

次世代のために進める公共施設再配置

「新たなまちづくりの出発点」を官民連携手法で

問合先 資産経営課経営企画担当 (☎65・2156)

再配置を進める5つの理由

①進む少子化・超高齢化

↓平成42年までに、市の年少人口は約42%減、生産年齢人口は約10%減、老年人口は約38%増と予測。経済規模の縮小。税収の減少

②公共施設の一斉老朽化

↓人口が増加した高度経済成長期に集中して整備された公共施設が一斉に建て替え時期を迎える。市では今から約10年後に、建築後30年以上の公共施設が全体の7割になり、財政負担が集中

③合併に伴って増加した、同じ目的で建設された公共施設の重複の解消

④財政健全化・公共施設の見直しに対する市民の大きな期待

⑤危機管理的な財政対策として

↓市民意識調査の結果
※①②は全国の市町村の多くが同様の課題を抱えています。



ココがポイント!

市が現在保有する350を超える公共施設（その延床面積の約4割が学校教育施設）について、今後40年間に必要な建て替え費用などを試算したところ、必要な予算は現状の2倍以上の規模になることが分かりました。つまり、市が保有する公共施設を全て建て替えることは不可能です。このため、市では30年間で公共施設の保有総量（延床面積）を、約16%（約8万6千㎡）削減するなどの再配置目標値を設定しています。

8つの再配置プロジェクト

市では、平成26～30年度の5年間に次の8つの公共施設再配置プロジェクトに取り組みます。

01 吉良地区の多目的生涯学習施設整備事業

↓吉良支所（旧吉良町役場庁舎）や吉良町公民館、コミ



利用者の安全を確保するため解体予定の吉良町公民館

02 一色地区の新公共空間創造事業

↓一色支所や一色老人福祉センター、子育て支援センター、いきななどの機能を一色町公民館などの公共施設へ集積化し、新たな公共空間を創造。支所跡地などに防災機能を備えた多機能型市営住宅を整備

市では、合併初年度の平成23年度から、次世代の負担を軽減し公共施設（ハコモノ）を適切に引き継ぐため、ファシリティマネジメント（注1）と呼ばれる民間企業の経営手法の考え方を踏まえて、公共施設再配置に取り組んでいます。

公共施設再配置とは、公共施設の現状と課題を調査・分析し、効率的・効果的な維持・管理・運営方法・施設配置を実現することです。全国の市町村も西尾市と同様の問題に直面しているため、国は昨年、全国の市町村にハコモノ以外の道路や橋などを含めた公共施設全般の現状と課題を把握するように要請しました。

今号では、市が進めている公共施設再配置の動きと、現在、公共施設再配置プロジェクトに導入しているPFIと呼ばれる官民連携手法についてお伝えします。

これまでの公共施設再配置の主な動き

●平成23年度

これからの市の公共施設のあり方に関する基本理念、基本方針などをまとめた「**西尾市公共施設再配置基本計画**」と、公共施設の現状のデータを網羅した「**西尾市公共施設白書2011**」を策定、公表

●平成25年度

平成26～30年度の5年間に着手する8つの再配置プロジェクトなどをまとめた「**西尾市公共施設再配置実施計画2014→2018**」を、市民の視点を踏まえて策定し、公表。国土交通省の補助を受けて「PFI実現可能性検討調査」を実施し、市内企業を中心に県内企業による参画で西尾市独自のPFI事業が実現可能と判断

●平成26年度

実施計画に関する**市民説明会**を4地区で開催(637人参加)。市民ニーズを把握するため、にしお未来まちづくり塾(市民ワークショップ)を全8回、吉良中学校3年生によるワークショップを開催。再配置4年間の集大成として、公共施設に関する**映像シンポジウム**を

開催し、PFI事業の実施方針の要点も発表(386人参加)。西尾市の公共施設再配置の取り組みが評価され、第9回**日本ファシリティマネジメント大賞・奨励賞**を受賞。PFI事業に関する募集要項等を公表



4地区で開催した市民説明会(平成26年6月)



生徒自身も考えた吉良中学校でのワークショップ(平成26年10月)



リニューアル予定の一色学びの館

- 03 学校教育関係施設の長寿命化事業**
 - ↓吉良中学校・一色町体育館の長寿命化や、寺津小・中学校のコンパクト化、一色学校給食センターの建て替えなど
- 04 資料館機能(重複施設)リニューアル事業**
 - ↓4施設の機能を2施設に集約し、リニューアル
- 05 弓道場機能(重複施設)集約化事業**
 - ↓4施設の機能の集約と、中学校弓道場の一般開放
- 06 地区集会施設の地域譲渡事業**
 - ↓特定の地域住民が使用している施設を地域へ無償譲渡
- 07 未利用・低利用施設の貸付事業**
 - ↓幡豆いきいきセンターと佐久島海釣りセンター管理棟を、民間企業に貸し付け



新たな官民連携手法が行政の変革につながる

にしお未来まちづくり塾参加者 木下典子さん

にしお未来まちづくり塾に参加して、公共施設再配置が本当に待ったなしの政策であること、各世代からなる市民同士の活発な意見交換から新しい公共サービスが生まれる可能性を実感しました。ワークショップの中では再配置プロジェクトの一部に反対する意見もありましたが、次世代のために、できるだけ早く手を打たなければ何も変わりませんし、問題も先送りされるだけです。PFIをはじめとする官民連携手法による取り組みは、時代の変化に柔軟に対応できる民間の力を採用することになり、行政自体の組織変革や体質改善につながると思います。そうした意味からも公共施設再配置を、ぜひ進めてほしいですね。

「ココがポイント！」
8つの再配置プロジェクトのうち、5つ(01～04と08の一部)をPFI事業「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」として現在、募集要項を公表し、民間事業者の選定を進めています。



平成26年11月開催の映像シンポジウム

08 再配置戦略の継続的な推進のためのファシリティマネジメント施策
↓事務の効率化を目指すファシリティマネジメントの考え方に基づく市役所内部の取り組み。具体的には現在施設ごとに分離発注されている160施設の法定・保守点検などを包括発注する(公共施設包括マネジメント事業)など

注1/ファシリティマネジメント
ト…企業や自治体を持つ土地や建物など(IIファシリティ)を、組織活動にとつて最適な状態(最小コスト・最大効果)で保有・運営・維持・活用するための総合的な管理手法(IIマネジメント)

再配置がよく分かる用語解説



再配置プロジェクトに導入する 官民連携手法 P F F 事業とは

PF事業とは、どのような手法なのでしょうか？

答 PFとは、プライベート・ファイナンス・インシアティブの略で「官と民が協力して、さまざまな課題の解決や公共サービスの向上のために取り組むという官民連携(注2)の考え方に基づき、民間の資金と経営能力、技術力を活用し、公共施設などの設計・建設・改修・更新や維持管理・運営を長期間、包括的に発注できる公共事業の手法」のことです。平成11年に法制化されたPF法に基づくもので、国は成長戦略の一つとして、積極的な活用を提唱しています。

市は、なぜPFを導入するのですか？

答 公共施設再配置をはじめとするさまざまな課題について、行政だけで対応するのではなく、行政と民間(市民・企業など)が連携して解決すること(II官民連携)が求められるからです。



ココがポイント!

従来の公共事業は、行政が費用を一括で支払いますが、PF事業の場合、まず民間企業が資金を調達し、それを事業期間で案分した額を行政が分割で支払います。そのため「**財政負担の平準化効果**」を得ることができ、公共施設の一斉老朽化による財政負担の問題に有効な公共事業の手法であるといえます。

PF事業には、どのようなメリットがありますか？

答 1点目は、民間企業の創意工夫が活用できる性能発注方式(注3)によるPF事業は、長期間で包括的に発注できる手法であることから、建物のライフサイクルコスト(注4)が縮減され、業務上の事故や問題が起きたときに官と民が責任を明確に分担する、いわゆる適切なリスク分担(注5)を期待することができ、効率的で良質な公共サービスを提供できることです。

2点目は、現場での業務を民間に委ね、必要性の高い分野へ行政の人的資源を集中させるなど、公共サービスの提供における行政の関わり方を改革できることです。

3点目は、行政が独占してきた業務に民間の事業機会を創出することにより、経済を活性化できることです。

これら3つのメリットから、PF事業は市民・行政・民間企業の3者が効果を得られる公共事業の手法といわれています。

PF事業には、デメリットはないのですか？

答 PF事業は、事務手続きに時間がかかるということ以外に、民間企業に幅広い業務を長期間任せることとなるため、これまで以上に民間の業務監視(モニタリング)能力が行政に求められるというデメリットもあります。そのため、市では、PF事業主体である特別目的会社(注6) 自ら行うモニタリングや、行政・金融機関の

モニタリングに、専門家による外部モニタリングを加え、より充実したモニタリング制度を構築する予定です。

西尾市方式のPF事業は、従来のPFと何が違いますか？

答 市が導入しているPF事業の新しい方式(西尾市方式)は、従来のPF事業の問題点を調査研究し、可能な限りその問題点に対応した方式です。中でも最大の特徴は、市民協働、地域経済、地元企業に配慮している点です。今回のPF事業では、包括発注の特長を生かして5つの再配置プロジェクトを包括することで、エリアマネジメント(注7)の視点から、各プロジェクトを横断する企画提案が可能になります。また、多くの地元企業が参画できる特別目的会社が組成されることを目指した西尾市独自の事業の枠組みを設けています。

再配置がよく分かる用語解説



注2/官民連携：行政が独占していた公共サービスについて、官と民が協力して、コスト削減のためだけではなく、課題の解決や質の向上のために取り組む動きのこと。具体的な手法としては、道の駅にしお岡ノ山やホワイトウェイブ21などの指定管理者制度やPF1などがあります。

注3/性能発注方式：性能を満たしていれば、細かな手法は問わない発注方式で、民間企業の創意工夫が活用できます。従来の公共事業は行政が細かな仕様を定める仕様発注方式なので、民間企業の創意工夫が活用されにくくなります。

注4/ライフサイクルコスト：建物の一生に必要な費用のこと。建物の設計・建設費などのインシヤルコストと、建物の維持管理費・運営費などのランニングコストからなります。一般的には知られていませんが、そのほとんどはランニングコストです。

注5/リスク分担：従来の公共事業では官が業務のリスクのほとんどを担いますが、PF事業では、官と民が対等な立場で各業務のリスクを適切に分担し、それをあらかじめ事業契約書に明記します。



市は、契約期間30年間、サービス対価予定額(注8)約354億円のPFI事業を進めています。なぜ30年間なのでしょう。

答 建物の建設後30年をめぐりに、必要となる大規模な改修工事が特別目的会社により実施された上で、建物が市へ引き渡されることで、民間ならではのアイデアを駆使して、建物のライフサイクルコストの軽減が最大限に図られると期待されるため、30年間の契約としています。

5つのプロジェクトが全て30年間ではなく、新たに建設する建物の運営など一部の業務が最長で30年間になります。

長期契約だからこそ、地元企業が公共サービスを担う人材の長期雇用(育成)が可能になり、公共サービスにおいて安定的で柔軟な対応も可能になります。

30年間の長期契約の中で、PFI事業を担う企業が倒産した場合、公共サービスの低下を招くことになりませんか？

答 市が事業契約を締結する特別目的会社は、PFI事業のためだけに設立される株式会社で、業務自体を担うのは特別目的会社を構成する企業になります。

資本主義経済市場である日本

では、PFI事業や公共事業に限らず企業の倒産は残念ながら起こり得るものです。

このため、市は事業契約書の中で、業務を担う企業が倒産した場合、その代替りの企業を特別目的会社が見つけてくる旨を明記し、公共サービスが低下しない仕組みを設けます。

今回のPFI事業では、市民ニーズはどのように反映されているのですか？

答 吉良地区と一色地区などのプロジェクトに対する市民ニーズを把握するため、昨年度開催した市民ワークショップや、吉良中学校で開催したワークショップから出された意見などを、PFI事業の発注書にあたる業務要求水準書(注9)に、市民ニーズ欄を設けて記載しています。



建築やまちづくりなどの視点で活発に意見が交わされた市民ワークショップ

PFI事業の動き

●平成27年7月

本事業に対する参加表明書が1グループから提出され、参加資格要件に適合していたため、参加資格確認通知書を発送

※PFI事業の選定上の公平性と客観性を確保するため、現時点では、応募グループの企業名は公表しません。



ココがポイント！

これまでのPFI事業の応募平均数は2グループですが、今回のPFI事業では、参加資格要件を愛知県内の本社企業とするなど、地元企業を優先条件としたことが要因で応募グループ数が1つになったと認識しています。1グループだからといって必ず選定するものではなく、公平・客観的な選定を行っていきます。

●平成27年8月～11月

市と応募グループが企画提案書について対話を実施

●平成27年12月

応募グループから企画提案書が市に提出された後、有

識者会議(仮称)による専門家の審査を実施

●平成28年1月

市民の皆さんを対象にした応募グループによる公開プレゼンテーションを踏まえて、本契約に向けて優先的に交渉する応募グループ(優先交渉権者)を確定し、その企業名を公表

●平成28年6月

優先交渉権者と仮契約を結んだ後、市議会の承認を受けてから本契約を締結し、事業を開始

公共施設再配置に関するお問い合わせは

直接または電話、ファクス、Eメールで、資産経営課経営企画担当(☎65・2156/FAX57・1321/✉saihai_chi@city.nishio.lg.jp)へ。

市では、公共施設再配置の動きをホームページで全て公開し「見える化」に努めています。詳しくはホームページをご覧ください。

[公共施設再配置](#) 検索

注6／特別目的会社：PFI事業を行うことのみを目的として設立される株式会社のこと

で、行政がPFI事業の契約を締結する事業者。代表企業、構成企業、出資企業、協力企業から構成されます。

注7／エリアマネジメント：建物の統廃合だけでなく地域(エリア)全体のまちづくりの視点から再配置事業の企画提案を考慮すること。今回のPFI事業では、エリアマネジメントの要素の高いプロジェクトになっています。

注8／サービス対価予定額：PFI事業で行政が特別目的会社に対して支払う予定の総事業費のこと。事業契約書ではサービス対価の総額を明示しますが、行政がそれを一括で支払うことを義務付けたものではなく、基本的には毎年度、特別目的会社のモニタリング結果を踏まえ、市議会の承認を受けて分割で支払います。

注9／業務要求水準書：PFI事業の発注書にあたるもので、行政が民間事業者に求める公共サービスの水準などを明示したものです。

