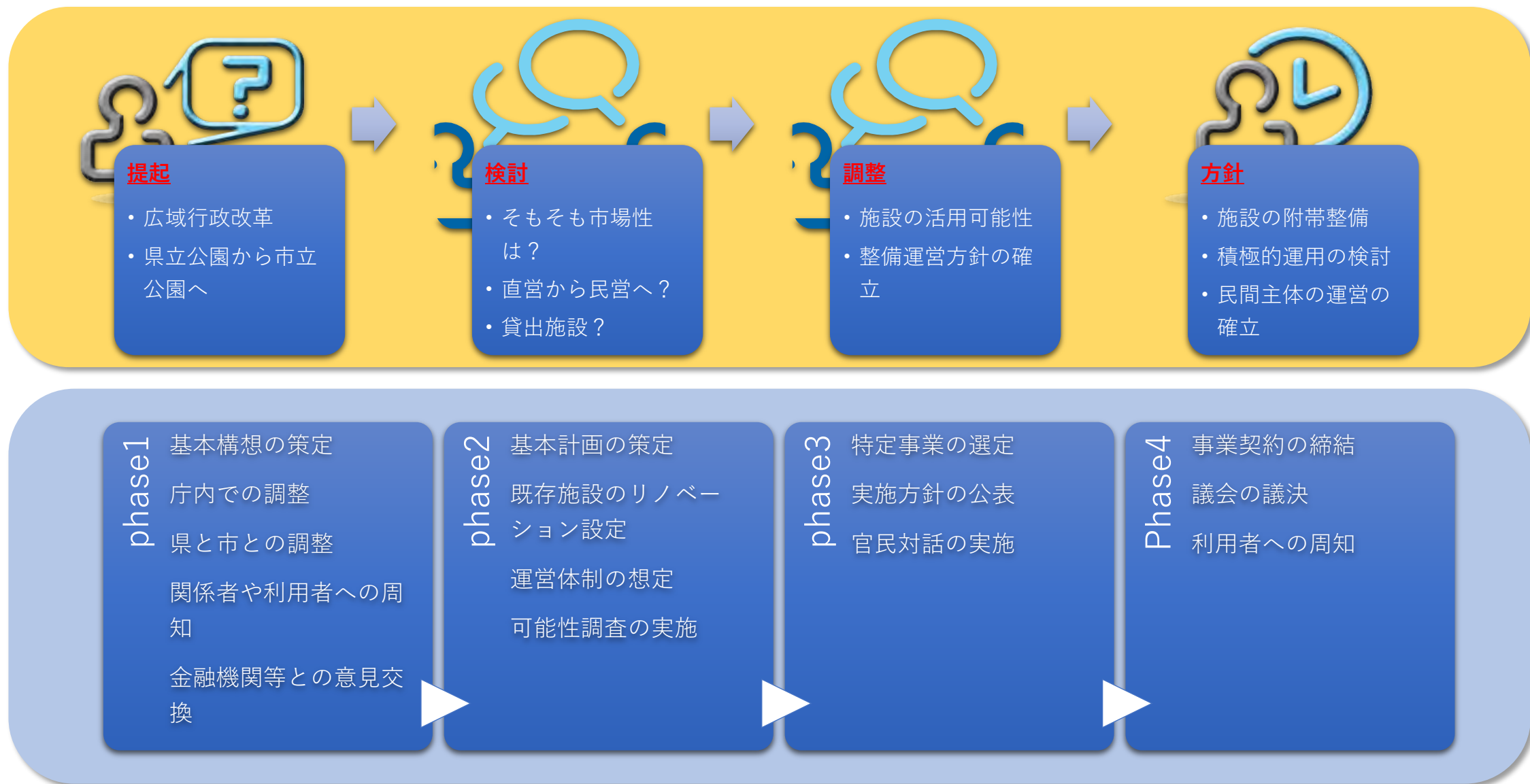
事例 龍北総合運動場整備事業



事業概要

- 場所：愛知県岡崎市真伝町亀山12-2
- 敷地面積：208,311㎡
- 事業期間：平成30年3月～平成47年3月31日
(建設期間+運営期間(建設期間中に一部供用開始))
- 事業方式：BTO方式 サービス購入型
- 契約金額：5,124,812,908円
- 契約の相手方：龍北スポーツサポート株式会社
(岡崎市日名中町6番地1)
- 資本金：20,000千円
- 事業方式：BTO・RO/サービス購入型
- 構成企業
 - 代表企業：酒部建設株式会社(市内)
 - 構成企業：株式会社梓設計 中部支社
 - 株式会社岡崎工業(市内)
 - アシックスジャパン株式会社
 - 関西オフィス
 - グリーン産業株式会社
- 協力企業：株式会社オオバ 名古屋支店
- 事業の特徴
 - 利用料金収入のキックバック制度
 - 提案による、サッカー場の人工芝化、クラブハウスの整備

龍北総合運動場整備事業



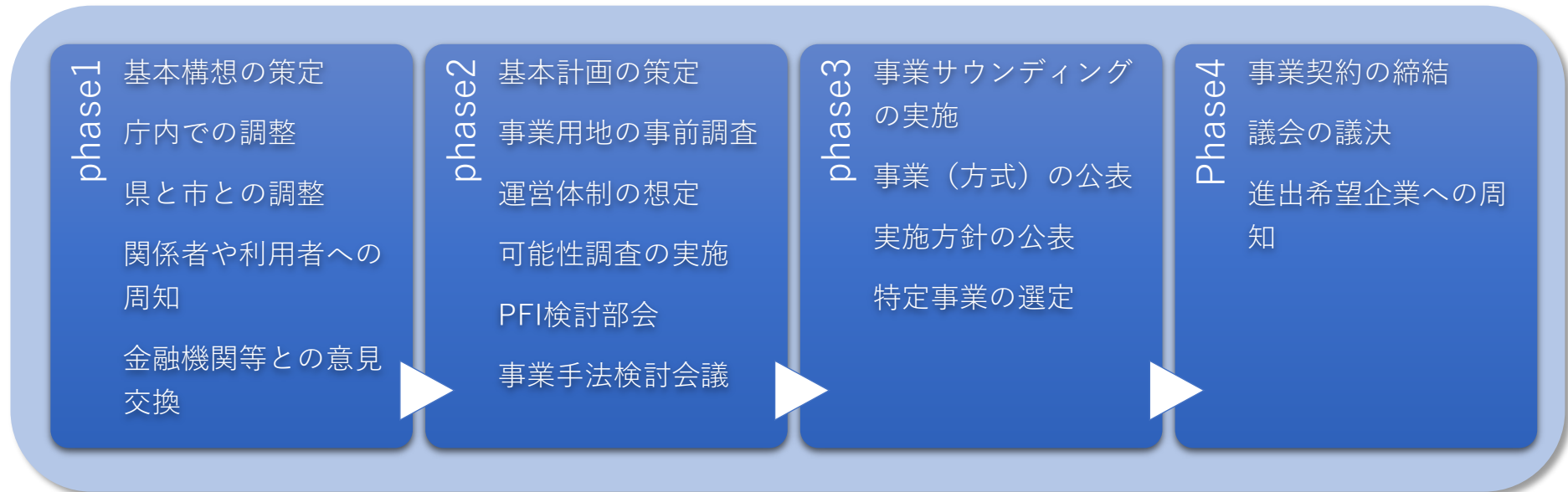
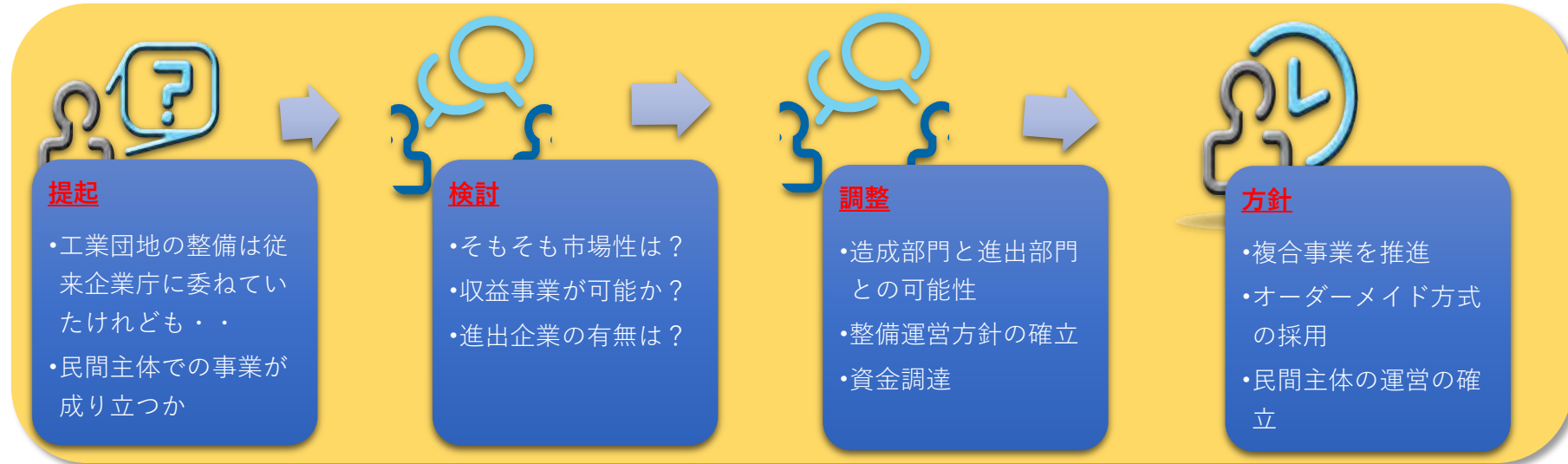
阿知和地区工業団地造成事業



事業概要

- **宅地造成：**
宅地造成約65.9ha（有効宅地約32ha）
関連公共施設整備（場内道路、水道施設、
周辺アクセス道路等）と宅地造成施設整備
 - **維持管理：**
公共施設の維持管理及び運用
 - **誘致企業支援：**
誘致企業との連携及び支援
 - **事業期間：**
2022年3月～2029年3月
（調査・設計・建設5年、維持管理2年、
企業誘致支援7年）
令和27年3月造成完了予定
 - **事業方式：**
B T M / サービス購入型
 - **契約金額：**
12,829,300,000円
 - **契約の相手方：**
鹿島建設株式会社 株式会社オリエンタル
コンサルタンツ 株式会社竹中土木
朝日工業株式会社
- *企業誘致企業とのオーダーメイド方式を採用
*スマートインターチェンジとの関連性を強調
*有効宅地を約4ha拡張

阿知和地区工業団地造成事業



事例 男川浄水場更新事業

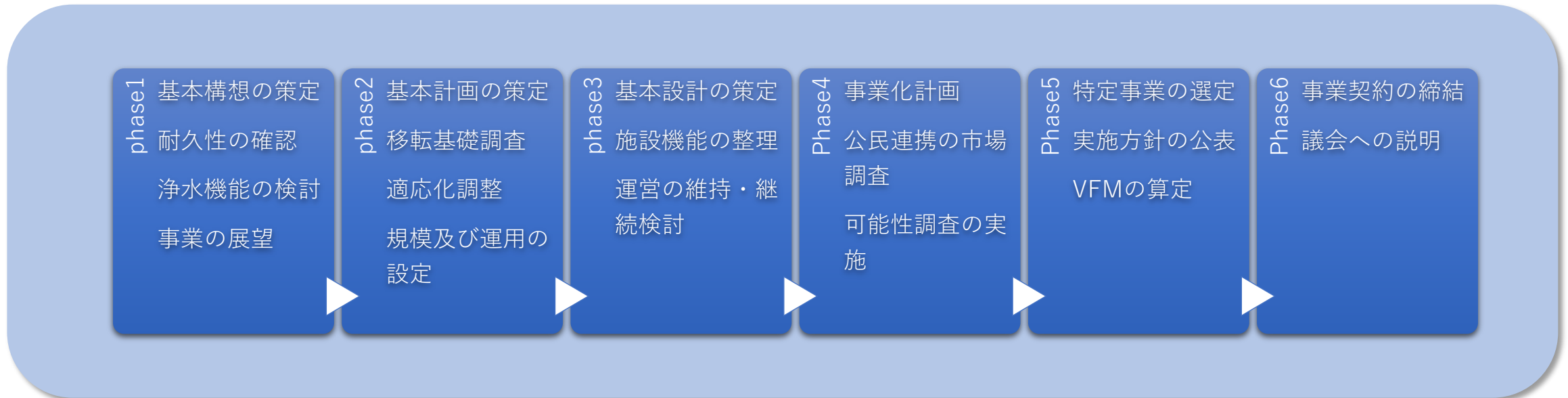
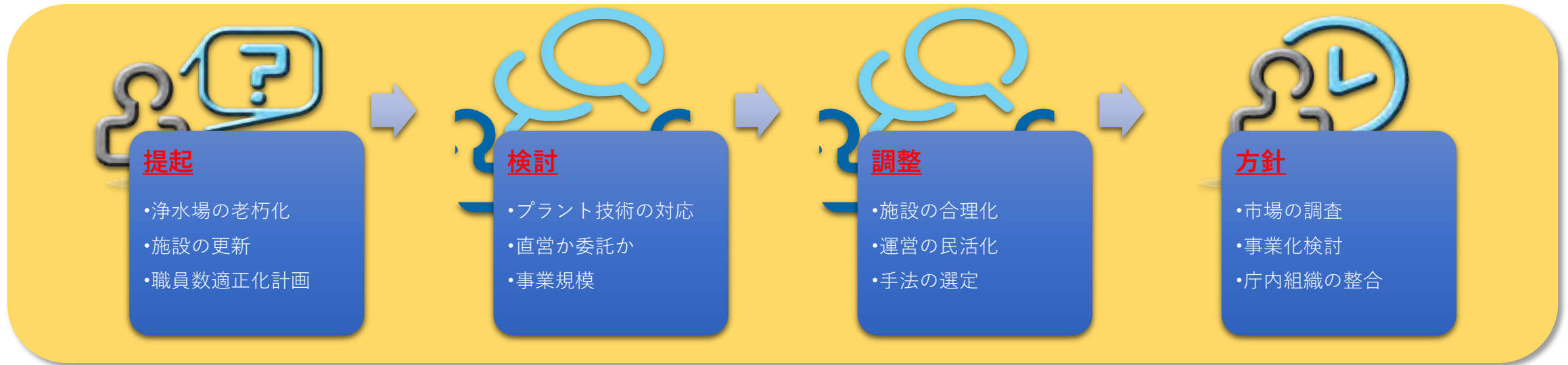
新男川浄水場完



事業概要

- ・場所:愛知県岡崎市大平町字塚畑1
- ・敷地面積:56,000㎡
- ・主要施設:浄水場施設(急速処理ろ過方式)
- ・処理能力:68,395㎥/日
- ・契約日:平成25年1月31日
- ・事業期間:平成25年2月1日から平成45年1月末日まで
- ・事業方式:BTM方式 サービス購入型
- ・事業費(建設費・維持管理費)
総事業費10,980,582,000円
(消費税及び地方消費税相当額を除く。)
〔内訳〕建設費8,603,557,000円 維持管理費2,377,025,000円
(実質削減額約130億円))
- ・SPCの名称:男川ウォーターパートナーズ株式会社
- 参加企業:鹿島建設株式会社 前澤工業株式会社
株式会社安川電機 株式会社エステム 酒部建設株式会社
株式会社石垣
- 協力企業:中日本建設コンサルタント株式会社
- ・設計・監理:中日本建設コンサルタント株式会社
- ・建設:鹿島建設JV 酒部建設株式会社 前澤工業株式会社
株式会社安川電機 株式会社石垣
- ・維持管理:株式会社エステム
- ・資本金 6,000万円

男川浄水場更新事業



事例 南公園整備事業



事業概要

基本コンセプト 『家族が笑顔になれる公園』

- ・季節、天候を気にせず屋外、屋内両方で遊べる施設の整備
- ・楽しみながら学ぶことができる施設の整備
- ・幅広い年齢層、多様性に配慮した施設の導入（インクルーシブな視点）
- ・特色ある景観を活かした魅力を高める施設の事業期間

・2024年（令和6年3月）～2044（令和26）年3月31日

事業区域

- ・公園の供用全域の面積約14.8ha
- *自由提案施設について、都市公園法第5条第1項の許可

事業方式

- ・BTO RO

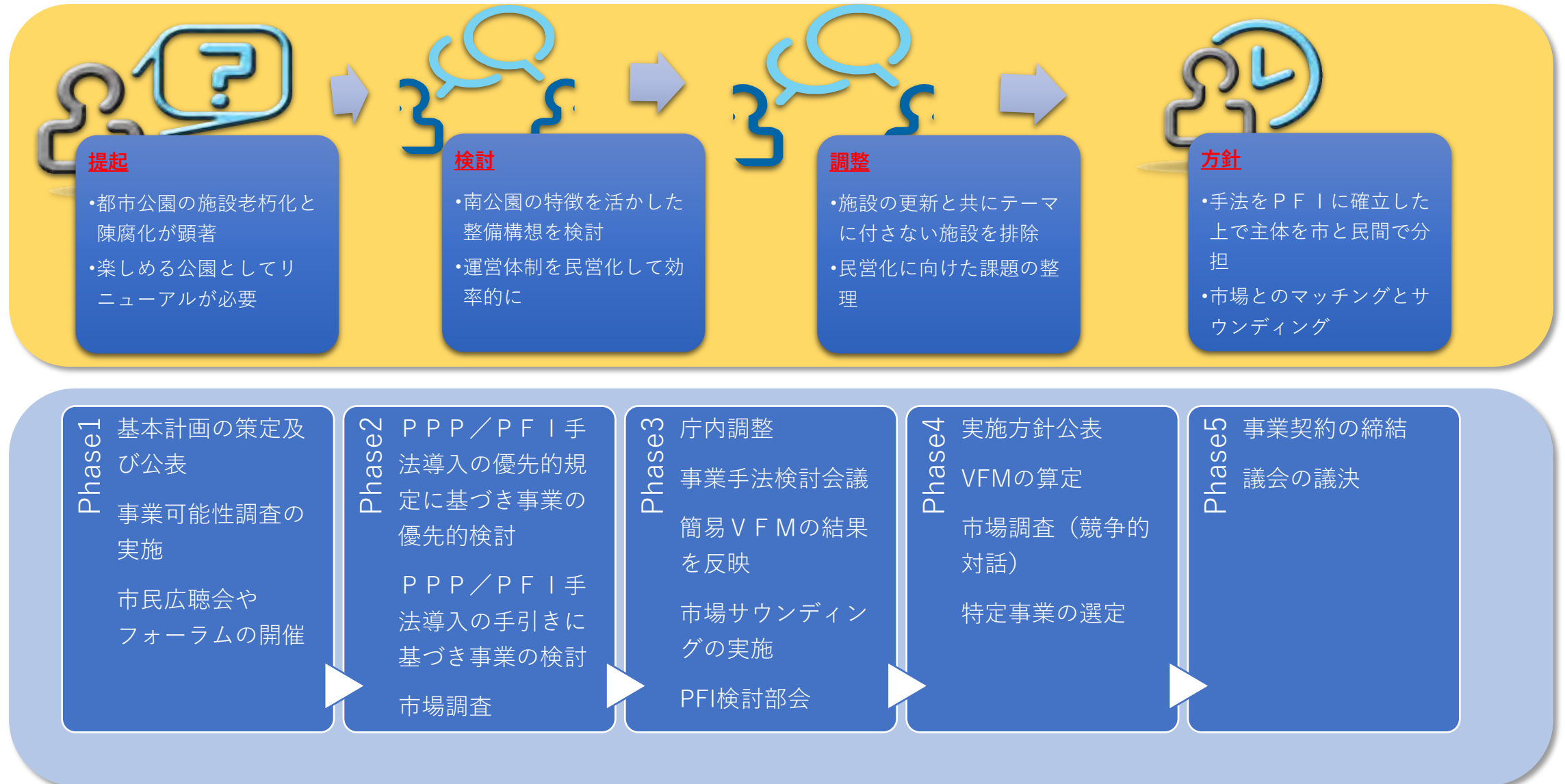
整備グループ名称

・ミライコ岡崎グループ
（代表企業）NECキャピタルソリューション株式会社中部支店
（構成員）株式会社安藤・間名古屋支店 朝日工業株式会社 一般社団法人岡崎パブリックサービス株式会社 オリエンタルコンサルタンツ中部支社 飛騨五木株式会社

事業契約額

約74億円

事例 南公園整備事業 スキーム



事例 QURUWA戦略（乙川リバーフロント地区公民連携事業）



QURUWA とは？

さまざまなトライによって
まちの変化を生み出す起点、
岡崎のまちなかを囲む「Q」の輪

乙川が東西に流れる岡崎市。
その中心部に位置する公共空間のそれぞれを
「Q」の字で結んだエリアを
「QURUWA」と名付けました。
目指すのは、QURUWAにあるみんなのための空間で、
市も市民も一緒になって、誰もが「やってみたい」に
トライできるようにすること。
そうして生まれた変化がもたらす波及効果で、
まちの好循環をはかります。

事例 QURUWA戦略（乙川リバーフロント地区公民連携事業）

2023 グッドデザイン金賞

自治会の連合体が支える公民連携まちづくり

QURUWA戦略



籠田公園



QURUWA七町・広域連合会

公民連携事業で得られるもの～事例



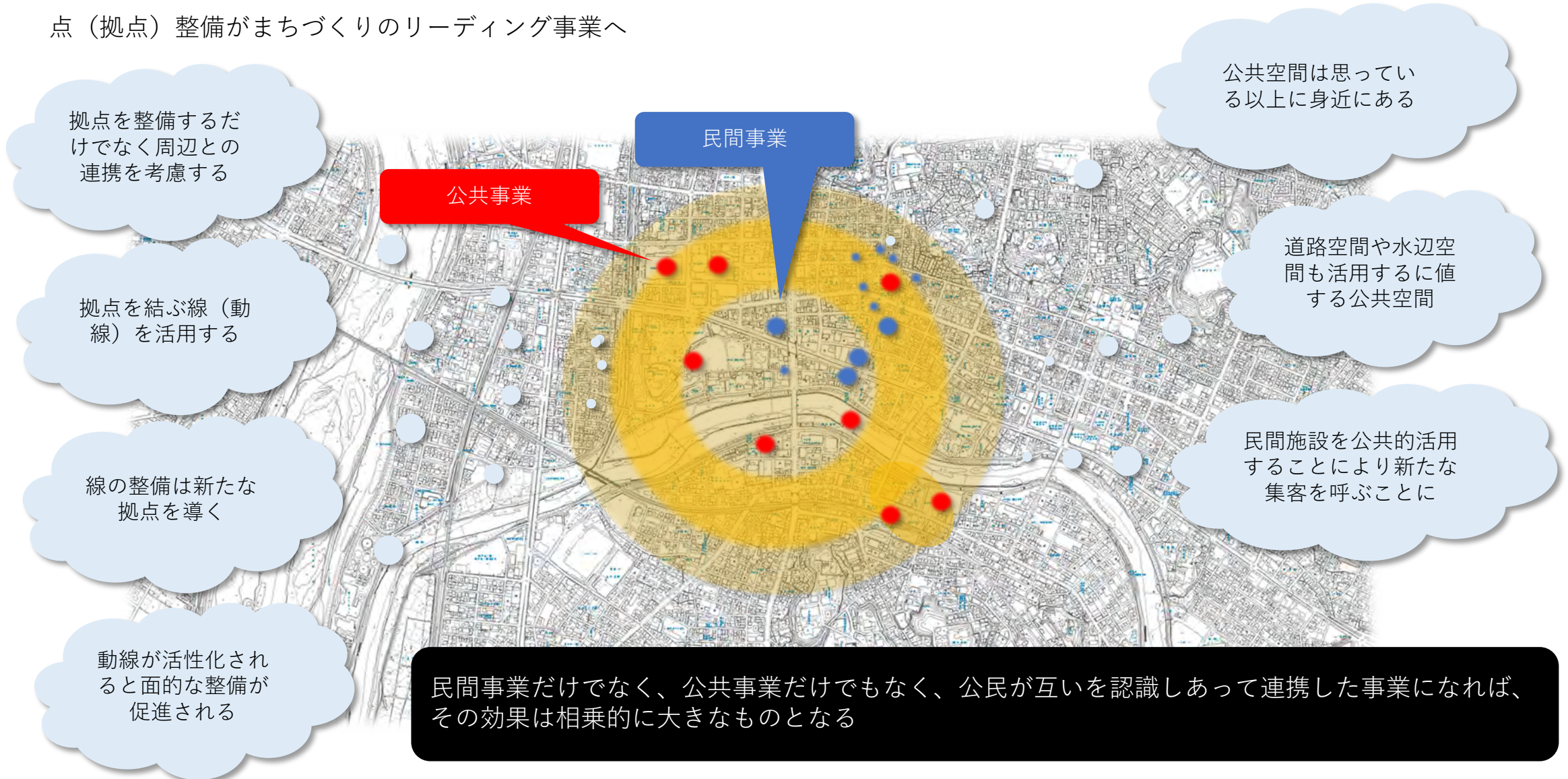
歴史と文化と営みと脈々と受け継がれる暮らしの中にも、変化は現れるし、現れなければならない

公民連携事業で得られるもの～事例



公民連携事業で得られるもの～事例

点（拠点）整備がまちづくりのリーディング事業へ



事例 東岡崎駅周辺地区整備事業

～誰もが使いやすい にぎわいの交流拠点～



北東街区有効活用事業 (都市機能立地支援事業)

- ・敷地面積: 約6,600㎡
- ・事業主体: スターツコーポレーション(株)(代表企業)
- ・事業概要: ホテル・商業施設等、駐輪場(約1,700台)
- ・平成29年7月定借契約締結
- ・2019年開業

* 交通広場も2019年度供用開始



事例 岡崎市シビックコア交流拠点整備事業



都市機能立地支援事業

- ・事業主体 I K K 株式会社（代表企業）
- ・H29.1定借契約締結
- ・岡崎駅東口の約12,000㎡の公共用地
- ・公園 自転車駐車場（約1,700台） 街区道路 交流拠点
- ・民間からの提案による事業借地

事例 岡崎駅西口自転車駐車場等用地活用事業



自転車駐車場等用地活用事業

・敷地面積:

約3,709㎡

・事業主体:

矢作地所(株)(代表企業) 東洋システム(株) 蔦井(株)

・事業手法:

事業用定期借地権(30年)

・事業概要:

子どもから大人まで全ての世代が寛ぎ、笑顔になれるような場所を目指し、賑わい・子育て拠点「エキニシコマチ」をコンセプトに、岡崎駅西口の新たな拠点として整備する。

商業店舗エリアは、賑わいをもたらすカフェ&バー、美容院、飲食店などの商業店舗や、公衆トイレ、喫煙所なども完備する。店舗は木造平屋建てとし、外壁にガラスを多用することで明るい開放感を演出する。通路にも四季を楽しめる植栽を行い、歩いて楽しい空間を提供する。

自転車等駐車場は、鉄骨二階建ての建屋と、平面屋根付きの駐車場(原付・自動二輪用)を整備し、原付や自動二輪車を含む 2,008 台収容のゆとりある防犯性及び安全性、利便性の高い施設とする。

* 2024年度供用開始予定

事例 岡崎駅西口自転車駐車場等用地活用事業



事例 岡崎駅西口自転車駐車場等用地活用事業

