

調査報告書

委員会名	行財政改革・新庁舎整備調査特別委員会
派遣委員	10名
調査目的	当該委員会所管事務調査のため
行先 及び 調査事項	徳島県：県営住宅集約化PFI事業について 兵庫県神戸市：公民連携の取り組みについて 福岡県福岡市：福岡PPPプラットフォームについて
日程	平成29年5月10日（水）～12日（金）
報告事項	別紙のとおり

【徳島県】 ○県営住宅集約化P F I 事業〔県土整備部住宅課〕

1 事業概要

老朽化した12の県営住宅団地を名東（東）団地，万代町団地，津田松原団地の3カ所に集約するに当たり，P F I手法を採用したもの。事業者は，県営住宅整備（サービス購入型）とともに，サ高住及び福祉施設等（独立採算型）の整備・運営を一体的に実施する。

2 基本データ

事業期間：平成25年3月15日～平成46年3月31日

事業方式：B O T方式（公営住宅としては全国初）

選定方法：総合評価一般競争入札

施設規模：県営住宅3団地300戸

落札者：大林組四国支店・日本管財（応募は6グループ）

落札価格：55億4,683万7,000円（予定価格：65億4,500万円）

V F M：特定事業選定時は14% 事業者提案により30%を達成

支払：施設整備費の45%を団地ごとの整備後に社会資本整備総合交付金にて一括支払

残り55%は利息と合わせて維持管理期間中に割賦払い

維持管理費は期間中に分割払い

※上記と別に家賃収納率が過去3年間の県による収納率を上回る場合，1%につき30万円換算のインセンティブを付与



3 事業の経過

平成18年6月に住生活基本法が制定されたことを受けて，19年3月に「徳島県住生活基本計画」が策定された。これを踏まえ，現行の耐震基準を満たさない県営住宅の耐震化や県営住宅の果たすべき役割等を審議するため，平成21年度に学識経験者等で構成される「県営住宅耐震性確保策等検討委員会（あり方委員会）」を設置した。同検討会では，建築，福祉等の専門的見地から平成21年度から22年度に5回にわたる議論がなされ，「県営住宅の集約化建替事業（案）に政策的に盛り込むべき項目」を報告した。

この中で「厳しい財政状況のもと，民間活力を活用しコストを縮減する」との方針が示されたことを受け，平成21年度に「県営住宅集約化事業に係るP F I導入可能性調査」を実施した。その後，同じ事業者「県営住宅集約化P F I事業アドバイザー業務」を委託し，実施方針の策定や公表にかかる支援を初めとする業務を実施した。23年度に「県営住宅集約化P F I事業に係る事業者選定委員会」（外部委員会）を設置し，24年度まで合計6回の議論を重ね，その間実施方針の説明会や現場見学会などP F I事業における事業者選定の手続きを進め，24年11月の落札決定後，S P Cの設立，契約議案の承認を経て，25年3月15日に事業着手した。

その後，平成25年11月の万代町団地を皮切りに3団地の工事が着工されているが，この間，消費税率の変更やインフレスライド，基準金利変動による契約金額の変更議案が承認されている。そして，28年1月に万代町団地の第2期工事における集会所が完成し，全ての施設整備を完了している。

4 本PFI事業の特色

①福祉施設等について

- ・名東(東)団地→サ高住(16戸), 小規模多機能型居宅介護事業所
- ・万代町団地 →サ高住(44戸), 小規模多機能型居宅介護事業所, 無床診療所
- ・津田松原団地→障害者生活支援センター, 居宅介護支援事業所, 訪問介護事業所
- ・**事業用地はPFI法第71条第2項に基づき, 事業者は無償貸与。**施設の立地場所や規模等の設定は事業者任せられた。

②各団地について

- ・BOT方式ではなくBOT方式を採用した理由は, 県営住宅の整備費用や維持管理費に家賃対策補助等を加味すると, **BOT方式のほうが財政的に有利**であったため。
- ・なお, 公営住宅におけるBOT方式の拡大を目的に, 平成21年度に**公営住宅等整備事業等補助要領の改正**が行われ, 借上げ公営住宅(運営権が民間事業者になるため, 県営住宅はこの扱いになる)の整備費の助成対象は, これまで共同施設部分に限られていたが, **全体工事を対象に助成が受けられるようになった。**
- ・**工期を要求水準から1年前倒し**したことで家賃収入が増額したことから, 大幅なVFMのアップにつながった。

〔主な質疑〕

○PFI手法を用いた事業推進は知事の指示だったのか。

→そのとおり。そもそものきっかけは耐震化の必要性に迫られたことであり, 国の補助要領の改正前から検討を進めてきた。

○PFI事業におけるVFMは通常10%が目安だが, 今回の結果は6社の競争性がはたらいしたものと考えているか。

→可能性調査で総事業費の削減額として10億円はほしいという意見があった。

○BOT方式の採用と家賃補助の関連の詳細について, 指定管理者制度でも家賃補助は入らないのか。

→BOT方式だと家賃低廉化補助金ということで上限が決まっており, 県がその上限を既に受け取っているため補助金が入らない。また, 指定管理の場合でも交付金の補助がある。

○VFMについて, 指定管理の場合でもさほど変わらないのではないか。

→指定管理と比較して長期間の運営委託になるため, その部分での効果が出る。

○地元企業に対する配慮はなかったのか。

→WTOの規程が適用されるため, 応募企業を地元限定することはできない。入札の評価項目に地元加点を行った。

○福祉施設を加えた具体的な理由は何か。

→国からそういう指導もあったし, あり方検討委員会の委員からも指摘があった。

○家賃収納対応についてのチェック機能はあるか。

→モニタリング契約がある。

○運営期間終了後に家賃はどうなるのか。

→本事業方式で受領している家賃対策調整費補助は10年間と決まっているが, そもそも家賃は公営住宅法で定められており, 管理者が変わったとしても急に家賃が上がるようなことはない。逆に耐用年数の経過で下がる可能性もある。

○移転について入居者の反応はどうだったか。また, 入居したのは既存の住民のみか。

→移転に先立って入居者の意思確認を行い、他の県営住宅や付帯施設のサ高住に移りたい方もいた。万代町団地は利便性が良いこともあり、移転対象の入居者だけで部屋は埋まったが、残り2団地は郊外に位置することや、建て替えで家賃上昇となったこともあり、一般募集も行った。

○建て替えによって施設機能が向上したことで管理経費がふえることはなかったか。

→特でない。

○集約化決定時の県営住宅の充足率はどのくらいか。

→全体では9割ほどだが、対象団地は8割。県全体で4,500戸余りの住宅戸数だが、応募は利便性のいい物件に集中している。直近の募集では、38戸のうち応募なしが10戸あり、不足はしていない。

○契約期間終了後に建物はどうなるのか。

→更地にして戻す契約であるが、更新は妨げないものである。

○施設整備や維持管理における契約事務の一元化で職員負担も相当減ったのではないか。

→その部分は確かに大きい。整備費も少し下がる。ただし、大規模修繕は別途対応することとしている。

○審査項目にある県内経済配慮とは金額面だけか。チェック体制はどうなっているか。

→そのとおりであり、工事終了後にチェックすることになっているが、事前の書類提出で数字を下回っておれば、その時点で指導する。

○議会の反応はどのようなものであったか。

→平成20年度の可能性調査時、21年度のパブコメ前に議会への説明を行った。その際、PFI手法の採用についても特に議論はなかった。

○集約による余剰地売却収入も加味して検討したのか。

→事業者にリスクを負わせないと観点から、最終的にはこちらで処分した。

○建設用地はどのように確保したか。

→検討委員会から中心部にとの意見があり、県有地の所管替えや住宅供給公社からの買い取りで対応。

○VFMの事後検証はどうするか。

→まだ検討していない。

○PFI前に住宅供給公社で管理していた部分も委託したことによる運営の負担はどうなったのか。

→入居決定まで含めて委託していたので、その部分の負担はふえた。

〔委員からの意見〕

○建て替え業務の一括発注により、事務軽減や工事費そのものの圧縮にもつながる。また、施設の集約による余剰地の売却益を生み出せる。

○VFMについては、契約時だけでなく契約後も毎年評価する仕組みをつくりたい。

○本市の市営住宅建て替えについては、年次計画に基づいて従来方式で進めるには無理がある。直ちに民間の資金とノウハウを活用すべきである。

○本市の市営住宅再編計画についても、徳島県のようにPFI手法を用いて時間をかけずに建て替えを進めるべきである。

○本市の市営住宅の管理は市営住宅管理センターに一括委託されており、BOT方式にはなじまない。

○短期間で市営住宅を整備するにはPFI手法を用いるしかない。方針決定に当たっては知事の強いリーダーシップが働いている点も大きい。ただし、徳島県は施設管理が住宅供給公社、指定管理、SPCに分かれており、本市がPFI手法を用いる場合は、所有権をSPCに残す徳島県のBOT方式よりBTO方式のほうが適当である。

【神戸市】 ○公民連携の取り組みについて

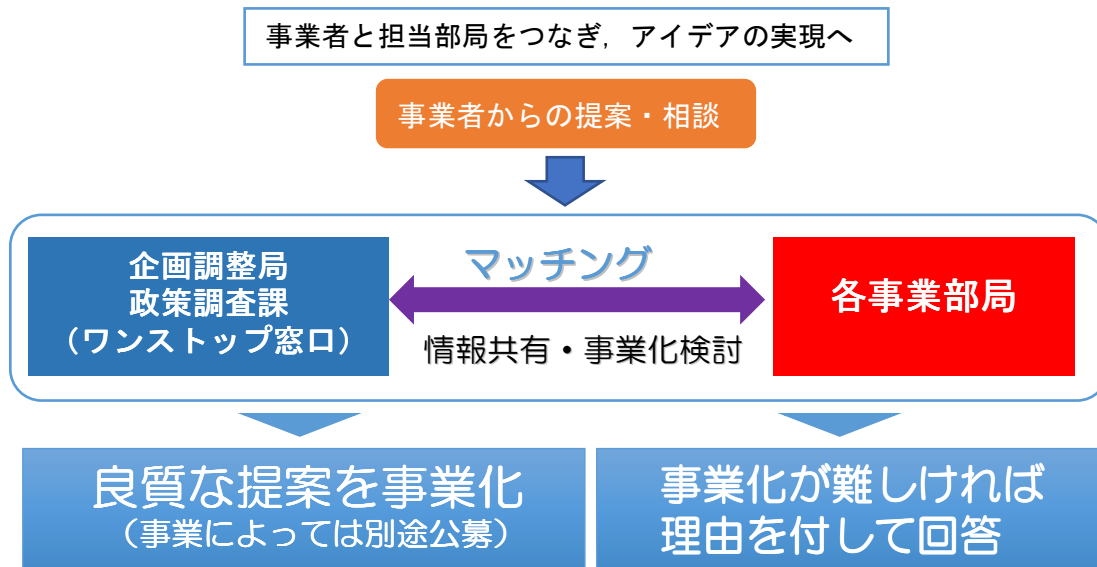
①ワンストップ窓口の設置及びPPPガイドラインの策定〔企画調整局政策調査課〕

公民連携推進の背景

神戸市の公民連携における過去の課題

- 1 民間事業者からの提案自体が少ない
- 2 公民連携に関する提案窓口が明確でない
- 3 提案の実現までに時間がかかる

ワンストップ窓口の役割



神戸市公民連携（PPP）ガイドライン

民間事業者と行政がお互いの認識についての理解を深め、公民連携（PPP）の基本的な考え方や導入方法等を共有することを目的に作成（平成26年7月）

公民連携に取り組む目的

- | | |
|-------------|-----------------------------|
| 1 市民サービスの向上 | 多様なニーズに対応できる、きめ細かい市民サービスの実現 |
| 2 行政コストの見直し | 厳しい自治体財政・公民の役割分担の変化 |
| 3 地域経済の活性化 | 地域のにぎわいづくり、地元企業の発展、地域雇用の創出 |

公民連携に取り組む基本姿勢

- 1 ワンストップ窓口により、迅速・柔軟な連携
- 2 市と事業者が対等なパートナーとして、互いの強みを活かしたWin-Winの連携
- 3 事業者アイデアの実現促進（意見交換の重視・アイデアを重視した選定）

公民連携の実例

◆包括連携協定

- ・江崎グリコ（平成25年7月）

KOBEスペシャルパートナー第1号に認定、保存用ビスコ、グリコピア神戸

- ・伊藤ハム（平成25年10月）
「こうべ森の学校」を支援、従業員のボランティア活動、facebook「ハム係長」
- ・ファミリーマート（平成25年12月）
「いちじくのレアチーズケーキ」「野菜を食べようキャンペーン」
- ・ローソン(平成26年3月)
「神戸まいんど」「まちかど救急ステーション」
- ・キリン（平成27年2月）
「一番絞り 神戸づくり」神戸工場の使用水源である千苺貯水池の水源保全活動に協力
- ・セブン-イレブン・ジャパン（平成27年12月）
神戸港開港150年記念商品

◆映画プロモーションとのタイアップ

- ・「攻殻機動隊 新劇場版」

◆アシックス監修によるランニングコースの整備

◆PFI事業

- ・市立医療センター中央市民病院（BTO方式）
- ・神戸布引ロープウェイ（RO方式）
- ・市立小学校空調整備事業（BTO方式）



◆保有財産の活用

- ・ネーミングライツ、太陽光発電の屋根貸し

民間提案型事業促進制度

庁内から募集した行政課題について、

- ①課題解決につながる民間事業に対して補助金を交付する「課題解決型事業」
- ②市実施事業への民間提案の導入検討調査を委託する「実現可能性調査型事業」

のいずれかに分類し、民間事業者からの提案を募集

平成27年度（いずれも課題解決型）

★地域資源を活かした交流人口増加に向けた新規事業の創出（新たな観光コンテンツ等の創出）

→**兵庫エフエム放送(株)** 市内の飲食店を「音楽と飲食が楽しめる場所」という視点でカテゴリ化し、集客キャンペーンを実施

★都心内の民間施設を活用した情報発信（効率的な防災情報等の周知）

→**NTT西日本兵庫支店** 公衆電話BOXを活用したデジタルサイネージによる情報発信の実証実験

平成28年度（いずれも課題解決型）

★六甲山ブランドの形成に向けた六甲山材の活用プラン

→**社会福祉法人きらくえん** 六甲山材を使ったカレー皿を開発

★神戸産農水産物等を活用した商品開発の促進

→**f m 6** 新商品：酒スイーツ、バターサンド、贅沢カレー等6商品

〔主な質疑〕

○取り組みに当たって外部コンサル等は活用したか。

→PFI事業についてのアドバイザー契約を締結している。ワンストップ窓口の取り組みについては庁内の勉強会から立案された。

○空調整備は1年間で行ったのか。

→夏休み中に施工することとした。

○包括連携協定の提案から実現までの経過について。

→6社とも先方から声かけがあり、政策調査課から所管部局に話を持って行って導入を判断してもらった。困難な場合は理由を伝える。大枠が固まれば所管部局と事業者で直接協議していく。

○コンビニ関係の協定がまとまるまでの期間はどれくらいだったか。

→包括連携協定については、市長から協定項目ごとに具体的事業を上げるようにとの指示があり、1年程度はかかった。

○採用となった提案は提案者が実施することになるのか。

→随意契約にはならない。

②PFIによる市営住宅建替事業（桜の宮，東多聞台）〔住宅都市局住宅部住宅整備課〕

■東多聞台住宅建替事業

事業概要

昭和42～48年に建設され老朽化が進んでいる。団地全体で776戸と大規模であり、建替に際してはまちづくりの観点が必要

落札者：長谷工コーポレーション関西

落札価格：71億6,300万円

余剰地対価：12億5,900万円

市の負担額：59億 400万円

契約締結：平成28年12月

事業方式：BT方式

事業内容：市営住宅建替業務，入居者移転支援業務，関連公共施設整備，余剰地活用業務

■桜の宮住宅建替事業

事業概要

郊外の大規模施設（2,299戸）であり、団地全体を3期に分けて事業を実施する中での第1期事業。住宅整備とともに、余剰地の有効活用と一体の事業とする。

落札者：大林組グループ

落札価格：72億1,100万円

余剰地対価：5億3,000万円

市の負担額：66億8,100万円

設計・施工期間：平成27年6月～31年春頃

事業方式：BT方式

事業内容：既存住宅640戸の解体と建替住宅450戸の設計・建築を行い、市に所有権を移転する

第2次市営住宅マネジメント計画について

神戸市では、市営住宅が市民にとって安心して暮らせるための住宅セーフティネットとしての役割を果たしていけるよう、平成22年6月に「第2次市営住宅マネジメント計画」（計画期間：平成23年～32年度）を策定し、市営住宅の再編（建て替え・廃止）や改善を進めており、平成28年から32年度は後期5カ年に当たる。

改修・更新時期を迎える大量の市営住宅への対応や、耐震化の促進といった様々な課題を踏まえ、3つの基本方針に基づき、市営住宅の改修や再編等によるすまいの安全・安心、効果的・効率的な事業運営による市営住宅会計の安定に取り組み、将来にわたって良好な市営住宅を維持していくこととしている。

〔主な質疑〕

○桜宮第1期のVFMはどれくらいか。

→選定時に5%、落札ベースで6%

○地域の声を拾っていく際に苦慮した点はあったか。

→周辺がほとんど戸建て住宅であったことから、日当たりを懸念する声はあった。そもそも市営住宅自体、歓迎される施設ではなく、現状の敷地内で納めてほしいとの要望はあった。ただ、配置自体もPFI事業者に残しているため、事業者提案の自由度と周辺住民の要望とのバランスに苦慮した。

○余剰地の活用も事業に含めた理由はどのようなものか。

→単独で市が売却できる可能性が低く、まちづくりの観点から一体整備することを選択した。また、余剰地の売却益を建て替えの資金にする目的もあった。

○市営住宅マネジメント計画と市全体の公共施設の再編計画との関係はどうか。

→部門別の再配置計画をまとめたものが全体計画になるという位置づけになる。

○市営住宅の再配置計画はどのように進めていくか。

→第2次マネジメント計画は耐震化率の向上をメインとしており、再配置は第3次の目標になる。

○仮住まいの確保で、例えば民間の保証人の確保など苦慮された点はないか。

→民有地は借りておらず、全て市住内で確保できた。

○それは、市営住宅にかなり空き室があったということか。

→それを見越してあらかじめ募集停止をかけていた。空きができてから工事を開始した。

〔委員からの意見〕

○地元商品や商品の商品化により、足腰の強い第一次産業の育成と活性化につながる。

○本市においてもPPPの積極的な導入を検討すべきである。

○行政と民間をつなぐ窓口やガイドラインをつくり、両者のマッチングまで踏み込んでいくことが必要である。

○シティプロモーションにもPPPを取り入れていたが、本市の広聴広報課の業務は行政広報がメインであり、包括的・戦略的なシティプロモーションは手付かずであるが、本市にも民間企業活動とタイアップ可能な「明るいイメージ」があり、加えて、県による「高知家」プロモーションや連携中枢都市圏構想がまとめられている段階である。よって、本市独自でシティプロモーションに取り組む段階ではない。

○市営住宅の建て替えについては、震災によって激増した住宅需要を縮小させるという神戸市特有の事情があり、借上げ住宅の解消を目指している点についても、本市と異なる方針を持っている。

【福岡市】 ○福岡PPPプラットフォームについて

〔財政局アセットマネジメント推進部大規模施設調整課〕

はじめに

これまでのPPP活用事例（■は供用中 □は整備中）

■臨海工場余熱利用施設（タラソ福岡）〔PFI（BOT）〕

→SPCが経営破たん

■福岡市立こども病院〔PFI（BTO）〕

■学校給食センター〔PFI（BTO）〕

■学校教室のエアコン〔PFI（BTO）〕

■中央児童会館（あいくる）〔定期借地・賃借入居〕

□福岡市科学館〔PFI（BTO）〕

□福岡市総合体育館（仮称）〔PFI（BTO）〕

□福岡市美術館〔PFI（RO）〕



PPPに取り組むに当たっての課題

- 1 検討すべき事業手法や、事業手法の決定方法があいまい
- 2 全庁的な事業手法の検討の枠組やPPP事業の支援体制が未整備
- 3 多くの地場企業は、PPPに関するノウハウが乏しく参画が困難

事業手法検討の制度化

①官民協働事業（PPP）への取組方針の策定

②対象事業

「一般建築物」 機能の陳腐化、耐震等の課題のある施設は必須対象

→事業効果が見込める場合はこの限りではない

③適用要件

- ・民間のノウハウ、資産の活用可能性があること
- ・一定の事業規模（施設整備費10億円以上、管理運営費が年間1億円以上）
→先行するさいたま市、千葉市を参考にした

④選定基準

- ・VFMが0%以上
- ・民間企業の参画意向がある
- ・整備スケジュールに支障がない(国庫補助要件等)

} 全てに該当すればPPPで事業化

PPP検討・支援体制の整備

①大規模施設調整課の設置

職員9名（事務職4 建築職2 電気職1 機械職1 出向1 ※約半分が民間経験者）

庁内のコンサルとして意思決定を支援

②最適事業手法検討委員会の設置

委員12名（実務経験者、制度所管課職員）

地場企業の育成

★福岡PPPプラットフォーム

公共建築物の整備・運営に関連する設計、建設、管理運営、金融などの地場企業が一堂に会し、地場企業の官民協働事業（PPP）に関するノウハウ習得や事業参画に向けた競争力強化を目的に、セミナー等を持続的に開催する「常設の場」として、「福岡PPPプラットフォーム」を平成23年6月に設置している。

福岡PPPプラットフォーム

★参加企業数（平成23年～28年） 239社（のべ1,335社）

★内容（平成23年～25年） <学習フェーズ> 第1回～第12回

PPP/PFIの基礎的知識の習得や先進事例紹介

→・地場企業の事業参画の機運醸成を期待

（平成26年～28年） <事業推進フェーズ> 第13回～第23回

個別事業の推進を契機に、それまでの取り組みに加え、地場企業と直接意見交換を行う「官民対話」を開催

→・市は地場企業の実情等を把握（マーケットサウンディング）

・地場企業の理解により、事業参画意欲のさらなる喚起と提案内容の高質化（＝公共サービスの向上）を期待

★事業参画状況

応募実績→のべ200社のうち地場企業130社→福岡PPPプラットフォームへの参加企業数104社
参画実績→のべ98社のうち地場企業66社→福岡PPPプラットフォームへの参加企業数55社

PPPロングリスト・ショートリスト

PPPは早い段階の民間への情報提供が重要

①民間事業者の事業参画準備を促す

②民間発案を促す

※福岡市は平成13年度以降、年度当初に事業リストを公表している。

★PPPロングリスト

将来的にPPPを含む事業手法検討の可能性のある事業のリスト（現在8事業）

★PPPショートリスト

施設整備の方向性が決定し、その年度にPPPを含む事業手法の検討調査やアドバイザー委託等の予算措置が行われている事業のリスト（現在8事業）

民間発案・提案制度

平成23年のPFI法改正に対応し、従前からの民間発案に加え、民間提案制度を設置

★民間発案（PFI法に基づかない任意の発案）

平成26年度 福岡市水上公園活用方策（6件）、高宮南緑地の整備及び活用（2件）

平成27年度 博多区庁舎の耐震対策（2件）

★民間提案（PFI法第6条に基づく提案）

提案実績なし

〔主な質疑〕

○複合施設化が全国的な流れの中で、そういった検討はしなかったか。

→児童会館に民間が入居した例はあるが、いわゆる立地適正化的な意味合いの施設はない。

○PPP／PFIにリスクがあることを把握した中で専門知識を積み上げて苦労した点は何か。

→そういった経験を持った職員が少ない中で、3年スパンで人事異動もある。1つの事例をできるだけ庁内に広げていく。リスクを減らすスキームづくりと慎重な需要予測が重要だが、銀行からは、リスクを民間に負わせすぎるとうまくいかないとのアドバイスもあった。

○対象事業にはいわゆる1点ものの施設が多いが、学校や市営住宅を外しているのはなぜか。

→それらの施設には既存計画があり、所管課にはある程度の人材が集まっているが、1点ものの施設はそうはいかない。

○タラソ福岡の事例がありながら、なおこうしたPPPに取り組む方針をとった理由は何か。

→やはり財政が厳しかったことがある。庁内・議会からもコンセンサスを得られた。地元金融機関が地場企業を後押しする姿勢を示したことも大きい。

○この取り組みにおける財政面での効果はどういうところか。

→財政難の中で、順調な施設更新ができていくことが一番分かりやすい効果である。VFMの算出は困難だが、ほとんどの施設で10%程度の経費削減につながり、民間提案による良質なサービス実現も大きい。

○市が企業の力量を見きわめることは難しいと思う。

→そこはアドバイザーの力を借りるが、市が求めることを民間に正しく橋渡しすることが自分たちの役割である。力量そのものはプラットフォームでの対話において把握していく。

○VFMが0%というのは地元企業への配慮ということだが、それによって参加企業が少なくなる点をどう考えるか。

→質の向上があればよしとするが、参加企業が少なくなるのは確かに課題である。地場企業同士のグループ構成が理想である。

○BTO方式が多いが、PFI手法の検討におけるポイントは何か。

→より民間活力を取り入れるのはBOTだがVFMが下がる。BTOのほうが施設管理責任の点で大きい。民間としても施設を所有するメリットが少ないため、市で持ってほしいとの意向が多い。

○VFMには力点を置いていないということか。

→議論の中で4%はないと調査費も回収できないとの意見もあったが、入口部分で線を引かないとの観点からの方針である。

○公共施設管理計画に当たるものをつくっていないのか。

→人口増の現状にあり、学校もふえているためつくっていない。保育園や高齢者施設等も民間施設で賄えている。

○期間終了後のVFMの検証はどうするか。

→タラソ福岡の期間が昨年終了したが、事例自体多くないので今後の課題ではある。VFMはまちがいないと出ているし、それ以外の部分の効果の検証も必要。

○プラットフォームのセミナーには職員も参加できるのか。

→あくまで企業向けであり、職員向けの講座は別にある。

○プラットフォームのいわゆる学習期間は平成25年度でもう終了ということか。

→民間企業でも人の異動はあり、そういう人のための学習もしてほしいとの声はあり、今後はその点も検討していく。

○PFIの事業期間の目安はどれくらいか。

→個別の判断だが15年が多い。大規模修繕も課題であるが、基本は含めないこととしている。

○アセットマネジメント推進課と担当部局との連携の方針はどのようなものか。

→予算セクションとの話し合いが先で、そこで必要性が認められれば事業検討に当たる。

○検討プロセスの中で、それぞれ議会に報告するタイミングはいつか。

→構想時、計画策定時、手法の選定時、実施方針・要求水準書の決定の各段階。

〔委員からの意見〕

○PFIを進めるに当たってはSPCにおける資金調達がキーポイントになるため、地域経済の循環の観点からも地元金融機関の協力は欠かせない。地元企業向けの勉強会を開催する際には地元金融機関の参加呼びかけを優先するべきである。

○本市も、民間からの提案を積極的に受け入れるため、窓口の配置と、事務事業の公表を進めるべきである。

○学校空調施設のように整備箇所の優先順位をつけ難く、リスクの少ない公共施設整備には積極的にPFIを導入する姿勢や、原則BTO方式を採用している点は大いに参考にすべきである。

○自主財源が55%の福岡市が、PFI事業の失敗例がありながら、財政危機を見据えてPPPに取り組んできた姿勢は、本市がゆで蛙現象に陥らないための参考事例とするべきである。

○PFI事業の多くは大手ゼネコンが受注するケースが多い中で、地域経済を高めるため、地元企業の参画を求める取り組みは非常に参考になった。

○VFMの事後検証の必要性をしっかりと認識しており、タラソ福岡の事業期間終了後の検証結果を待ちたい。

用語解説

PFI・・・公共施設等の設計、建設、維持管理及び運営に、民間の資金とノウハウを活用し、公共サービスの提供を民間主導で行うことで、効率的かつ効果的な公共サービスの提供を図る考え方。

VFM・・・PFIの基本原則の一つで、一定の支払に対して最も効果の高いサービスを提供するという考え方。

BOT・・・民間が施設を建設（Build）・維持管理・運営（Operate）し、契約期間終了後に公共へ所有権を移転（Transfer）するPFIの事業方式

BTO・・・建設・資金調達を民間が担って、完成後は所有権を公共に移転し、その後は一定期間、運営を同一の民間に委ねるPFIの事業方式