

# 西尾市方式 P F I 事業 検証報告書・見直し方針

平成 3 0 年 3 月

西尾市



# 目次

## 第1章 趣旨

第1節 目的	P 1
第2節 背景	P 1
第3節 検証・見直しについて	P 2
第1項 範囲	P 2
第2項 期間	P 2
第3項 方法	P 2
第4項 資料	P 4

## 第2章 PFI事業について

第1節 PFI事業	P 5
第2節 PFI基本方針	P 5
第3節 県内のPFI事業一覧	P 5

## 第3章 西尾市方式PFI事業について

第1節 西尾市方式PFI事業の特徴	P 7
第1項 従来型のPFIとの違い	P 7
第2項 西尾市方式（サービスプロバイダ方式）への期待	P 7
第2節 これまでの経緯と今後の課題	P 8
第1項 これまでの主な経緯	P 8
第2項 本件PFI事業の導入から現在まで	P 9
第3項 問題点と今後の課題	P 9
第3節 西尾市方式PFI事業の計画内容	P 10
第1項 西尾市PFI事業の対象施設の一覧	P 10
第2項 プロジェクト01（吉良地区）の主な概要	P 12
第3項 プロジェクト02（一色地区）の主な概要	P 18
第4項 プロジェクト03（学校施設）の主な概要	P 25
第5項 プロジェクト04（資料館）の主な概要	P 32
第6項 プロジェクト08（包括マネジメント）の主な概要	P 33
第7項 契約金額の内訳と市の積算金額	P 36

## 第4章 検証内容

第1節	VFMの検証	P 38
第1項	VFMに関するガイドライン（概略）	P 38
第2項	市のVFM評価	P 40
第3項	市のVFM評価の正当性	P 42
第2節	費用の検証	P 44
第1項	サービス対価予定額について	P 44
第2項	買取費用について	P 46
第3項	運営費用について	P 47
第4項	維持管理業務費について	P 48
第5項	S P Cの維持組成費について	P 51
第3節	提案金額の検証	P 54
第1項	提案金額とは	P 54
第2項	文書受付日について	P 54
第3項	提案金額内訳書について	P 54
第4項	現契約における提案金額書・提案金額内訳書について	P 55
第4節	契約書の検証	P 56
第1項	本件P F I事業契約書の構成	P 56
第2項	P F I事業契約書のひな形について	P 56
第3項	契約内容の公開について	P 56
第4項	包括マネジメント業務について	P 57
第5項	契約書第134条、135条について	P 59
第5節	覚書の検証	P 61
第1項	覚書とは	P 61
第2項	覚書の内容について	P 61
第6節	業務要求水準書・企画提案書の検証	P 62
第1項	業務要求水準書、企画提案書	P 62
第2項	業務要求水準書の作成について	P 62
第3項	企画提案書について	P 63
第7節	市民ニーズの検証	P 64
第1項	市政世論調査	P 64
第2項	意見交換会及び市民アンケート等について	P 66

## 第5章 見直し方針

第1節	プロジェクト01	(吉良地区)の事業	・ ・ ・ ・ ・	P 8 4
第2節	プロジェクト02	(一色地区)の事業	・ ・ ・ ・ ・	P 8 7
第3節	プロジェクト03	(学校施設)の事業	・ ・ ・ ・ ・	P 8 9
第4節	プロジェクト04	(資料館)の事業	・ ・ ・ ・ ・	P 9 1
第5節	プロジェクト08	(包括マネジメント)の事業	・ ・ ・ ・	P 9 1
第6節	まとめ	・ ・ ・ ・ ・	・ ・ ・ ・ ・	P 9 2

第6章	むすび	・ ・ ・ ・ ・	・ ・ ・ ・ ・	P 9 4
-----	-----	-----------	-----------	-------

## 資料

収集した資料	・ ・ ・ ・ ・	P 9 5
文書不存在と回答された資料	・ ・ ・ ・ ・	P 1 0 6

## 第1章 趣旨

### 第1節 目的

本検証及び見直しは、「新たな官民連携手法（西尾市方式）による公共施設再配置第1次プロジェクト」（以下「本件PFI事業」という。）について、今までの実施経過を確認し、その問題点を整理するとともに、今後の事業の望ましいあり方を追求するために実施するものである。

### 第2節 背景

西尾市（以下「市」という。）は、平成23年（2011年）4月に旧西尾市と旧幡豆郡3町の合併により、新西尾市としてスタートした。

その結果、複数の自治体がそれぞれ保有していた、利用目的を同じくする公共施設が重複して存することになり、施設の管理、維持経費などの問題から、その施設の統廃合が至急の課題となった。

そこで市は、平成24年3月に公共施設のあり方を見直し、次世代の負担を出来る限り軽減していくため西尾市公共施設再配置基本計画（以下「再配置基本計画」という。）を策定した。

再配置基本計画は、3つの基本理念と基本方針を掲げている。

#### 【基本理念】

- ・ 3M（ムリ・ムラ・ムダ）の解消とリスクマネジメント（危機管理戦略）
- ・ ハコモノに依存しない行政サービスの提供～施設重視から機能優先へ～
- ・ 市民と行政が共に考える公共施設の未来

#### 【基本方針】

- ・ 人口減少に伴って、機能を維持する方策を講じながら、公共施設の保有総量を段階的に圧縮するため、原則として、新たな公共施設は建設しない。  
ただし、政策上、新たな公共施設の建設を計画した場合、既存施設の廃止を進めることで、施設の保有総量の抑制を図るものとする。
- ・ 現有の公共施設が更新（建替）時期を迎える場合、機能の優先順位に基づき施設維持の可否を決め、優先度の低い施設は原則として、すべて統廃合を検討する。
- ・ 公共施設のマネジメントを一元化して、市民と共に公共施設再配置を推進する。

平成26年3月には、西尾市公共施設再配置実施計画2014→2018（以下「再配置実施計画」という。）を策定し、併せて平成25年8月にサービスプロバイダ方式のPFI実現可能性検討調査（以下「PFI実現可能性調査」という。）を実施した。そこで、PFI導入の必要性は高いとする結果を受け、平成27年3月に業務要求水準書（案）を公表した。その後、平成28年5月に株式会社エリアプラン西尾（以下「本件SPC」という。応募者である豊和グループを含む）と本件PFI事業の仮契約を約198億円（税抜）で締結し、同年6月27日市議会の可決により本契約を締結した。

平成29年7月5日に中村健氏が市長に就任し、本検証及び見直しが実施されるに至った。

### **第3節 検証・見直しについて**

#### **第1項 範囲**

本件PFI事業の実施過程における事務手続き及びその成果物に関すること。

#### **第2項 期間**

平成29年8月10日から平成30年2月23日まで

#### **第3項 方法**

関係各所の任意協力により、収集が可能であった資料及び実施ヒアリングの結果を元に、公表されている国のガイドライン、他のPFI事例などを参考にして事務手続きの問題点を検証した。

なお、本検証は監査と異なり、一方的な調査権を有するものではないため、検証期間中に収集できなかった資料については、存在しないものとして検証を行った。

また、市長と語る意見交換会（以下「意見交換会」という。）、PFI事業についての懇談会（以下「懇談会」という。）及び西尾市方式PFI事業に関するアンケート（以下「市民アンケート」という。）などを参考に市民ニーズを検証した。

これらの検証結果を踏まえ、再配置基本計画の基本理念及び基本方針に基づき、本件PFI事業で計画されている新設施設、改修施設及び解体施設並びに包括マネジメント業務の見直しを行った。

## 1 資料の収集

庁内資料については、管轄部署に対し、存すると想定されるもの、存する可能性のあるものを指定した資料提供依頼書を提出し、その回答を得る形で収集した。

外部機関から入手が可能である資料については、独自に収集した。

## 2 庁内ヒアリング

文書の確認だけでは理解、判断が及ばない事項のヒアリングを、随時対面形式で実施した。

## 3 国・県などへの問い合わせ

法令及び制度の解釈について、電話、メールにより基本的な考え方を確認した。

## 4 意見交換会

本件PFI事業の現況と今後について、説明するとともに市民の意見を聴くために以下のとおり開催した。

- (1) 平成29年11月16日 会場：吉良町公民館
- (2) 平成29年11月17日 会場：一色地域交流センター
- (3) 平成29年11月30日 会場：寺津ふれあいセンター
- (4) 平成29年12月 8日 会場：西尾市役所

## 5 懇談会

本件PFI事業の現況と今後について、「市長ともっと話がしたい。意見を伝えたい。」と希望された各種団体と以下のとおり開催した。

- (1) 平成29年11月11日 西小校区町内会長連絡会
- (2) 平成29年12月 6日 吉良町女性の会
- (3) 平成29年12月21日 一色二区町内会
- (4) 平成29年12月28日 PFI問題を考える会

## 6 市民アンケート

より多くの本件PFI事業に対する市民の考えを参考に、計画の見直しを行うために市民アンケートを実施した。



調査対象：市内に住民登録がある18歳以上の者の中から無作為抽出

調査数：3,000人

調査方法：郵送で送付し、郵送で回収（回答者無記名）

調査期間：平成29年12月20日から平成30年1月12日

（1月17日到着分までを集計）

#### **第4項 資料**

収集した資料、文書不存在と回答された資料の一覧を巻末に記載した。