

第2回 公共施設マネジメントセミナー

分野横断型事例
「富山市立新庄小学校分離新設校事業」のご紹介

令和7年11月17日

株式会社ホクタテ
FM事業本部PPP部
布目悠祐

Section 00

目次

01 | 富山県・富山市の紹介とホクタテの紹介

02 | 事例：富山市立新庄小学校分離新設校事業

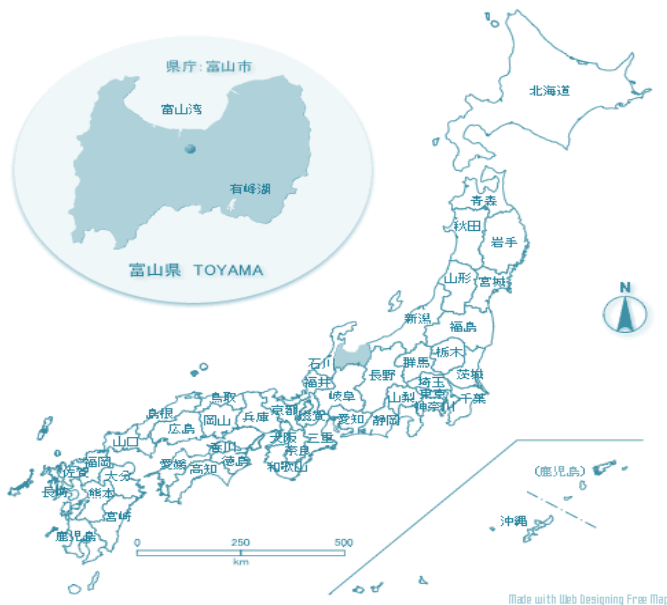
03 | まとめ

Section 01

富山県・富山市とホクタテの紹介



富山県・富山市の紹介



Paris
Melbourne
Portland
Vancouver
Toyama

人口 40万人
面積 1,241km²
人口密度 324人/km²



OECDが取りまとめた「コンパクトシティ政策報告書」にて、富山市が**先進5都市**の一つとして(人口減少都市としては唯一)取り上げられる

全世帯		中央世帯(各都道府県ごとの可処分所得上位40~60%)					
可処分所得		可処分所得(A)		基礎支出(B)		差額(A-B)	
1 富山県	464,635	1 富山県	420,262	1 東京都	199,372	1 三重県	264,553
2 福井県	449,794	2 三重県	416,264	2 神奈川県	182,334	2 富山県	259,642
3 東京都	436,475	3 山形県	408,972	3 埼玉県	174,779	3 茨城県	258,190
4 茨城県	423,543	4 茨城県	407,398	4 千葉県	173,664	4 山形県	252,984
5 香川県	421,534	5 福井県	406,266	5 京都府	168,695	5 福井県	250,532
6 神奈川県	421,367	6 愛知県	404,194	6 大阪府	161,651	6 徳島県	247,654
7 山形県	420,235	7 神奈川県	403,217	7 兵庫県	161,527	7 愛知県	245,453
8 愛知県	417,111	8 埼玉県	398,845	8 富山県	160,620	8 岐阜県	245,104
9 岐阜県	415,424	9 京都府	397,036	9 静岡県	160,031	9 岡山県	242,833
10 栃木県	415,323	10 新潟県	394,951	10 愛知県	158,741	10 新潟県	241,524



日本で一番高い
世帯の可処分所得

出典：総務省全国消費実態調査（H26）を元にR3年度に国交省作成

富山県・富山市の紹介

立山連峰



**SUSHI
TOYAMA**
寿司といえば、富山

黒部ダム



環水公園



株式会社ホクタテ 会社概要

事業内容 | ○ ビルメンテナンス事業

清掃、設備保守管理、警備、貴重品運搬、
受付、不動産賃貸
営繕工事、指定管理、PPP/PFI事業

○ 通信事業

電話設備、ネットワーク設備、防犯カメラ
ICTソリューション、システム開発・保守
消防設備、太陽光発電システム

○ 商社事業

商事(記念品・贈答品)、旅行業(個人・団体)

従業員数 | 1,550名(2025年3月現在)

事業所 | [本社] 富山県富山市中野新町1丁目2番10号

[支社支店]

高岡支社 金沢支店 福井支店 射水営業所 黒
部営業所 砺波営業所

グループ会社 | (株)ホクリン(東京都)

(株)アピアスポーツクラブ(富山県)

笑顔つながる
町をつくろう。

ホクタテの官民連携実績

PPP/PFI等実績

売上高

代表企業 **2** 事業

構成企業 **6** 事業

指定管理者 **13** 事業

10,962百万円

(2024年3月期)

11,355百万円

(2025年3月期)

Section02

事例：富山市立新庄小学校 分離新設校事業



事業概要



PHOTO BY (株)三輪晃久写真

出典:富山市立新庄北小学校 - WORKS | 押田建築設計事務所 (oshidasekkei.com)

事業名称	新庄小学校分離新設校及び公民館等 設計・建設・維持管理事業
事業目的	富山市で最も児童数が多い新庄小学校を2分割するための 新設小学校をPFI事業で実施する(BTO方式)
業務内容	設計、建設、維持管理
契約の締結時期	平成20年3月
事業期間	平成20年3月～令和7年3月
設計・建設期間	平成20年3月～平成21年12月
供用開始	平成22年4月
維持管理期間	平成22年4月～令和7年3月(15年)

地域課題・経緯

地域課題

小学校の過大規模解消

市民と行政を結ぶ拠点づくり



新小学校を整備



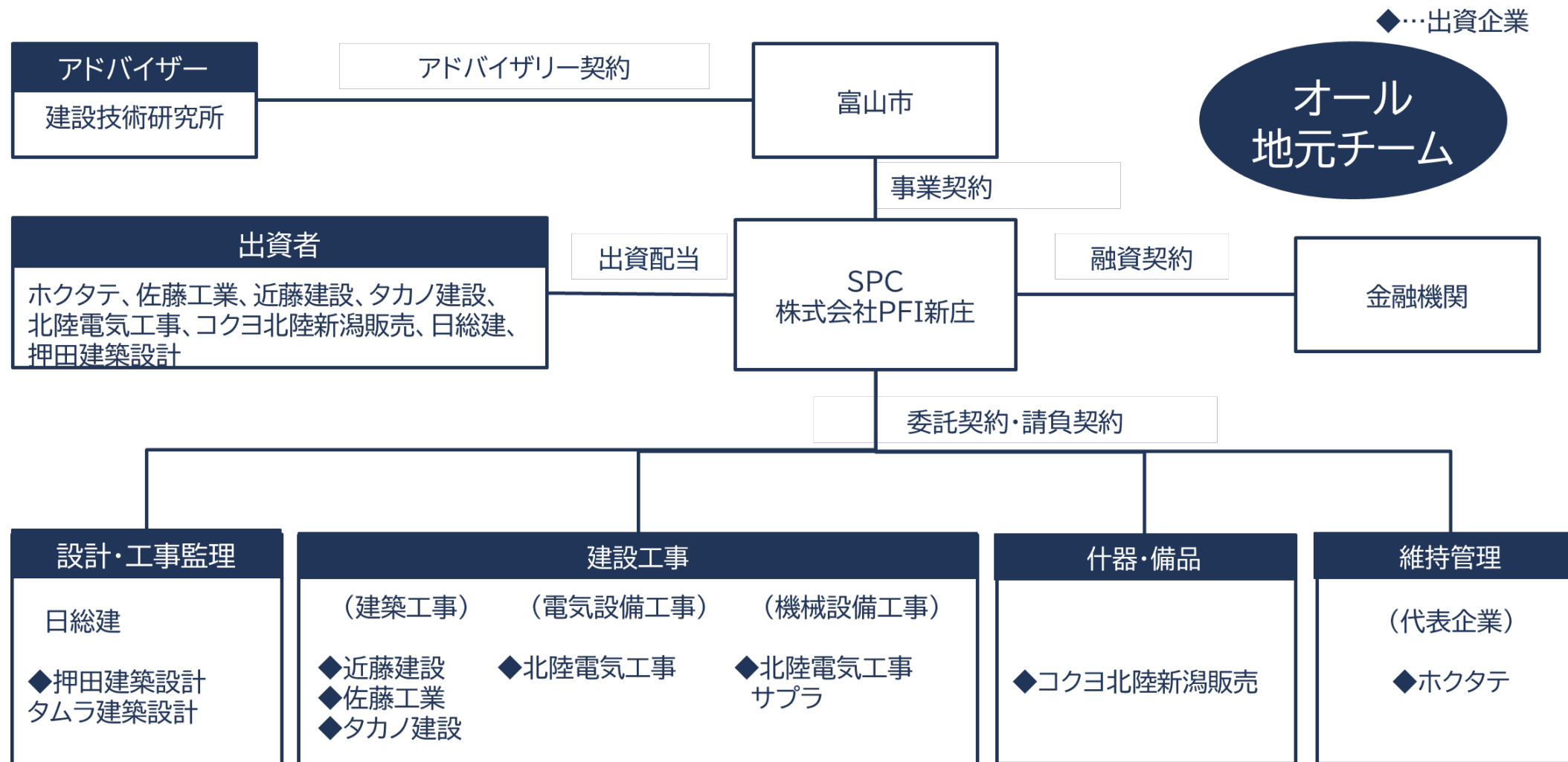
自治振興会の拠点として
公民館・地区センターを整備

平成10年 市長へ要望書提出

平成11年 新庄第二小学校促進委員会が発足

平成16年 富山市が用地取得

事業スキーム



本事業の特徴

複数の公共機能が複合した施設

公民館
地域コミュニティ



小学校
教育の場



地区センター
市民と行政を結ぶ拠点



避難所
防災拠点



維持管理企業から見た複合化のメリット①

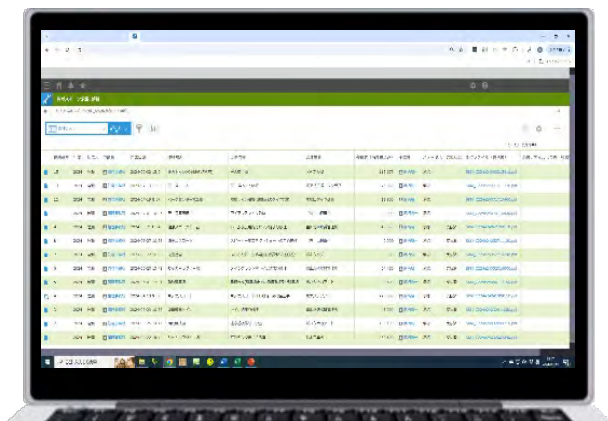
一元管理による効率化 | 設備・清掃・修繕・エネルギー管理を統合運用し、効率化とコスト削減を実現

- ✓ **設備点検**
→学校・集会施設を**同スケジュール**で実施
(空調、電気、給排水、エレベーター等)
- ✓ **清掃**
→チームで管理、**移動時間削減**、**資機材の共用**
- ✓ **修繕**
→一括発注で**スケールメリット**
- ✓ **エネルギー管理**
→学校・集会施設を**統合制御**
→利用状況に応じた空調・照明の**最適化**



維持管理企業から見た複合化のメリット②

予防保全による長寿命化 | 予防保全体制が効率化され、設備の長寿命化と安定運用を実現



点検データのDB化

劣化傾向を早期発見



計画的修繕

大規模故障前に部品交換



利用者フィードバック

不具合の早期把握

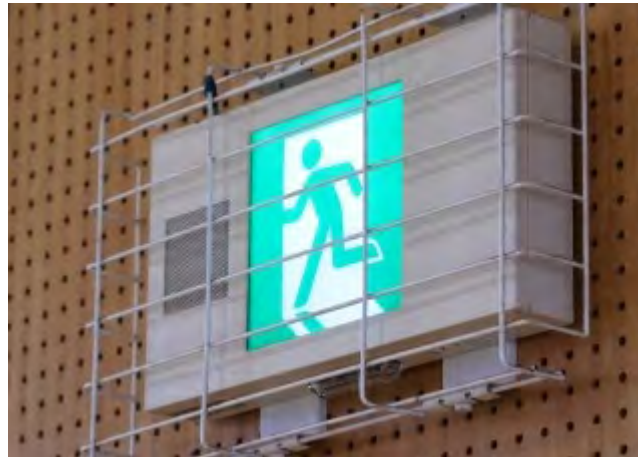
維持管理企業から見た複合化のメリット③

地域との一体化 | 児童・地域住民・世代を超えた交流とコミュニティ形成が実現



おそうじワークショップ

毎年100名程度の児童参加
施設への愛着形成



防災訓練の共同実施

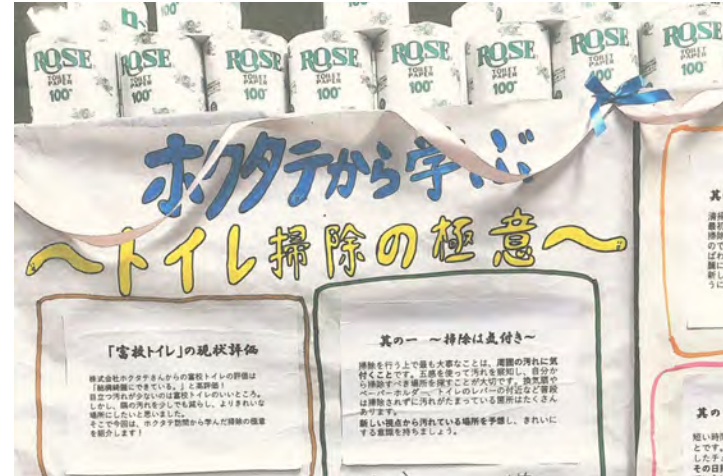
地域防災力の向上



地域行事支援

交流とコミュニティ形成

次の学校PFIでも



富山県立富山高等学校 文化活動発表会

富山市立八尾中学校 おそうじワークショップ



事業期間終了後は包括管理業務へ

01

2024年4月～
計画的な終了準備

終了時劣化診断・終了時長期修繕計画書・業務引継ぎ書作成、SPC解散事務等

02

2025年3月末
事業終了

03

2025年4月
包括管理業務委託への昇華
事業終了後も継続的に支援

包括管理業務委託のメリット

自治体

- ✓ スムーズな管理委託
- ✓ 継続的かつ安定した施設品質維持
- ✓ 緊急時の迅速対応体制

事業者

- ✓ 安定した事業基盤
- ✓ 長期的な地域貢献の実現
- ✓ 次の事業獲得に向けたアピール材料

事業を振り返って「課題・大変だったこと」

①責任範囲の調整

- どこまでが学校負担で、どこまでが事業者負担なのか、費用面でも対応者の面でも、実際にやってみないと分からない部分が多くあった。
- 契約書に書ききれない細かな部分について、都度調整が必要だった。

②学校施設ならではの不具合への対応

- 児童が使う施設だからこそ破損や想定外の使い方による不具合が発生。
- 通常の施設管理とは異なる配慮や対応が求められ、学校との密な連携が不可欠だった。

③15年という長期間の中で、経年劣化への対応

- 施設の品質をどのように維持し続けるかが課題だった。
- 予防保全のためのデータ蓄積も、当初は手探りで進めていた部分が多く、試行錯誤が多くあった。

④異なる利用者や複数のステークホルダーそれぞれの要望への対応

- 小学校・公民館・地区センターという異なる利用者・利用時間帯を持つ施設の一体管理と、行政・学校・地域という複数のステークホルダーそれぞれの要望への調整が大変だった。

事業を振り返って「良かった点」

①定期的な協議の場の設置

- 行政・学校・地域・事業者が参加する運営協議会を四半期に1回開催し、現場で起きている課題を共有し、改善策を一緒に考えることができていた。
- 契約書だけに頼らず、対話を重視したことが成功の鍵だった。

②柔軟性の確保

- 当初契約からサービス価格指数によるサービス購入費の改訂条項が盛り込まれており、物価変動に柔軟に対応できる仕組みがあった。(ただし、採用する指標は実態に合うものを採用する必要がある)
- 災害時の対応など、契約に明記しきれない部分についても、柔軟に対応できる関係性を構築できていた。

③複合化の好循環

- 特に維持管理の効率化が運営の質向上につながり、それが地域からの信頼獲得へ繋がった。

Section03

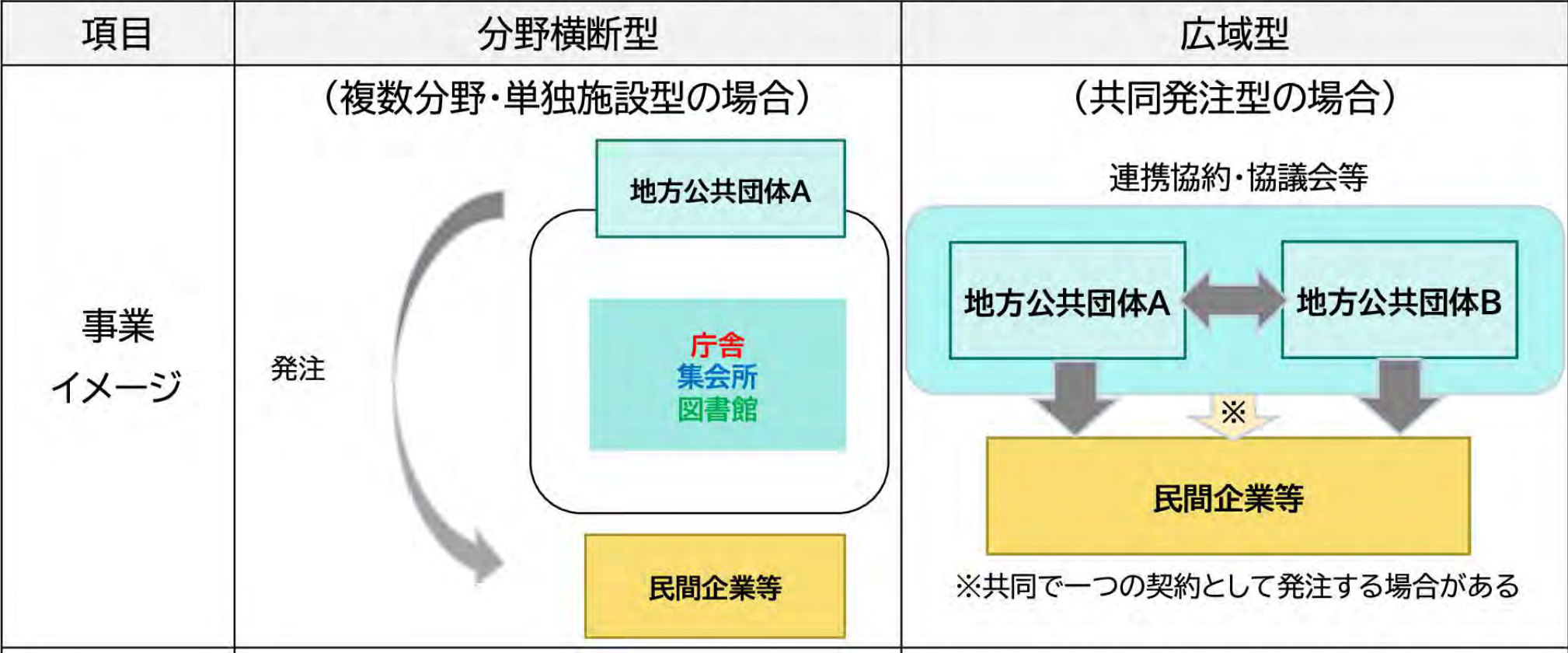
まとめ



分野横断型PPPの効果

出典：内閣府 民間資金等活用事業推進室 「分野横断型・広域型の PPP/PFI 事業導入の手引」

図表 0-7 分野横断型・広域型 PPP/PFI の事業イメージと期待される効果例



効果

連携による事業化

スケールメリット

事業効果の向上

施設の高機能化

分野横断型PPPのメリット



地方公共団体

- ✓ 財政負担の削減
- ✓ 事業の効率化
- ✓ 管理運営費や CO2 排出量の減少



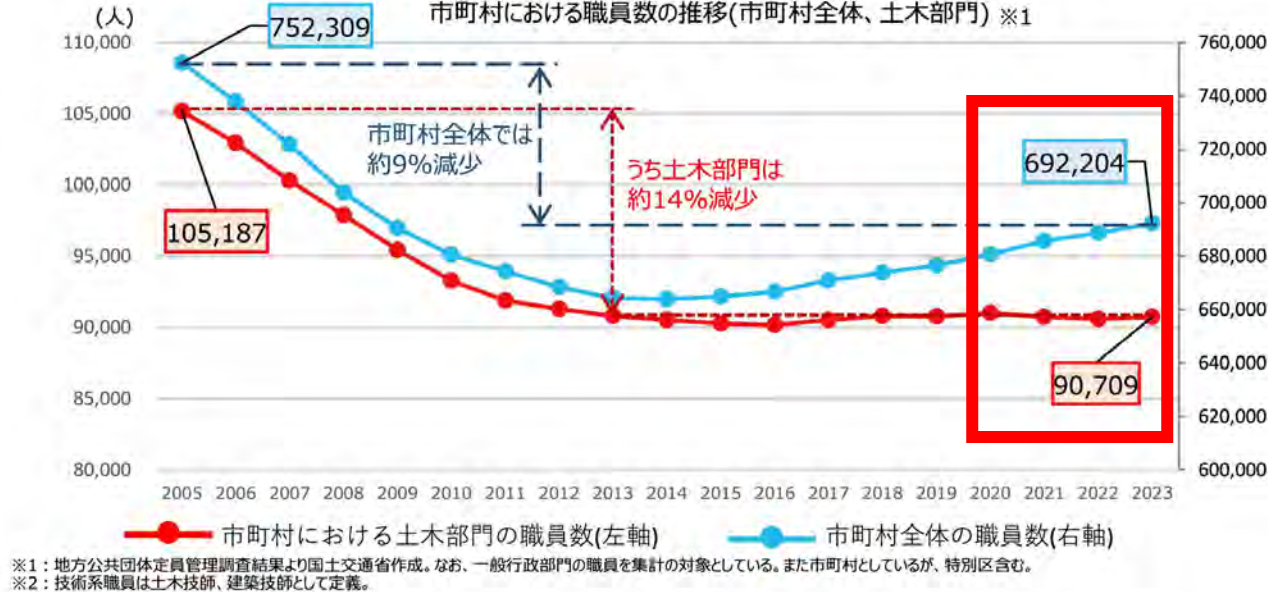
民間事業者

- ✓ 規模拡大による多様な事業者の参画
- ✓ 新たな事業機会の創出
- ✓ 事業の効率化などの提案余地の拡大

今後益々必要になってくる官民連携事業

図表 0-3 市町村における職員数の推移

市町村における職員数の推移(市町村全体、土木部門) ※1

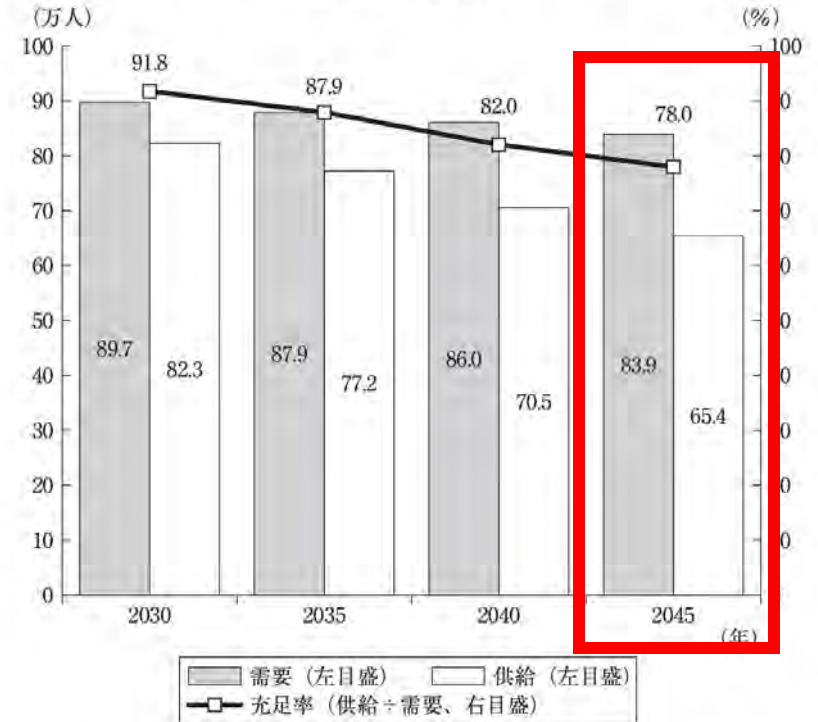


出典:国土交通省第1回地域インフラ群再生戦略マネジメント計画策定手法検討会・実施手法検討会
(R5.8.31)資料より抜粋(内閣府にて一部修正)

20年前から
市町村の職員数 **1割減少**

出典:内閣府 民間資金等活用事業推進室 -分野横断型・広域型の PPP/PFI 事業導入の手引-

(図表19) 地方公務員不足の将来推計
(市町村、普通会計)



(資料) 総務省「地方公共団体定員管理調査結果」、「人口推計」等より作成

2045年
地方公務員の充足率 **8割割れ**

出典:日本総研 地方公務員は足りているか -地方自治体の人手不足の現状把握と課題-

ありがとうございました

株式会社ホクタテ
FM事業本部
PPP部公共営業グループ
布目 悠祐
TEL:076-421-0400
MAIL: y-nunome@hokutate.co.jp



clean & creation

株式
会社 ホクタテ

