

未来投資会議 構造改革徹底推進会合

平成30年11月5日

国土交通省

「未来投資戦略2018」の進捗状況

| 「未来投資戦略2018」における記載 | 進捗状況 |
|---|--|
| <p>関係府省は、所管事業に関する国庫補助や地方交付税措置について、改革のインセンティブを阻害する仕組みの排除や、改革を促進するインセンティブを組み込む視点から点検等を行う。</p> | <p>各局の補助事業(交付金事業を含む)について、事業主体が公共施設等運営権者である場合と地方公共団体である場合とで、補助率や対象施設の取り扱いに違いがないことを確認した。また、地方公共団体が実施する先導的な官民連携事業に対して、導入可能性調査に対する補助を実施している。加えて、交付金事業の実施又は補助金の採択の際のPPP/PFIの一部要件化により、公共施設等運営事業を含むPPP/PFIを推進している。</p> |
| <p>公共施設等運営事業に関わる全ての関係府省では、民間からの職員を登用する場合には、職員登用や配置において、運営権者の選定やその関連業務の発注において利益相反が起こらないよう徹底する。</p> | <p>民間からの登用者には人事院の研修やe-ラーニングを通じ、国家公務員法第100条(守秘義務)や国家公務員倫理規定の遵守を徹底させている。</p> |
| <p>関係省庁は、優先交渉権者の選定を二段階で行う場合における第一段階の審査基準と審査の在り方、第二段階の審査結果が出るまでの情報開示の方法等について内外の事例を基に調査、整理する。その結果と民間事業者の意見を踏まえ、内閣府はガイドラインを策定する。</p> | <ul style="list-style-type: none"> ・空港については、これまでの国管理空港に係るコンセッション事業における審査のあり方について応募企業から意見を聴くとともに、諸外国における空港コンセッションの審査基準と審査のあり方、情報開示の方法等について調査、整理を行っているところ。 ・空港のほか、愛知県有料道路の公共施設等運営事業の優先交渉権者の選定において、二段階選定を行っており、第一段階の審査内容・基準等、第二段階の審査結果が出るまでの情報開示の方法について調査、整理を行った。 |
| <p>我が国の公共施設等運営権方式に関する制度や個別事業について、国内外の主要都市において、事業者や投資家向けの説明会を開催する</p> | <p>2018年2月16日に東京にて産官学金を対象とした「コンセッション事業推進セミナー」を開催し、空港・有料道路・下水道・MICE等のコンセッション事業の最新の取組を紹介した。2018年度においても2019年1月頃に同様のセミナーの開催を予定している。</p> |

「未来投資戦略2018」の進捗状況

| 「未来投資戦略2018」における記載 | 進捗状況 |
|---|--|
| <p>北海道7空港の公共施設等運営事業をモデルに、国の行う公共施設等運営事業において運営権対価が契約当初に国に払われた場合には、対価の一定部分を公共施設等の管理者である国において将来必要となる投資に複数年にわたって活用する。</p> | <p>北海道における7空港のコンセッションについては、平成30年4月に募集要項等を公表し、選定手続きを行っているところであり、実施契約の締結後に国は運営権対価を収受する予定。 なお、決算において歳入が歳出を上回った場合には、決算剰余金として翌年度の歳入に繰り入れることにより、実質的に運営権対価を複数年度で活用できる仕組みとなっているところ。</p> |
| <p>公共施設等運営事業などPPP/PFI事業の更なる活用拡大に向けて推進体制を抜本的に強化する。司令塔である内閣府及び公共施設等運営事業を自ら実施する関係省庁においては、公共施設等運営事業に関連する専門的知識と豊富な経験を有する専任の民間人材を公募して責任ある立場で新たに登用する。</p> | <p>公共施設等運営事業に関連する専門的知識と豊富な経験を有する専任の民間人材を公募して責任ある立場で、平成31年度から登用する予定。</p> |
| <p>国管理空港について、これまでに取り組んだ案件の教訓や第三者の立場で集約された参画企業の意見等を踏まえて、本年夏頃からこれまでの案件に関わっていない有識者で構成される委員会では今後の公共施設等運営事業の目的の再整理や仕組みの改善策の検討に着手し、今後の案件の実施方針公表までに取りまとめる。改善策は速やかに実施する。取りまとめ以降も5年ごと(次回に限り3年後)に同様の手法で定期的な検証を行う。</p> | <p>本年8月に外部の有識者で構成される委員会(空港コンセッション検証会議)を立ち上げ、9月に第2回を開催したところ。引き続き議論を重ね、広島空港の実施方針に反映させるため、年内にも検討結果をとりまとめる予定。 なお、同会議は5年ごと(第2回は3年ごと)を目途に実施する予定。</p> |
| <p>関係省庁は、優先交渉権者の選定を二段階で行う場合における第一段階の審査基準と審査の在り方、第二段階の審査結果が出るまでの情報開示の方法等について内外の事例を基に調査、整理する。その結果と民間事業者の意見を踏まえ、内閣府はガイドラインを策定する。</p> | <p>空港については、これまでの国管理空港に係るコンセッション事業における審査のあり方について応募企業から意見を聴くとともに、諸外国における空港コンセッションの審査基準と審査のあり方、情報開示の方法等について調査、整理を行っているところ。</p> |

「未来投資戦略2018」の進捗状況

| 「未来投資戦略2018」における記載 | 進捗状況 |
|--|---|
| <p>北海道7空港の公共施設等運営事業において、前例のない数の空港を複数の管理者から安全かつ円滑に引き継ぐため、応募者がPFI法に基づく公務員派遣を希望する場合には、関係省庁は与条件なく希望する派遣期間の長さを意向確認する。その結果を踏まえて、内閣府は派遣期間の在り方について検討し、必要な場合はガイドラインを改定する。</p> | <p>第一次審査を通過した応募者との競争的対話等のプロセスにおいて、応募者の意向確認を実施しているところ。</p> |
| <p>関係省庁は、混合型の公共施設等運営事業に国庫補助等が行われる場合の契約の妥当性、契約手続の法規性を担保するために必要な仕組みを整理し、関係地方公共団体に周知する。また、今後の各分野での先行案件の取組を踏まえて、標準仕様書、設計指針等について、運営権者の創意工夫が反映できるよう改定を行う。</p> | <p>混合型の公共施設等運営事業に国庫補助等が行われる場合の契約の妥当性、契約手続の法規性を担保するために必要な仕組みについては、具体的事例や他分野における動向等も踏まえて検討しているところ。</p> <p>また、国内線の保安区域内への旅客以外の者の入場を可能とする仕組みの導入に関して、国において関連規程を改正するなど、運営権者の創意工夫が反映できるよう対応しているところ。</p> |
| <p>※戦略2017からの継続(戦略2017 i)1) 安全性に配慮することを前提に、国内線の保安区域内への旅客以外の者の入場、同区域への厨房機器等の持込み、国内線と国際線の保安検査の二段階化とCIQ施設の移設を可能とする仕組みの導入又は運用の明確化について、運営権者の対応に合わせて検討する。</p> | <p>国内線の保安区域内への旅客以外の者の入場を可能とする仕組みの導入に関しては、平成30年5月30日に国において関連規程を改正したことにより、運営権者(仙台空港)による対応が可能となっている。現在、運営権者による計画内容の具体化が進められているところ。</p> <p>このほか保安区域への厨房機器等の持込み等については現行制度で対応可能である旨、運営権者(仙台空港)に伝達済みであり、運営権者において計画内容の具体化を進めているところ。</p> |
| <p>※戦略2017からの継続(戦略2017 i)2) 国と運営権者の間で区分所有されているCIQ施設について、運営権者への所有権移転及び国への貸与を進め、ターミナルビル内の柔軟なレイアウト変更を可能にすることを運営権者の対応に合わせて検討する。</p> | <p>運営権者(仙台空港)の要望を踏まえつつ、関係省庁とも連携しながら検討を進めているところ。(運営権者において計画内容の具体化を進めているところ)</p> |
| <p>北海道7空港(新千歳空港・函館空港・釧路空港・稚内空港・女満別空港・旭川空港・帯広空港)の公共施設等運営事業について、アクションプランに掲げられた5原則に従い、本年3月に公表した実施方針に基づき、競争環境を確保した上で来年までに運営権者選定を図る。</p> | <p>北海道における7空港については、本年4月に募集要項等を公表して、第一次審査を実施したところ。今後、平成31年度までに優先交渉権者の選定を図る。</p> |

「未来投資戦略2018」における記載

進捗状況

我が国の公共施設等運営権方式に関する制度や個別事業について、国内外の主要都市において、事業者や投資家向けの説明会を開催する。さらに、広く一般を対象に公共施設等運営権制度への理解を深めるための方策を、民間企業のノウハウも活用して検討し、実施する。

9月にはシンガポールで開催された Global Airport Development(GAD)、10月にはフランス・パリで開催された Paris INFRAWEEK 2018に参加して事業者や海外投資家向けに、我が国における空港コンセッションについて説明したところ。
また、国内においても、国管理空港や地方管理空港の所在自治体や経済界等の関係者に、空港コンセッションについて、丁寧に説明を行いながら理解を深めるよう努めているところ。

北海道7空港の公共施設等運営事業において明らかとなった国庫補助及び地方交付税上のイコールフットイングに関する措置について、関係省庁は速やかに整理し、地公共団体に周知する。

空港にかかる国庫補助及び地方交付税上のイコールフットイングに関する措置について、各地方公共団体へ周知文書を発出するため関係省庁と調整を行っているところ。

「PPP/PFI推進アクションプラン(平成30年改定版)」における記載

進捗状況

①空港
 (略)なお、国管理空港のコンセッションにおけるこれまでの対応について外部有識者による検証を行い、検証結果を今後の案件に反映していく。

本年8月に外部の有識者で構成される委員会(空港コンセッション検証会議)を立ち上げ、9月に第2回を開催したところ。引き続き議論を重ね、広島空港の実施方針公表までにとりまとめるため、年内にも検討結果をとりまとめる予定。
 なお、同会議は5年ごと(第2回は3年ごと)を目途に実施する予定。

①空港
 北海道における7空港でのコンセッションの導入については、以下の5原則に基づいて具体化・推進し、イコールフットINGの確保や特定地方管理運営者制度の活用のために必要な事項の検討などの必要な施策も実施した上で運営権者選定を図る。(平成31年度末まで)
 I. 4管理者が、7空港一体という枠組みに変更がないということを共有する。そして成功に向けて一致団結して責任を共有する。
 II. 4管理者は、一心同体のプロジェクトチームとして共同で公平な入札を行い、競争の中で成長力も含めた7空港全体の能力強化に貢献する運営権者を選定する。
 III. 運営権者の提案や要求水準を遵守しない事態が続いた場合には、4管理者全ての契約解除を念頭に対処できる包括的な仕組みをつくる。
 IV. 黒字の空港による赤字補てんという形ではなく、民間の経営力と統合効果による自治体管理空港の成長を目指す。
 V. 原則としては、選ぶ側と選ばれる側の立場の混同につながる管理者による出資は行わない

北海道における7空港については、本年4月に募集要項等を公表して、第一次審査を実施したところ。今後、平成31年度までに優先交渉権者の選定を図る。

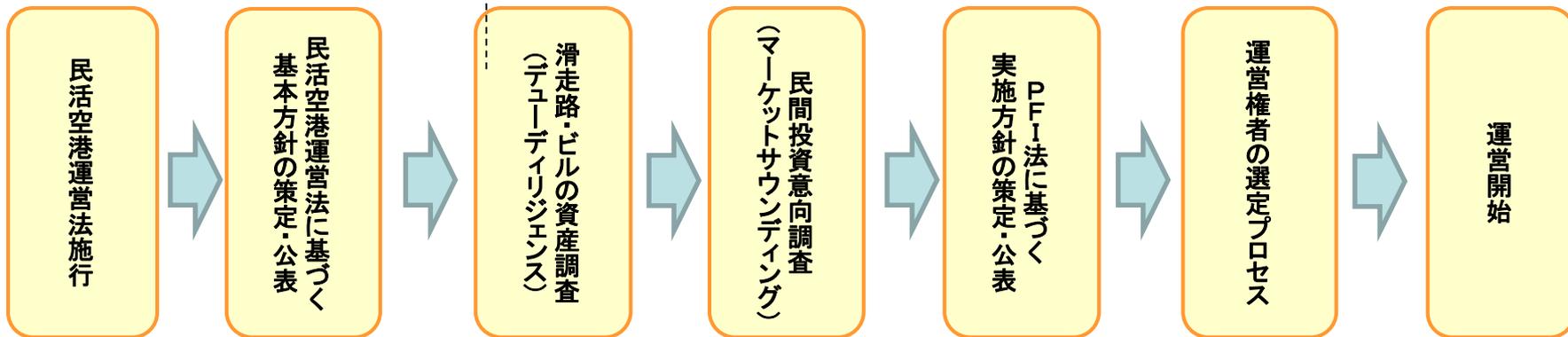
①空港
 平成26年度から平成28年度までの集中強化期間中の数値目標は達成した。一方で、平成29年度以降も案件が継続していることから、重点分野に引き続き指定する。空港運営の自由度を高め、既存ストックを活用した新規需要の開拓や交流人口の拡大による地域活性化に資するため、次に掲げる措置等により、地方管理空港を含め、原則として全ての空港へのコンセッションの導入を促進する。

・国管理空港の第1号案件である仙台空港においては、平成28年7月より東急前田豊通グループが設立した仙台国際空港株式会社が空港運営事業を開始し、高松空港においても、平成30年4月より三菱地所・大成建設・パシコグループが設立した高松空港株式会社が空港運営事業を開始している。
 また、福岡空港においては、平成30年5月に優先交渉権者を選定し、平成31年4月からの事業開始を予定している。
 その他の国管理空港についても、熊本空港においては、平成32年度からの運営開始に向けて平成30年3月に募集要項等を公表し、北海道7空港(うち3空港は地方管理空港)においても、募集要項等を公表するとともに、広島空港においても運営委託に向けた手続きを開始している。
 地方管理空港についても、神戸空港において、平成30年4月から運営開始したほか、静岡空港等においても、平成31年度からの運営開始に向けて手続きを行っている。
 今後も、アクションプランに掲げられた措置等により空港コンセッションの導入を促進していく予定。

航空局

【全体スケジュール】

個別空港ごとの取組



| | 民活空港運営法施行 | 民活空港運営法に基づく基本方針の策定・公表 | 滑走路・ビルの資産調査 (ニューデリジエンス) | 民間投資意向調査 (マーケットサウンディング) | PF1法に基づく実施方針の策定・公表 | 運営権者の選定プロセス | 運営開始 |
|---------|-----------|-----------------------|----------------------------|----------------------------|--------------------|--|---|
| 仙台空港 | | | H25 | H25.11～ | H26.4 | H26.6～ H27.9.11 優先交渉権者として東急前田豊通グループを選定 | H28.7～ 仙台国際空港株式会社による運営開始 |
| 高松空港 | | | ～H26 | H27.10～ | H28.7 | H28.9～ H29.7.26 優先交渉権者として三養地所・大成建設・パシコグループを選定 | H30.4～ 高松空港株式会社による運営開始 |
| 福岡空港 | | | ～H27 | H28.7～ | H29.3 | H29.5～ H30.5.16 優先交渉権者として福岡エアポートHDグループを選定 | H31.4～ 福岡国際空港株式会社による運営開始予定 |
| 北海道内7空港 | | | ～H29 | H29.7～ | H30.3 | H30.4～ H30.9.12 第一次審査 3者選定 | H31.1～ 7空港一体のビル経営開始 H32.6～ 新千歳空港 H32.10～ 旭川空港 H33.3～ 稚内・釧路・函館・帯広・女満別空港 |
| 熊本空港 | | | ～H29 | H29.6～ | H30.1 | H30.3～ H30.7.25 第一次審査 3者選定 | H32.4～ |
| 広島空港 | | | ～H29 | H29.10～ | H30 | H31～ | H33～ |

※関西・伊丹空港(H28.4)、但馬空港(H27.1)、神戸空港(H30.4)、鳥取空港(H30.7)では、運営の民間委託を開始
 ※静岡空港、南紀白浜空港においても、手続き中

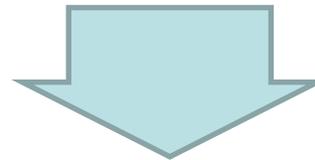
空港コンセッション検証会議について

趣旨・目的

- 国管理空港のコンセッションについては、平成28年7月に仙台空港の運営事業が開始されており、平成30年4月に高松空港、平成31年4月に福岡空港と、それぞれ運営事業の開始が予定されているとともに、今後も熊本空港・北海道7空港・広島空港と案件が継続することが見込まれている。
- 一方で、今後も国管理空港のコンセッションを推進していくに当たって、これまでの対応について外部有識者による検証を行うことで、手続き面での改善を図ることとする。

| | | |
|-----|-------|---------------------------|
| ○委員 | 金谷 隆正 | 一般財団法人日本経済研究所エグゼクティブ・フェロー |
| | 竹内 健蔵 | 東京女子大学現代教養学部国際社会学科経済学専攻教授 |
| | 廻 洋子 | 敬愛大学国際学部国際学科特任教授 |
| | 八代 英輝 | 八代国際法律事務所代表弁護士 |
| | 山口 直也 | 青山学院大学大学院会計プロフェッション研究科准教授 |

空港コンセッション検証会議において、
民間事業者等の関係者へのヒアリング、検証を実施



可能な限り、今後の空港コンセッションの案件へ反映

仙台空港の運営権者の事業環境の整備

航空局

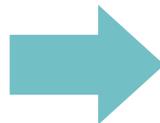
- 仙台空港の運営権者が、民間の創意工夫を十分に発揮することができるよう、国としても規制の合理化など、検討を行っているところ。

例①：国内線の保安区域内(エアサイド)への非航空旅客(見送り客等)の入場

- 商業施設を保安区域内に集約配置した上で、利用客が出発間際まで快適にすごせるようにすることが目的
- 国内の空港での導入事例はなし(海外では豪州のゴールドコースト空港等・米国のピッツバーグ空港で事例あり、欧州では事例なし)
- 運営権者(仙台国際空港(株))からの提案に対し、同社及び航空会社と実務的な打合せを行い、関連規程の改正案を検討してきた。
- 同社では平成30年頃からターミナルビルの改修計画を策定していくことを踏まえ、平成30年5月30日に国において関連規程を改正したことにより、同社による対応が可能となっている。現在、同社による計画内容の具体化が進められているところ。



現在の仙台空港 出発ラウンジ(エアサイド)



将来の仙台空港 出発ラウンジ(エアサイド)

仙台国際空港(株)資料より引用

例②：CIQ施設のレイアウト変更を容易にできるような制度の見直し

- 現在の仙台空港のCIQ施設は国が保有しているが、将来的に予想される頻繁なレイアウト変更を容易にするため、空港運営権者がCIQ施設を保有することができないか(CIQ官庁は同運営権者から施設の貸付を受ける)という提案
- 運営権者の要望を踏まえつつ、関係省庁とも連携しながら検討を進めているところ。(運営権者において計画内容の具体化を8進めているところ)

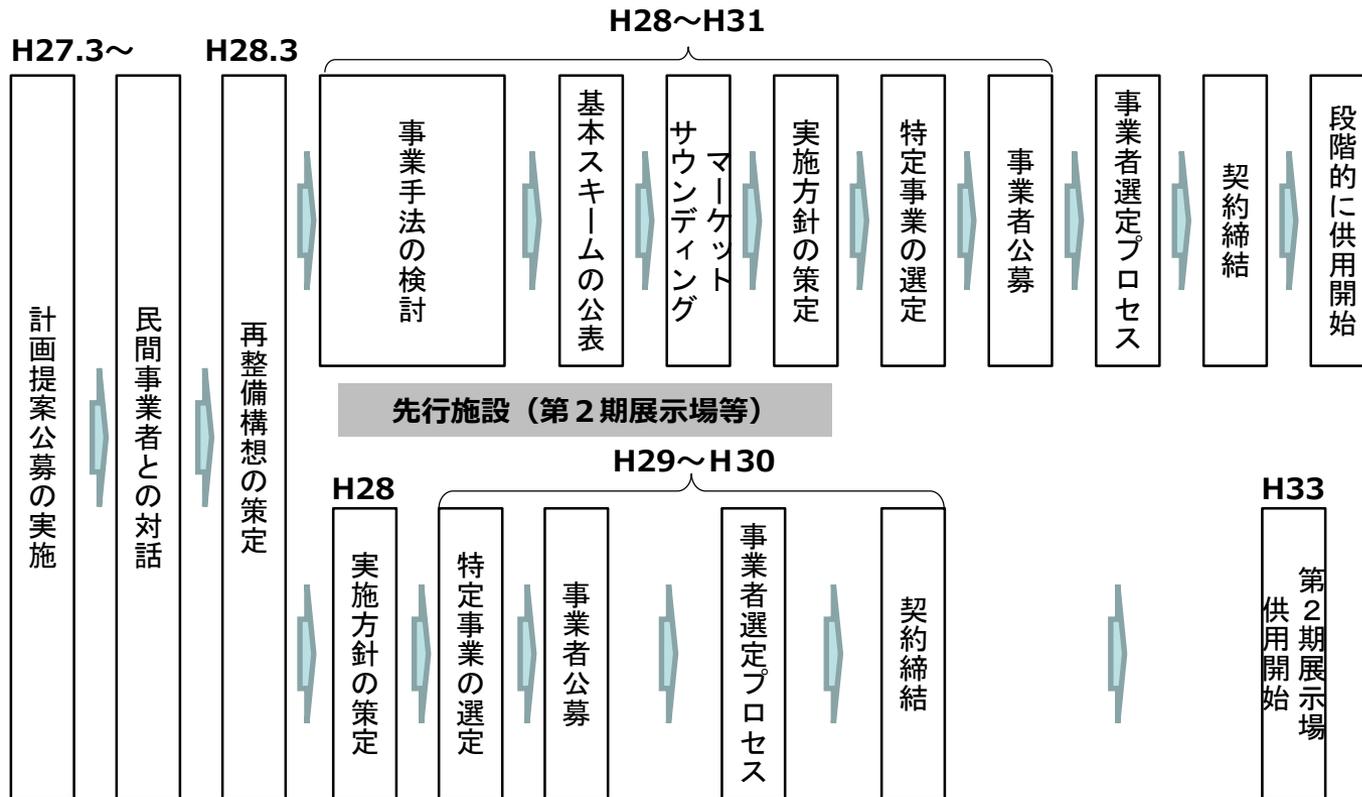
「PPP/PFI推進アクションプラン(平成30年改定版)」の 進捗状況

港湾局

| 「PPP/PFI推進アクションプラン(平成30年改定版)」における記載 | 進捗状況 |
|---|--|
| <p>福岡市ウォーターフロント再開発のコンセッション案件等において、海外の事例やユーザーのニーズを踏まえたスキーム構築を支援し、先行事例の形成を図る。(平成31年度まで)</p> | <p>先行事例である福岡市ウォーターフロント再開発のコンセッション案件について、現在、福岡市が以下について検討中。</p> <ul style="list-style-type: none"> ○官民が連携した都市開発の「新しいビジネスモデル」の構築 <ul style="list-style-type: none"> →クルーズ、MICEから背後地の民間施設まで、エリア一帯の複合施設を民間事業者がトータルマネジメントできるような事業スキームの構築 ○民間の創意工夫を活かせる仕組みづくり <ul style="list-style-type: none"> →行政課題を解決しつつ、民間による効果的な誘致活動ができるよう、福岡市が策定する岸壁予約決定方針等をもとに、運営権者が予約の受付・調整を行う仕組みを検討中。 ○クルーズターミナルについて <ul style="list-style-type: none"> →大型クルーズ船の2隻同時着岸に対応するため、既存のクルーズターミナルに加え、①既存の国際定期ターミナルの改修または、②新設の2案で検討中。 →上記2案の整備にあたっては、PFI方式(RO方式またはBTO方式)または、運営権者による整備を検討。 <p>〈運営権者決定までのスケジュール(予定)〉 平成31年度末頃：公募開始(その後、事業者選定・決定) ※MICE施設の運営権者については、第2期展示場の供用開始等にあわせて別途選定</p> |
| <p>⑦クルーズ船向け旅客ターミナル施設 次に掲げる措置等により、平成29年度から平成31年度までを集中強化期間として、3件のコンセッション事業の具体化を目標とする。</p> | <p>クルーズ船向け旅客ターミナル施設を所有する港湾管理者に対し、ターミナルの運営方法について情報収集を行い、コンセッション方式について説明予定。</p> |

福岡市ウォーターフロント地区再整備 取組状況

第1ステージ (中央ふ頭西側・基部)

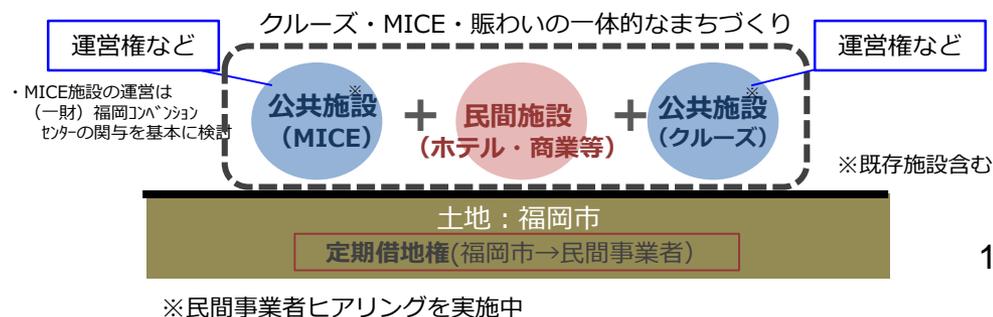


我が国港湾へのクルーズ船寄港回数

| 順位 | | 2015 | 2016 | 2017 |
|----|----|------|--------|--------|
| 1 | 博多 | 259 | 博多 328 | 博多 326 |
| 2 | 長崎 | 131 | 長崎 197 | 長崎 267 |
| 3 | 横浜 | 125 | 那覇 193 | 那覇 224 |

※ 3年連続で博多港が全国一位

<事業スキームの概要イメージ>



観光庁

| 「PPP/PFI推進アクションプラン(平成30年改定版)」における記載 | 進捗状況 |
|---|--|
| <p>平成29年度から平成31年度までを集中強化期間として、6件のコンセッション事業の具体化を目標とする。</p> | <p>平成31年度までの目標6件に対し、横浜、愛知においてコンセッション方式が採用され、福岡においても具体化に向けて進捗中。また、札幌市・名古屋においても導入可能性調査を実施中。(平成30年10月1日現在)。</p> <p>目標達成に向け、個別の自治体に直接働き掛けを行うとともに、主要12都市が参加する「グローバルMICE都市・都市力強化対策本部(H30年11月実施予定)」や「ブロックプラットフォーム(H31年1月実施予定)」の場を活用し、コンセッション方式導入のメリットや先行事例等について共有予定。また、観光庁HPにてコンセッション方式導入に関する情報を掲載した。</p> <p>コンセッション方式導入も視野に入れて検討している自治体については、同方式の導入に向けた働き掛けを行っているところ。</p> <p>また、検討の加速化に向け、基本構想策定前のコンセッション方式導入における解決すべき課題等を調査する事業を平成31年度予算として要求中。</p> |

MICE施設におけるコンセッション方式導入進捗状況

目標

- 平成29年度から平成31年度までを集中強化期間として、6件のコンセッション事業の具体化を目標とする。

進捗状況

- コンセッション方式を採用または採用意向の事業・・・3件（平成30年10月現在）
 - ①横浜市：横浜みなとみらい国際コンベンションセンター
（平成29年3月、公共施設等運営権実施契約を横浜市と株式会社横浜国際平和会議場（パシフィコ横浜）が締結。）
 - ②愛知県：愛知県国際展示場
（平成30年4月、公共施設等運営権実施契約を愛知県と愛知国際会議展示場株式会社が締結。）
 - ③福岡市：ウォーターフロント地区再整備構想 第2期展示場
（平成29年6月、市議会に「既存施設と新設施設の一体的な運営を目指し、公共施設等運営権制度を活用する方向で検討」を報告。）
- コンセッション方式を検討中の事業・・・2件（平成30年10月現在）
 - ①札幌市：（仮称）新MICE施設
 - ②名古屋市：名古屋国際会議場

現在及び今後の取組

関係する府省・省内部局（内閣府PFI推進室、経済産業省、国土交通省都市局及び港湾局）の協力を得ながら、取組を実施。

- コンセッション方式導入も視野に入れて検討している自治体について、同方式の導入に向け直接働き掛け
 - ・名古屋市、神戸市、札幌市
- 地方自治体等のMICE関係者が集まる会議（※）の場を活用して、MICE施設に係るコンセッション方式導入のメリットや先行事例等について説明し、各都市における同方式導入を働きかけを実施予定。

※第3回グローバルMICE都市・都市力強化対策本部（H30年11月実施予定）

 - ・12のグローバルMICE都市に選定されている自治体・コンベンションビューローの局長クラス、観光庁、経済産業省、国際観光振興機構等を構成員とし開催。（グローバルMICE都市：東京都、横浜市、京都市、神戸市、福岡市、名古屋市・愛知県、大阪府・大阪市、札幌市、仙台市、千葉県・千葉市、広島市、北九州市）
- ブロックプラットフォームの場、具体的には国土交通省主催「コンセッション事業推進セミナー」の場を活用して、平成31年1月に、コンセッション方式導入のメリットや先行事例等について周知活動を展開予定。
- 観光庁ウェブサイト上にて、コンセッション方式導入に関する情報や関係省庁のウェブサイトリンクを4月に掲載した。
- コンセッション方式導入に向けての課題について、自治体へアンケートを実施し、情報収集・整理を行った。

愛知県国際展示場(愛称: Aichi Sky Expo)



外観イメージ

【特徴(愛知県資料より)】

●運営権対価を国際展示場運営の原資に活用

開業当初5年間の安定化支援や新たな展示会需要の創造等の原資に活用。

●インセンティブも考慮した運営権者に対する支援

利用実績のない開業当初5年間の事業安定化を支援するほか、6年目以降はプロフィット/ロスシェアを導入し、稼働率向上のインセンティブを付与しつつ、リスク負担の軽減も図る。

●世界トップクラスの事業者による世界最高レベルの展示場運営

世界トップクラスの総合的な主催運営企業を代表企業とし、世界最先端のノウハウや世界的なネットワークを本事業に活用することで、我が国における展示会ビジネスの活性化、国際化を図る。

【施設概要】

| | 展示ホール | 会議室 | 多目的利用地 |
|-------|---------------------------------|---------------------------------------|--------|
| 運営事業者 | 愛知国際会議展示場株式会社(前田・GL eventsグループ) | | |
| 所在地 | 常滑市セントレア五丁目地内(一部 四丁目地内) | | |
| 敷地面積 | 約28ha | | |
| 施設規模 | 10,000㎡×6ホール | 300㎡×1室、200㎡×5室、100㎡×5室、50㎡×5室、30㎡×2室 | 約4ha |
| 契約期間 | 平成30年4月27日から平成47年3月31日まで | | |

【主な進捗状況】

- 平成30年 4月 実施契約の締結
- 平成31年 9月 事業開始 予定

横浜みなとみらい国際コンベンションセンター(通称:パシフィコ横浜ノース)



外観イメージ

【特徴(横浜市資料より)】

●指名による事業者選定

既存施設(パシフィコ横浜)との一体運営による国際競争力強化を図る観点から、「株式会社横浜国際平和会議場」(既存施設を所有・運営)を提案者に指名。横浜市としては以下の効果を見込む。

- ①既存施設との同時利用が可能となり、MICE開催の幅が拡大。
- ②既存施設で高い評価を得ている高品質なサービスと、人的及び物的バックアップが見込め、安心して催事開催できる環境を提供。
- ③申請書類等の統一化による円滑かつ快適な利用への配慮。

【施設概要】

| | 多目的ホール | 会議室 |
|-------|--------------------------|---------------|
| 運営事業者 | 株式会社横浜国際平和会議場 | |
| 所在地 | 西区みなとみらい一丁目9番ほか | |
| 敷地面積 | 約21,000㎡ | |
| 施設規模 | 約7,600㎡(入り口等を含む) | 約6,500㎡(全34室) |
| 契約期間 | 平成29年3月30日から平成52年3月31日まで | |

【主な進捗状況】

- 平成29年 3月 実施契約の締結
- 平成32年 4月 MICE施設開業 予定

「未来投資戦略2018」等の進捗状況

| 「未来投資戦略2018」における記載 | 進捗状況 |
|---|---|
| <p>関係省庁は、混合型の公共施設等運営事業に国庫補助等が行われる場合の契約の妥当性、契約手続の合規性を担保するために必要な仕組みを整理し、関係地方公共団体に周知する。また、今後の各分野での先行案件の取組を踏まえて、標準仕様書、設計指針等について、運営権者の創意工夫が反映できるよう改定を行う。</p> | <p><契約額の妥当性等の確認></p> <ul style="list-style-type: none"> ・浜松市の事例における「契約額の妥当性」「施設の仕様の妥当性」等の整理につき、検証を行っているところであり、浜松市の事例について、今後、コンセッションの導入が見込まれる関係地方公共団体等に対し、周知する予定。 <p><標準仕様書等の改定></p> <ul style="list-style-type: none"> ・浜松市における創意工夫の取組事例について把握に努めているところであり、今後、事例の蓄積を踏まえ、必要に応じ、技術評価を行いつつ、設計指針等への反映を検討する予定。 |
| 「PPP/PFI推進アクションプラン(平成30年改定版)」における記載 | 進捗状況 |
| <p>関係府省(厚労省医薬・生活衛生局、国交省下水道部)は、本年内を目途に物価変動の定義と料金への転嫁に関する計算式を明らかにし、関連するマニュアルや許可基準の中に規定するなど、活用を徹底する仕組みを構築する。これを踏まえ、内閣府においてガイドラインを策定する。</p> <p>下水道 平成26年度から平成29年度までの集中強化期間中の数値目標については、事業開始1件、実施方針策定1件のほか、事業実施に向けて具体的な検討を行っている段階の4件を合わせて6件を達成した。ただし、6件のうち実施方針の策定完了済みという手続きまで到達している案件は2件であるため、引き続き重点分野とし、6件の実施方針の策定完了の達成までフォローアップを続けるものとする。なお、6件の実施方針の策定完了までの目標期間を平成31年度末までとする。</p> | <ul style="list-style-type: none"> ・物価変動の定義と料金への転嫁に関する計算式については、下水道コンセッションガイドライン改正に向けた検討会において議論しているところであり、今年中にガイドラインの素案を公表し、パブリックコメントを経て、今年度中にガイドラインを改正する予定。 ・浜松市が平成30年4月に業務を開始した。高知県須崎市において、平成30年2月に実施方針、8月に募集要項を公表し、導入に向けた手続きが進められているところ。 ・また、奈良市・三浦市・宇部市・村田町に加え、宮城県においてデューデリジェンスを実施するなど、コンセッション事業の具体化に取り組んでいる。 ・「下水道における新たなPPP/PFI事業の促進に向けた検討会」等において、コンセッション事業等に関する知見やノウハウを共有し、地方公共団体によるコンセッション事業等の活用を推進している。 |

下水道コンセッションの事例① (浜松市)

<事業概要>

人口: 80.5万人(平成30年9月時点)

浜松市内最大処理区である西遠処理区において、

処理場・ポンプ場に運営権を設定し、民間事業者が**20年間**にわたり、対象施設の**維持管理と機械電気設備の改築更新**等を実施。

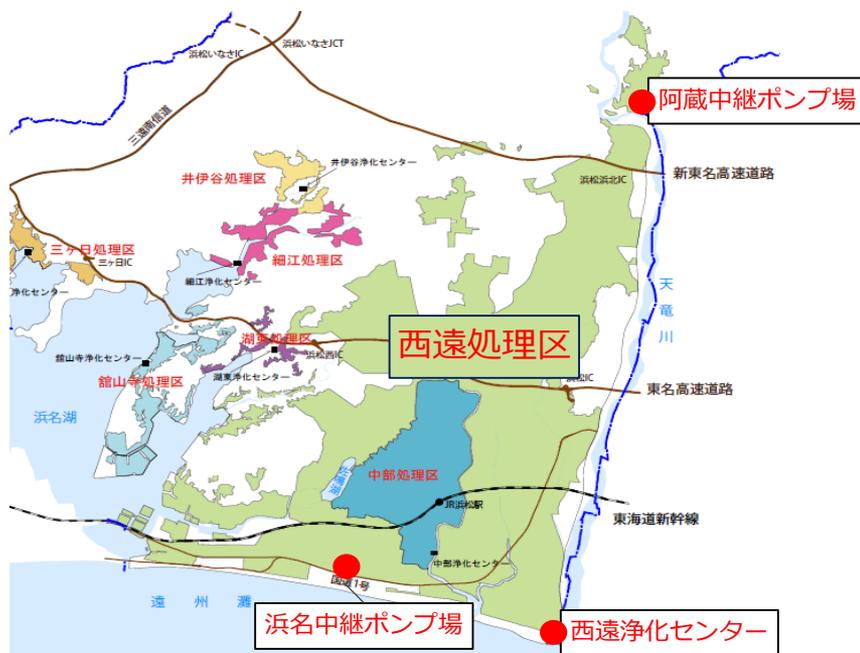
<運営権者>

浜松ウォーターシンフォニー株式会社
(ヴェオリア・ジャパン、ヴェオリア・ジェネッツ、JFEエンジニアリング、オリックス・須山建設・東急建設が設立した特別目的会社)



- ・効率的な維持管理や改築
- ・VFM 14.4%(優先交渉権者提案時)
- ・運営権対価: 25億円

<事業対象施設の位置図>



<スケジュール>

| | |
|----------|--------------------|
| 平成25年度 | 導入可能性調査 |
| 平成26年度 | デューデリジェンス実施 |
| 平成28年2月 | 下水道条例改正 実施方針の公表 |
| 平成28年4月～ | 西遠流域下水道移管(包括的民間委託) |
| 平成28年5月 | 事業者公募 |
| 平成29年10月 | 運営権設定・実施契約締結 |
| 平成30年4月 | コンセッション事業開始 |

下水道コンセッションの事例② (須崎市)

<事業概要>

高知県須崎市(人口:2.2万人(平成30年3月末時点))において、
処理場・管路に運営権を設定し、民間事業者が**20年間**にわたり、
対象施設の維持管理や**事業経営の観点**から見た**計画策定**等を実施。
 (漁業集落排水処理施設等の維持管理は、包括的民間委託とし、運営事業とパッケージ化)

<事業対象施設の位置関係>



<スケジュール>

| | |
|------------|--------------------|
| 平成28年度 | PFI法第6条に基づく民間提案を受付 |
| 平成28年度 | 導入可能性調査を実施 |
| 平成29年度 | デューデリジェンスを実施 |
| 平成29年12月 | 実施方針に関する条例を制定 |
| 平成30年2月16日 | 実施方針の公表 |
| 平成30年8月15日 | 募集要項の公表 |
| 平成31年10月 | コンセッション事業開始(予定) |

「未来投資戦略2018」における記載

PPP/PFI推進アクションプラン(平成30年改定版) (平成30年6月15日民間資金等活用事業推進会議決定。以下この節において「アクションプラン」という。)の従来からのコンセッション重点分野である空港、上水道、下水道、道路、文教施設、公営住宅、クルーズ船向け旅客ターミナル施設及びMICE施設に加え、新たに重点分野とされた公営水力発電及び工業用水道について、数値目標達成に向けた取組を強化する。

取組状況

愛知県道路公社の先行事例については、ブロックプラットフォームや関係者会議において、情報提供を実施してきており、また、愛知道路コンセッション株式会社においても、自らの取組についてセミナー等で情報発信をしていると承知。

ただ、これまでのところ、愛知県以外からは具体的な提案は出てきていない。

なお、千葉県において、平成29年度の調査結果を踏まえ、今年度も検討を継続している。

また、現在富山県で先導的官民連携支援事業により調査中。(平成30年度)

愛知県道路公社におけるコンセッション制度の導入

経緯

- H24.2 愛知県から、有料道路分野に民間企業が参入できる特別の措置を求める構造改革特区提案
- H26.5 構造改革特区推進本部(本部長:内閣総理大臣)決定
「民間事業者による公社管理有料道路の運営を可能とするため、公共施設等運営権を有する民間事業者
に料金徴収権限を付与する等の道路整備特別措置法の特例を設けることとする。」
- H26.6 日本再興戦略(改訂)(閣議決定)
構造改革特区推進本部決定に基づき早期に法制上の措置を講ずる
- H27.7 民間事業者による公社管理有料道路の運営を可能とする
構造改革特別区域法一部改正法 成立(8月3日施行)
- H27.8 愛知県が国家戦略特別区域に指定
- H27.9 愛知県国家戦略特別区域会議が国家戦略特別区域計画を策定・申請(9月9日認定)
- H27.10.13 愛知県においてPFI法に基づく実施方針の公表(運営権対価:1,219.77億円以上)
- H27.11.16 愛知県においてPFI法に基づく募集要項の公表
- H28. 6 24 優先交渉権者の決定
- H28. 7.29 基本協定締結
- H28. 8.31 民間事業者との契約締結
- H28.10.1 民間事業者による運営開始

○優先交渉権者:「前田グループ」
代表企業:前田建設工業株式会社
構成企業:森トラスト株式会社、大和ハウス工業株式会社、
大和リース株式会社、セントラルハイウェイ株式会社
連携企業:Macquarie Corporate Holdings Limited

○運営権対価:1,377.00億円(うち一時金150.00億円)

愛知県道路公社におけるコンセッションの概要

| | |
|--------------|---|
| 発注者 | 愛知県道路公社 |
| 対象路線 | 愛知県道路公社が管理する8路線(右図参照) |
| 事業内容 | ① 対象路線の維持管理・運營業務 ② 改築業務(知多4路線) ③ 附帯事業及び任意事業 |
| 運営権者 | 愛知道路コンセッション株式会社 (参考)優先交渉権者「前田グループ」 代表企業: 前田建設工業株式会社 構成企業: 森トラスト株式会社、大和ハウス工業株式会社、大和リース株式会社、セントラルハイウェイ株式会社 連携企業: Macquarie Corporate Holdings Limited |
| 運営権対価(8路線合計) | (参考)公社予定最低価 1,377.0億円(税抜) 1,219.77億円(税抜) うち一時金 150.0億円(税抜) うち一時金 150.0億円(税抜) |
| 事業期間 | 平成28年10月1日～料金徴収期間満了まで(最大約30年) |
| 特徴 | 愛知県道路公社の公社管理道路運營業は、近傍に立地する商業施設等を運営する事業と連携し、当該道路の利便増進を図るとともに、民間事業者の創意工夫による低廉で良質な利用者サービスの提供、有料道路の利便性の向上、沿線開発等による地域経済の活性化、民間事業者に対する新たな事業機会の創出、効率的な管理運営の実現、確実な債務の償還を図ることを目的とする。 |

対象路線図

| 路線名 | 延長(km) | 料金徴収期間 |
|--------------|--------|-----------------------|
| ① 知多半島道路 | 20.9 | S45.7.15 ~ H58.3.31 |
| ② 南知多道路 | 19.6 | S45.3.1 ~ H58.3.31 |
| ③ 知多横断道路 | 8.5 | S56.4.1 ~ H58.3.31 |
| ④ 中部国際空港連絡道路 | 2.1 | H17.1.30 ~ H58.3.31 |
| ⑤ 衣浦トンネル | 1.7 | S48.8.1 ~ H41.11.29 |
| ⑥ 猿投グリーンロード | 13.1 | S47.4.1 ~ H41.6.22 |
| ⑦ 衣浦豊田道路 | 4.3 | H16.3.6 ~ H46.3.5 |
| ⑧ 名古屋瀬戸道路 | 2.3 | H16.11.27 ~ H56.11.26 |
| 全体 | 72.5 | S45.3.1 ~ H58.3.31 |

「未来投資戦略2018」における記載

取組状況

「PPP/PFI推進アクションプラン(平成30年改定版)」(平成30年6月15日民間資金等活用事業推進会議決定)の従来からのコンセッション重点分野である空港、上水道、下水道、道路、文教施設、**公営住宅**、クルーズ船向け旅客ターミナル施設及びMICE施設に加え、新たに重点分野とされた公営水力発電及び工業用水道**について、数値目標達成に向けた取組を強化する。**

行政の財政コストを抑えながら、民間のノウハウ等を活用し、社会的課題の解決や行政の効率化等を実現する仕組みである成果連動型民間委託契約方式について、その活用と普及を促進する。

「PPP/PFI推進アクションプラン(平成30年改定版)」における記載

⑥公営住宅

次に掲げる措置等により、**平成28年度から平成30年度までを集中強化期間として、6件のコンセッション事業、収益型事業又は公的不動産利活用事業の具体化を目標とする。**

- ・公営住宅の建替・集約化に際して、低所得者の居住の安定を図ることを前提としつつ、民間事業者の経営手法や創意工夫を活用することにより管理運営の効率化と資産価値の向上を図るとともに、余剰地の有効活用等を通じて収益化を目指すことが重要である。

- ・このため、将来的なコンセッション事業の活用を視野に入れ、収益型事業や公的不動産利活用事業の積極的活用により、公的負担の抑制を図る。(平成28年度から)

○平成30年度までに6件の案件形成の目標に対し、現時点で8件(神戸市、池田市、岡山市、東京都、大阪府、愛知県、京都市、埼玉県)が事業契約済。

○そのほか、現在2件(神戸市、愛知県)が事業者募集を開始したところ。

公営住宅についての案件形成数値目標の進捗状況一覧

【進捗状況一覧】

| 分野 | 目標年度 | 目標 | 時点 | 事業契約締結 | 事業予定者決定 | 事業者募集中 |
|------|-----------|----|----------------|--------|---------|--------|
| 公営住宅 | 平成28～30年度 | 6件 | 今回調査時 (H30.10) | 8件 | 0件 | 2件 |
| | | | 今回調査時 (H30.4) | 6件 | 2件 | 0件 |

池田市営石橋

平成29年6月に昭和工務店池田支店を代表企業とするグループと事業者契約締結。平成32年度民間事業竣工予定。

神戸市営東多聞台

平成28年12月に長谷工コーポレーション関西を代表企業とするグループと事業者契約締結。平成34年度以降民間事業竣工予定。

岡山市営北長瀬みずほ住座

平成29年9月に積水ハウス岡山支店を代表企業とするグループと事業者契約締結。平成32年度民間事業竣工予定。

神戸市営桜の宮(2期)

平成29年11月に実施方針公表。平成30年4月事業者募集開始。平成30年12月事業予定者公表予定。

大阪府営吹田佐竹台・吹田高野台

平成30年3月に東レ建設を代表企業とするグループと事業者契約締結。平成32年度民間事業竣工予定。

埼玉県営大宮植竹

平成30年8月に社会福祉法人 光彩会と定期借地契約締結。平成32年度民間事業竣工予定

東京都営北青山三丁目

平成30年2月に東京建物を代表企業とするグループと定期借地契約締結。平成32年度民間事業竣工予定。

愛知県営西春

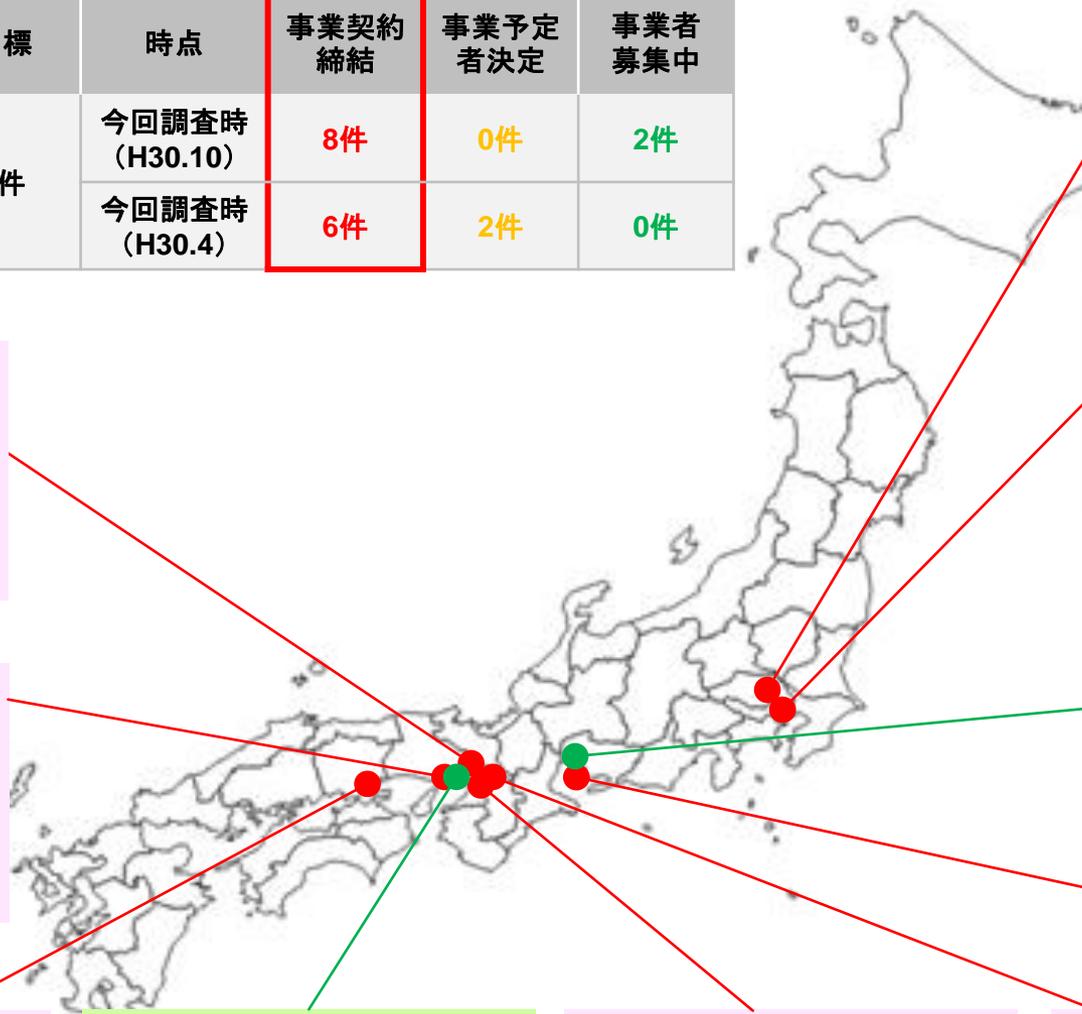
平成30年8月に実施方針公表。平成30年9月事業者募集開始。平成31年1月事業予定者公表予定。

愛知県営東浦

平成30年3月に徳倉建設を代表企業とするグループと事業者契約締結。平成34年度民間事業竣工予定。

京都市営八条

平成30年5月に長谷工コーポレーションを代表事業者とするグループと事業者契約締結。平成32年度民間事業竣工予定。



ひがしたもんだい

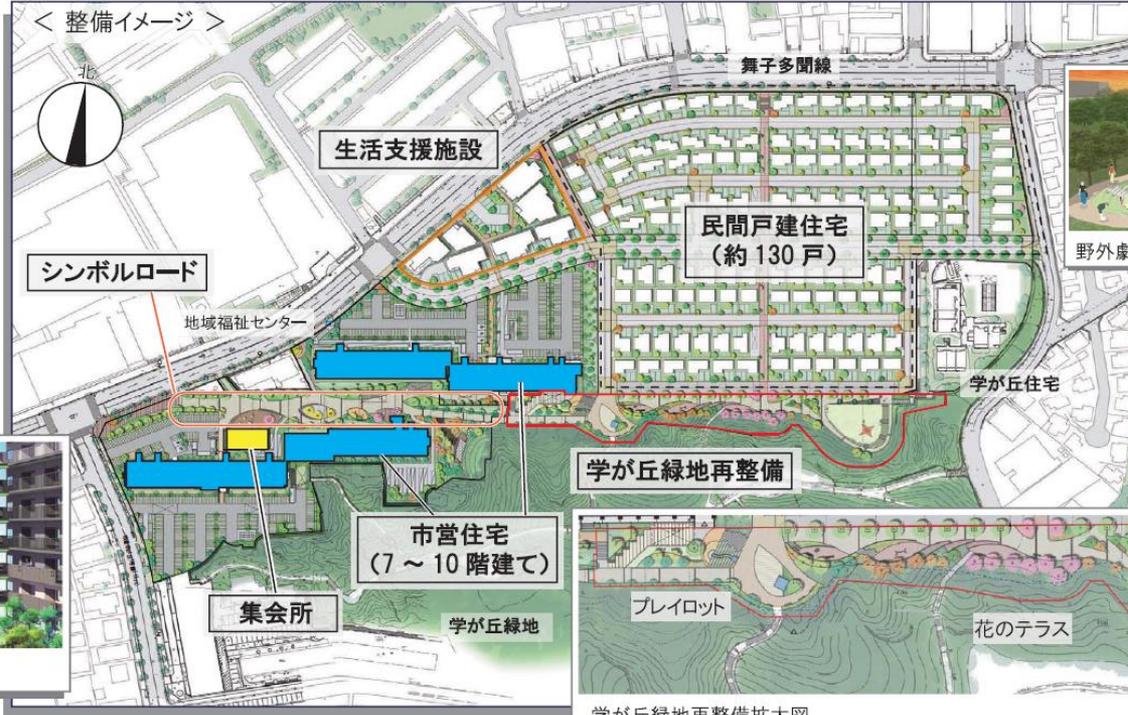
市営東多聞台住宅建替事業

東たもん台ニュース 第5号(H28年10月)より

事業者からの提案の概要

今回、神戸市が選定した事業者から、次のような提案がありました。今後は提案をもとに、市と事業者が協力しながら具体的な整備計画を決定し、事業を進めていきます。

なお、ニュースに記載の内容は、今後関係機関との協議等により変更される場合があります。



選定事業者

| | |
|-------------------------|---------------------------|
| 代表企業 | |
| 株式会社 長谷エコーポレーション 関西 | (建設工事・解体撤去工事・移転支援を担当する企業) |
| 構成企業 | |
| 株式会社 市浦ハウジング&プランニング大阪支店 | (設計、工事監理を担当する企業) |
| 株式会社 長谷エコーポレーション | |
| 大阪エンジニアリング事業部 | (設計を担当する企業) |
| 株式会社 カノンアソシエイツ | (工事監理を担当する企業) |
| 株式会社 谷脇建築事務所 | (工事監理を担当する企業) |
| パナホーム株式会社 | (余剰地活用を担当する企業) |
| 積水ハウス株式会社 神戸西支店 | (余剰地活用を担当する企業) |

スケジュール

| | |
|-----------------|----------------|
| 平成27年10月 | 実施方針策定・公表 |
| 平成28年 4月 | 事業者募集 |
| 平成28年 7月 | 一次審査 |
| 平成28年 9月 | 落札者決定・公表 |
| 平成28年12月 | 事業者契約締結 |
| 平成34年度以降 | 民間事業竣工 (予定) |

外観イメージパース



事業予定者の提案概要

- ①コンセプト
「緑と花に包まれたまち」
・地域の近未来の景観をリード、まちづくりへの貢献
- ②主な提案内容
・市営住宅、戸建住宅、都市計画公園をトータルデザインし、地域に調和する新しい風景を創出
・コミュニティの形成と活性化、季節毎の催しで始まるコミュニティ意識、日ごろのふれあいがコミュニティを育む

事業予定者

| | |
|-------|------------------------------|
| 代表企業: | 株式会社昭和工務店池田支店 (住宅建設・入居者移転支援) |
| 構成企業: | 株式会社小河建築設計事務所 (住宅設計・工事監理) |
| | 株式会社都市環境ランドスケープ (公園設計・工事監理) |
| | 株式会社紙谷工務店池田支店 (公園建設) |
| | 阪神電気鉄道株式会社 (用地活用) |

池田市営石橋住宅建替事業 事業者からの提案書より抜粋

■全体配置図



■計画概要

| | |
|----------|--------------------------------------|
| 所在地 | 大阪府池田市石橋4丁目21番外 |
| 地域・地区 | 第1種中高層住居専用地域 |
| 容積率/建ぺい率 | 200%/60% |
| 敷地面積 | 約6,875.57m ² |
| 提案用途 | 市営住宅(5階建、44戸)、戸建住宅(2階建、14棟)、都市計画公園 等 |

スケジュール

- 平成28年11月 事業者募集要項公表
- 平成29年3月 事業予定者決定・公表
- 平成29年4月 基本協定締結
- 平成29年6月 事業者契約締結**
- 平成32年度 民間事業竣工(予定)

完成イメージ



岡山県 じゅうぎ
岡山市北長瀬みずほ住座再生事業
落札者決定HP(平成29年7月25日)より

計画概要

| | |
|--------------|--|
| 所在地 | 岡山市北区野田四丁目 152番24、152番18、611 番19 |
| 地域・地区 | 準工業地域 |
| 容積率/ 建ぺい率 | 200%/60% |
| 敷地面積 | 約18,000㎡ |
| 整備住宅 の戸数 | 214戸 |

提案概要

| | |
|--------|---|
| 市営住宅概要 | 敷地面積: 13,058.06㎡ 延べ面積: 13,954.51㎡ (集会所等を含む) 最高高さ: 45.50m 階数: 14階 |
| 併設施設概要 | 敷地面積: 5,145.65㎡ 建物用途: 保育園 延べ面積: 3,037.15㎡ 最高高さ: 13.58m 階数: 2階一部3階 |



外構計画図

事業予定者(落札者)

代表企業:
積水ハウス株式会社岡山支店
構成企業:
中国建設工業株式会社、株式会社綜企画設計岡山支店
株式会社不二ビルサービス、社会福祉法人岡山千鳥福祉会

スケジュール

平成28年 8月
平成28年11月
平成29年1月
平成29年7月
平成29年9月
平成32年度

実施方針公表
事業者募集
事業者募集(再公告)
事業予定者決定
事業者契約締結
民間事業竣工(予定)

【完成予想図】



北青山三丁目地区まちづくりプロジェクト
事業予定者の決定通知HPより(平成29年1月31日)

■配置図 (S=1/2,000)



事業予定者の提案概要

①コンセプト

青山共創「地域と共に創る」「青山らしい住まいを共に創る」
「まちの進化を共に担っていく」

②主な提案内容

- ・多様な人々のライフスタイルや居住ニーズに対応する賃貸住宅
- ・サ高住、賃貸住宅居住者や地域住民への充実した医療、介護サービス提供による「青山永住ケア」の拠点づくり 等

事業予定者

グループ名: チーム青山共創

構成員: 東京建物株式会社(代表企業)

三井不動産株式会社

三井不動産レジデンシャル株式会社

鹿島建設株式会社

前田建設工業株式会社

東京建物シニアライフサポート株式会社

施設の概要

| | |
|---------------|---|
| 用途 | 賃貸住宅(232戸)、サービス付き高齢者向け住宅(49戸)、認可保育所、店舗、地域交流施設 等 |
| 延床面積 (容積率) | 約35,737㎡(約316.7%) |
| 高さ(階数) | 約90m(地上25階/地下1階) |

スケジュール

平成28年9月

平成29年1月

平成29年6月

平成30年2月

平成32年5月頃

事業者募集要項公表

事業予定者決定・公表

基本協定締結

定借契約締結

民活事業竣工(予定)

H29年度に民間事業者との契約締結が完了した案件(大阪府)

■鳥瞰図・配置図(吹田佐竹台住宅(5丁目))



大阪府営吹田佐竹台住宅(5丁目)及び大阪府営吹田高野台住宅(4丁目)落札者の決定について・事業提案者の概要 (平成29年12月28日)より

■付近見取図



■配置図(吹田高野台住宅(4丁目))



事業提案の概要

整備に関するコンセプト

- (1) 建替住宅整備における入居者の利便性や快適性及びコミュニティ形成に配慮
- (2) 府営住宅と民間施設相互のコミュニティ形成への配慮
- (3) 全体計画及び施工計画における周辺環境への配慮

施設の概要

| | |
|------|---|
| 施設規模 | 佐竹台住宅:RC造7階建 住戸数 55戸 延床面積 3,596.71㎡ 高野台住宅:RC造8階建 住戸数185戸 延床面積 11,637.83㎡ |
| 活用用地 | 戸建住宅:74戸 |

事業予定者(落札者:東レ建設グループ)

代表企業:

東レ建設株式会社 (建設企業)

構成企業:

株式会社市浦ハウジング&プランニング (設計・工事監理企業)

中林建設株式会社 (建設企業)

大勝建設株式会社 (建設企業)

東洋コミュニティサービス株式会社 (入居者移転支援企業)

関電不動産開発株式会社 (用地活用企業)

スケジュール

平成28年7月 実施方針公表 (吹田佐竹台のみ)
平成28年12月 事業者募集

⇒**応募者不在のため再公募**

平成29年6月 実施方針再公表 (吹田佐竹台+吹田高野台)
平成29年9月 事業者募集

平成29年12月 事業予定者決定

平成30年3月 事業者契約締結

平成32年度 府営住宅の供用開始 (予定)

平成32年度 活用用地の譲渡 (予定)

■ 県営住宅のイメージ図



愛知県営東浦住宅PFI方式整備等事業 建替を行うPFI事業者の決定HP(H30年1月30日)より

■ 事業全体の鳥瞰図



提案事業の概要

(1) 県営住宅の整備

・建替済住棟と調和した、低廉で良質な新住棟へ建替え、団地内を南北に貫く幅6mの緑道、児童遊園を整備

(2) 用地活用(付帯事業)

・「子育て応援のまち日本一」を目指す東浦町の一助とするため、0～2歳児用保育所、多機能型事業所(児童発達支援事業、放課後等デイサービス)、併せて戸建て住宅62戸を整備

事業予定者(落札者のグループ名: 徳倉建設グループ)

(代表企業)

徳倉建設株式会社 (建設業務担当)

(構成員)

株式会社岡田建築計画事務所 (設計・工事監理業務担当)

株式会社七番組 (建設業務担当)

株式会社大進 (建設業務担当)

サーラ住宅株式会社 (用地活用業務担当)

社会福祉法人太陽 (用地活用業務担当)

施設の概要

| | |
|----------------|---|
| 施設規模 | 県営住宅:住戸数 280戸、地上10階建て、 延床面積18,644.42㎡ 公園:2,276.7㎡(児童遊園+多目的広場) |
| 用地活用 (付帯事業) | 戸建住宅:62戸、 子育て支援施設:平屋建て、延床面積482.29㎡ |

スケジュール

平成29年6月 実施方針策定・公表
平成29年8月 事業者募集
⇒ 予定価格超過のため再募集
平成29年12月 事業者再募集
平成30年1月 事業予定者決定
平成30年3月 事業者契約締結
平成34年度 活用用地の譲渡(予定)

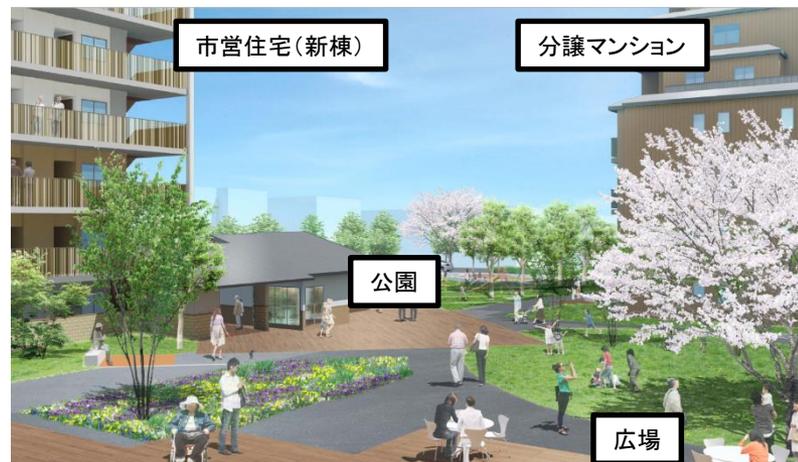
H30年度に民間事業者との契約締結が完了した案件（京都市）

■施設全体のイメージ



京都市八条市営住宅団地再生事業における落札者の決定と提案内容について（H30年1月25日）より

■広場から公園を見たイメージ



事業提案の概要

- (1) 市営住宅(新棟)等の整備
 - ・市営住宅を建て替えるとともに、公園を整備し、周辺道路を6mに拡幅
- (2) 入居者の移転支援
 - ・民間賃貸マンション等への仮移転や新棟への戻り移転を支援
- (3) 市営住宅(新棟)の維持管理
 - ・新棟完成後10年の間、市営住宅の点検や設備の保守管理等を行う

施設の概要

| | |
|---------------|--|
| 施設規模 | 市営住宅:住戸数 230戸、地上7階建て (新棟) 延床面積 11,722.31㎡ 公園:997.79㎡ |
| 付帯事業 用地の活用 | ファミリー向け分譲マンション: 住戸数 102戸、地上7階建て、延床面積 7,928.31㎡ その他施設:集会所の一角に「まちライブラリー」 ※「まちライブラリー」とは、みんなで持ち寄った本でつくる私設の図書館で、本の貸し出しやイベントをきっかけに、コミュニティ形成を図る取組。 |

事業予定者(落札者の名称:HIM八条住宅団地再生共同事業体)

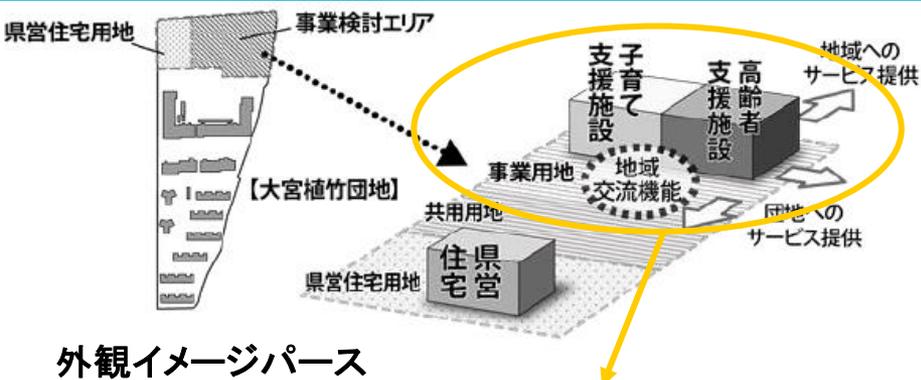
(構成員)

- | | |
|--------------------|------------------------|
| 株式会社長谷エコーポレーション | (代表事業者、設計・建設・移転支援業務担当) |
| 株式会社市浦ハウジング&プランニング | (設計・工事監理業務担当) |
| 株式会社カノンアソシエーツ | (工事監理業務担当) |
| 株式会社長谷エココミュニティ | (維持管理業務担当) |
| 名鉄不動産株式会社 | (付帯事業用地活用業務担当) |

スケジュール

| | |
|----------------|---------------------------|
| 平成29年3月 | 実施方針策定・公表 |
| 平成29年6月 | 事業者募集 |
| 平成30年1月 | 事業予定者決定 |
| 平成30年5月 | 事業者契約締結 |
| 平成32年度 | 民間事業竣工 (予定) ²⁸ |
| 平成32～42年度 | 維持管理期間 (予定) |

事業対象エリアの活用イメージ



外観イメージパース



提案内容

| | |
|--------|---|
| 施設規模 | 認可保育所棟:3階建 延床面積954.04㎡ 特別養護老人ホーム棟:4階建 延床面積6,053.89㎡ |
| 主な導入機能 | 認可保育所(定員80人) 特別養護老人ホーム(定員120人) コミュニティカフェ ショートステイ、訪問介護、居宅介護支援 |

事業予定者(優先交渉権者)

法人名: 社会福祉法人 光彩会
所在地: 埼玉県越谷市大字船渡2046
代表者: 理事長 野澤 孝道

案内図

県営大宮植竹団地再生事業 優先交渉権者の決定HP (H29年4月)より



計画概要

| | |
|----------|--|
| 所在地 | 埼玉県さいたま市北区植竹町二丁目69番5 |
| 地域・地区 | 第一種中高層住居専用地域 |
| 容積率/建ぺい率 | 200%/60% |
| 敷地面積 | 事業検討エリア:約7,500㎡ うち、事業用地:4,000㎡~約5,000㎡ 共用用地:約2,500㎡~3,500㎡ |

評価ポイント

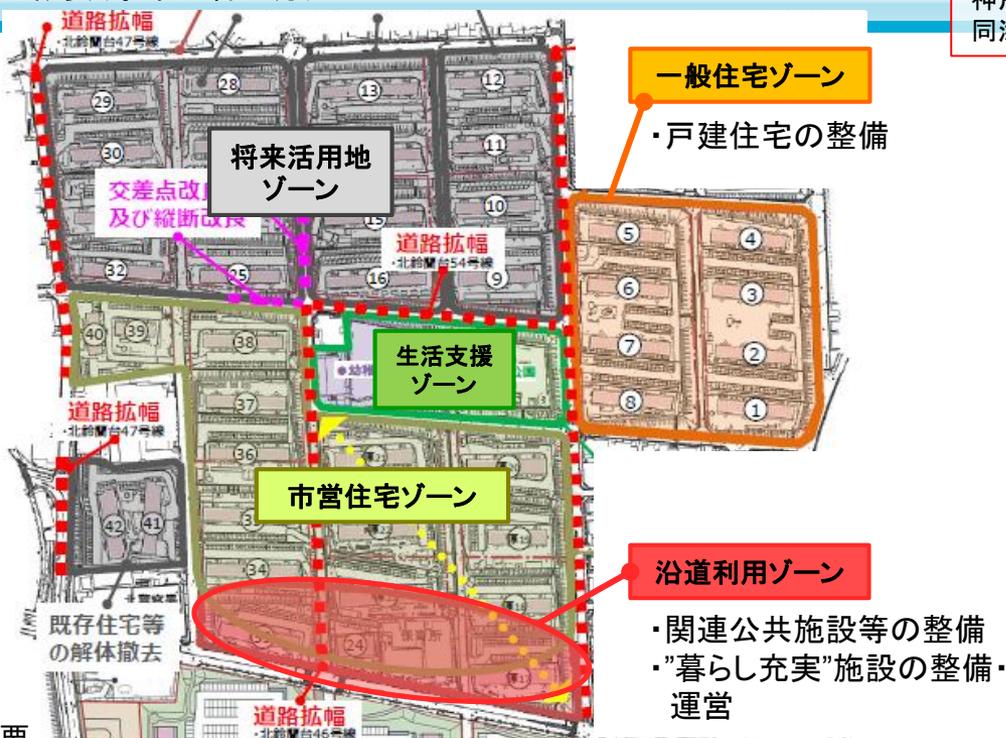
- ・認可保育所と特別養護老人ホームの両方を運営した経験がある。
- ・分棟とした上で、地域に開かれた開放的な空間を確保している。
- ・地域交流スペースで、高齢者と子供の交流が促進できる工夫がある。
- ・認可保育所は、定員80人とし、保育の需要が高い0~2歳児の定員を多く設定している。

スケジュール

| | |
|----------------|---------------|
| 平成28年11月 | 事業者募集要項公表 |
| 平成29年4月 | 事業予定者決定・公表 |
| 平成29年5月 | 基本協定締結 |
| 平成30年8月 | 定借契約締結 |
| 平成32年度 | 民間事業竣工 (予定) |

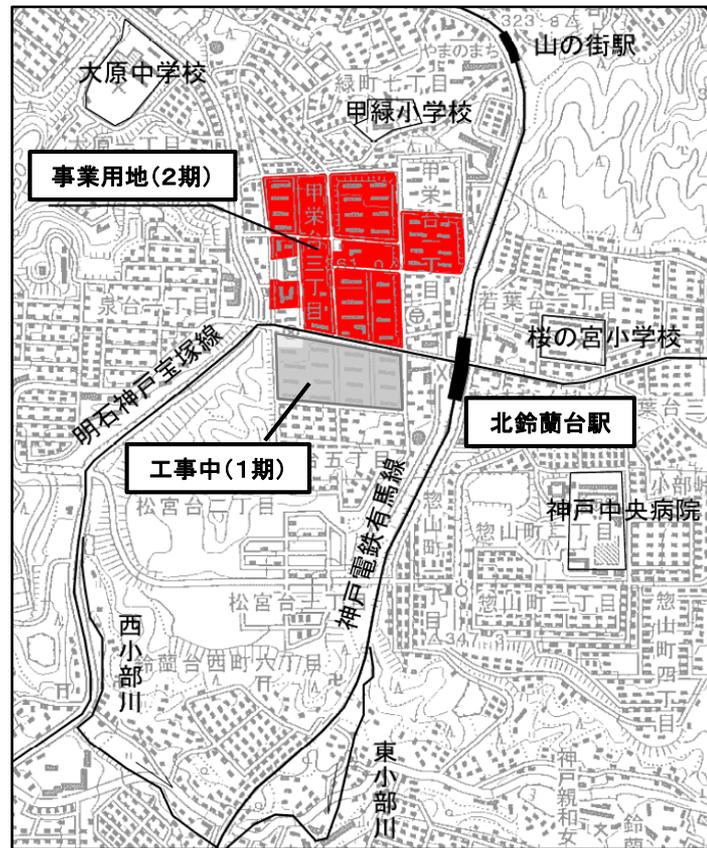
民間事業者との契約締結に向けて事業者募集中(神戸市②)

■事業用地概要(事業内容区分)



神戸市営桜の宮住宅建替事業(2期) 入札公告(H30年4月27日) 同添付図より

■付近見取図



■計画概要

| | |
|-----------|--|
| 所在地 | 神戸市北区甲栄台1・2・3丁目 |
| 地域・地区 | 第1種中高層住居専用地域 |
| 容積率/建ぺい率 | 200%/60% |
| 事業用地全体の面積 | 約111,782.77㎡ |
| 民間活用の手法 | PFI法(BT方式)により選定された民間事業者が、市営住宅を建替えるとともに、創出余剰地の有効活用を一体の事業として推進することにより、住宅性能水準の向上と市の財政負担縮減を図る |
| 付帯事業の主要用途 | 「沿道利用ゾーン」は、創出余剰地を取得又は借地し、自らの事業として住民の暮らしの充実に資する施設を整備・運営。「一般住宅ゾーン」は、創出余剰地を取得し、自らの事業として戸建住宅を整備。 |
| 整備住宅の戸数 | 800戸 |

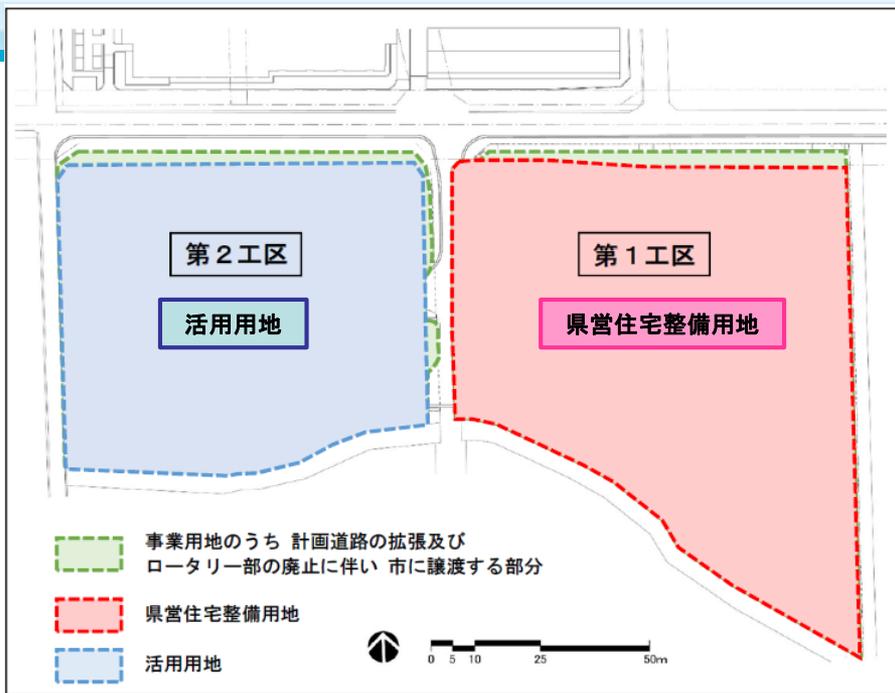
スケジュール

平成29年11月
平成30年4月
 平成30年12月
 平成31年3月
 平成37年度

実施方針策定・公表
事業者募集

事業予定者決定 (予定)
 事業者契約締結 (予定)
 民間事業竣工 (予定)

愛知県^に西春住宅PFI方式整備等事業 実施方針(H30年8月2日)より



■ 付近見取図



■ 計画概要

| | |
|-----------|---|
| 所在地 | 愛知県北名古屋市鍛冶ヶ一色宮浦22-1他 |
| 地域・地区 | 市街化調整区域 |
| 容積率／建ぺい率 | 200％／60％ |
| 敷地面積 | 14,186.25㎡ (県営住宅整備用地 7,695.6㎡、活用地 5,781.9㎡) |
| 民間活用の手法 | PFI法(BT方式)により選定された民間事業者が、老朽化した県営住宅の建替を行うとともに、住棟の高層集約化により創出された活用地に地域ニーズに応じた施設導入を図ることにより、安心して活気ある住環境を効率的かつ円滑に整備する |
| 付帯事業の主要用途 | 周辺住宅地を含め、地域ニーズを踏まえた質の高い住宅地となるよう考慮し、県から活用地を取得し自らの事業として、敷地にゆとりのある住宅や日常生活店舗等を整備する |
| 整備住宅の戸数 | 105戸 |

スケジュール

| | |
|-----------|--------------|
| 平成30年8月 | 実施方針策定・公表 |
| 平成30年9月 | 事業者募集 |
| 平成31年1月 | 事業予定者決定 (予定) |
| 平成31年3月 | 事業者契約締結 (予定) |
| 平成34年3月以降 | 活用地の譲渡 (予定) |

○ PPP/PFI検討等への予算措置及び事業主体への周知により、平成30年度までに6件の案件形成の目標に対し、8件の事業契約を締結。

○予算措置及び事業主体への周知による案件形成促進

| 予算措置 | 主な支援対象段階 | | |
|--|--|---|---|
| | 基本構想検討 | 導入可能性調査 | 整備 |
| <ul style="list-style-type: none"> ● 地方公共団体におけるPPP/PFI導入を支援する事業 ・ 基本構想検討に対する支援を実施 (H27年度～) | <ul style="list-style-type: none"> ・ 民間活用を想定した基本構想検討を支援 | <ul style="list-style-type: none"> ・ H28年度 1次募集3件 2次募集1件 | |
| <ul style="list-style-type: none"> ・ 導入可能性調査に対する支援を実施(内閣府) (H28年度) | <ul style="list-style-type: none"> H27年度 9件 池田市 H28年度 9件 H29年度 9件 H30年度 9件 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 導入可能性調査を行う地方公共団体を支援 | |
| <ul style="list-style-type: none"> ● 社会資本整備総合交付金において、「PPP/PFI等の事業手法による民間投資の誘発を促進する事業」を重点配分対象化 (H28年度～) | | <ul style="list-style-type: none"> ・ PPP/PFI手法による事業等、民間投資の誘発を促進する事業への重点配分化 | <ul style="list-style-type: none"> 池田市・埼玉県 京都市・愛知県① 愛知県② |
| <ul style="list-style-type: none"> ● 地域居住機能再生推進事業※の新規採択事業において、 ・ 「PPP/PFI手法の導入検討の要件化」とともに、「その検討費用も補助の対象」とした (H28年度～) ・ 三大都市圏において、PPP/PFI手法の導入を要件化 (H29年度～) <p>※地域居住機能再生推進事業 既存の公的賃貸住宅団地において、建て替え等を契機に子育て支援施設や福祉施設等の誘致を進め、地域の居住機能を再生する取組みを総合的に支援する事業</p> | | <ul style="list-style-type: none"> ・ PPP/PFI導入検討を要件化(検討費用も補助対象化) ・ 三大都市圏は導入を要件化 | <ul style="list-style-type: none"> 神戸市①・東京都 岡山市・大阪府 神戸市② |

○上記取組みのところで、8件の事業契約を締結(事業契約件数ベース)

| 案件形成 | H28年度 | H29年度 | H30年度 | 計 |
|---------|---------|---------|-----------|------|
| 目標 | | | | 6件 |
| 契約済・見込み | 1件(契約済) | 5件(契約済) | 2件(契約済)+α | 8件+α |

| 番号 | 対象地域 | 構想検討の実施概要 | PPP/PFI事業に 類型Ⅰ～Ⅲ※を含む | フォローアップ 重点案件 |
|----|------------------------|--|-------------------------|-----------------|
| | 提案者 | | | |
| 1 | 岩手県久慈市 | 萩が丘地区団地80戸について、非現地で「拠点型」「小規模型(借上等)」に分けて建て替える方向で整理 | 含まない | — |
| | 株式会社 市浦ハウジング & プランニング | | | |
| 2 | 茨城県水戸市 | 2団地を1事業として順次連続して実施し、余剰地活用はPFI事業に含めない方向で整理 | 含まない | — |
| | 株式会社 日本経済研究所 | | | |
| 3 | 東京都千代田区 | 四番町と外神田に住宅を集約し、保留床は民間が活用しやすいよう一番町・内神田にまとめる方向で整理 | ● (余剰地活用) | |
| | 株式会社 市浦ハウジング & プランニング | | | |
| 4 | 東京都西東京市 | 現地または民間からの借地での建て替え、借上公営等、複数のパターン・事業スキームを比較検討 | ● (余剰地活用) | |
| | ランドブレイン株式会社 | | | |
| 5 | 大阪府池田市 | 余剰地活用を事業範囲に含めることで、民間事業者による企業グループ形成も期待 | ● (余剰地活用) | 事業者 契約締結 |
| | 株式会社 地域経済研究所 | | | |
| 6 | 大阪府貝塚市 | 借上用住宅提供、既存市営住宅撤去、創出地活用(定借)を民間事業者が行い、借地料を借上げ賃料に充てるスキームを整理 | 含まない (PFIは実施) | — |
| | 株式会社 五星 パブリックマネジメント研究所 | | | |
| 7 | 福岡県大牟田市 | 4住宅を別事業とし、設計・建設のみのシンプル・小規模事業の方向性で整理 | 含まない | — |
| | 株式会社 日本経済研究所 | | | |
| 8 | 福岡県春日市 | 子育て、賑わい創出、高齢者対応と3団地の立地地域の特徴に合わせた再編計画を作成 | 含まない | — |
| | 株式会社 環境デザイン機構 | | | |
| 9 | 熊本県合志市 | 各地域の特徴を踏まえ、高齢者福祉サービス併設型・子育て支援サービス機能併設型の2ケースの構想を策定 | ● (余剰地活用) | |
| | 株式会社 パスコ | | | |

| 番号 | 対象地域 | 構想検討の実施概要 | PPP/PFI事業に 類型Ⅰ～Ⅲ※を含む | フォローアップ 重点案件 |
|----|-------------------------------|--|-------------------------|---------------------------|
| | 提案者 | | | |
| 1 | 北海道当別町 株式会社ノーザンクロス | 小規模団地の非現地建替に併せ、地元の大学や医療福祉系事業者等を巻き込んで、まちに必要な機能導入を整理。 | ● (余剰地活用) | |
| 2 | 埼玉県越谷市 株式会社市浦ハウジング&プランニング | 建替に併せて隣接低利用地等を含めた土地利用の再編を検討し、生活関連施設や賃貸住宅等の導入を想定。 | ● (余剰地活用) | |
| 3 | 神奈川県横浜市 株式会社市浦ハウジング&プランニング | 大規模団地のスケールメリットを活かした、建替・余剰地活用を3つの事業スキームで比較検討。民間事業者のノウハウを発揮しやすいBTO方式が優位と整理。 | ● (余剰地活用) | |
| 4 | 滋賀県守山市 ランドブレイン株式会社 | 地域の人口動態を踏まえた借上型での住宅供給と余剰地活用、建設後の維持管理をセットにした事業方式を検討。 | 含まない | — |
| 5 | 奈良県天理市 株式会社地域計画建築研究所 | 県営・市営の統合集約化と、集約地への地域課題解決に資する機能導入を検討。 | 含まない | — |
| 6 | 奈良県桜井市 株式会社地域計画建築研究所 | 3地域での集約建替。余剰地を活用し、福祉施設、商業施設等複数事業と複数団地の建替えの組み合わせを整理。 | ● (余剰地活用) | 導入可能性 調査の実施に 向けて検討中 |
| 7 | 鳥取県鳥取市 株式会社市浦ハウジング&プランニング | 大規模団地の更新。買取型・借上型を組み合わせた供給方法を検討。将来需要を見据えた福祉施設用地となる幼児遊園を検討。 | 含まない | — |
| 8 | 長崎県長崎市 株式会社日本経済研究所 | 大規模団地の更新。単なる建替を前提とせず、全面改修、混合も含めた更新手法を検討。3つの事業スキーム比較や余剰地活用の導入機能について民間事業者の意向を整理。 | ● (余剰地活用) | 導入可能性 調査の実施に 向けて検討中 |
| 9 | 熊本県山都町 ランドブレイン株式会社 | 小規模な老朽木造住宅の集約移転建替に併せ、まちの活性化に資する併設施設として、子育て支援施設を事業に組み込むことを検討。 | 含まない | — |

| 番号 | 対象地域 | 構想検討の実施概要 | PPP/PFI事業に 類型Ⅰ～Ⅲ※を含む | フォローアップ 重点案件 |
|----|-------------------------------|--|-------------------------|-----------------|
| | 提案者 | | | |
| 1 | 北海道恵庭市 株式会社シー・アイ・エス計画研究所 | 大規模団地の集約建替。民間事業者が参画する勉強会や検討会、地域ワークショップ等を開催し、地域に必要な施設や建替スキーム・事業方式・事業範囲を整理 | ● (余剰地活用) | 導入可能性 調査実施 |
| 2 | 福島県郡山市 株式会社市浦ハウジング&プランニング | 複数団地の集約建替。4団地を1団地に集約し、建替戸数は将来の必要戸数を考慮して設定。余剰地活用は、公共施設の再編と連携したまちづくりを想定 | ● (余剰地活用) | |
| 3 | 群馬県前橋市 ランドブレイン株式会社 | 老朽化した団地の現地建替。将来需要を見据え、建替・全面的改善・個別改善等を組合せた複合整備と入居者移転を軽減する団地内移転を想定 | ● (余剰地活用) | |
| 4 | 神奈川県三浦市 株式会社市浦ハウジング&プランニング | 市営3団地の集約建替。一部住戸を地優賃・市民センターと合築して非現地建替実施し、残り住戸は民間賃貸住宅の借上げまたは家賃補助を検討と整理 | 含まない | — |
| 5 | 愛知県知立市 中央コンサルタンツ株式会社 | 近隣市による広域連携の枠組みと維持管理包括委託を検討。非現地建替と余剰地活用、民間複合施設の運営については、運営事業者を主体としたPFI事業を想定 | ● (余剰地活用) | |
| 6 | 滋賀県草津市 株式会社市浦ハウジング&プランニング | 対象2団地は、単独または一体建替(BT方式)+余剰地活用と想定し、残り対象3団地は他事業主体との連携を含めて検討と整理 | ● (余剰地活用) | |
| 7 | 岡山県玉野市 株式会社地域計画建築研究所 | 県営住宅と一体的な建替事業を想定し、余剰地活用は戸建住宅や商業・福祉・交通等、地域生活を支える拠点となるよう機能導入することを検討 | ● (余剰地活用) | |
| 8 | 福岡県うきは市 ランドブレイン株式会社 | 老朽化した団地の現地建替。余剰地活用は、地方創生の取組と連動し、シェアオフィスや公園、戸建分譲住宅等を想定し、地元民間事業者の参入可能性を検討 | ● (余剰地活用) | |
| 9 | 長崎県佐世保市 株式会社日本経済研究所 | 県営住宅との統合集約化と地域に必要な機能導入を検討。入居者移転や余剰地活用(小規模商業施設、戸建住宅等)を包括委託できるBT・BTO方式が優位と整理 | ● (余剰地活用) | |

| 番号 | 対象地域 | 提案の概要 |
|----|----------------------------------|--|
| | 提案者 | |
| 1 | 北海道岩内町 株式会社シー・アイ・エス計画研究所 | 町内に分散する老朽化した9団地の集約・再編を契機に、将来のコンパクトなまちづくりに向けて効果的な団地位置パターンや、創出余剰地における民間事業者の参入可能性を検討 |
| 2 | 岩手県雫石町 ランドブレイン株式会社 | 耐用年限を超過した団地の現地建替に際して周辺4団地を集約化。余剰地活用について居住サービスに資する機能導入を検討 |
| 3 | 静岡県静岡市 株式会社地域計画建築研究所 | 中層RC造9棟の現地建替。県営住宅との一体的建替等による事業期間の短縮や、民間事業者の参画意欲を高める事業手法を比較検討 |
| 4 | 愛知県豊橋市 株式会社市浦ハウジング & プランニング | 大規模2団地の現地建替。各団地の立地特性を踏まえ、公共施設再編と連携した複合化や余剰地活用等に地方創生に資する機能導入を検討 |
| 5 | 鳥取県湯梨浜町 株式会社市浦ハウジング & プランニング | 老朽化した3団地の非現地建替。他の公的賃貸住宅の既存ストックや余剰地活用、地優賃等の整備・運営を含む官民連携手法を検討 |
| 6 | 広島県三原市 ランドブレイン株式会社 | 老朽化した3団地の非現地建替。他の公共施設との複合化や効果の高い建替パターンを整理し、余剰地活用についても検討 |
| 7 | 熊本県宇城市 株式会社環境デザイン機構 | コンパクトシティ化に向けた駅前周辺の整備と一体化した団地建替。公共施設集約化の一環として図書館等の取り込みを検討 |
| 8 | 熊本県多良木町 株式会社地域計画建築研究所 | 老朽化した8団地の非現地集約建替。「小さな拠点」の形成を狙いとし、定住促進住宅や借上公営住宅、高齢者施設等の機能導入を検討 |
| 9 | 鹿児島県鹿児島市 株式会社市浦ハウジング & プランニング | 市内最大規模の団地建替事業。事業の早期化を図るため、複数の事業手法を組合せて比較し、民間事業者が対応可能な事業内容を検討。郊外住宅団地再生に寄与する市営住宅の団地再生モデルプランとして検討 |