

PF Iに関する年次報告

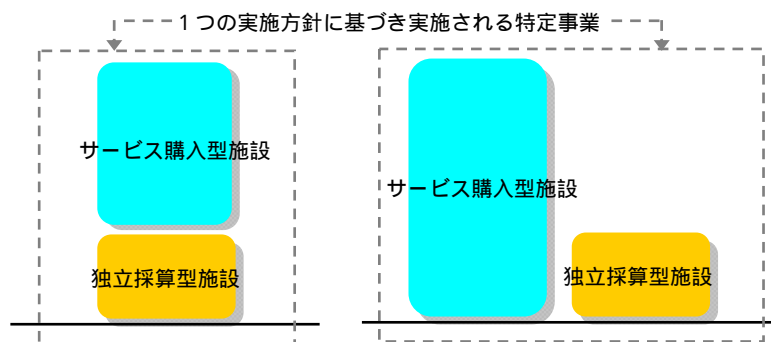


平成 21 年度

内 閣 府

【補注】本文中、以下の用語については下記の趣旨で使用している。

- 1 公共施設等…………… P F I 法(民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律)第 2 条第 1 項で定義された「公共施設等」を指す。
- 2 実施方針…………… P F I 法第 5 条に基づき、公共施設等の管理者等が特定事業の選定及び民間事業者の選定にあたって策定・公表が義務づけられている特定事業の実施に関する方針を指す。
- 3 管理者等…………… P F I 法第 2 条第 3 項の「公共施設等の管理者等」を指す。
- 4 国等…………… 国及び P F I の事業実施主体である特殊法人、独立行政法人、国立大学法人等を指す。
- 5 市区町村…………… 市区町村に東京都特別区を加えたものを市区町村と呼称している。
- 6 特定事業の選定…………… P F I 法第 6 条に従い、基本方針及び実施方針に基づき、実施することが適切であると認める特定事業を選定することを指す。
- 7 事業契約…………… P F I 法第 1 0 条第 1 項に規定する事業計画及び協定をいう。
- 8 独立採算型…………… 選定事業者が自ら調達した資金により施設の設計・建設・維持管理・運営を行い、そのコストが利用料金収入等の受益者からの支払いにより回収される類型を指す。
- 9 混合型…………… 選定事業者のコストが、公共部門から支払われるサービス購入料と、利用料金収入等の受益者からの支払いの双方により回収される類型を指す。「V F Mに関するガイドライン」に示されている「いわゆるジョイント・ベンチャー型」と同義。なお、たとえば一つの実施方針に基づいて、複数棟の施設の整備を行っている事業で、サービス購入型でコストが回収される施設と独立採算型でコストが回収される施設が含まれている場合も「混合型」に含めることとする。



- 10 P P P / P F I …… 我が国でいう P F I は、国際的には英国以外では P F I という名称は用いず P P P の一部とされるのが一般的である。
- 11 P F I 事業…………… 本年代報告では、法制度や事業の枠組み等広く P F I 全体を指す場合に P F I という呼称を用い、事業の側面に重点をおいて説明する場合は P F I 事業という呼称を用いている。

第 1 章 我が国における P F I の現況

第 1 節 P F I 事業の実施状況	1
1 実施方針公表済みの事業全体の傾向	1
(1) P F I 事業数と事業費累計	2
(2) 管理者等別の事業数	2
(3) 事業分野別の事業数	7
(4) 事業類型別の事業数	8
(5) 事業方式別の事業数	8
(6) 事業範囲別の事業数	10
2 実施方針を公表した年度別の傾向	14
(1) P F I 事業数と事業費累計	14
(2) 管理者等別の事業数	14
(3) 事業分野別の事業数	15
(4) 事業類型別の事業数	16
(5) 事業方式別の事業数	16
(6) 事業範囲別の事業数	18
第 2 節 P F I 手法の導入事例	19
1 平成 21 年度に実施方針を公表した事業について	19
2 P F I 手法の導入事例	21
事例 1 長崎市立図書館整備運営事業	22
事例 2 仙台市新野村学校給食センター整備事業	26
事例 3 神宮前一丁目民活再生プロジェクト	30
事例 4 大阪大学(吹田 1)研究棟改修(工学部)施設整備等事業	34
事例 5 北九州市立思永中学校整備 P F I 事業	38
事例 6 長野市温湯温泉利用施設整備・運営 P F I 事業	42
事例 7 岡崎市げんき館整備運営事業	46
事例 8 県立長岡屋内総合プール(仮称)整備・運営事業	50
第 3 節 政府における主な取組	54
1 新政権の下での P F I を巡る議論について	54
2 P F I 標準契約 1 (公用施設整備型・サービス購入型版)	55
3 P F I 推進室の活動	57
第 1 章のまとめ	58

第2章 特集

第1節 PFI市場、プレイヤーの拡大に向けて.....	61
1. 背景	61
2. PFI事業における応募者数の現況.....	61
3. PFI事業の応募者数の現状の分析.....	63
4. 管理者等の取組みと民間事業者の要望.....	67
5. PFI市場、プレイヤーの拡大に向けての検討課題.....	71
第2節 SPCを設立していないPFI事業の実態について.....	74
1. 背景	74
2. PFI事業におけるSPC設立の現況.....	74
3. SPC設立要求規定のない事業の状況.....	76
4. SPCを設立しないことについての管理者等と民間事業者の見解.....	79
5. SPCを設立しない事業の実態と今後の導入に向けて.....	83
第2章のまとめ	84

第1章

我が国におけるPFIの現況

第1節

PFI事業の実施状況

内閣府では、我が国におけるPFI事業の傾向や現状を把握するために、平成21年度末までに実施方針を公表した事業の公表資料を踏まえ、我が国のPFI事業の実施状況について分析を行った。なお、本節に示されている数値は、特に断りのない限り、平成21年度末までのものである¹。

1 実施方針公表済みの事業全体の傾向

本項では、平成21年度末までに実施方針を公表した事業の全体の傾向を分析する。

分析の中で、PFI事業の分類は以下の8区分27種類としている。

図表 1-1-1 PFI事業の分類

区 分	種 類	区 分	種 類
教育と文化	文教施設	まちづくり	道路
	文化施設		空港
生活と福祉	福祉施設		公園
健康と環境	医療施設		下水道施設
	保健衛生施設		海岸保全・港湾施設
	廃棄物処理施設		公営住宅
	水道施設	市街地再開発等	
	斎場	警察施設	
	浄化槽	消防施設	
産 業	農業振興施設	行刑施設	
	漁港	庁舎と宿舍	
	工業振興施設	その他	複合施設
	商業振興施設		道の駅
	その他		

¹ 平成21年度末までにPFI導入を断念した事業（平成21年度：7事業）、廃止した事業（4事業）については、当該事業の実施方針公表時期まで遡及して全事業分析の対象外とした。

(1) PFI事業数と事業費累計

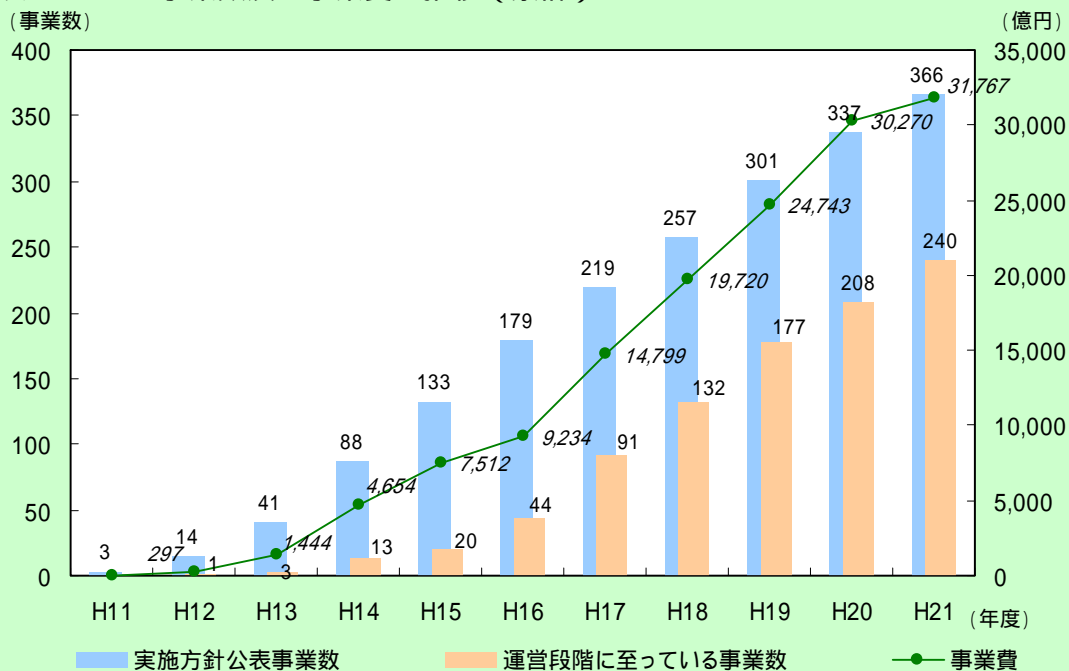
実施方針を公表済みのPFI事業数は年々増加しており、平成21年度末時点で366事業に上っている。平成20年度に比べると、29事業増加している。また、PFI事業数の増加とともに事業費（累計）も増加しており、平成21年度末時点で約3.2兆円に上っている。

さらに、既に施設の供用が開始された事業（以下、「運営段階に至っている事業」という。）の数も、平成20年度に比べると32事業増加し、平成21年度末時点で240事業と、全体の約3分の2を占めている（図表1-1-2）。

(2) 管理者等別の事業数

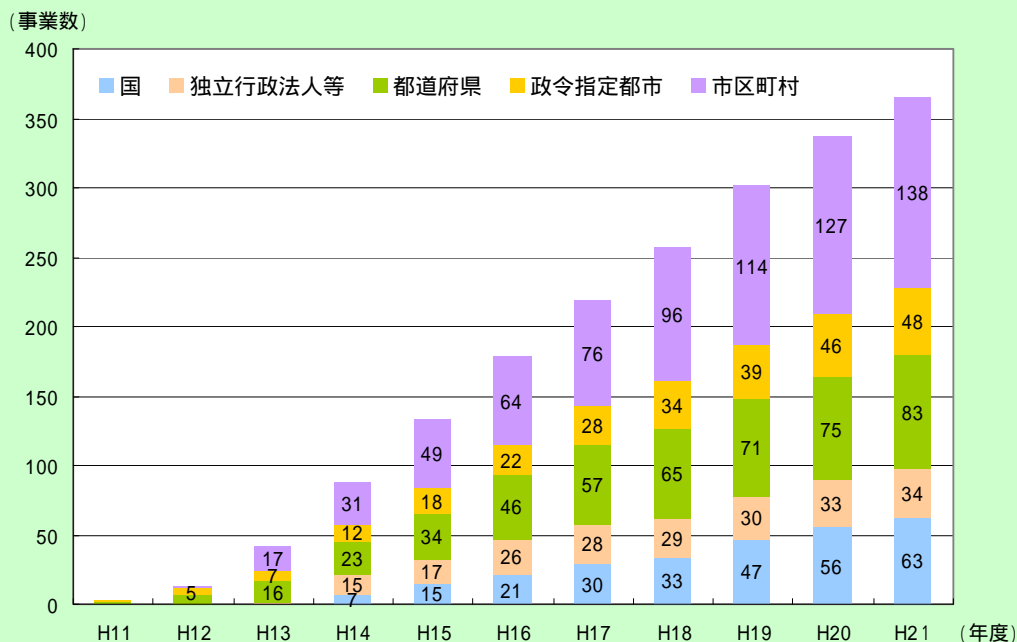
公共施設等の管理者等（以下、「管理者等」という。）別にみると、「国」で63事業、「独立行政法人等」が34事業、「都道府県」で83事業、「政令指定都市」で48事業、「市区町村」で138事業が実施されており、平成21年度の増加数は「国」が7事業、「独立行政法人等」が1事業、「都道府県」が8事業、「政令指定都市」が2事業、「市区町村」が11事業となっている（図表1-1-3）。また、国の管理者等別事業数の推移（累計）をみると、財務省が32事業と最も多くなっている（図表1-1-4）。

図表 1-1-2 事業数及び事業費の推移（累計）



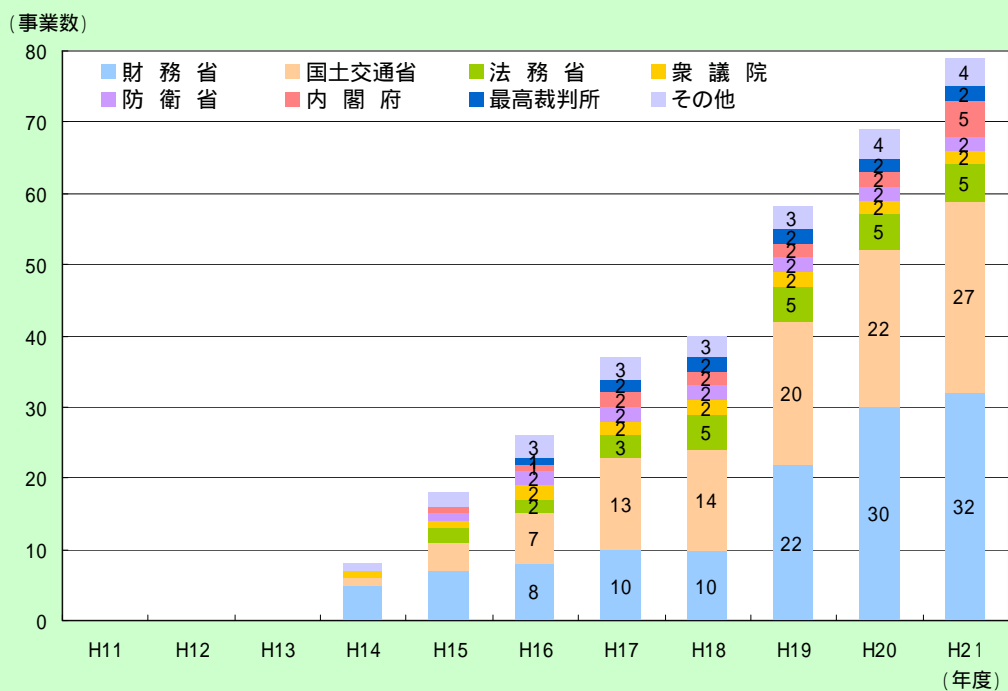
（注）事業費については、実施方針を公表した事業のうち、事業者選定により公共負担額が決定した事業の落札金額又は当初契約金額であり、内閣府において把握しているものの合計額。

図表 1-1-3 管理者等別事業数の推移（累計）



- (注) 1. 「国」には、各府省のほか、衆議院、参議院及び最高裁判所を含む。
 2. 国と市区町村の共管事業は国に、都道府県と市区町村の共管事業は都道府県に分類している。
 3. 「独立行政法人等」には、各国立大学法人のほか、大学共同利用機関法人人間文化研究機構、独立行政法人国立病院機構四国がんセンター、地方独立行政法人大阪府立病院機構を含む。

図表 1-1-4 国の管理者等別事業数の推移（累計）



- (注) 1. 共管事業は、それぞれの区分に計上している。
 2. 累積事業数が1事業以下の管理者等（「文部科学省」、「外務省」、「参議院」、「厚生労働省」）は「その他」に区分している。

公共施設等が立地している都道府県別のPFI事業数をみると、三大都市圏²の実施数が多く、特に南関東が多い。最も多い都道府県は、東京都（53事業）であり、次いで大阪府（25事業）となっている。また、平成21年度時点でPFI事業の公共施設等が立地していない都道府県は5県（群馬県、奈良県、和歌山県、鳥取県、宮崎県）であった。（図表1-1-5）。

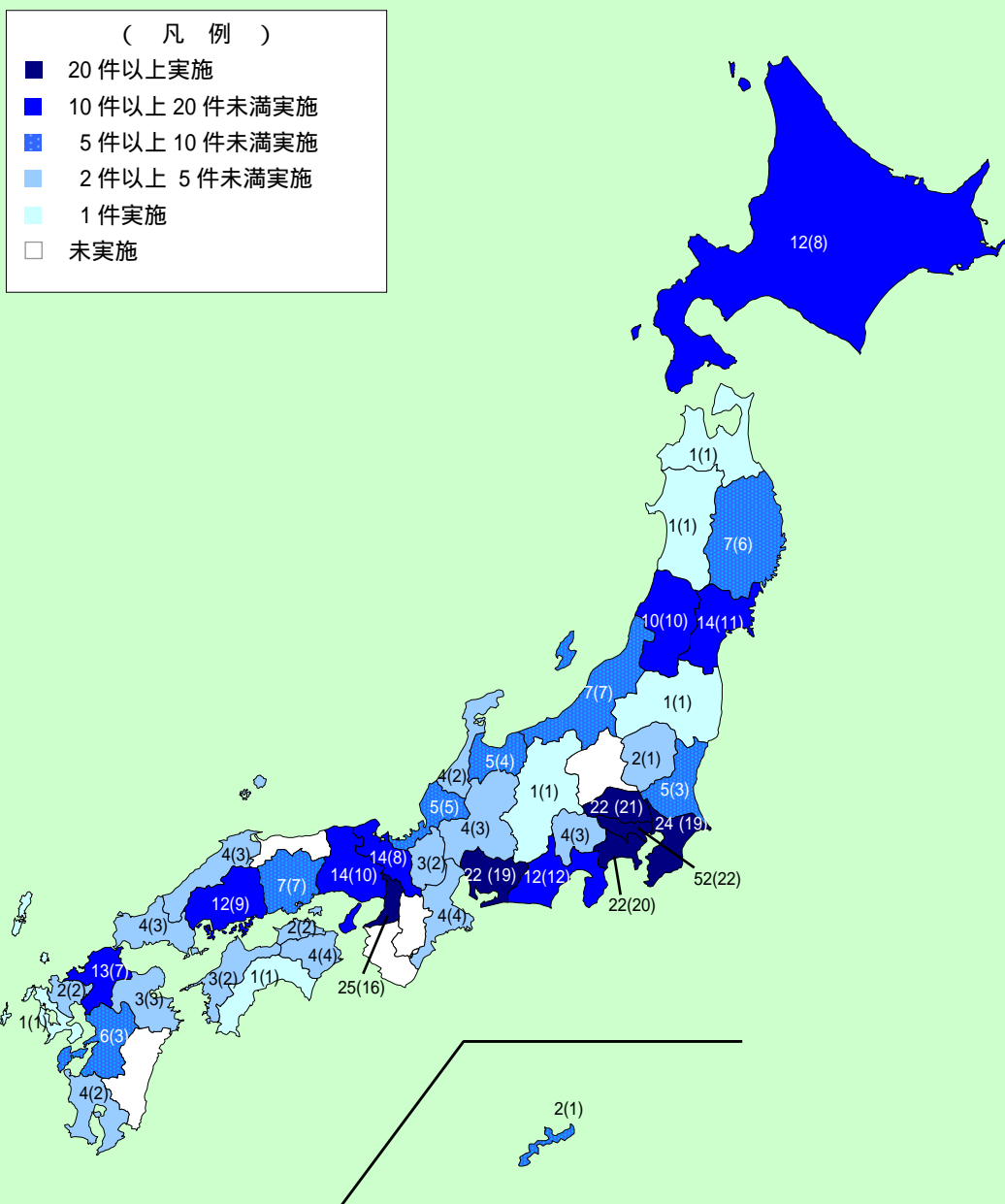
管理者等ごとに、PFI手法の導入済み、未導入の割合をみると、「国」、「都道府県」及び「政令指定都市」は、それぞれ50%以上でPFIを導入済みであり、特に、「政令指定都市」は94%で導入済みとなっている。

一方、「市区町村」は94%が未導入である（図表1-1-6）。また、複数事業を実施しているのは、「市区町村」で特に少なく、PFIを導入済みの「市区町村」のうち19%となっている（図表1-1-7）。

このように、PFI事業は着実に浸透し続けているものの、未だPFIの実施状況にはばらつきがある状況がうかがわれる。

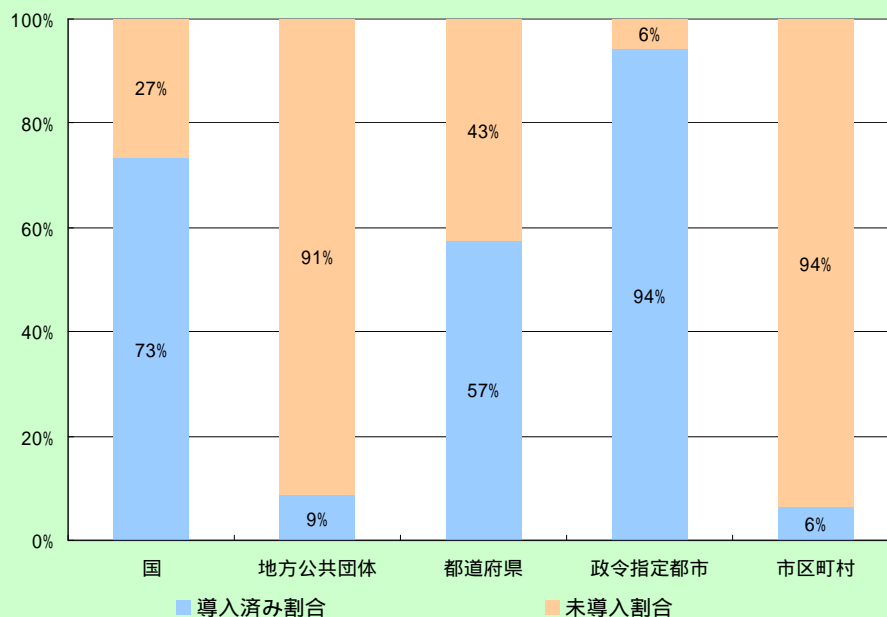
² 三大都市圏とは、南関東（埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県）、東海（静岡県、岐阜県、愛知県、三重県）、近畿（滋賀県、京都府、奈良県、和歌山県、大阪府、兵庫県）の地域を指す。

図表 1-1-5 地域別PFI実施数



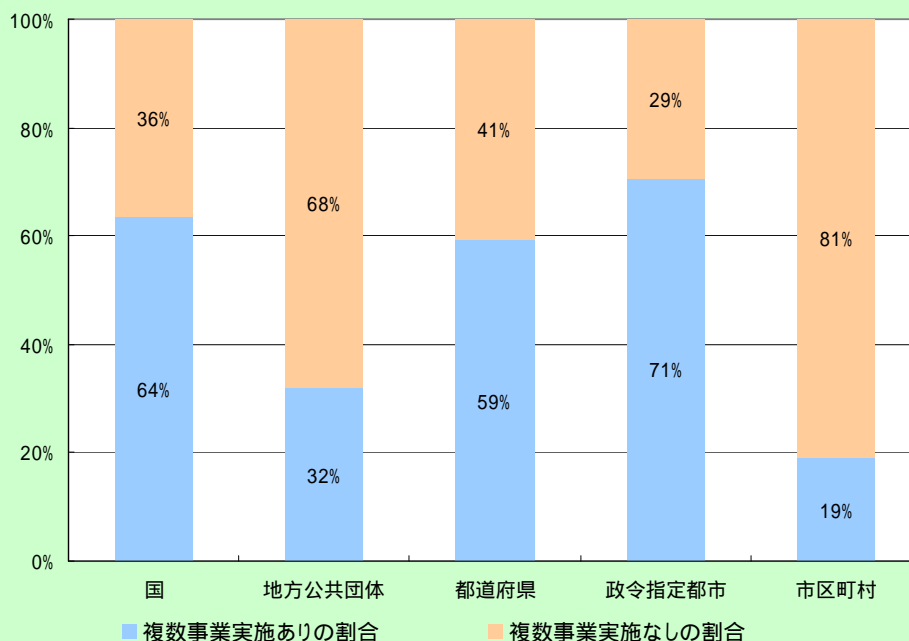
(注) 1.()内は地方公共団体の実施数を示す。
 2.事業地の所在する都道府県単位で集計している。
 3.「在エジプト日本国大使館新事務所整備等事業」「静止地球環境観測衛星(ひまわり8号及び9号)の運用等事業」については、計上されていない。
 4.国と市区町村の共管事業は国に、都道府県と市区町村の共管事業は都道府県に分類している。

図表 1-1-6 管理者等別導入割合



- (注) 1. 国(総数: 15)、地方公共団体(総数: 1,774)、都道府県(総数: 47)、政令指定都市(総数: 18)、市区町村(総数: 1,709)
 2. 「国」には、各府省のほか、衆議院、参議院及び最高裁判所を含む。
 3. 「地方公共団体」は、都道府県、政令指定都市、市区町村を指す。
 4. 管理者等が複数にわたる共管事業は、それぞれの区分に計上している。

図表 1-1-7 複数のPFI事業を実施している管理者等の割合



- (注) 1. 国(総数: 11)、地方公共団体(総数: 153)、都道府県(総数: 27)、政令指定都市(総数: 17)、市区町村(総数: 109)
 2. 「国」には、各府省のほか、衆議院、参議院及び最高裁判所を含む。
 3. 「地方公共団体」は、都道府県、政令指定都市、市区町村を指す。
 4. 管理者等が複数にわたる共管事業は、それぞれの区分に計上している。

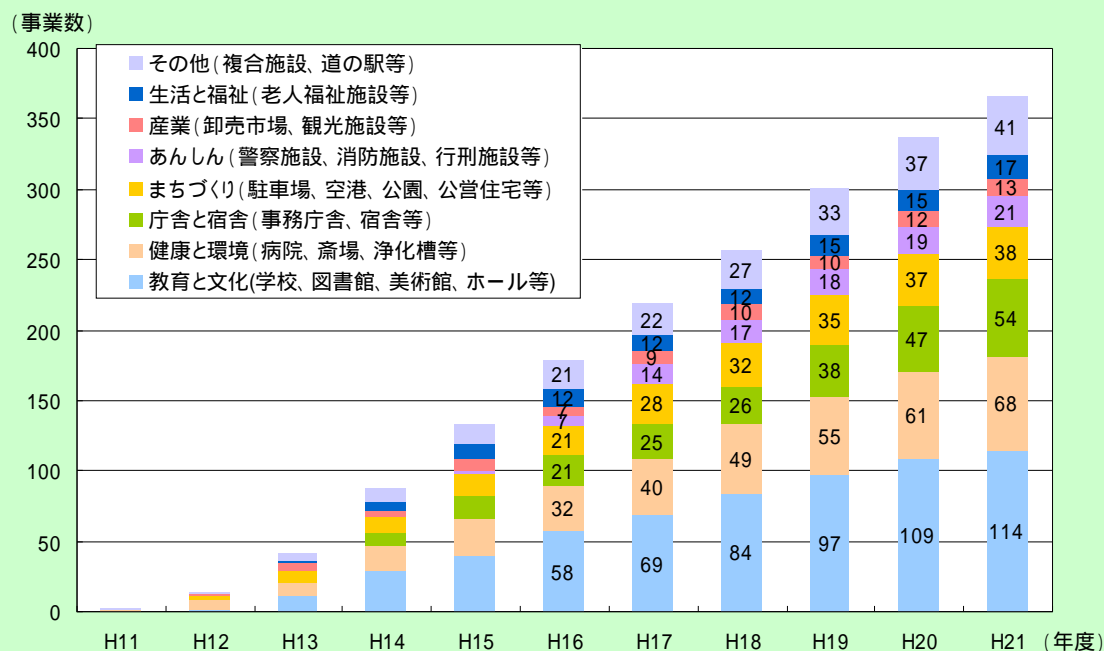
(3) 事業分野別の事業数

我が国では、学校、廃棄物処理施設、病院、空港、刑務所等の様々な事業分野にPFIが導入されている。

事業分野の割合についてみると、内閣府が公表している8分類では、「教育と文化(学校、図書館、美術館、ホール等)」が114事業(31%)と最も多く、次いで「健康と環境(病院、斎場、浄化槽等)」が68事業(19%)となっている(図表1-1-8)。

平成20年度に比べると、特に事務庁舎(5事業)が増加している。

図表 1-1-8 事業分野別事業数の推移(累計)

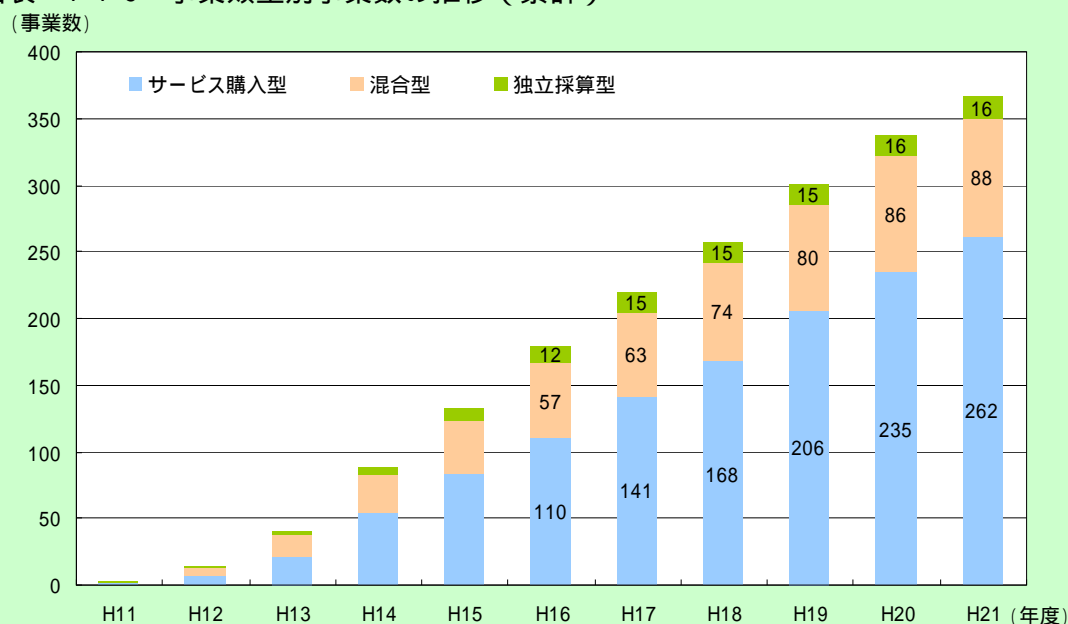


(4) 事業類型別の事業数

事業類型別の事業数をみると、「サービス購入型」が262事業と最も多く、全体の72%を占めている。次いで「混合型」が88事業(24%)であり、「独立採算型」は、16事業(4%)で最も少ない。

平成20年度に比べると、「サービス購入型」が27事業、「混合型」が2事業増加しているが、「独立採算型」は新たな事業がなかった(図表1-1-9)。

図表 1-1-9 事業類型別事業数の推移(累計)



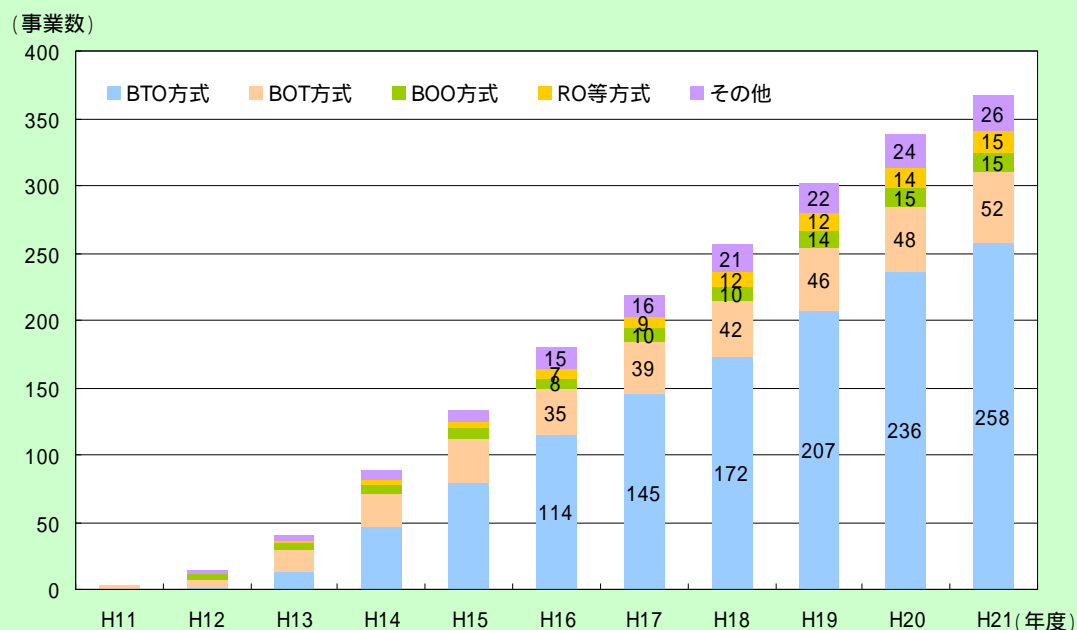
(5) 事業方式別の事業数

PFIにおいては、施設の所有権が事業期間中に管理者等に帰属するか、選定事業者に帰属するか等により、BTO方式、BOT方式、BOO方式及びRO方式等に分類される(資料編P10参照)。

事業方式別の事業数をみると、「BTO方式」が258事業と最も多く、全体の70%を占めている。次いで、「BOT方式」が52事業(14%)となっている。平成20年度に比べると、特に「BTO方式」が大きく増加している(22事業)(図表1-1-10)。

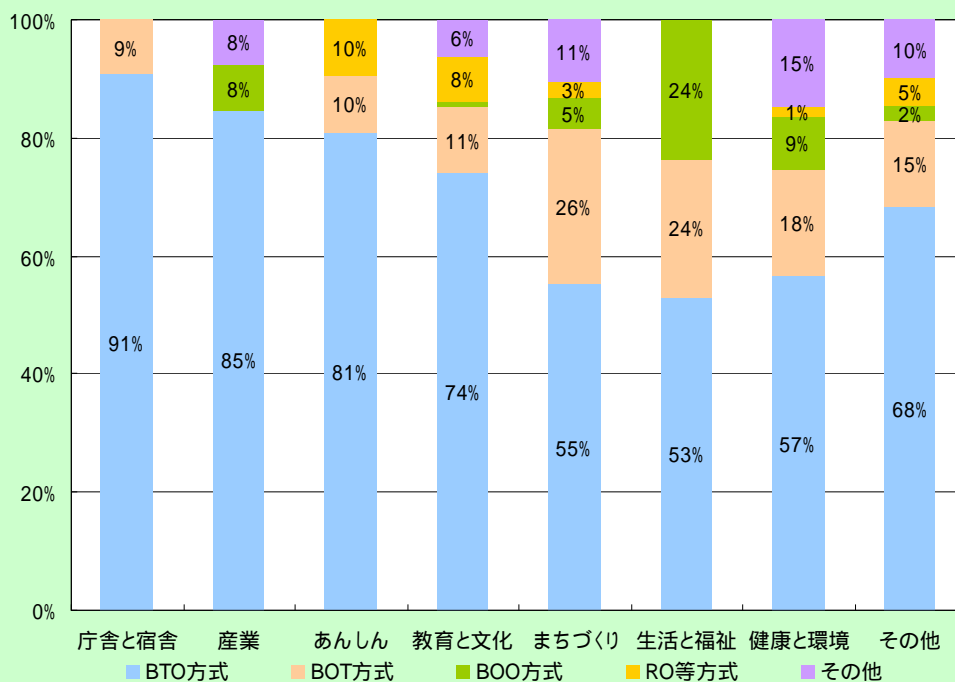
また、事業分野別に事業方式をみると、「庁舎と宿舍」、「産業」、「あんしん」、「教育と文化」の分野で「BTO方式」を採用する事業の割合が高い。一方、「まちづくり」、「生活と福祉」、「健康と環境」の分野では「BTO方式」を採用する事業の割合が半数程度にとどまり、「BOT方式」、「BOO方式」等、事業期間中の施設の所有権が選定事業者に帰属する事業の割合が高くなっている(図表1-1-11)。

図表 1-1-10 事業方式別事業数の推移（累計）



(注) 1. 「RO等方式」は、RO方式、RTO方式、ROT方式を指す。
 2. 一つの事業に複数の施設の所有形態を含むもの等は「その他」に分類している。

図表 1-1-11 事業分野別事業方式の割合



(注) 1. 庁舎と宿舍（総数：54）、産業（総数：13）、あんしん（総数：21）、教育と文化（総数：114）、まちづくり（総数：38）、生活と福祉（総数：17）、健康と環境（総数：68）、その他（総数：41）

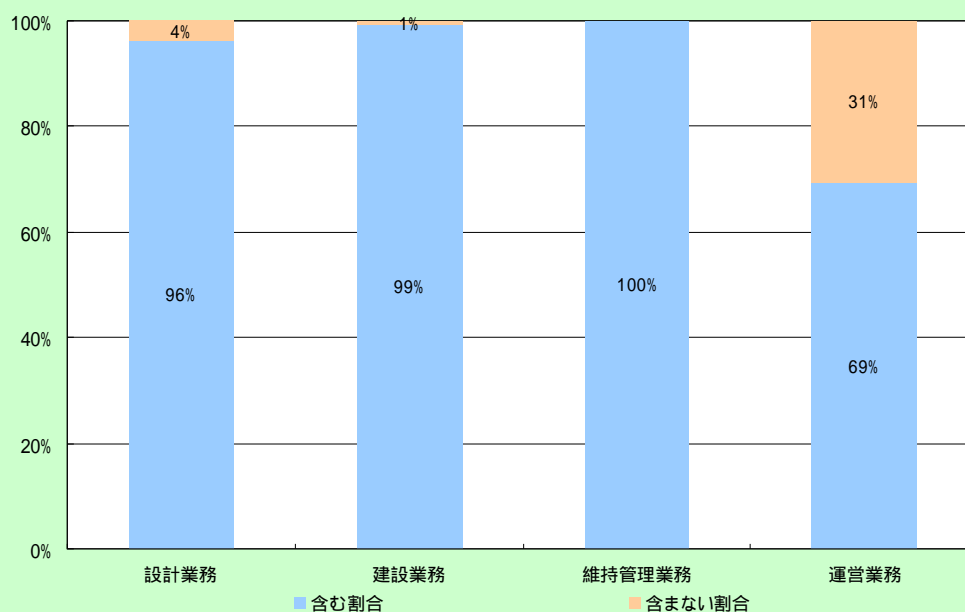
(6) 事業範囲別の事業数

PFIでは、公共施設の「設計業務」、「建設業務」、「維持管理業務」、「運営業務」等を一括して民間事業者にゆだねることによって、民間事業者の有するノウハウを最大限に引き出すことが期待される。

業務範囲はそれぞれの事業の特性に応じて決定されている。たとえば、公共部門で事前に「設計業務」を行うため、選定事業者は設計についてVE提案³のみを行う事業や、公共部門の既存施設を活用した施設整備を伴わないPFI事業も存在する。

選定事業者の事業範囲別事業数をみると、「設計業務」及び「建設業務」は、90%以上の事業において選定事業者の事業範囲としており、また、「維持管理業務」は、366事業すべてが選定事業者の事業範囲としている（図表1-1-12）。

図表 1-1-12 各業務を含む・含まない事業数の割合



(注) 総数：366

³ バリュー・エンジニアリング提案 (VE (Value Engineering) 提案)
発注者が提示する設計図書に対して、施設、設備の価値向上を目的に、デザイン、品質及び管理・保守を低下させることなく、最小のコストで必要な機能を達成するために建設物、工法、手続、時間等の改善等について、事業者が行う技術提案。

運営業務を含む事業

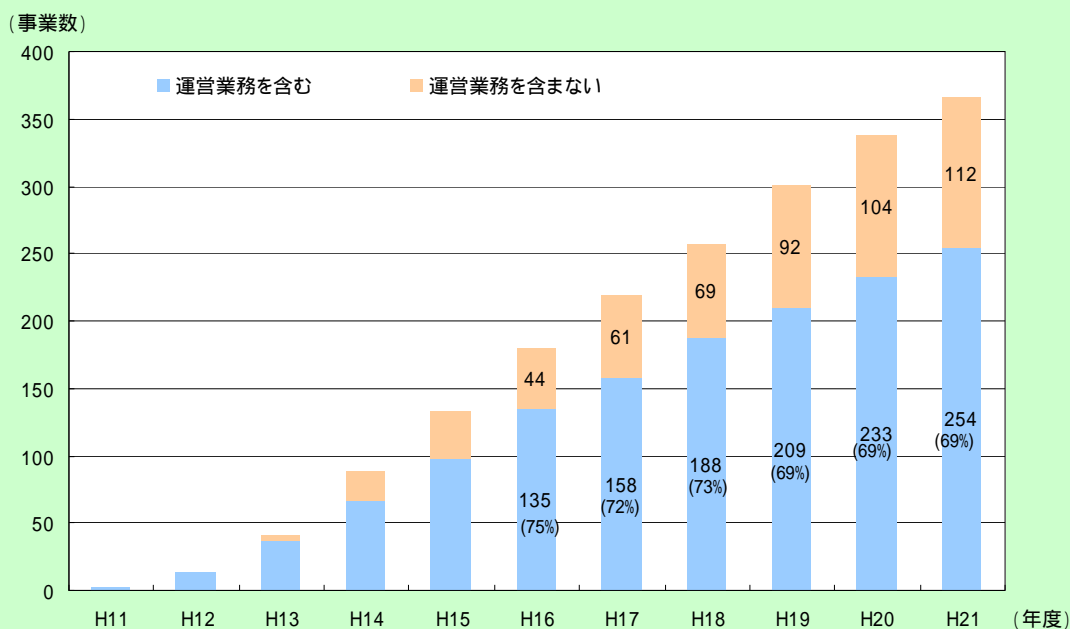
「運営業務」を選定事業者の業務範囲に含めている事業は254事業（69%）であり、「設計業務」等他の業務に比べ、相対的に少ない（図表1-1-13）。また、平成19年度の69%からほとんど変化していない（図表1-1-13）。

分野別にみると、「生活と福祉」（88%）、「産業」（92%）分野では、「運営業務」が含まれる割合が多くなっている。一方、「運営業務」を含む割合の少ない分野は、「庁舎と宿舍」（33%）である（図表1-1-14）。選定事業者の業務範囲に「運営業務」を含んでいない事業の背景としては、「庁舎と宿舍」分野に含まれる宿舍のように、そもそも「運営業務」に相当する業務がほとんどない事業があることが考えられる。

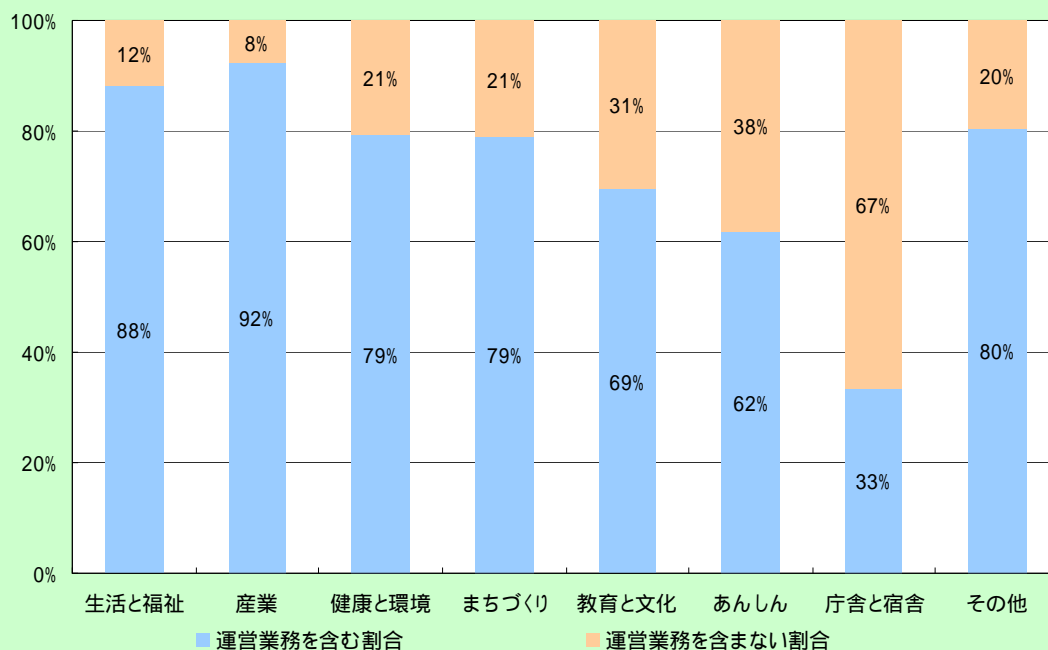
管理者等別に「運営業務」の有無をみると、都道府県、政令指定都市、市区町村はいずれも76～85%の事業で「運営業務」が含まれているのに対し、国及び独立行政法人等では、「運営業務」を含む割合が約46～48%となっている（図表1-1-15）。

また、事業方式別に「運営業務」の有無をみると、「BTO方式」で、「運営業務」を含む割合（64%）が少なくなっている（図表1-1-16）。

図表 1-1-13 運営業務を含む・含まない事業数の推移（累計）

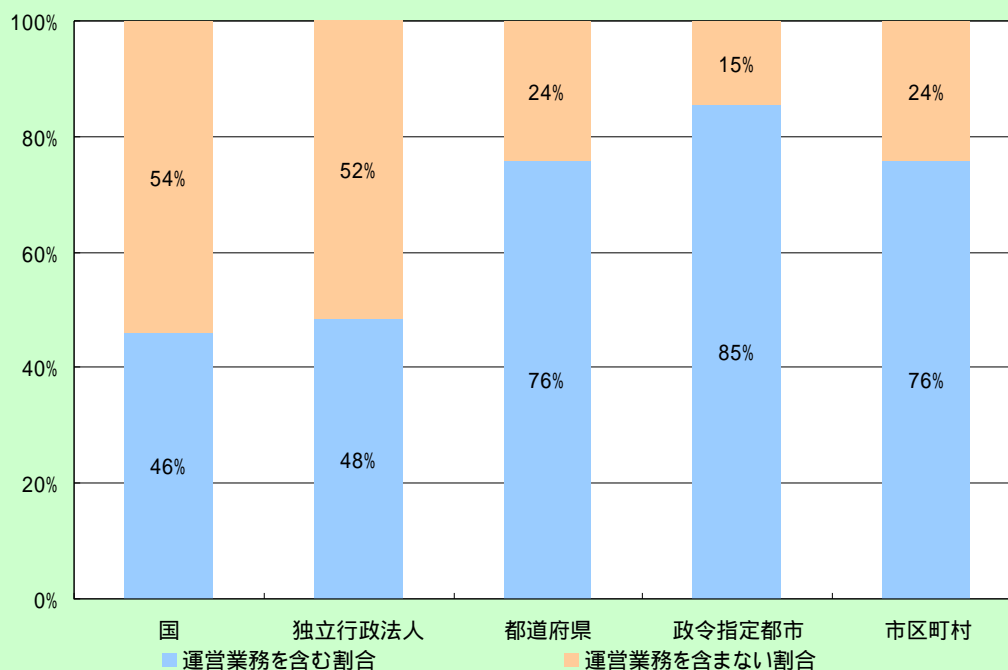


図表 1-1-14 事業分野別運営業務の有無の割合



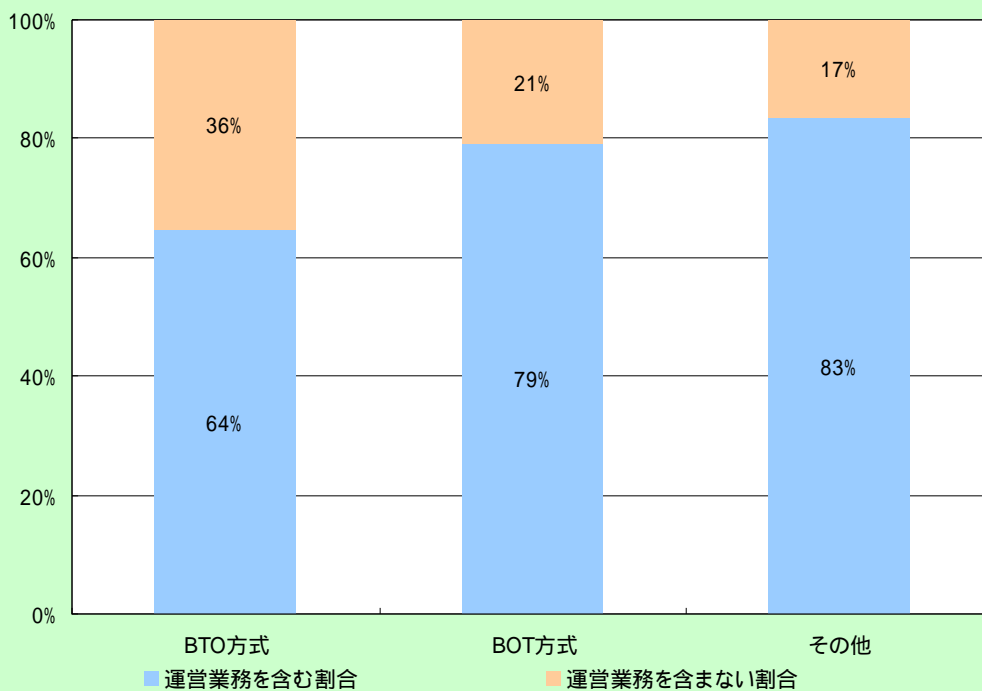
(注) 1. 生活と福祉(総数: 17)、産業(総数: 13)、健康と環境(総数: 68)、まちづくり(総数: 38)、教育と文化(総数: 114)、あんしん(総数: 21)、庁舎と宿舍(総数: 54)、その他(総数: 41)

図表 1-1-15 管理者等別運営業務の有無の割合



(注) 国(総数: 63)、独立行政法人等(総数: 33)、都道府県(総数: 82)、政令指定都市(総数: 48)、市区町村(総数: 140)

図表 1-1-16 事業方式別運営業務の有無の割合



(注) BTO方式(総数: 259)、BOT方式(総数: 53)、その他(総数: 54)

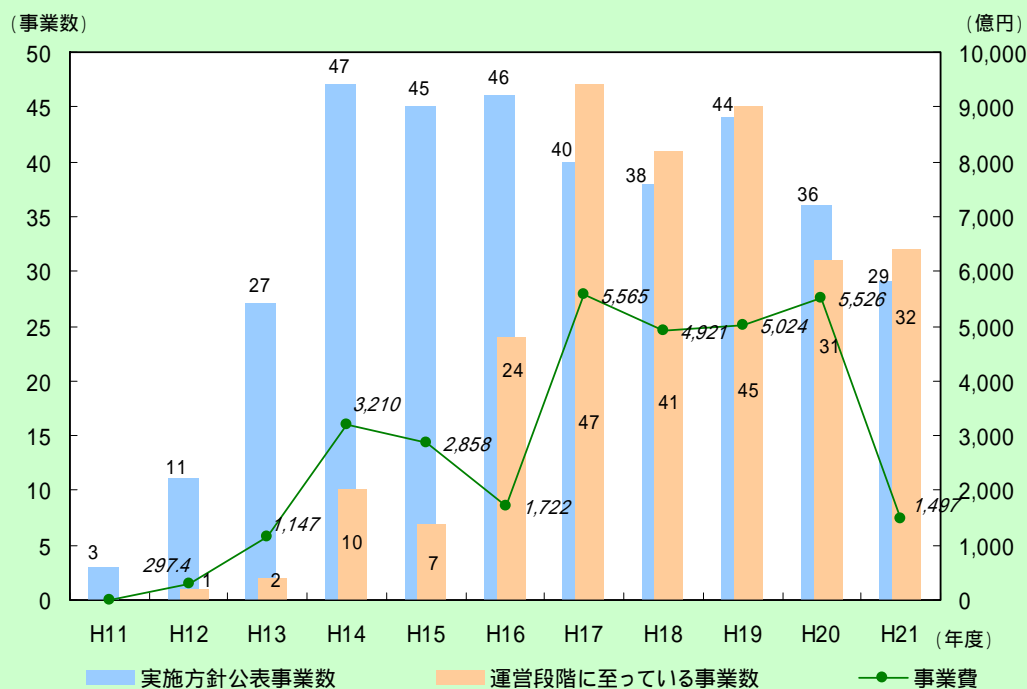
2 実施方針を公表した年度別の傾向

本項では、実施方針を公表した事業の年度別の傾向について、「事業数及び事業費」、「管理者等別」、「事業分野別」、「事業類型別」、「事業方式別」、「業務範囲別」の6項目で整理する。

(1) PFI事業数と事業費累計

実施方針を公表したPFI事業数を年度別にみると、平成20年度から平成21年度にかけて、減少している。また、事業費については、ばらつきがあるものの、平成21年度は、1,000億円超の大規模事業がなかったこともあり、減少する結果となった(図表1-1-17)。

図表 1-1-17 事業数及び事業費の増加数

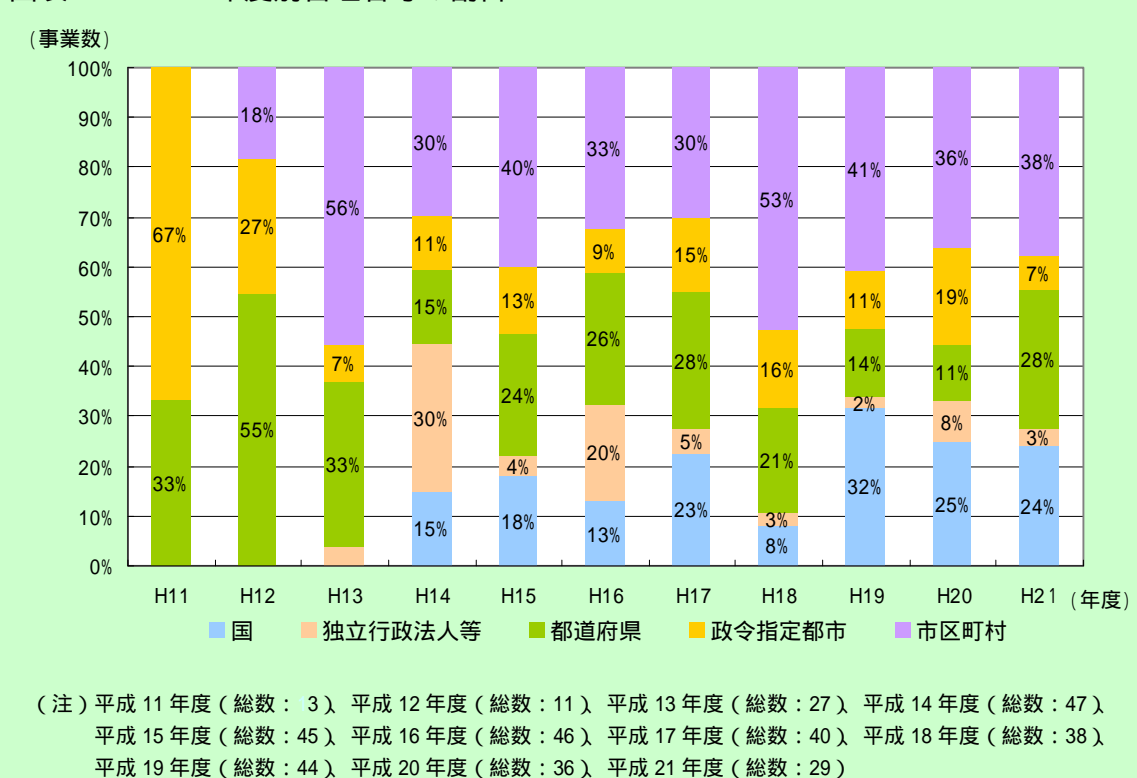


(注) 事業費については、実施方針を公表した事業のうち、事業者選定により公共負担額が決定した事業の落札金額又は当初契約金額であり、内閣府において把握しているものの合計額。

(2) 管理者等別の事業数

実施方針を公表したPFI事業のうち管理者等の割合を各年度別にみると、「国」の割合は、平成14年から平成16年度にかけて、10%台で推移してきたが、平成17年度以降は平成18年度を除き、20%以上で推移しており、近年の増加傾向がうかがえる(図表1-1-18)。

図表 1-1-18 年度別管理者等の割合

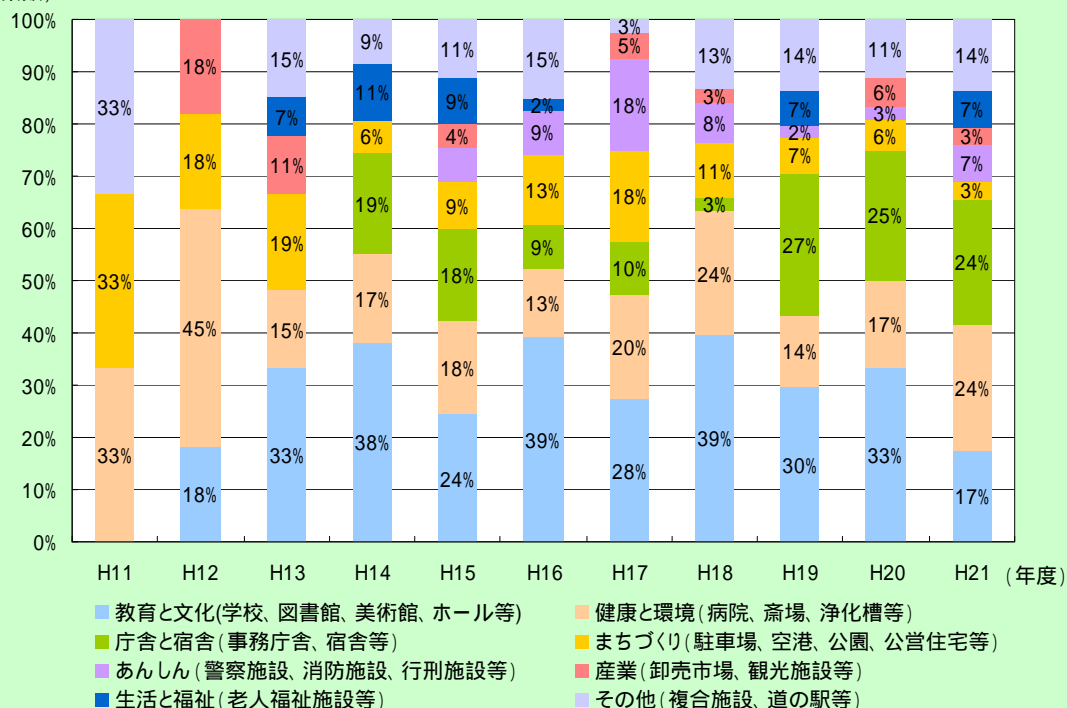


(3) 事業分野別の事業数

実施方針を公表したPFI事業のうち事業分野ごとの割合を各年度別にみると、「庁舎と宿舍」は、平成 18 年度までは 20%未満で推移してきたが、平成 19 年度以降は 20%台と高い割合で推移している(図表 1-1-19)。

図表 1-1-19 年度別事業分野の割合

(事業数)



(注) 平成 11 年度(総数: 3)、平成 12 年度(総数: 11)、平成 13 年度(総数: 27)、平成 14 年度(総数: 47)、平成 15 年度(総数: 45)、平成 16 年度(総数: 46)、平成 17 年度(総数: 40)、平成 18 年度(総数: 38)、平成 19 年度(総数: 44)、平成 20 年度(総数: 36)、平成 21 年度(総数: 29)

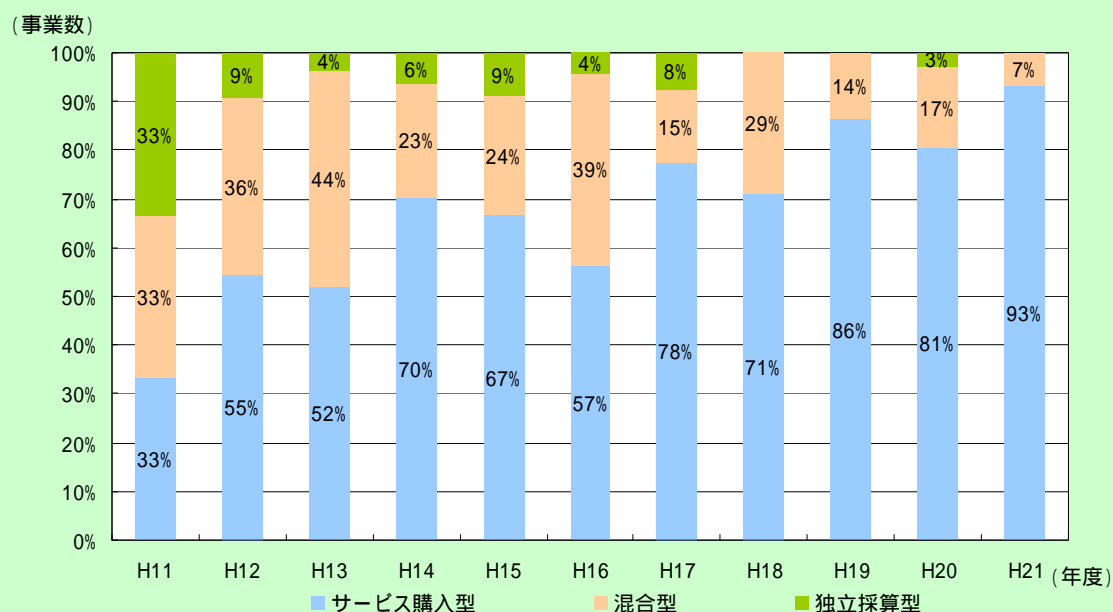
(4) 事業類型別の事業数

実施方針を公表したPFI事業のうち事業類型ごとの割合を各年度別にみると、「サービス購入型」の割合が増加傾向を示しており、近年は約80~90%の高い割合で推移している(図表1-1-20)。

(5) 事業方式別の事業数

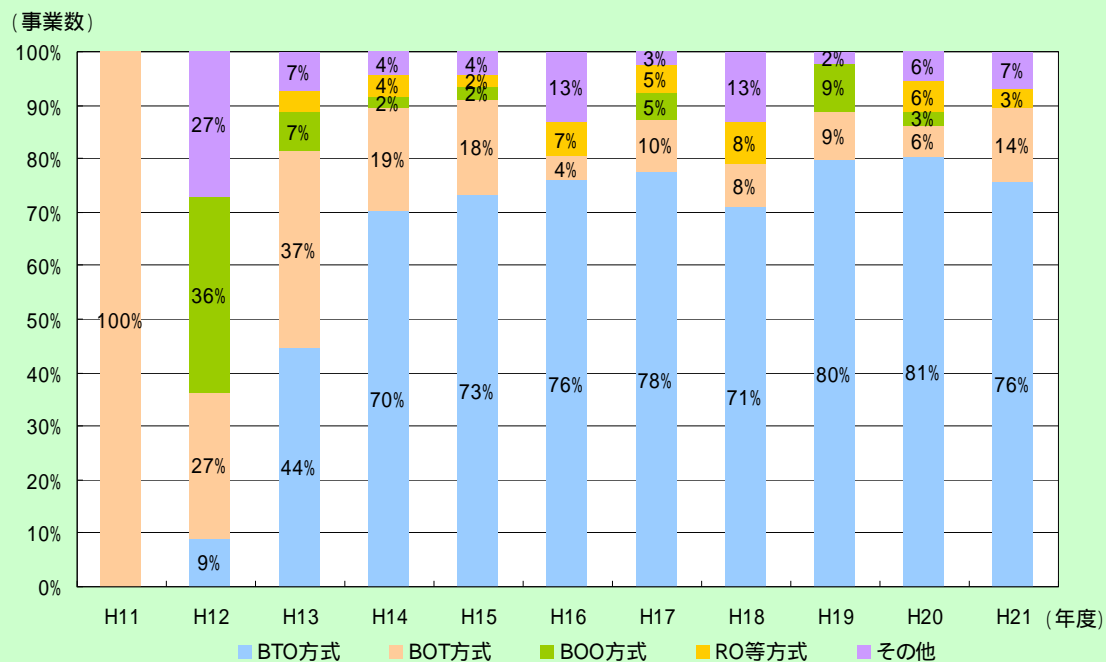
実施方針を公表したPFI事業のうち事業方式ごとの割合を各年度別にみると、「BTO方式」の割合が平成14年以降70~80%と、ほぼ横ばいで推移している(図表1-1-21)。

図表 1-1-20 年度別事業類型の割合



(注) 平成 11 年度 (総数: 13)、平成 12 年度 (総数: 11)、平成 13 年度 (総数: 27)、平成 14 年度 (総数: 47)、平成 15 年度 (総数: 45)、平成 16 年度 (総数: 46)、平成 17 年度 (総数: 40)、平成 18 年度 (総数: 38)、平成 19 年度 (総数: 44)、平成 20 年度 (総数: 36)、平成 21 年度 (総数: 29)

図表 1-1-21 年度別事業方式の割合

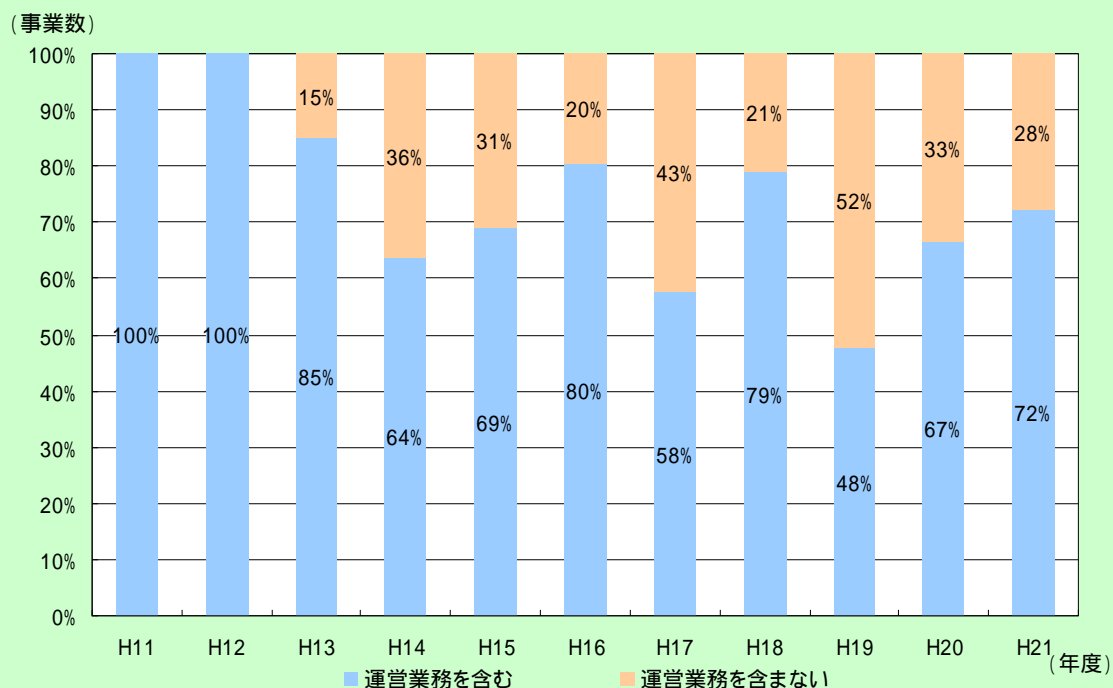


(注) 平成 11 年度 (総数: 13)、平成 12 年度 (総数: 11)、平成 13 年度 (総数: 27)、平成 14 年度 (総数: 47)、平成 15 年度 (総数: 45)、平成 16 年度 (総数: 46)、平成 17 年度 (総数: 40)、平成 18 年度 (総数: 38)、平成 19 年度 (総数: 44)、平成 20 年度 (総数: 36)、平成 21 年度 (総数: 29)

(6) 事業範囲別の事業数

実施方針を公表したPFI事業のうち事業範囲の中の運営業務の有無の割合を各年度別にみると、平成14年度以降は「運営業務を含む」事業の割合が年度ごとにばらつきがあるものの、約50～80%で横ばいに推移している(図表1-1-22)。

図表 1-1-22 年度別運営業務を含む・含まない事業数の割合



(注) 平成11年度(総数:13)、平成12年度(総数:11)、平成13年度(総数:27)、平成14年度(総数:47)、平成15年度(総数:45)、平成16年度(総数:46)、平成17年度(総数:40)、平成18年度(総数:38)、平成19年度(総数:44)、平成20年度(総数:36)、平成21年度(総数:29)

第2節

PFI手法の導入事例

1. 平成21年度に実施方針を公表した事業について

第1節で分析したとおり、平成21年度に実施方針を公表した事業は、29事業となっている(図表1-2-1)。

事務庁舎の事業が最も多いが、給食センターや廃棄物処理施設、保健衛生施設など幅広い分野でPFI事業が導入されている。

図表 1-2-1 平成21年度実施方針公表事業

	事業名	事業実施地	実施方針公表日	分野
1	気象庁虎ノ門庁舎(仮称)・港区立教育センター整備等事業	東京都港区	H21.4.3	複合施設
2	東京大学(本郷)総合研究棟(工学部新3号館)施設整備事業	東京都文京区	H21.4.6	大学・高専
3	大阪府警察学校整備等事業	大阪府泉南郡	H21.4.6	警察施設
4	埼玉県熊谷地方庁舎ほかエコオフィスを改修事業	埼玉県熊谷市	H21.4.13	事務庁舎
5	中央合同庁舎第8号館整備等事業	東京都千代田区	H21.4.13	事務庁舎
6	埼玉県本庁舎ESCO事業	埼玉県さいたま市	H21.4.20	事務庁舎
7	東松島市新学校給食センター整備運営事業	宮城県東松島市	H21.4.21	給食センター
8	東雲合同庁舎(仮称)整備等事業	東京都江東区	H21.4.30	事務庁舎
9	(仮称)門真市立統合中学校整備PFI事業	大阪府門真市	H21.5.7	小中学校
10	稚内市(仮称)生ごみ中間処理施設整備・運営事業	北海道稚内市	H21.5.20	廃棄物処理施設
11	北九州市黒崎副都心「文化・交流拠点地区」整備等PFI事業	福岡県北九州市	H21.5.27	文化交流施設
12	山梨県防災新館整備等事業	山梨県甲府市	H21.6.17	防災その他
13	(仮称)泉佐野市火葬場整備運営事業	大阪府泉佐野市	H21.7.7	斎場
14	長岡市生ごみバイオガス化事業	新潟県長岡市	H21.7.28	廃棄物処理施設
15	公務員宿舎枚方住宅(期)整備事業	大阪府枚方市	H21.7.28	宿舎
16	公務員宿舎大野城住宅(仮称)整備事業	福岡県大野城市	H21.7.29	宿舎

	事業名	事業実施地	実施方針公表日	分野
17	川越市なぐわし公園温水利用型健康運動施設等整備運営事業	埼玉県川越市	H21.7.29	余熱利用施設
18	笠岡バイパス道の駅地域振興施設整備等事業	岡山県笠岡市	H21.8.13	道の駅
19	静止地球環境観測衛星の運用等事業	-	H21.9.4	その他
20	みどり園改築等PFI事業	千葉県我孫子市	H21.9.10	知的障害者福祉施設
21	米沢市公営住宅塩井町団地建替等事業(2号棟)	山形県米沢市	H21.10.23	公営住宅
22	豊田浄水場始め6浄水場排水処理施設整備・運営事業	愛知県豊田市	H21.11.13	上水道施設
23	徳島県立農林水産総合技術支援センター整備運営事業	徳島県名西郡	H21.12.7	農業振興支援施設
24	立川市新学校給食共同調理場(仮称)整備運営事業	東京都立川市	H21.12.22	給食センター
25	人と動物のふれあい拠点施設(仮称)整備事業	新潟県長岡市	H22.2.3	保険衛生施設
26	愛南町営浄化槽整備推進事業	愛媛県南宇和郡	H22.3.10	浄化槽
27	京都市立学校耐震化PFI事業	京都府京都市	H22.3.30	小中学校
28	埼玉県立嵐山郷ESCO事業	埼玉県比企郡	H22.3.31	知的障害者福祉施設
29	埼玉県朝霞地方庁舎ほかエコオフィス化改修事業	埼玉県内4箇所	H22.3.31	事務庁舎

2. PFI手法の導入事例

近年、我が国のPFI事業は様々な分野のサービスに導入されている。本節では、各分野から抽出した国等及び地方公共団体の8事例を紹介する。

紹介する内容は、公表データ及びそれぞれの管理者等に対して実施したヒアリング（事業の経緯・特徴、PFI手法を採用したことの評価、事業者選定後の状況等）の結果に基づいてまとめたものである。

ヒアリングの結果から、民間事業者のノウハウ活用による施設利用者の利便性の向上、利用者数の増加などサービス提供の拡大、施設整備・維持管理・運営コストの削減、地域活性化への貢献等、PFI手法導入の効果がそれぞれの事業において実現されていることがうかがえる。

	紹介事例	事業実施地	特色
1	長崎市立図書館 整備運営事業	長崎県長崎市	民間ノウハウを活かした最先端システムの導入、地域のにぎわい創出の成功
2	新野村学校給食 センター整備事業	宮城県仙台市	高い衛生基準、開かれた給食センター、アレルギー対応食の提供
3	神宮前一丁目民活 再生プロジェクト	東京都渋谷区	定期借地による民間施設、住民に配慮した計画、警察施設の特殊性への対応
4	大阪大学吹田研究棟改 修事業	大阪府吹田市	改修PFIの諸問題への対応、運営ニーズへの柔軟な対応
5	北九州市立思永中学校 整備PFI事業	福岡県 北九州市	定期借地による提案事業、学校プールの市民開放運営
6	長野市温湯地区温泉利 用施設整備・運営 PFI事業	長野県長野市	予定を大幅に上回る利用者、インセンティブの変更、PFI倒産隔離機能の有効な発揮事例
7	岡崎げんき館 整備運営事業	愛知県岡崎市	産官学連携、市民参加型による運営の成功
8	県立長岡屋内総合 プール整備・運営事業	新潟県長岡市	ネーミングライツの導入、国体開催とその後の異なる運営形態の導入

事例1

長崎市立図書館整備運営事業

事業の概要

公共施設の管理者		長崎市	 <p>図書館外観</p>
施設概要	所在地	長崎市興善町1-1	
	敷地面積	5,887 m ²	
	延床面積	11,658.94 m ²	
	施設内容	図書館、コミュニティ施設、救護所メモリアルコーナー、地下駐車場	
事業期間	約17年 設計・建設約2年 維持管理・運営約15年	 <p>地域貢献施設（救護所メモリアル）</p>	
施設の所有形態	BTO方式		
事業類型	サービス購入型 （一部独立採算型）		
総事業費	約108億円 （税込、契約金額）		
選定事業者の業務内容	図書館施設の設計・建設業務、維持管理、運営業務		
経緯	実施方針公表	平成16年 7月 2日	
	特定事業選定	平成16年10月 1日	
	入札公告	平成16年10月29日	
	落札者決定	平成17年 3月31日	
	契約締結	平成17年 6月23日	
	供用開始	平成20年 1月 5日	
<p>高い提案自由度による高度図書館システムの導入、快適な空間等の実現 地域貢献施設の整備と地域活性化（にぎわい創出）への貢献 市民に親しまれる開かれた図書館整備</p>			
<p>長崎県内で初のPFI事業、大規模図書館整備事業であり、地元雇用の促進、にぎわいの創出など、図書館の整備運営事業が地域の活性化に大きく貢献している。</p> <p>民間事業者のノウハウを効果的に導入し、日本で初となる図書自動仕分機等高度なシステムを導入。開放的で快適な市民に親しまれる施設整備に成功している。</p> <p>統合された小学校に配慮し、原爆被害者の救護施設を再現した「救護所メモリアル」や、小学校の一部施設を再現、展示した地域交流施設「新興善メモリアル」を整備。地域貢献施設として注目されている。</p>			

1. 本事業の経緯・特徴

(1) 中央図書館整備の市民ニーズ

長崎市（以下、「市」という）には小規模な地域図書館は存在するものの大規模な図書館がなく、市民からは地域図書館との連携機能を備えた中央図書館を整備するよう要望があった。事業計画当時、全国47都道府県のうち長崎県だけが中央図書館としての機能を有する施設を保有していないという状況があった中で、市は図書館を整備するにあたり、他自治体の中央図書館を超える大きな取組みをしようとしていた。そこで、市は、基本コンセプトとして「世紀を通じ、市民の暮らしにいきづき、豊かさと活力を生む図書館」を掲げ、市民生活や市民活動に密接に関わりつつ市民の知的活動を促し、その活動を地域社会に還元する基盤となる中央図書館を整備することとした。

(2) 図書館整備計画と小学校跡地活用計画の時期の合致による計画進行

図書館整備の検討と時期を同じくして、長崎市立中央三小学校の統廃合計画が検討されていた。平成9年2月には、「長崎市立新興善小学校跡地活用検討協議会」において、長崎市の中心地で利便性の高い長崎市立新興善小学校跡地を長崎市立図書館の建設候補地とすることが具体的に提示された。候補地が挙げられたことで、図書館整備計画はスムーズに進行することとなった。そして平成13年12月に、「長崎市図書館建設検討委員会」において、新興善小学校跡地を建設候補地とする案がまとまった。

(3) 市民の要望を反映させる取組み

長崎市立図書館（以下、「本図書館」という）の整備計画にあたっては、市内に「長崎市立図書館建設基本構想懇話会」と「長崎市図書館建設検討委員会」が設置され、それぞれ平成5年及び平成13年に市民、学識経験者等による本図書館整備についての検討、報告がなされた。平成16年3月の基本構想策定にあたっては、学識経験者、市民代表による「長崎市図書館建設基本計画検討委員会」（H15年3月設置）が設置され、ワーキンググループによる検討会開催、検討内容に関するパブリックコメント募集などの手順を経て、市民の意見を反映した計画が策定された。

2. PFI手法を採用したことの評価

(1) 地域への貢献施設の整備

本図書館には、地域への貢献施設として、「救護所メモリアル」と「新興善メモリアル」の2つの付帯施設が整備されている。「救護所メモリアル」は原爆投下の記録施設である。これは、本図書館の前身である新興善小学校

が、原子爆弾が投下された際にけがを負った人々が治療を受けた救護所となっていたことから、原爆資料館が提案して市が採用したものであり、原爆資料館は運営も担っている。「新興善メモリアル」は、統合された新興善小学校への配慮施設として、地元市民が利用できる会議室やホール等から構成されている。本図書館の利用者や地元住民による利用の他、他都市からの見学等も多く、PFI事業における地域貢献施設の例といえる。

(2) PFI事業導入による地元雇用の促進

地元企業の参画を事業者応募の要件としている。事業実施にあたっては、図書館スタッフの地元雇用、提案事業による付帯事業(休憩・軽食コーナー)の地元業者の採用等、地元雇用の機会拡大が実現されている。

(3) 民間ノウハウの活用による日本初となる自動仕分機の導入

市には、最新の図書館システムを構築するノウハウが無かったため、市独自で図書館を整備することには困難が伴うことが予想された。しかし、PFI事業の採用により、事業者の構成員として参画する図書館運営のプロのノウハウを活用することで、順調に開業まで至ることが可能となった。

また、事業者からの提案の自由度を高めた結果、事業者の提案により、自動閉架書庫や日本初となる自動仕分機が導入され、市の要求水準を大幅に上回る図書館運営システムが実現された。市は高度なシステム導入に要する費用を見込んでいなかったが、システム導入による人件費の削減により、システムの導入費用を補うことが可能として導入に踏み切った。

(4) 地球温暖化防止への対応

市では設計・建設要求水準において、地球温暖化防止のため次の3点に配慮した。これらの配慮事項は、事業者の提案に反映され本図書館において適切に実現されている。

空気調和設備はオゾン層破壊防止、地球温暖化抑制に最大限配慮した省エネルギーシステムとする。

雨水利用システムを導入し、トイレ洗浄水等に利用する。同時に表示装置等により、節水に関する利用者への啓発を図る。

空地部分は光あふれる緑のゾーンとし、芝生・樹木等の植栽で緑化に努め、来館者等に安らぎと親しみを与えるよう工夫する。

(5) 財政支出の削減

PFI手法の導入によって、従来方式における公共の財政支出に比べ、落札価格ベースで約28%のVFM（コスト削減効果）が発揮された。

3. 事業者選定後の状況等

(1) 市民に親しまれる図書館の実現

本図書館は、事業者提案により、吹き抜け空間を構成するカーテンウォール及び緑化ルーバーが快適な光環境・空調環境を実現しており、明るく開放的で気軽に入れる大型書店のようなイメージで整備されている。また、雑誌を常時500タイトル以上備えていることや、子供図書館の児童書数も多いことから、市民が気軽に立ち寄ることのできる開かれた図書館となった。

さらに、事業者から提案された付帯事業である休憩・軽食コーナーも、昼食時には行列ができるなど盛況である。昼休みの休憩時間を図書館で過ごす利用者も多く、利用者数増加に相乗効果をもたらしている。

(2) 計画を大幅に上回る利用者数

当初計画では年間60万人の来館者数を見込んでいたが、提供される質の高いサービスが潜在的な図書館に対するニーズを呼び起こし、結果として来館者数は約120万人となった。開館から2年が経過した後も、来館者数はほぼ変わらず推移している。

(3) にぎわいの創出による地域活性化への貢献

本図書館は官庁街に立地し、また従前は小学校であったことから、従来は休日になると周辺地域は閑散としていた。しかし、本図書館の供用開始後は、土日も一日約3,500名～4,000名が本図書館を利用しており、周辺には利用者に向けて弁当屋が出るなど、にぎわいの創出が実現されている。

(4) モニタリングの状況等

市では、選定事業者からの業務日報、業務月報を確認し、月次モニタリング評価票から、モニタリング項目に従いチェックしている。また、必要に応じて市が利用者アンケートを実施している。

原則として、業務要求水準書とモニタリングの項目を連動させており、また、モニタリング結果を、サービス対価減額に係る支払いメカニズムと連動させている。さらに、図書の貸し出しが想定より20万冊以上増減した場合には、貸出冊数に連動してサービス対価を変更することになっているが、これまでそうした状況にはなっていない。

事例2

仙台市新野村学校給食センター整備事業

事業の概要

公共施設の管理者		仙台市	 <p>給食センター施設外観</p>  <p>アレルギー専用調理室</p>
施設概要	所在地	仙台市泉区野村字筒岫 86	
	敷地面積	14,818.03 m ²	
	延床面積	5,562.51 m ²	
	施設内容	学校給食センター	
事業期間	約 17 年 設計・建設約 2 年 維持管理・運営約 15 年		
施設の所有形態	BOT方式		
事業類型	サービス購入型		
総事業費	約 100 億円 (税込、契約金額)		
選定事業者の業務内容	給食センター(11,000食規模)施設の設計・建設業務、維持管理、運営業務		
経緯	実施方針公表	平成17年12月 1日	
	特定事業選定	平成18年 2月13日	
	入札公告	平成18年 5月25日	
	落札者決定	平成18年10月16日	
	契約締結	平成18年12月15日	
	供用開始	平成20年 4月 1日	
<p>高い理念の実現とアレルギー食対応の導入 食の安全に対する配慮 給食センターと地域との関わりの創出</p>			
<p>仙台市では、事業担当課、PFI統括担当課等の体制が確立されており、「仙台市PFI活用指針」に沿って事業担当課が実務を実施している。アレルギー食対応への積極的な取り組み、ユニタリーペイメントや優れたサービスに対する減額ポイントの回復システムの導入、リスクコントロール、食数保証の設定や従前職員の再雇用等、様々な検討を詳細に行い、食の安全確保に対する高い理念の実現を試みている。イベント等による給食センターの開放を実施し、地域への理解を深めることに大きく貢献している。</p>			

1. 本事業の経緯・特徴

(1) 給食センターの老朽化による再整備計画

仙台市（以下、「市」という）は旧仙台市野村学校給食センター（第1調理場：昭和47年開設、第2調理場：昭和52年開設）の老朽化が進んだため、これに代わる新たな施設として新野村学校給食センター（以下、「本給食センター」という）の整備を行うこととした。

(2) PFI活用指針によるPFI実施検討体制と事業推進

市では「仙台市PFI活用指針」（以下、「本指針」という）を策定しており、事業担当課、PFI統括担当課等の体制が確立されている。本指針において、本事業はPFI導入可能性調査実施の検討を行う事業に該当するため、本指針に基づき手続が進められた。実務の主担当は事業担当課であるが、PFI統括担当課、コンサルタントの三者により打ち合わせ協議等を行っており、また庁内の事業手法検討関係課長会等はPFI統括担当課が主催している。

(3) 詳細な事業スキームの検討

市は本事業においては、調理運營業務の考え方を施設の設計・建設、厨房備品の調達、事業期間中の各種修繕等に反映させ、民間事業者の創意工夫を発揮させることが重要であることから、事業者が施設を所有するBOT方式が本事業に適していると考えた。また、サービス購入料の減額の対象に、維持管理・運営費だけでなく施設整備費も含めるユニタリーペイメントを採用していることも、BOT方式としている大きな理由のひとつである。入札参加企業からはユニタリーペイメントの適用に反対する意見があったが、BOT方式、ユニタリーペイメントを採用する考え方は、本指針に示す市のPFI導入に関する基本的な考え方とも合致している。

事業範囲の設定については、民間事業者がリスクコントロールすることが困難な既存施設の解体や食器・食缶の更新を事業範囲外とするなど、市も適切にその役割を担う方針で役割分担の検討を行った。また、児童生徒数の増減による需要変動等に伴うサービス購入料支払いスキームや、サービス購入料の最低保証を行うスキーム（最低保証食数の設定等）を導入し、事業者に過剰なリスク移転をすることのないように配慮した。

(4) 食の安全確保のための取り組み

学校給食の調理運営を民間に委ねるにあたって、食の安全に対する保護者等市民の不安を払拭することは、最重要課題の一つであった。そこで、PFI事業者募集に際しては、安全性の確保のため、全国の学校給食センター

の食中毒発生状況を分析し、調理企業に対しては、過去の食中毒発生事故の経歴に基づき二段階審査を行うこととし、厳格な入札参加資格要件を定めた。

(5) 民間企業とのコミュニケーション

市は、本給食センターの整備に先立ち、2003年に本給食センターと同規模の荒巻学校給食センターを新設整備、稼働させていた。市が意図する業務要求水準の内容を事業者に的確に伝えるために、荒巻学校給食センターを参照する方法が効果的であると考えられたため、実施方針公表後に、入札参加希望者を対象として荒巻学校給食センターの見学会も実施している。

また、地元企業の事業参画促進を意図して、導入可能性調査段階に民間企業向けの勉強会を実施するなど、早期から事業者選定を見据えた取組みを行った。

(6) 民間収益事業の成立困難

公募にあたって事業者収益事業（付帯事業）の提案を許したが、審査における特段の加点要素としなかったこともあり、提案は得られなかった。立地条件や学校給食センターの事業特性もあったため、無理に収益事業を組み込むことはリスクの増加要因になるという意見が多かった。

2. PFI手法を採用したことの評価

(1) 従前職員の再雇用促進の取組み

従前の旧野村学校給食センターの調理業務は民間委託であったが、受託事業者の設立に行政が関わっていた経緯を踏まえ、その調理員の処遇について留意しなければならなかった。そこで、本事業では、審査基準において、“地域における雇用促進”の視点を設定し、事業者提案に期待することとした。結果として、従前の調理員のほとんどが、本事業で再雇用されている。

(2) 基本コンセプトを実現するための協働

本給食センターでは、「衛生管理の徹底」「調理機能の充実」「望ましい食環境の整備」「アレルギー対応食の提供」「環境負荷の低減」「コスト縮減の追及」という6つの基本コンセプトを掲げ、高い衛生管理水準と高品質な給食提供を目指している。選定された事業者は大規模な学校給食センターの調理運営実績が乏しく、学校給食センターの運営に関しては市がより多くのノウハウを有する分野もあったが、市からノウハウを事業者に積極的に提供するなど、良好な協力関係を築いて目標を実現している。

(3) アレルギー対応への積極的な取組み

アレルギー対応食の提供については、市の学校給食センターとして初め

での取組みであったことから、この対応に関する市の考え方について意見募集（パブリックコメント）を実施するなど、関係者の意見を積極的に取り入れた。また、開業前の保護者との面談には市のみならず事業者も同席し、保護者の意向把握に有効なものとなった。

残念なことではあるが、開業1年足らずでアレルギー対応食の誤配事故が起こった。事故後は事業者と市が共同して速やかな対応により不安解消に努め、アレルギー対応食の提供を続けている。なお、事業者の提案により設置されていたビデオカメラが、事故原因の究明に役立った。

（4）財政支出の削減

PFI手法の導入によって、従来方式における公共の財政支出に比べ、8%のVFM（コスト削減効果）が発揮された。

3. 事業者選定後の状況等

（1）イベント開催等による地域との積極的な関わり

従来、市の給食センターでは取り組んでこなかった施設開放によるイベント開催等の事業を事業者の提案により実施し、特に保護者からは好評を博している。一般的には迷惑施設とも受け取られる可能性がある給食センターを市民に開放することは、地域の理解を深めることに大きな貢献を果たしている。

（2）モニタリングの状況等

事業者から提出される業務報告書（日報・月報）による業務実施状況の確認に加え、必要に応じて施設巡回等を行っている。さらに、業務実施状況の報告や連絡調整のため、市と事業者による事業推進連絡会議を2ヶ月に1回開催している。

モニタリング結果によるサービス購入料の減額の対象に施設整備費も含めるユニタリーペイメントを導入する一方で、優れたサービス提供があった場合には減額ポイントを減算する規定を設けており、サービス購入料の減額や減額ポイントの減算共に比較的頻繁に行われている。モニタリング指標については、公募資料段階において比較的具体的な事象を規定したが、維持管理運営業務が一定期間経過していることから、これまでの蓄積を踏まえたより客観的な評価指標の設定について、市は今後、事業者と協議をしながら検討する必要があると考えている。

事例3

神宮前一丁目民活再生プロジェクト(警視庁原宿警察署改築)

事業の概要

公共施設の管理		警視庁	 <p>神宮前1丁目プロジェクト全体鳥瞰</p>
施設全体概要	所在地	東京都渋谷区神宮前1-4-4	
	全体敷地面積	約2.4ha	
	警察施設延床面積	約26,700㎡	
施設内容	原宿警察署 民間収益施設～ 商業・オフィス・住宅		
事業期間	警察施設:約18年 設計・建設約3年 維持管理・運営約15年 (民間収益施設:約50年)		 <p>施設外観</p>
施設の所有形態	BTO方式		
事業類型	警察施設:サービス購入型(一部独立採算型) 民間収益施設:独立採算型		
総事業費(警察施設)	約57.2億円(税込)		
選定事業者の業務内容	警察施設の設計・建設業務、維持管理、運営業務、一団地認定に関する業務、民間収益事業に関する業務		
経緯	実施方針公表	平成16年11月22日	
	特定事業選定	平成17年2月22日	
	入札公告	平成17年3月29日	
	落札者決定	平成17年9月22日	
	契約締結	平成17年12月16日	
	供用開始	平成21年4月1日	
<p>都心における警察施設と民間収益施設の大型プロジェクト 安心・安全、にぎわい創出、地域に調和したまちづくりへの取組み 警察施設における特殊性への対応</p>			
<p>都心の緑豊かな希少な広大敷地における警察施設と定期借地による民間収益施設の大型プロジェクトである。 警察署としては初となるPFI事業であり、その施設の特異性とPFIの性能発注による民間ノウハウを活かした事業となっている。 治安の向上と地域のにぎわいに貢献し、留置施設の設置に関する住民の要望にも十分に配慮している。</p>			

1. 本事業の経緯・特徴

(1) 都心の希少な未利用地を利用した再生プロジェクト

当該敷地は、大学跡地として緑豊かな住民に親しみのある都の未利用地であり、都が防災拠点整備のために購入していたものである。

老朽、狭あい化した原宿警察署及び单身待機宿舎を移転、改築し、治安対策推進の礎とするとともに、余剰地に商業・住居等の機能を有する民間施設を整備する等、空間の創造に民間の活力を求め、都心に残された数少ない広大な都有地を有効活用し、東京の再生と地域の活性化を図ることを目的としている。

これにより、東京都（以下、「都」という）の主導のもと、都と警視庁による神宮前一丁目民活再生プロジェクト（以下、「本計画」という）が進められた。

(2) 再整備計画

当該敷地が都有地であったことや、都の内部でPFI事業を推進する動きが始まったことから、本計画については、都の内部でプロジェクトチームが発足した。PFI導入段階においては都が中心となって事業を進め、警視庁からはプロジェクトチームに2名が参加している。

落札者決定までは東京都財務局及び警視庁が主体となり、落札者決定後は警視庁が主導でモニタリングを行っている。

(3) 民間収益施設のPFI事業への効果的な導入

当初から警察署以外の余剰地活用（商業施設、住宅）を、民活手法を用いて行う構想があったが、より一体的な整備のメリットを求めて、民間収益施設をPFIの附帯事業とした。警察施設と民間収益施設では事業スキームが異なるが、統一的に整備するため、民間収益施設のデザインや配置も提案評価の対象としている。

当初は警察施設と民間収益施設の合築のプランも検討されたが、警察施設と商業・住宅施設とでは求められる性能水準が異なることなどから、これら施設を切り離れたプランとしている。

(4) 民間収益事業への配慮

都心の希少な広大敷地と商業の一等地というポテンシャルに加え、民間収益施設の事業内容については高い自由度を持たせており、民間収益事業として魅力的なものとなっている。更に、警察施設と民間収益施設を一団地認定としたことによる容積率の増加など、民間収益施設にも、一体的に事業化したことによるメリットがあったと考えている。

また、事業者の資金負担を考え、設計及び建設費用の95%を一時払いとし、建設年度ごとの出来形により、設計及び建設費用を支払うスキームとした。

(5) 警察施設における特殊性に対応した業務要求水準の工夫

本計画は、業務要求水準書による性能発注を基本としたが、警察施設という特殊性により、仕様発注とせざるを得ない部分があり、また、守秘義務を課す必要があったことから、当該部分は要求水準書の別冊を作成し、応募者に対して貸与するものとした。

また、施設設計における特殊性に対応できるよう、参加資格要件では設計者に警察施設を設計した実績を求めたほか、理解を深めるため、質疑回答を3回実施している。

2. PFI手法を採用したことの評価

(1) 地域の治安改善への配慮

旧原宿署は、代々木の奥まった場所にあったうえ、竹下通りには表参道ヒルズ脇に交番が1箇所しかなかった。本計画の実施により、原宿署が住民にとって身近な存在となり、周辺住民からは、治安が向上したという話が聞かれる。

(2) 地域住民への配慮

住民からは、警察署が整備されることは治安の改善への期待から賛成するものの、都内の留置施設不足を解消するための大規模な留置施設の整備が含まれていることについて反発があったため、業務要求水準において、外観からは留置施設があるとは分からないような配慮をした。

併せて、かねてから住民要望のあったバイク駐輪場を整備したほか、既存の緑地をオープンスペースとして保全・整備したうえ、非常通報装置付きの外灯を設けることで防犯モデルの確立を目指すなど、地域環境に配慮した整備を行った。

(3) 財政支出の削減

当時の従来手法（一般競争入札）による警察署の新築工事の落札率は80～90%程度であったこともあるが、PFI手法の導入によって、従来方式における公共施設の財政支出に比べ、44.3%という高いVFM（コスト削減効果）が発揮された。

3. 事業者選定後の状況等

(1) 警察施設への民間ノウハウの活用

計画地全体におけるボリュームを考えると、緑地を活かして必要な施設を配置するには敷地が狭く、必要最小限の施設しか盛り込めないことが当初懸念されたが、事業者提案により警察署としての面積を十分確保できたうえ、なお民間収益施設を確保することができた。この結果、原宿警察署は日本の警察施設で一番高層の施設となった。

警察施設は施設特有の要求事項が多く、民間の創意工夫を発揮できる点が少ないため、通常のPFIにはなじまないところがあると考えられていたが、事業者提案による建物は警察施設というイメージはなく、警視庁の警察施設として初の免震構造、太陽光パネル、壁面緑化が採用されるなど、民間のノウハウがふんだんに活用されている。

(2) 民間事業者による警察施設の維持管理への取り組み

PFI事業として警察施設の維持管理業務を行うことは初であり、運用開始前に事業者提案による計画書に準じて作成された維持管理計画が、従来から行っている警察署の維持管理業務に適合しているかの確認作業に労力を割いたものの、維持管理業務の開始後は、効果的に活用されている。

実際のところ、他の警察署よりも当警察署の方が1年あたりの維持管理費は高くなっているが、日常の巡回点検やサービスセンターによる設備機器の24時間遠隔監視体制が導入されるなど、他の警察署では実施していない業務が効果的に機能しており、維持管理の質は高くなっている。



(3) モニタリングの状況等

警視庁は、事業者に対し、運用開始前に維持管理・運營業務仕様書、当該事業年度の開始前に年間維持管理・運營業務計画書の提出を求めたほか、定期モニタリングとして事業者からの月次報告書により実施内容を確認している。

事例4

大阪大学(吹田1)研究棟改修(工学部)施設整備等事業

事業の概要

公共施設の管理者		国立大学法人大阪大学	 <p>改修建物(R2棟)外観</p>  <p>改修建物(R2)学生研究室内部</p>
施設概要	所在地	大阪府吹田市山田丘2-1	
	敷地面積	学内複数棟の改修,新設	
	延床面積	改修棟約 25,850 m ² ,新設棟約: 2,509 m ²	
	施設内容	大学施設(既存棟、新設棟)	
事業期間		大学施設:約14年 設計・建設約3年 維持管理期間13年 運営期間約11年	
施設の所有形態		RTO方式(既存棟) BOT方式(新設棟)	
事業類型		サービス購入型	
総事業費		約58億円 (税込、契約金額)	
選定事業者の業務内容		大学施設の設計・建設(改修・新設)業務、維持管理、運営業務	
経緯	実施方針公表	平成16年 6月 7日	
	特定事業選定	平成16年 8月 24日	
	入札公告	平成16年 9月 15日	
	落札者決定	平成17年 2月 25日	
	契約締結	平成17年 5月 31日	
	供用開始	平成18年 4月 1日より順次供用開始	
<p>施設改修PFI事業における諸問題への柔軟な対応 運営内容のニーズの変化が生じた部分への柔軟な対応 ミニマム・リクアイアメント(必須事項)と努力目標設定による新たな運営事業展開</p>			
<p>施設改修PFI事業であり、改修事業特有の諸問題に対する対応が今後の改修PFIに活かされることが期待される。 改修中の移転先として新設棟を先行して整備し、事業者・利用者との調整により研究や授業を止めることなく改修を実施している。 運営業務の要求水準に変化が生じた部分は、事業者との調整を行い、より実効性の高い事業内容とすべく柔軟な対応を行っている。</p>			

1. 本事業の経緯・特徴

(1) 老朽化したストック活用におけるPFI手法の導入

大阪大学（以下、「本大学」という）大学院工学研究科は、保有建物面積約89,000 m²を有していたが、昭和45年以前の保有建物面積が約76,000 m²（86%）と、耐震補強、老朽及び機能劣化による改修工事が必要となる建物を膨大に所有していた。

本大学で独自に年次改修計画を立てていたところ、PFI手法を導入することで確実に改修を進めることができ、かつ、民間企業の創意工夫を活用した整備ができると考え、導入検討に入ることになった。

本事業においては、材料系と化学系の研究棟、講義棟、及び管理棟計12棟を改修整備し、オープンラボ1棟を新設整備する計画とした。

(2) 改修PFI事業の実施に当たっての配慮

改修工事の対象となる建物には大型実験器具も多くあり、改修時の解体、移転及び移転前後の機器調整中には実験が中断するという問題があったが、事前の調整で実験の中断を最小限に抑えることができた。あまりに大規模な実験装置は搬出をやめ、改修現場で機器の養生をし、機器を設置したまま改修工事を行った箇所もあった。

改修工事のリスクとして既存建物の瑕疵担保等があり、これを事業者の公募前に全て把握・公表することは困難であった。たとえば、新設当初の元施工の図面は残っていても、学部で行った増改築などは図面に反映されていない場合もあり、図面と現況が一致しない箇所があった。

このため事前調査段階では、目視レベルではあるものの、図面に出来る限り脚注を加えていった。耐震IS値など事前の現状調査では、出来る限りのデータ把握と公表を行った。

(3) 複数施設の改修工事におけるローリング計画の工夫

本事業では複数棟の改修工事の他に、先行してオープンラボ等の新築棟の新設業務を行っている。改修工事中はこの新築棟に順次、対象棟の研究室や実験機器を一時的に移して仮設利用することで、改修工事中も通常通り授業や研究が行えるようにし、5期にわたるローリング計画を実施した。

2. PFI手法を採用したことの評価

(1) 維持管理業務の質の向上

維持管理業務においては、事業者が責任をもって維持管理・運営業務を行っており、本大学の管理者との二重チェックを行っている状態である。こ

の結果、高いサービスの質が確保されている。特に清掃に関してはPFI事業以外の他の建物棟の清掃に比べても実施状況が良く、利用者の評判も良い。

維持管理内容や運営内容の詳細について、供用開始前に本大学と事業者の間で要求水準の理解や解釈に齟齬が生じたが、調整の結果、維持管理・運営の実施段階では円滑な業務遂行が可能となった。

(2) 改修PFI事業における事務負担軽減の困難

維持管理・運営についての本大学側の事務負担は軽減されていると言えるが、改修工事に関しては調整事項が多く、事務負担の軽減とはならなかったと考えられている。これは施設改修のPFI事業を実施する上で避けられない課題であり、本事業など先進事例の問題抽出により、今後の改修事業へのPFI導入に向けた改善が望まれるところである。

(3) 多角的な運營業務の要求水準

本事業においては、単なる施設の改修整備や清掃・警備等維持管理業務だけにとどまらず、次の特徴的な4つの運營業務を要求水準としている。

薬品・溶液等を使う実験、実習の補助業務(システムを利用した薬品等の使用量の把握等管理と廃液の回収業務)

校舎予約管理業務、校舎(新築棟)内オープンラボ・会議室・倉庫の使用許可及び管理業務

広報活動の補助業務・教育研究支援活動の補助業務(工学部HPの更新業務と公開講座の企画運営)

学内便・郵便配送業務

(4) 財政支出の削減

PFI手法の導入によって、従来方式における公共の財政支出に比べ、15.2%というVFM(コスト削減効果)が発揮された。

3. 事業者選定後の状況等

(1) 改修事業特有の問題への対応

改修工事中には、事前に予見できなかった補修箇所や把握できていなかった配管等が発覚するなどの問題が起こる可能性があったため、事業者公募に先立ち事前調査を行い、本大学が把握し得るデータは公表した。しかしながら、外観から分かる内容には限界があり、この点が改修事業の難しいところであるといえる。

また、改修前の既存建物は耐震強度や現行の法規に準じた消防設備の設置が不足しており、改修における壁厚の増加や設備の機器の設置、配管の更新等により、部屋によっては従来より面積が減少する計画とならざるを得ない場合があり、利用者からは意見が寄せられた。

本大学ではこれらの意見に対し、耐震補強による外壁のアウトフレーム等について施設利用者に説明会を開くなど、利用者の理解に向けて対応を行った。

(2) 運営業務の要求水準の変化に対する柔軟な対応

実際に運営が開始されると、要求水準書で要求した運営業務に対し、学内便・郵便配送業務が好評で業務量が増加したこと、また、本大学側の運営業務の要求水準に若干の変化が生じたことから、4つの運営業務の詳細を調整する必要が生じた。

そこで、利用者のニーズに配慮して、事業期間全体を対象とした「運営業務計画」を大学と事業者の協議により毎年度見直しを行うことで、柔軟な対応を行っている。

(3) ミニマム・リクアイアメント（必須事項）と努力目標による新たな運営事業展開

運営業務について、毎年度見直しを行う運営業務計画の中で、「ミニマム・リクアイアメント（必須事項）」と「努力目標」を設定している。この運営業務計画に基づき、事業者は年間業務計画書を作成して運営にあたっている。

運営業務計画における「努力目標」は、「ミニマム・リクアイアメント」を遂行した上で、業務習熟による効率化により運営業務に余裕が生じた場合、新たなニーズに応じた運営内容の追加として大学と事業者の協議により設定している。例えば、外国人研究者の支援事業(招聘に関わる旅行業務代行、住居・家族支援、ガイドブック作成等) や、未利用パソコンの一時保管と再利用に関する一元管理等が、候補に挙げられている。

(4) モニタリングの状況等

本大学では、施設利用部門の任命された監視職員が、事業者からの業務報告を受け、モニタリングを実施しており、事業者からの日報・月報の確認に加え、随時の現場調査を行っている。

事例5

北九州市立思永中学校整備PFI事業

事業の概要

公共施設の管理者		北九州市	 <p>温水プール及び民間収益施設外観</p>
施設概要	所在地	北九州市小倉北区大門1-5-1	
	敷地面積	約28,105 m ²	
	延床面積	中学校施設約13,458 m ² 民間収益施設4,766 m ²	
施設内容		中学校施設及び民間収益施設	
事業期間		中学校施設:約17年 設計・建設約2年 維持管理運営期間15年 民間収益施設:約50年	 <p>温水プール内部</p>
施設の所有形態		BTO方式	
事業類型		中学校施設:混合型 民間収益施設:独立採算型	
総事業費		約31億円 (税込、契約金額)	
選定事業者の業務内容		中学校施設の設計・建設業務、維持管理、運営業務、民間収益事業に関する業務	
経緯	実施方針公表	平成18年 2月27日	
	特定事業選定	平成18年 7月20日	
	入札公告	平成18年 7月20日	
	落札者決定	平成18年12月27日	
	契約締結	平成19年 6月27日	
	供用開始	平成21年 4月 1日	
<p>提案自由度を確保した定期借地による民間収益事業との一体整備 中学校施設(温水プール)の市民開放 インセンティブ・ペナルティ制を導入した運営</p>			
<p>中学校建て替えと市民プールの再整備によって街並みのにぎわいを実現した、定期借地による民間収益施設の整備を含めたPFI事業。授業時間外の温水プールの市民開放により、市民サービスの拡大と向上に寄与している。 プールの運営にかかるサービス購入料の改定について、インセンティブ制とペナルティ制を導入している。</p>			

1. 本事業の経緯・特徴

(1) 学校耐震化の必要性和市の行政改革

北九州市（以下、「市」という）では、市の所管する複数の学校が、耐震補強や建て替えによる耐震性能の確保を要しており、厳しい財政状況の下、これに係る事業費の縮減が求められていた。

全国の地方公共団体で、既に学校整備事業を含む200超の事業がPFI方式で実施され、一定の費用縮減効果が出ていたこと、及び「北九州市新行政改革大綱（平成16年4月）」において、「庁舎や市営住宅、学校など今後の公用・公共用施設の整備に当っては、民間の資金やノウハウを活用するPFI等による調達を推進」と明記されたことを受け、市では市立思永中学校の建替をPFI事業で行うこととした。

(2) 中学校プールへの市民プール機能の導入

市では、PFIを含む民間活力の導入による学校の建て替えの可能性について調査を実施し、財政負担の縮減及びサービス向上効果の検証を行ったところ、「中学校に市民開放型のプールを併設した場合」について、最も高い効果が得られると見込まれた。また、近接の勝山市民プール（屋外市民プール）が老朽化していること、他都市において同様の事例（東京都調布市で学校プールを市民に開放するPFI事業）が実施されており財政負担が縮減されていること等を踏まえ、勝山市民プールの近隣に位置し、建て替え時期が到来している思永中学校に、勝山市民プールの代替機能を備えた市民開放型の屋内温水プールを併設した場合の導入可能性調査を実施した。

(3) 民間収益施設（付帯事業）の導入経緯

思永中学校に接する道路残地の有効活用を図るため、市はPFI事業の付帯事業として定期借地方式により事業者に土地を貸し付け、沿道の活性化等に寄与する民間収益事業を実施することとした。民間収益事業の実施場所については、にぎわい創出の観点や本事業に直接影響を及ぼさないように配慮して、概ねの位置を指定した。市は学校施設と民間収益施設を同時期に一体的に整備することにより、共通経費（整備費、維持管理費）の縮減や借地料収入等の効果を期待している。

市及び事業者は定期借地権設定契約を締結することとし、民間収益施設に関する条件は、用途制限は風営法等に抵触しないこととする制限を除き、原則自由とした。この結果、4グループからの提案があり、商業施設、老人ホームフィットネスクラブ等、市の事業趣旨を踏まえた積極的な提案を受けた。市は街のにぎわいを創出する意味で若者が集まる大学を高く評価し、地元大学の大学院を誘致する案が採用された。

2. PFI手法を採用したことの評価

(1) 温水プールの開放状況と市民サービスの拡大

温水プールは、中学校の授業で利用しない時間帯は市民に開放しており、利用料金は市の収入となっている。本施設は立地条件が良く、プールの利用者数は平均で毎月4,000人程度である。従来は近隣市営プールが夏季だけの運営を行っていたが、温水プールで通年営業となったことでサービスが充実された。また、従来の季節運営の屋外プールでは利用が少なかった高齢者を新たな利用対象としている。温水プールの一般公開では、事業者の提案により、水泳教室やウォーキング教室などを実施している。プログラムの内容は市のモニタリング対象ではないが、平成22年度以降の計画については市と事業者の協議により決定する予定である。

(2) 本施設に今後求められる機能

要求水準書等において、「学校は地域住民にとって最も身近な公共施設であり、まちづくりの拠点としての活用を積極的に推進し、地域の活性化に寄与する」ように施設整備を行うことを基本方針として示している。

この点については、屋内温水プールを整備し、学校が使用する以外の時間帯を通年市民に開放することにより、学校施設が市民のスポーツ振興や健康増進に寄与しているといえる。

今後は民間収益施設（西日本工業大学大学院）とも連携を図りながら、更に地域住民の活動の場を広げる、また地域の防災拠点としての役割を果たすことができる学校施設を目指している。

(3) 財政支出の削減

PFI手法の導入によって、従来方式における公共の財政支出に比べ、23.7%というVFM（コスト削減効果）が発揮された。

3. 事業者選定後の状況等

(1) 維持管理業務の開始状況

平成21年4月に中学校及びプールが供用開始し、同年11月末のグラウンド整備完了に伴い、12月から完全な維持管理・運営業務の実施段階に入っている。供用開始直後には施設の不具合等が見られたが、特に深刻なトラブル等の発生も無く、適正な管理運営が行われている。

(2) 順調な利用者数の確保

プール利用状況については、平成21年末現在で利用者数が4万人を超え、

ほぼ計画どおりに推移している。プールのPRについては、事業者が新聞折り込みチラシによる広告などを行っているが、テレビや新聞等のメディアに取り上げられることもあり、来場者は増加傾向にある。

(3) 民間収益施設の定期借地終了後の対応

民間収益施設は、市と事業者による50年の借地契約を締結しており、入居者である西日本工業大学は施設を一括購入し、借地契約を締結している。民間収益部分については、借地料が支払われている限り契約解除されないが、仮に借地契約が契約解除となった場合はPFI事業本体についても契約解除となる、いわゆるクロスデフォルト条項となっている。事業者は市へ定期借地の賃借料を支払うが、定期借地期間(50年)に対し中学校施設の事業期間(15年)が早く終了することもあり、中学校施設の事業期間終了後に、民間収益施設部分の借地契約をどう扱うかが市の課題である。市としては、事業契約期間終了後は必ずしも事業者との契約を前提にしないでよいと考えており、また事業者側も、民間収益施設部分の契約は市と大学間で直接行って欲しいと要望している。

(4) プール運営におけるインセンティブとペナルティに関する工夫

維持管理業務においては光熱水費の使用量や保安警備・環境衛生管理に関するクレームの状況、プール運営業務においては利用者からのクレームの数や利用者数の増減を、モニタリングの指標としている。モニタリングの結果、市が当該業務実施状況を要求水準未達と認定した場合には、サービス購入料を減額する。

プール運営に係るサービス購入料については、インセンティブ及びペナルティの両面の視点を盛り込んでいる。入札提案書において、現状のプールにおける参考人数を基に事業者の利用収入の最低保証額を提案させ、最低保証額を下回った場合にはその相当額を減額し、上回った場合にはその2分の1を加算する仕組みとしている。このサービス購入料の改定(インセンティブとペナルティ)については、供用開始後3年目から実施することとなっており、1、2年目の実績を踏まえ、最低保証額の見直しを市と事業者が協議することができることとしている。

(5) モニタリングの状況等

市では、定期モニタリング及び随時モニタリングによる報告を定期的な会議等で確認するようにしている。モニタリングは3年に1度の頻度で外部のコンサルタントに委託している。

事例6

長野市温湯地区温泉利用施設整備・運営PFI事業

事業の概要

公共施設の管理者		長野市	 <p>湯～ばれあ施設外観</p>
施設概要	所在地	長野市若穂綿内 1330-3,1330-6（綿内 東山工業団地内）	
	敷地面積	約6,244.51㎡	
	延床面積	2,369.49㎡	
施設内容		複合施設（温浴施設、 老人福祉センター）	 <p>健康増進プール</p>
事業期間		約16年 設計・建設1年 維持管理運営15年	
施設の所有形態		BTO方式	
事業類型		混合型	
総事業費		約23.1億円 （税込、契約金額）	
選定事業者の業務内容		複合施設の設計・建設業務、維持管理、運営業務	
経緯	実施方針公表	平成16年 4月12日	
	特定事業選定	平成16年 7月12日	
	入札公告	平成16年 7月12日	
	落札者決定	平成17年12月13日	
	契約締結	平成17年 3月25日	
	供用開始	平成18年 4月 1日	
<p>温浴施設と地域コミュニティ施設による複合施設の成功事例 PFI倒産隔離機能の有効な発揮 利用者大幅増によるインセンティブ比率変更</p>			
<p>立地条件の悪さにも関わらず、民間ノウハウの活用により、予定を大幅に上回る利用者数を確保、維持している。</p> <p>供用開始後にSPC代表企業が倒産したが、代表企業の交替により事業に影響は及ばず、運営は順調に継続されている。PFIの倒産隔離機能が有効に発揮された事例である。</p> <p>大幅な利用者増による事業者の業務量の増加に配慮し、インセンティブの比率を変更して対応している。</p>			

1. 本事業の特徴

(1) 老朽化した温浴施設再整備の市民要望

長野市（以下、「市」という）は、昭和50年に温湯地区において日帰り温浴施設「温湯温泉市民センター」を建設し、長年にわたり地区住民はもとより市民に対して憩いの場を提供してきた。しかし昭和60年以降には、施設が老朽化し施設再整備の要望が出てきたこと、平成8～9年に近隣で新源泉を掘削したこと等から、新源泉を活用した新しい施設を整備することになった。

(2) 温浴施設と地域コミュニティ施設による複合施設の実現

温湯地区温泉利用施設（以下、「本施設」という）の整備に当たっては、老人保健福祉計画に基づき、地域福祉の拠点となる老人福祉センターを併設するものとした。本施設は、新たな地域コミュニティ施設として、子どもから高齢者まですべての市民が利用できる「ふれあい・交流」の場と、温泉を利用した心身の「健康維持・健康増進」の場を市民に提供することにより、地域の活性化と福祉の増進を実現することを大きな目的としている。

2. PFI手法を採用したことの評価

(1) 維持管理業務の質の向上

本施設は供用開始後、利用者数が計画を大幅に上回っている。利用者アンケートでは施設環境や接客態度等について高い評価を得ている。また、健康維持増進や高齢者福祉の各種プログラムについても、常に利用者ニーズに応えられるようメニュー内容を更新するなど工夫がされており、民間の優れた経営ノウハウが発揮されている。

本事業では事業者を指定管理者として運営を実施しているが、他の施設の指定管理者と比べて、書類を始め維持管理の質、精度がより高いと評価されている。銀行と市による適切なモニタリングによって事業者の取組みに緊張感が保たれているといえる。

(2) 倒産隔離機能の有効な発揮

代表企業で建設を担当する地元企業が運営開始後に倒産したが、事前に他の構成員に株式譲渡していたため本事業の運営に支障は生じず、倒産隔離機能が活かされた事例となった。なお、SPC代表企業の変更はSPC登記簿の変更のみで、契約書の変更は行わず対応している。

(3) 事業スキームの変更

当初の建設企業がSPCから脱退したため、当該建設企業の業務は別の

建設企業に発注していたが、SPCと運営担当企業のそれぞれから業務を発注しており、発注形態が複雑になっていた。このため、SPCからの要望により、建設関連業務は全て運営担当企業を経由した発注にするよう事業スキームを変更した。

(4) 地元貢献施設の併設と雇用拡大

本施設には農産物直売所を併設している。直売所は本事業内容には含まれていないが、市の依頼により駐車場スペースを利用して地元企業が直売所を建設、運営しており、本施設の集客や地域貢献に相乗効果をもたらしている。

また、事業者募集の際に、特に地元企業参画の要件などは設けていなかったが、パート職員等の地元雇用や、売店・食堂の地元企業への委託など、地域経済活性化へ一定の効果があつた。

(5) 財政支出の削減

PFI手法の導入によって、従来方式における公共の財政支出に比べ、7.3%（事業者選定時）というVFM（コスト削減効果）が発揮された。

3. 事業者選定後の状況等

(1) 予想を大幅に上回る利用者数の増加

本施設では、有料施設（温浴施設）の基準利用者数5万人に対し、各年14～15万人と利用者数が大幅に計画を超えている。この数値は温浴施設のみの数値であり、老人福祉センターの講座利用者数は平成20年度で約4千人に上る。

老人福祉センターの講座は、市が指定する必須事業と事業者が提案する提案事業があり、市の指定する講座は基本的に1年間の講座であるため、その卒業者が2年目以降も講座の継続を希望し、事業者提案の講座や同好会という形で継続利用につながっている。

利用者の約80%が60歳以上の高齢者である。事業者の提案サービス業務（事業者提案の講座）は、事業者が企画提案し、市が承認している。提案事業は喫茶、物販、運動プログラムの他、定期的なイベント（講座の発表会等）が実施されている。

(2) 利用者拡大の要因

利用者拡大のためのPR活動としては、市報やウェブ等にプログラムを掲載するだけで特に力を入れているわけではないが、利用者の評判により、再来場者が多くなっている。本施設は市街地から離れた工業団地の中に立地しており、車での来場が多いが、市境近くに立地しているため長野市民に加

え隣市からも利用がある。市内近傍に同様の温浴施設やスポーツクラブは多数あるが、老人福祉センターの併設、低額の利用料金（500円、60歳以上は250円）や、プール水温の工夫（一般的なスポーツクラブの水温が水泳コースとの供用のため29度前後であるのに対し、本施設はトレーニング機能に特化し32度前後と高めに設定することで寒くならないと好評）により、多くの利用者を獲得している。

温浴施設は60歳以上の利用者が多く、併設の高齢者福祉センターにおける高齢者向け講座の充実が、利用者増の要因と考えられている。

（3）事業者の要請によるインセンティブの変更

維持管理・運営業務についてはサービス購入型を採用しているが、有料施設利用者数が市で定める基準利用者数（5万人）を超えた場合、インセンティブとして増加分収入の75%を事業者を支払うものとしている。当初は増加分収入の50%としていたものの、事業者の要請により75%に変更されており、その背景として、本施設での利用者数が見込み（5～7万人）を大幅に上回ったこと、客単価が原価割れしていたこと等が挙げられる。

（4）モニタリングの状況等

市では、月次報告書の確認、現地確認（安全監査、サービス監査、施設管理監査、公金取扱い監査/年4回）、年次運営管理計画書の確認、年次総括報告書・決算書の確認を実施している。物販など事業者の独立採算部分についても、月次報告書による売上げ状況の確認を行っている。当初、喫茶部門では「健康食」をメインにメニュー展開していたが、利用者の意見により、手軽で安価なラーメン、そば等も取り入れるよう改善した。

（5）PFI事業における指定管理者制度モニタリングの課題

本事業は指定管理者制度を採用しているため、他の指定管理者制度のモニタリングと同様の形式で経営・収支状況のモニタリングを行っている。しかしながら、市のモニタリング対象がSPCであり、運営委託会社のモニタリングはSPCの自主モニタリングに委ねられているため、市が運営委託会社の状況を把握しにくいことが課題となっている。

事例7

岡崎市げんき館整備運営事業

事業の概要

公共施設の管理者		岡崎市	 <p>岡崎げんき館外観</p>  <p>健康増進広場</p>
施設概要	所在地	愛知県岡崎市若宮町2丁目1番地1	
	敷地面積	13,426.37 m ²	
	延床面積	約7,300 m ²	
	施設内容	複合施設（保健衛生施設、市民健康づくり支援施設、子ども育成支援施設、市民交流支援施設）	
事業期間		約27年 設計・建設約2年 維持管理運営25年	
施設の所有形態		BTO方式	
事業類型		混合型	
総事業費		約112億円 (税込、契約金額)	
選定事業者の業務内容		複合施設の設計・建設業務、維持管理、運営業務	
経緯	実施方針公表	平成16年 9月16日	
	特定事業選定	平成16年12月14日	
	入札公告	平成17年 3月23日	
	落札者決定	平成17年12月 6日	
	契約締結	平成18年 6月26日	
	供用開始	平成20年 3月 1日	
<p>既存施設を活用した複合施設の整備 岡崎げんき館市民会議による参加型運営の実現 産官学連携による健康増進プログラムへの取組み</p> <p>既存施設の改修を含めた保健衛生、健康づくり、子ども育成、市民交流の4つの機能を取り入れた複合施設の整備・運営事業である。行政主導で市民ワークショップを立ち上げて計画を検討し、供用開始前には自発的に市民ワークショップから市民会議に形を変え、現在も市民が積極的に運営に参加している。</p> <p>民間事業者のノウハウと大学の共同により、産官学が連携して健康増進や子ども育成のプログラムに取り組んでいる。</p>			

1. 本事業の経緯・特徴

(1) 市民病院跡地利用計画と地域にぎわいの創出

岡崎市（以下、「市」という）では、市民病院が移転した跡地の利用方法を課題として抱えており、地域のにぎわいの創出などの観点と併せて、検討が進められた。その結果、安全で住みよいまちづくりに有効な土地利用の市街地整備を図ることとし、保健医療の充実を図る岡崎市保健所施設に併せ、健康づくりの施策を推進する岡崎げんき館（以下、「本施設」という）を整備することとなった。

(2) 改修施設とプール施設の耐用年数を考慮した事業期間

従前の市民病院の施設の中では管理棟が比較的新しく、改修により長期間建物を利用することが可能であった。一方で、新設するプールについては長期間の耐用年数を見込むことが困難であったため、本事業の運営期間はプールの想定耐用年数である25年間に設定している。

(3) 4つの機能を持つ複合施設

本施設は、「健康」「交流」「にぎわい」の創造をテーマとして、以下の4つの機能を持つゾーンから構成されている。

健康づくりゾーン：健康増進を目的とした温水プール、ダンスや体操などの健康づくりができるスタジオ、最新の機器を多数備えトレーナースタッフがサポートするトレーニングジムを設け、市民の健康づくりのための様々なプログラムを用意し、生活習慣の改善や疾病の予防などを支援している。健康づくりプログラムについては、市と岡崎げんき館マネジメント株式会社（以下「SPC」という）が連携して展開している。

保健衛生ゾーン：市の保健衛生業務を担う保健所の事務室を有している。子どもの健診やがん検診、各種講座などの事業の実施を始め、様々な保健施策を展開している。

市民交流ゾーン：「保健衛生」「スポーツ」などをテーマにした書籍やCD・DVDを揃えた情報ライブラリー、市民活動室、調理実習室、市民ギャラリー、多目的室などの貸室を設け、市民活動を活性化する空間を提供し地域のネットワーク作りに貢献している。

子ども育成ゾーン：子どもたちを自由に遊ばせることができるプレイルームや子ども広場などを設けたほか、館内利用者のための「一時託児」、病後の回復期にある子どもを預かる「病後期一時託児」、子育て相談や子育て親子が自由に遊んだり交流したりできる「つどいの広場事業」、保健

所と事業者が連携した「気になる子どものサポート事業」など、子どもや子育て家庭が必要とする利便性や信頼性の高い様々なプログラムを提供している。

2. PFI手法を採用したことの評価

(1) 市民との連携による運営

庁内におけるPFI導入検討と並行して、事業計画段階より本施設建設に関する市民ワークショップを行政主導で立ち上げ、整備に関する市民シンポジウムなどを行い、市民の意見反映に活用された。市民ワークショップは、施設開館後においても事業を展開したいという意識の高まりを背景に、自発的に「岡崎げんき館市民会議」に形を変え、健康づくりや子ども育成等に関する運営事業を市やSPCと連携しながら実施することとなった。市民会議は、「健康おかざき21計画」などに基づいて市民の健康づくりを推進することを目的として、事業の企画提案、情報提供、イベント開催等を行っている。

(2) 岡崎げんき館市民会議の組織内容

市民会議の会員は、保健・医療関係団体、健康づくりなどに関する市民活動団体、大学など計10団体、約50名で構成されている。市民会議は5つの専門部会（保健サポート部会、運動サポート部会、栄養サポート部会、子どもサポート部会、市民交流部会）で構成されており、主な活動内容としては、健康づくりなどに関する事業の企画・運営、げんきまつりへの参加、市民フォーラムの開催等が挙げられる。

(3) 産官学連携の強化によるプログラム

市は、本施設における健康づくりプログラムの枠を確保し、プログラムの内容の企画については事業者に委託している。本施設における運営は、市民会議をはじめ大学と強く連携しており、SPCには構成員として学校法人安城学園（地元の愛知学泉大学）が参画し、子ども育成支援施設の運営を行っている。また、岡崎げんき館整備運営事業推進専門委員には、中京大学体育学部長がアドバイザーとして就任し、健康づくりプログラムの提案を行っている。更に、市民会議に団体参加している岡崎女子短期大学の幼児教育学科は、大学サークルが子どもサポート部会に参画するなど、地域に密着した産官学連携が実現されている。

(4) サービスの質の向上

本事業では、健康づくりプログラム等を含め健康増進施設の運営を事業者に任せているが、市の直営と比べて、利用者の意見を素早く取り入れて運営に反映させることが可能となっている。プールやスタジオでのプログラム

などには民間のノウハウがふんだんに活かされており、また受付業務も評判が良く、PFI事業を導入したことで市民サービスの質の向上が図られているといえる。

(5) 財政支出の削減

PFI手法の導入によって、従来方式における公共の財政支出に比べ、7.7%というVFM（コスト削減効果）が発揮された。

3. 事業者選定後の状況等

(1) 計画を上回る利用者増

本施設の健康増進施設の年間利用者数は、当初計画では15万人であったが、平成20年度の実績は25万人と計画を大幅に上回っており、順調な滑り出しとなっている。なお、平成21年度についてはさらに利用者数が増加し、30万人を突破する見込みである。

(2) 利用者増による光熱水費リスクへの対応

光熱水費は事業者の負担であるが、利用者数が想定を大幅に上回ったことにより増加した光熱水費について、市にも一部負担してほしいとの要望が事業者より出された。しかし、市は光熱費増額の根拠資料を求め、原因が利用者増のみではないことについて検証し、光熱水費の負担は今後の検討課題とすることとした。なお事業契約書では、維持管理・運営費用の増大（物価・金利変動に関するものは除く）リスクは事業者にあると定義している。

(3) モニタリングの状況等

市では、事業者によるセルフ・モニタリングとして、維持管理部門については125項目、運営部門については252項目にわたり要求水準を定め、事業契約書に「モニタリング減額方法説明書」として付随し、公募段階で公表した。運営開始前に目標達成度を図るセルフモニタリングシステムを事業者に作成させ、市が内容を確認、承認している。市は事業者からの定期報告及びセルフモニタリング結果を確認し、市担当者自らも遂行状況の確認を行っているほか、利用者のクレーム対応状況もチェックしている。

事例8

県立長岡屋内総合プール（仮称）整備・運営事業

事業の概要

公共施設の管理者		新潟県	 <p>ダイエープロビスフェニックスプール 外観</p>
施設概要	所在地	新潟県長岡市長倉町 1338番地	
	敷地面積	33,975.51 m ²	
	延床面積	158,094.15 m ²	
	施設内容	屋内総合プール施設	
事業期間	約18年 設計・建設約3年 第一次運営・維持管理 期間約2年、 第二次運営維持管理 期間約13年	 <p>メインプール</p>	
施設の所有形態	BTO方式		
事業類型	混合型		
総事業費	約113億円 (税込、契約金額)		
選定事業者の業務内容	屋内総合プール施設の設計・建設業務、維持管理業務、運営業務		
経緯	実施方針公表	平成16年 3月26日	
	特定事業選定	平成16年 6月 2日	
	入札公告	平成16年10月 1日	
	落札者決定	平成17年 5月20日	
	契約締結	平成17年 7月15日	
	供用開始	平成20年 8月 1日	
<p>国体開催に合わせた運営形態の変更 ネーミングライツの導入による県の収入確保 LCC削減に寄与する光熱水費のインセンティブ・ペナルティ制</p> <p>国体開催に合わせて施設を整備した一方、国体終了までを第一次運営期間（利用収入は県の収入）、国体終了後を第二次運営期間（利用収入は事業者の収入）とし、利用目的に沿った事業スキームをとっている。 新潟県は複数施設で命名権（ネーミングライツ）の公募、売却を実施しており、本事業でも5年間の権利売却により収入を得ている。 光熱水費にインセンティブ・ペナルティ制を導入。事業者が光熱水費を削減すれば事業者負担も減少するため、LCCの削減効果も期待される。</p>			

1. 本事業の経緯・特徴

(1) 国際大会に対応可能な総合屋内プールの整備

平成21年の第64回国民体育大会や国際競技会の開催、年間を通じた競泳、飛び込み、シンクロナイズドスイミング等の競技力向上及び水泳を通じたスポーツ振興のため、基幹スポーツ施設の一つとして県立長岡屋内総合プール(以下、「本施設」という)を整備することとなった。長岡市は水泳が盛んな地域で、従来は国体会場として建設された長岡市悠久山プール(以下「市営プール」という)が利用されていたが、市営プールが現在の国際大会の基準に満たないため、長岡市の所有する土地である同じ公園内に県が屋内総合プールを整備することとなった。市営プールについては、本施設と競合しないプールに機能転換を図ることとした。

(2) 国体に合わせた運営期間(第一次、第二次)によるスキームの変更

本施設は国体開催に合わせ、平成22年3月までを第一次運営・維持管理期間とし、国体前の競技力向上利用を最優先した利用形態としている。本期間の利用料金は全て県の収入である。大規模競技会開催にあたっては、事業者の有する運営ノウハウや専門的な管理能力を活用し、質の高いサービス提供を行うことが可能となった。

平成22年4月以降は、第二次運営・維持管理期間となり、一部を除き利用料金は事業者の収入となる。本期間は競技力向上のための利用を維持しつつ、事業者による弾力的な施設運営により、利用者ニーズに対応したきめ細かいサービス提供が期待される。

(3) ネーミングライツの導入による県の収入確保

県は自らの収入を確保するため、本施設のネーミングライツ(命名権)を公募により地元企業に年間1千万円(5年間)で売却し、施設名を「ダイエープロビスフェニックスプール」とした。「フェニックス」は中越地震からの再生の意味をこめている。現在、市民からは「DPプール」と呼ばれ親しまれている。

2. PFI手法を採用したことの評価

(1) 競技開催施設としての機能性に富んだ施設整備計画

メインプールは、可動壁の設置により50mの国際公認プールと25mの公認プールを取得した。国際水球競技及び国際シンクロ競技にも対応し、観客席からは死角のない競技シーンの観戦が可能である。全プールには可動床を設置し、利用目的や利用者に応じて自由な水深設定が可能となっている。

(2) 水泳連盟との協力体制や水泳大会開催への柔軟な対応

県水泳連盟からは様々な要望があり、設計等の協議には水泳連盟も加わった。運営については県、水泳連盟、SPCの3者による協議の場を設けている。施設内の利用者動線の取り方や、競技力向上利用のための営業時間変更、大型映像機器搬入への対応などに事業者のノウハウが活用されており、きめ細かい対応が可能となっている。

(3) 効率的な施設利用の実現と今後の運営への期待

本施設は競技用のメインプールゾーンと一般用のサブプールゾーンに区分され、大会と一般利用の同時利用が可能である。健康増進施設としては、事業者の提案により温浴プール、サウナ、トレーニングルーム、スタジオ、畳の間、売店などを完備し、サブプールと一体的に利用できるよう配置している。

第一次運営期間においては、事業者の水泳教室プログラムは本格稼働していないものの、第二次運営期間において市営プールでのプログラムを継承し、事業者の運営ノウハウを活かした独自色を出すことが期待されている。

(4) 地球環境に配慮した設備の提案

事業者提案により、豪雪地帯の限られた日照時間を考慮して南面から自然光を取り入れた結果、昼間は照明が不要なほど明るくなり、光熱費削減に寄与している。また、地下ピットの一部に、プール水貯留水槽を設置した水移行システムを導入したことにより、定期点検時にはすべての水を排水する必要がなくなり大幅な節水が可能となった。雨水、ろ過機逆洗水をトイレ洗浄水に再利用することにより、環境負荷低減と省エネ化を図っている。また、プール天井内の排熱利用により、空調負荷を低減している。環境配慮に審査のウェイトを重くおいていたため、環境負荷低減については概ね達成されている。

(5) 災害時に配慮した構造と地域住民サポート

事業者提案により、災害発生時の対応として72時間連続運転可能な自家発電機設備を整備するとともに、プールの水を飲料水に用いて3千人に3日分の水を確保することが可能な緊急給水システムを設置している。

(6) 財政支出の削減

PFI手法の導入によって、従来方式における公共の財政支出に比べ、24.8%というVFM(コスト削減効果)が発揮された。

3. 事業者選定後の状況等

(1) 光熱水費の変動によるサービス購入料の変動

サービス購入料は施設整備費相当、運営費及び維持管理費相当、光熱水費相当から構成されている。光熱水費増減分については、20%を上限として、使用量の7割を県が負担、3割を事業者が負担する。20%を超えた分については、事業者が全額負担となる。つまり、光熱水費が増加すれば事業者にとって負担が増加するが、光熱水費が削減されると事業者の負担も減少する仕組みになっており、環境負荷低減への取組みに寄与するものと期待されている。

(2) 利用者ニーズに対する運営内容の柔軟な変更

第一次運営・維持管理期間では、メインプールエリアを国体に出場する新潟県選手のため最優先に利用させているが、業務要求水準書の開館時間帯では効果的なトレーニングメニューが組めないことから、本施設の閉館時間を延長する必要性が生じた。これについては、契約変更を行わず事業者と覚書を締結して運営時間の変更に対応した。閉館時間延長に必要な光熱費、人件費等運営費の補填については、第二次運営期間で実施を予定していた水泳教室等を前倒しして、第一次運営期間において実施することで事業者の収入を確保し、運営費を捻出した。運営費を越える収入については県の収入とした。水泳教室の実施は、第二次運営・維持管理期間へ向け、一般利用者に対してのPRとなることも期待している。

(3) 市営悠久山プールの機能転換延期によるリスク

本施設の整備に伴い機能転換する予定であった市営プールは、利用者からの施設存続要望により機能転換時期が遅れ、本施設の第二次運営期間と重なることが懸念されている。市営プールは営利目的の運営ではないため利用料金が本施設の料金よりも低く、市営プールの機能転換の遅れは本施設にとって事業者収入におけるリスクとなり得るため、機能転換の完全な実施に向け、県と市の調整が必要となっている。

(4) モニタリングの状況等

県は、事業者からの日報、月報、年次総括書を確認し、概ね4ヶ月に1度の随時モニタリングにより、施設巡回、業務監視等現場調査を行っている。