

事例に学ぶPPP/PFIの進め方

岡崎市における事例のポイント

公共事業とは？

普段から事業を行うことが当たり前としているけれども、この事業は必要なの？

要望や要求が際限なく聞かれるけれども、全てを反映しなければいけない？

公共事業は行政が主体とならなければ成り立たない？

そもそも公共事業は誰のために行われる？



社会基盤の整備
福祉の増進
全体の奉仕
弱者への支援
・
・
・
社会欲求の達成

国や公共団体が行うべき公共事業の整理が成されていないのでは？

なぜPFI手法なのか？

- ✓ 公共事業は、様々な観点からその手法が求められるが、PFIは公共事業を行う上での手法の一つ
- ✓ それぞれにメリットデメリットがある中で、PFIを採用する理由がある

従来手法

- 仕様発注
- 定格的な目的達成
- 分野の専門性を特化
- リスクの集中

目的内において、誰がどんなことでも全うできるような最小公倍数の考え方

PFI手法

- 性能発注
- 民間技量を発揮した目的達成
- 総括的な事業の推進
- リスクの分散

目的達成のために合理的な手法を用いた最大公約数の考え方

事例 岡崎市立小中学校空調設備整備事業

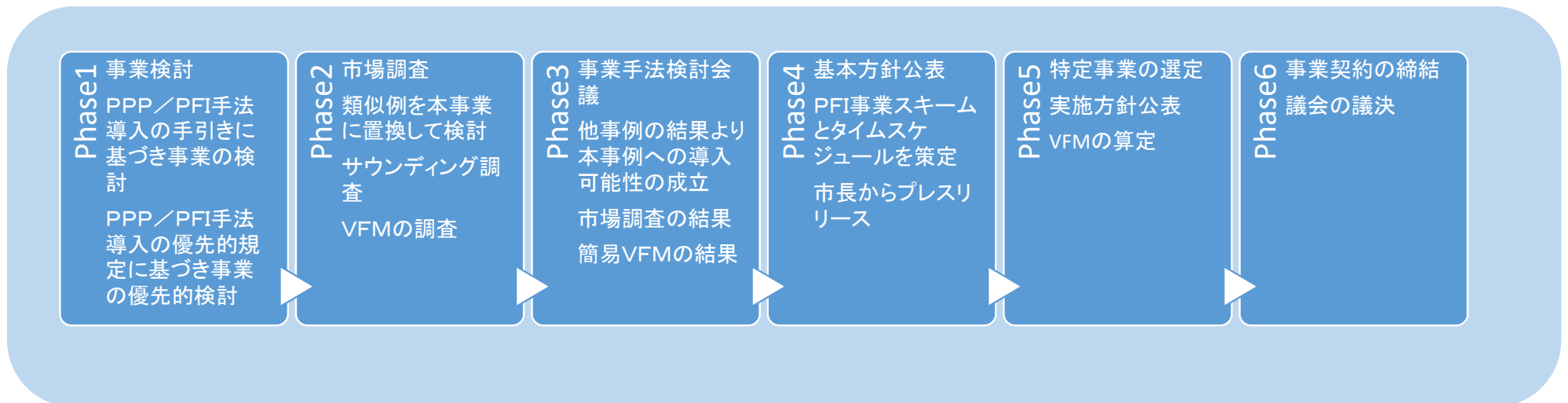
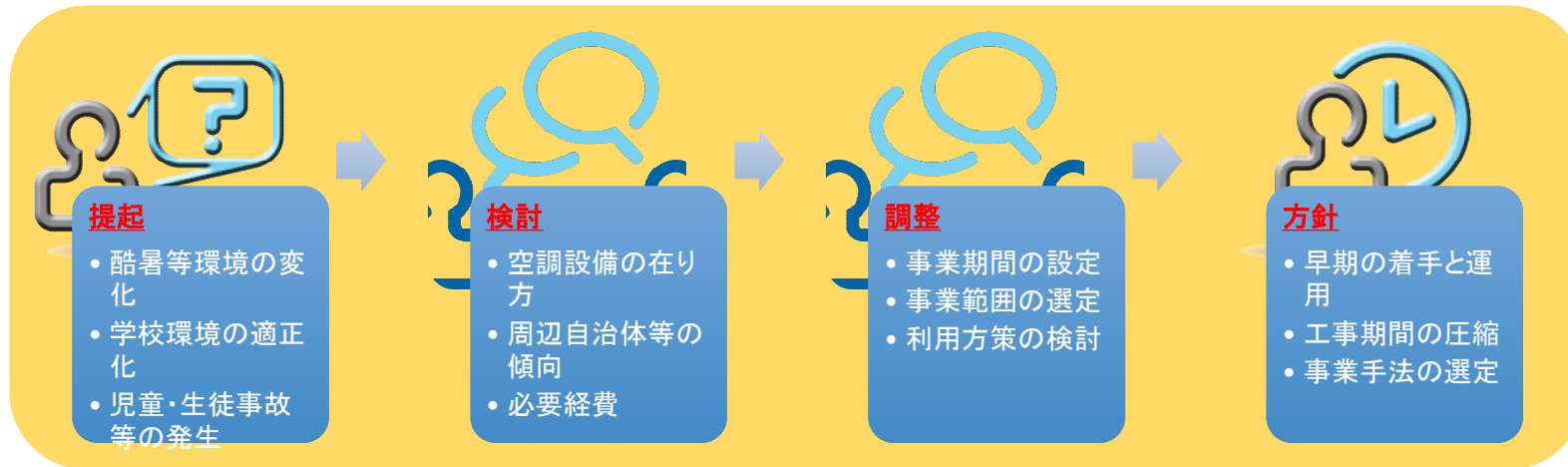


事業概要

- 市立小中学校空調設備整備（1,790室）
- 市立小学校：47校（普通教室（735）特別支援教室（132）特別教室（198）その他教室（86）配膳室（47）計1,198室）
- 市立中学校：20校（普通教室（319）特別支援教室（49）特別教室（150）その他教室（54）配膳室（20）計592室）
- 事業期間：2018.12月～2030.3月（設計・建設6ヵ月＋運営期間10年9ヵ月）
- 事業方式：BTO／サービス購入型
- 契約金額：5,792,339,030円
- 契約の相手方：
 - （代表）東邦ガスエンジニアリング株式会社
 - （構成企業）株式会社建築設備計画・小原建設株式会社・武田機工株式会社
 - （協力企業）都市企画株式会社・U建築設計室

* 大幅な時間短縮と検討に係る軽費削減を達成

事例 岡崎市立小中学校空調設備整備事業2

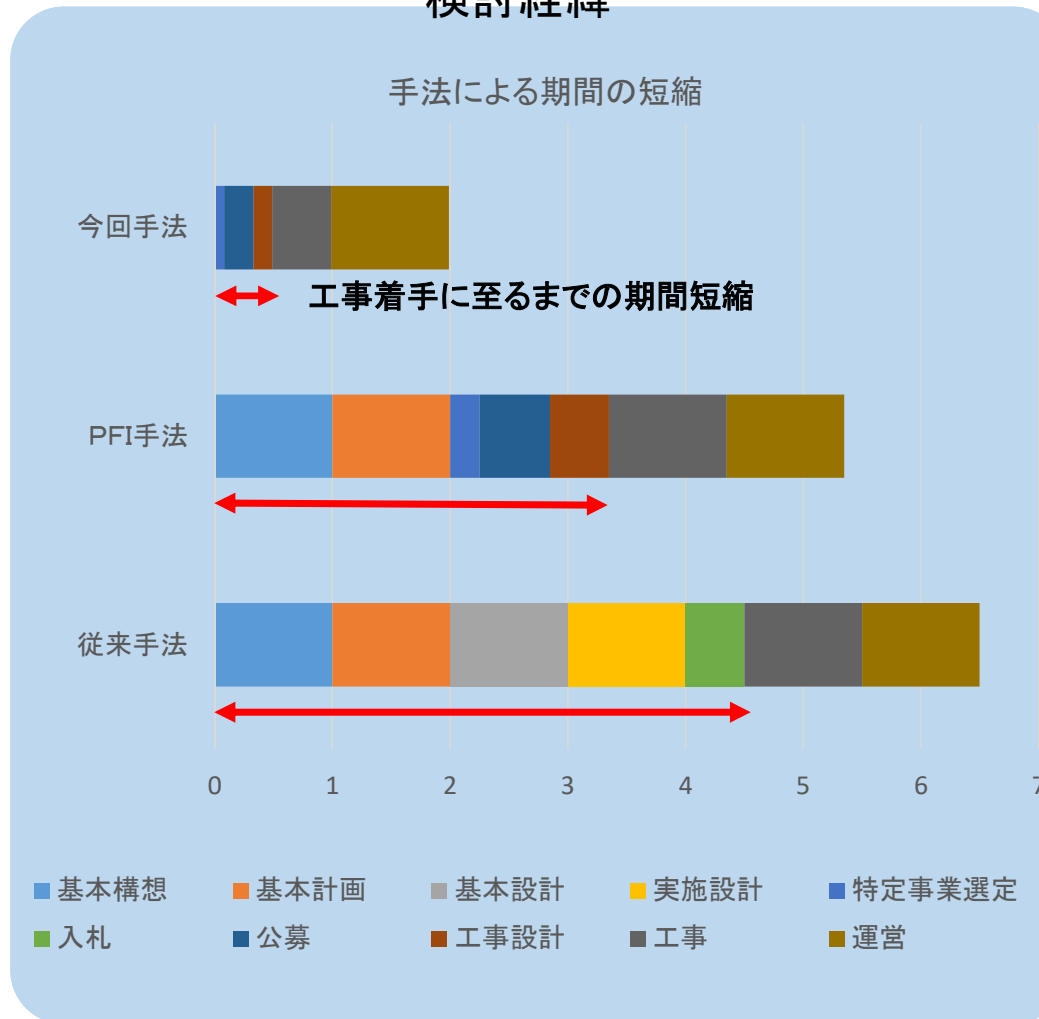


事例 岡崎市立小中学校空調設備整備事業3

検討経緯

- ・「基本構想」「基本計画」が、どの事業にも必要か？
- ・事業のビジョンが明確であれば事業自体の研究・検討は省くことができるのでは？
- ・可能性調査は外注するよりもサウンディング調査のほうが効率的では？
- ・類似例を本プランに置き換えることができれば、オンザレールで事業展開できるのでは？
- ・成立している類似事業を当該事業に充てたらどうか？

- ・庁内に整備した「手引き」、「優先的規定」を存分に活用
- ・庁内会議にて可能性検討を議論
- ・議会に対して方向性を説明
- ・市長より事業の着手をアナウンス
- ・可能性検討として市場調査をサウンディング
- ・さらなる工期圧縮について募集要項案で公表
- ・募集要項では、対象校の先行調査を許可



- ・従来手法では、基礎的な調査検討に時間がかかり過ぎる。
- ・PFIにおいても、その手法導入検討(入口)に相当の時間を要す。
- ・幸いにして学校施設は定型的であることから事例を引用しやすい。
- ・他で成立しているのであれば、当該成立する可能性は高い。
- ・当該事業方針を庁内において確立し、基本構想や基本計画を省くことができるのではないか。



- ・大幅な時間短縮の達成
- ・効率的な工事配分によって、学校の平等性を確保
- ・行政手続きの手間を可能な限り排除(テンプレート方式)
- ・設計・工事等における職員配置の軽減化
- ・経費の節減
- ・市場の活性化

事例 乙川リバーフロント事業



事例 乙川リバーフロント事業2



■「春の祈り」プロジェクト

- ・春の山開きの40歳のフィナーレとなる平成27年12月20日の夜、青く光るホーム30形燈塔、乙川に流す「春の祈り」プロジェクトを実施します。
- ・「春の祈り」は平成27年度から5年間、国の補助対象となります。平成28年山開き灯塔の別のイベントとして定着を図っていきます。



■ 新橋・明代橋

- ・橋のライトアップを行って夜の乙川周辺の雰囲気を一新します。(イラスト) 照明は色も変えられるものとなります。
- ・両方の橋の橋脚・橋脚工事と、明代橋の橋脚・橋脚に灯飾を付けます。
- ・河床の架け替え時には、新橋・明代橋は臨時のシンボルとなる「石の橋」「緑の橋」のイメージを舟でも見えています。



■ 乙川西天王堂

- ・乙川を代表する古刹の石燈籠(徳川将軍)を復元し、中央緑道の歩道を華やかに彩ります。
- ・石燈籠にストーリー性を持たせて設置することで、乙川への歴史を伝達するきっかけとなります。
- ・両橋の石工技術の粋を集め、運動感のある美しい景観とします。

■ (仮称)同崎セントラルアベニュー

- ・乙川に幅16mの本道の歩道を設置します。
- ・中央緑道の歩道を華やかに彩ります。
- ・セントラルアベニューには、中心街集約の動線として、イベント広場として、様々な用途が期待されます。



■ 乙川水辺の活用

- ・乙川の左右5から50mに範囲を定め、平成28年から観光船を奨励します。(イラスト)
- ・様々なサイズのボートを揃えて、平成28年春から貸しボートの営業を復活します。



■ 乙川プロムナード(乙川散策路)

- ・歩行者と車道を分離して高規格にします。(イラスト)
- ・プロムナードに散策用階段を設置します。
- ・伊賀川に架かる竹千代橋を拡幅するが、歩行者の視界を確保して、歩行者が安心して伊賀川を渡れるようにします。



■ 乙川河川敷の整備

- ・河川敷に散歩道やランニングコースを設置します。コースの沿道には違法なゴミの投棄防止。(イラスト)
- ・河川敷に草花や水辺植物を植えつけます。(イラスト)
- ・ドッグランや水辺遊具を整備します。
- ・取水場の改修や水辺の改善を行います。
- ・河川敷に落ちる散策やスロープを新設・改良します。



■ 名鉄東岡崎駅周辺整備

- ・通勤や通学にも便利なベネストリアンデッキを、東岡崎駅と明代橋公園の間に設置します。(イラスト)
- ・デッキには緑地スペースを設けます。
- ・東岡崎駅から駅前広場までの誘導路を設け、両橋を観光ルートで明確に案内します。

事例 乙川リバーフロント プロジェクト例

平和を祈る光の祭典

	泰	岡
祈	平	崎
り	の	

2018
11.24 (土)
17:00~19:00

MITSUBISHI MOTORS
朝日工業株式会社
アスライフ株式会社
ARCS
JC
朝日新聞社
朝日放送
朝日テレビ
朝日ラジオ



天の川プロジェクト
30,000球の光の帯がゆっくりと川面を流れる様は幽玄で時間を忘れるような雰囲気醸し出します。

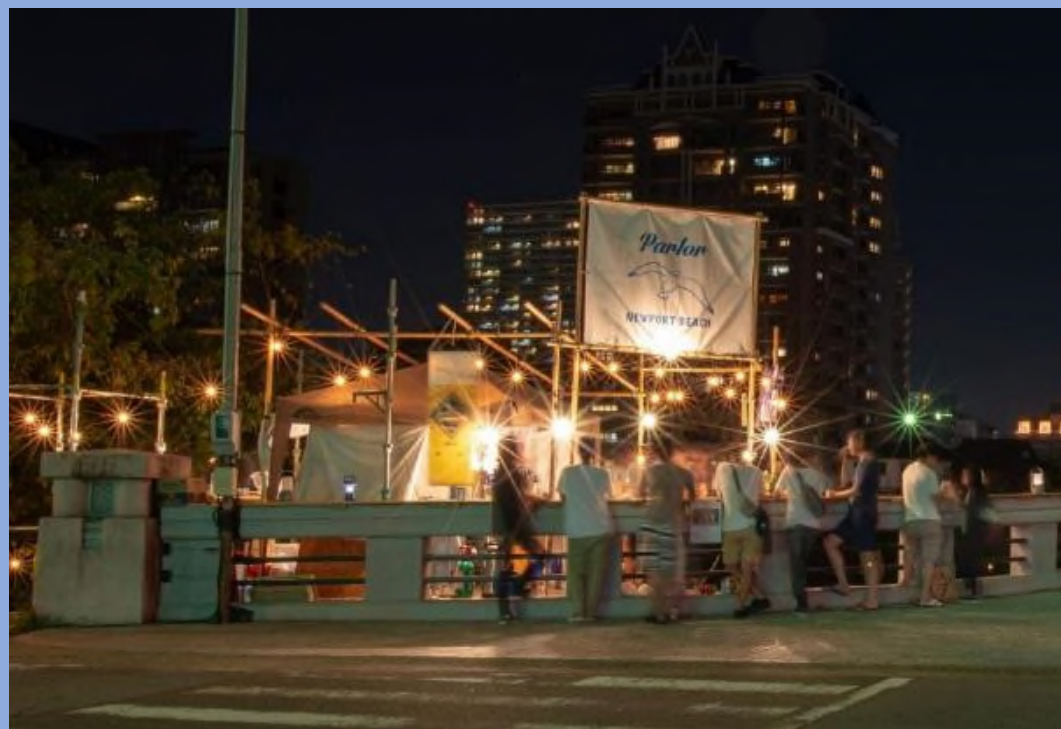
- ✓ 民間主体での開催
- ✓ 開催には多くのスポンサー
- ✓ 人が集まるところにはキッチンカー
- ✓ キッチンカーが来ることによる集客効果

事例 乙川リバーフロント プロジェクト例2

社会実験の実施状況



キッチンカー・ナイトマーケット



殿橋テラス(パーラー)

公民連携事業とするために



事例 乙川リバーフロント事業～提案例

まちづくりデザインシャレット

OTOGAWA PROJECT
OKAZAKI DESIGN CHARLETTE
2015.8.2(第1回)

1日目【8月2日(日)】：レポート

まちづくりデザインシャレットとは
市内学生が中心のプロジェクト・チームが、市民や行政、専門家の意見を参考にしながら、乙川リバーフロント地区のまちづくりについての意見をまとめている。短期集中型ワークショップです。

【主催】岡崎市
【運営】NPO法人岡崎まち育てセンター・りた

この日のスケジュール

10:00～10:30 オープニングセッション
-自己紹介、趣意表明
-岡崎の歴史やまちづくりに関するビデオ上映

11:00～11:30 フォーラムトーク
-町長特別発言を聴取、質疑

14:00～16:00 キックオフセッション
「まちづくり」をテーマにしたワークショップ
-対案物の作成(可能性、実現性、イメージによる投票)



今後の予定

8月15日(水) 第1回/2回/3回/4回/5回/6回/7回/8回/9回/10回/11回/12回/13回/14回/15回/16回/17回/18回/19回/20回/21回/22回/23回/24回/25回/26回/27回/28回/29回/30回/31回/32回/33回/34回/35回/36回/37回/38回/39回/40回/41回/42回/43回/44回/45回/46回/47回/48回/49回/50回/51回/52回/53回/54回/55回/56回/57回/58回/59回/60回/61回/62回/63回/64回/65回/66回/67回/68回/69回/70回/71回/72回/73回/74回/75回/76回/77回/78回/79回/80回/81回/82回/83回/84回/85回/86回/87回/88回/89回/90回/91回/92回/93回/94回/95回/96回/97回/98回/99回/100回



おとがわプロジェクト
@okazaki_rita

お問い合わせ
NPO法人岡崎まち育てセンター・りた
TEL: 0564-23-2966
E-mail: okazaki@okazaki-rita.com

OTOGAWA PROJECT
OKAZAKI DESIGN CHARLETTE
2015.8.9(第2回)

8日目【8月9日】

まちづくりデザインシャレットとは
市内学生が中心のプロジェクト・チームが、市民や行政、専門家の意見を参考にしながら、乙川リバーフロント地区のまちづくりについての意見をまとめている。短期集中型ワークショップです。

【主催】岡崎市
【運営】NPO法人岡崎まち育てセンター・りた

この日のスケジュール

09:00～12:00 ミニトーク
11:00～12:00 ショータイム

15:00～17:00 最終公開報告会
-公開報告会
-市民意見発表会
-市民意見発表会
-市民意見発表会



今後の予定

8月15日(水) 第1回/2回/3回/4回/5回/6回/7回/8回/9回/10回/11回/12回/13回/14回/15回/16回/17回/18回/19回/20回/21回/22回/23回/24回/25回/26回/27回/28回/29回/30回/31回/32回/33回/34回/35回/36回/37回/38回/39回/40回/41回/42回/43回/44回/45回/46回/47回/48回/49回/50回/51回/52回/53回/54回/55回/56回/57回/58回/59回/60回/61回/62回/63回/64回/65回/66回/67回/68回/69回/70回/71回/72回/73回/74回/75回/76回/77回/78回/79回/80回/81回/82回/83回/84回/85回/86回/87回/88回/89回/90回/91回/92回/93回/94回/95回/96回/97回/98回/99回/100回



おとがわプロジェクト
@okazaki_rita

お問い合わせ
NPO法人岡崎まち育てセンター・りた
TEL: 0564-23-2966
E-mail: okazaki@okazaki-rita.com

OTOGAWA PROJECT
おとがわプロジェクト vol.01
2015.8.26

SCHEDULE

10:00～11:00 オープニング
11:00～12:00 フォーラムトーク
14:00～16:00 キックオフセッション

まちづくりワークショップ

10:00～11:00
11:00～12:00
14:00～16:00

Facebook

PROJE

まちづくりWS



公開型WS・展示投票会

おとがわプロジェクト展示・投票会

まちの未来は「私たちの一票」から創りだそう!

「おとがわプロジェクト」は、このまちで暮らし、このまちに関わる市民の方々の参加を得て、まちの未来を創りだしていく取り組みです。この夏、愛知県内の大学生が約1週間、岡崎市内を巡回し、岡崎市内から愛知県内にかけて選ばれる乙川リバーフロント計画の提案を公開し、市民の声を聴き上げていく場となります。市民のみなさんには、このプロジェクトの内容を知って頂くとともに、投票会場にて行われる投票会を通じて「おとがわプロジェクト」のまちづくりにご参加下さい。

8/11～8/30
10:00-19:00
※投票日: 8/29(土)-30(日)-31(日)

公開型ワークショップ
大学生の提案は、公開型ワークショップを通じて公開されます。ワークショップでは、学生の中継発表、参加者との意見交換会、市民意見発表会があり、このワークショップを通じて、意見を様々な「場」に広げていきます。ご自身の興味のある日でもこのワークショップにも、ご参加ください。

8/5 15:00-18:30
8/5 17:00-19:00
8/7 15:00-17:00
8/9 15:00-17:00

会場
新ビルの3階です

お問い合わせ先
NPO法人岡崎まち育てセンター・りた
TEL: 0564-23-2966
Mail: okazaki@okazaki-rita.com
おとがわプロジェクト

かわまちづくりの体制づくり

河川敷地占用許可準則
第22 5項

乙川リバーフロント地区河川敷地利用調整協議会

・ 河川管理者の要請にて開催

【河川管理者】

地域の合意

愛知県
【河川管理者】

占用許可申請
占用料(免除)
報告(活用状況・契約)

許可・取消
(公園管理者への通知)

都市・地域再生等占用方針(愛知県HP参照)

<http://www.pref.aichi.jp/uploaded/attachment/57588.pdf>

河川敷地占用許可準則
第22 4項
第6 1項 一 (四)

公的占用者(占用主体) : 乙川リバーフロント地区かわまちづくり協議会

・ 利活用方針決定 ・ 実行委員会の事業計画の報告
・ 占用申請・協議 ・ 河川利用調整、協議など

事務局 : 岡崎市
(=公園管理者)

+

【河川管理者】

協議
相談
報告

使用契約

指導監督
承認・解除

河川敷地占用許可準則
第25 1項

(施設使用者) 乙川リバーフロント地区かわまちづくり活用実行委員会
(チーム・おとがワ!ンダーランド)

・ 利活用事業計画、実施調整 ・ 事業者の選定、指導 ・ 事業者間の調整
・ 広告、宣伝 ・ 公益活動(水防活動等) ・ 水辺空間の創出
・ 水辺空間の保全(使用施設等の維持管理)

河川敷地占用許可準則
第25 2項

事業運営者例1
木船運行、貸しポート

会則

マネジメント部門

会則

会則

会則

事業運営者例2
泰平の祈りプロジェクト

事業運営者例3
オープンカフェ

事業運営者例4
バーベキュー

事例 東岡崎駅周辺地区整備事業

～誰もが使いやすい にぎわいの交流拠点～



北東街区有効活用事業 (都市機能立地支援事業)

- ・敷地面積: 約6,600㎡
- ・事業主体: スターツコーポレーション(株) (代表企業)
- ・事業概要: ホテル・商業施設等、駐輪場(約1,700台)
- ・平成29年7月定借契約締結
- ・2019年開業
- ・交通広場も2019年度供用開始

事例 桜城橋橋上広場整備運営事業～P-PFI事業



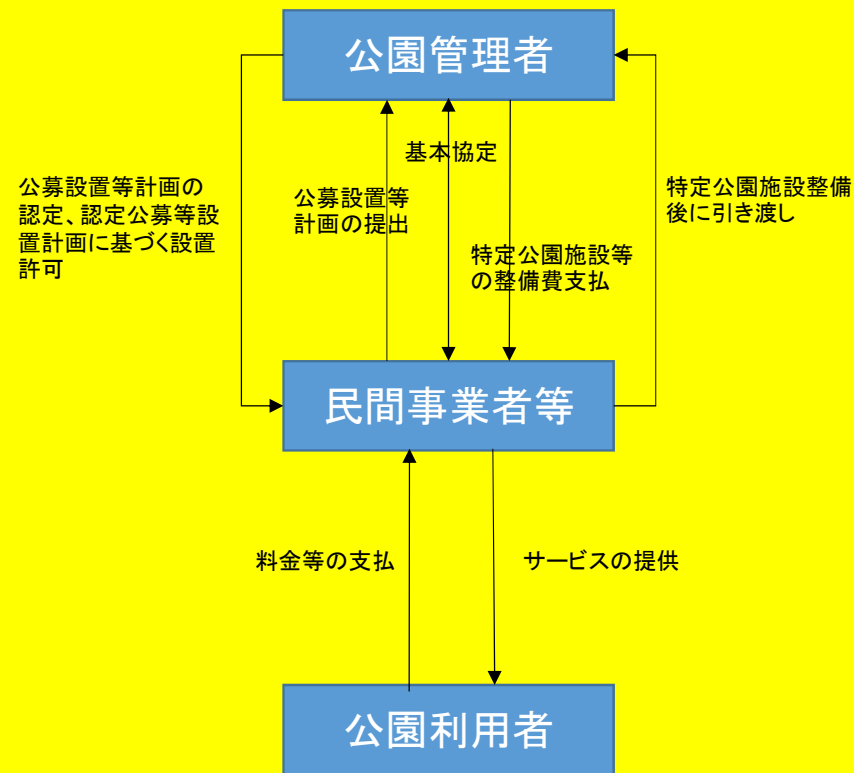
世界の橋を参考に(イタリア)



P-PFIの仕組み

制度名	根拠法	事業期間	特徴
指定管理者制度	地方自治法	3～5年	<ul style="list-style-type: none"> ・民間事業者等の人的資源やノウハウを活用した施設の管理運営の効率化 ・一般的には施設整備を伴わず都市公園全体の運営維持管理を実施
設置管理許可制度	都市公園法	10年	<ul style="list-style-type: none"> ・公園管理者以外の者に対し都市公園内における公園施設の設置、管理を許可 ・民間事業者が売店やレストラン等を設置し、管理できる根拠
PFI事業	PFI法	10～30年	<ul style="list-style-type: none"> ・民間の資金や経営能力を活用する社会資本整備で、低廉で良好な公共サービスの提供が可能 ・都市公園ではプールや水族館等の大規模な施設の活用が進む。
P-PFI	都市公園法	20年	<ul style="list-style-type: none"> ・飲食店、売店等の公募対象公園施設の設置又は管理と、その周辺の園路、広場等の特定公園施設の整備、改修等を一体的に行う者を公募により選定

都市公園におけるPPP/PFI手法の比較



P-PFIの事業スキームイメージ

P-PFIにおける特例措置

P-PFIは、公募対象公園施設から生ずる収益の見込み等に基づく特定公園施設の整備を求める特徴を有することから、設置管理許可期間の延伸や建蔽率の緩和など事業者が公募対象公園施設を都市公園に設置し、運営しやすくするための法の特例措置がある。

設置管理許可期間の特例

- ・公募設置等計画の有効期間20年
- ・設置管理許可の更新を保証

占用物件の特例

- ・自転車駐車場、看板、広告塔を占用許可対象

建蔽率の特例

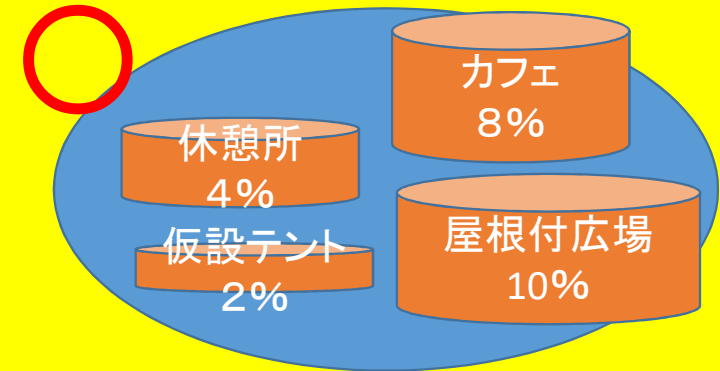
- ・便益施設の建蔽率10%
(条例で定める範囲を限度)

都市公園法では、都市公園が都市の貴重なオープンスペースであることから公園施設の建蔽率は2%を参酌として条例で定める割合を超えてはならないとあるが、..

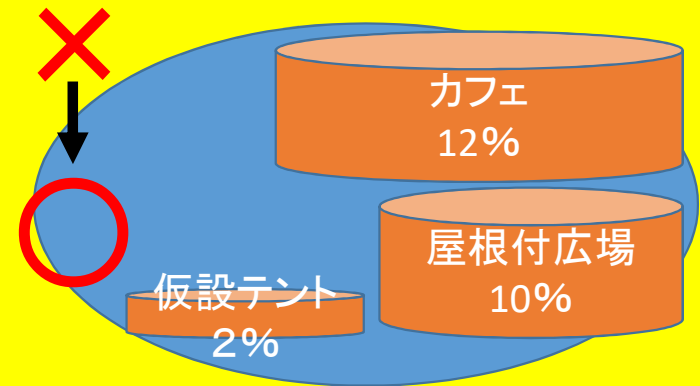
公園施設において設置可能となる建築物の条件

最大34%	最大24%	最大12%
特例 +2% 仮設公園施設		条例で上乗せ可能
特例 +10% 屋根付広場等高い開放性を有する建築物		
特例 +20% 教養・文化施設で ・文化財保護法に基づき指定された建築物 ・景観法に基づき指定された建築物 ・歴史まちづくり法に基づき指定された建築物	合計で+10%までの範囲で併用可能	
	特例 +10% ・休養施設、運動施設、教養施設 ・災害応急対策に必要な施設 ・都道府県立自然公園のための施設	特例 +10% 公募対象公園施設
通常建蔽率 2%	公園施設として設けることができる建築物	

適用例



条例の施行により可能



P-PFIの事業者公募及び選定の流れ

手続き	公園の管理者等	民間事業者
方針の整理	民間活力を活用した都市公園の整備と管理についての方針を整理	
マーケットサウンディング	民間での創意工夫を発揮できる事業条件を設定 都市公園の概要や仮事業条件を定めた「事業概要」を作成	書面(電子メール等含む)又は対話等を介して参入意欲や実施条件等を意見するとともに疑問及び質疑等の機会
公募設置等指針の策定	P-PFIの実施条件等を定めた公募設置等指針を作成および公表 作成に当たっては適宜民間事業者との対話を実施し、実施条件等の可能性を追求	
公募設置等計画の提出		公表された公募設置等指針の条件に従い公募設置等計画を提出
設置等予定者の選定	民間事業者より提出を受けた公募設置等計画を学識経験者等の意見等を踏まえ評価し、設置等予定者を選定	
公募設置等計画の認定	公募設置等計画を認定	
基本協定等の締結	P-PFIの事業実施条件等を規定し、公園管理者等と選定事業者との間の権利及び義務等を定めた基本協定等の締結	
設置許可の許可等	設定された公募設置等計画及び協定等に基づき民間事業者に対し設置管理許可を付与	許可を得て公募対象公園施設を整備するとともに基本協定等に基づき特定公園施設等を整備

網掛け手続きは都市公園法に定められた手続き

公園のリニューアル例



公募に至るまで



ルール

- 体制づくり
 - 対象事業を検討する、調整する、決定する機関
 - 外部有識者等のアドバイスを活用
 - 市場との対話機会を設定

ルール

- 明確な手順づくり(双六方式)
 - 事業のスタートアップを支援
 - ステップアップ出来る段取りを設定
 - ゴールまでの道程を明示