

横浜市・全国の多様な P P P

2022年11月10日

P F I 事例

事例 1 茅ヶ崎市 「柳島スポーツ公園整備事業」

- 新湘南国道や相模川築堤などのインフラ整備が早期に図られるよう、相模川河畔スポーツ公園を移転・整備した事業。市民サービスの向上や市の財政負担の軽減、本施設周辺の活性化等が図られることを期待し、PFI手法が採用された。
- 民間事業者はローカルファーストというコンセプトを打ち出して地元中心の業務実施体制を構築し、積極的に地元在住者の雇用確保、県内で生産される材料の採用、地域社会との連携や地域活性化への貢献に関して、具体的で実現性の高い提案を行い、高く評価されている。



事例 1 茅ヶ崎市 「柳島スポーツ公園整備事業」

施設用途	都市公園
所在地	神奈川県茅ヶ崎市柳島字向河原地内
敷地面積	約64,697m ²
整備施設	公園（園路、駐車場、駐輪場、バスロータリー、防災施設等） 屋外体育館（総合競技場、テニスコート、ジョギングコース） 建築施設（メインスタンド、公園管理室、更衣室、防災倉庫等）
事業方式	PFI-BTO、混合型＋付帯事業（付帯事業のレストラン等は設置許可）
事業期間	平成26年12月～令和20年3月（23年3ヶ月）
事業範囲	①設計・建設、②維持管理業務、③運営業務
事業費	約75億円（税込、落札価格）
事業者 （下線は県内企業）	（代表企業） <u>亀井工業ホールディング</u> (株) （他構成企業） <u>パシフィックコンサルタンツ</u> (株)横浜事業所、 <u>亀井工業</u> (株)、 <u>湘南造園</u> (株)、NPO法人湘南ベルマーレスポーツクラブ

事例 1 茅ヶ崎市 「柳島スポーツ公園整備事業」

地域企業の参画による効果

- 自然災害を含めた緊急対応がスムーズ
- サービスの質・内容が向上
- 地域に密着した運営を実施
- 地域企業の人材育成に寄与
- 本事業への視察者増加

【施設全体像】



事例 2 藤沢市 「藤沢市藤が岡二丁目地区再整備事業」

- 「藤沢市公共施設再整備プラン」に基づき、老朽化していた藤が岡保育園の建替えにあわせ、周辺の公共施設や藤が岡周辺の地域に不足している行政サービス機能を複合施設としてPFI手法にて整備した事業
- 以前構成企業として参画した実績があった地域企業が、本事業においては代表企業として参画している。



事例 2 藤沢市 「藤沢市藤が岡二丁目地区再整備事業」

施設用途	保育園を含む複合施設
所在地	神奈川県藤沢市藤が岡
敷地面積	約3,103m ²
整備施設	保育園、市民交流スペース、学童、防災備蓄倉庫、民間収益施設（介護施設、クリニック、薬局、フィットネススタジオ等）
事業方式	公共施設：PFI-BTO、サービス購入型 民間収益施設：独立採算事業、定期借地権方式
事業期間	平成30年2月～令和23年3月（23年間）
事業範囲	①設計・建設、②維持管理業務、③余剰地活用
事業費	約41億円（税込、落札価格）
事業者 （下線は県内企業）	（代表企業） <u>（株）門倉組</u> （他構成企業）ミサワホーム(株)、 <u>（有）工匠</u>

事例 2 藤沢市 「藤沢市藤が岡二丁目地区再整備事業」

地域企業としての工夫

- 周辺住民に対する説明会の開催
- 地域にゆかりある事業者を民間収益施設のテナントとして誘致
- 地元建材の使用
- 地域のイベントへの参加、開催 等

地方公共団体にとっての地域企業参画のメリット

- 近隣住民との円滑な関係構築
- 打合せの設定のしやすさ
- 地域企業参画の事業が成果を上げることによる他地域企業の意欲向上
- 庁内のPPP/PFI導入に対する積極性向上

事例 2 藤沢市 「藤沢市藤が岡二丁目地区再整備事業」

地域企業が考えるPPP/PFI事業参画のメリット

- PPP/PFIの実績を積めた
- ビジネスチャンスの拡大

地域企業が考える強み

- 地域内の企業ネットワークを活用できる

地域企業にとっての今後の課題

- 検討体制やノウハウの不足への対応
- 本事業の実績の次回事業への活かし方

その他 P P P 事例

事例 3 横浜市 「新横浜駅前公衆トイレ」

- 新横浜駅北口公衆トイレについてネーミングライツを活用、対価はサービス提供
- 平成 23 年の初契約から現在まで 3 期連続 9 年にわたる役務提供の実績を踏まえ、令和 2 年度には契約期間を 5 年に延長



事例 3 横浜市 「新横浜駅前公衆トイレ」

愛称	ドウ アメニティ 新横浜駅前 トイレ診断士の厠堂 ※略称「新横浜駅前トイレ診断士の厠堂」「トイレ診断士の厠堂」
所在地	横浜市港北区新横浜二丁目 1
規模	118.08㎡（敷地面積） 36.336㎡（建築面積）
契約期間	令和2年10月～令和7年10月（5年間）
契約内容	トイレ快適性向上や適切な維持管理のための役務提供 （約400万円相当の役務） ・ 液体石鹼の提供 ・ 床面清掃 ・ 衛生機器の更新 ・ 便器洗浄などの役務提供 ・ トイレ診断や点検等の役務提供 等
事業者 （下線は県内企業）	<u>(株)アメニティ</u>

事例 4 神戸市 「湊山小学校利活用事業」

- 廃校を活用し「Social Biotope」をコンセプトに飲食店を集めたフードホールやミニ水族館を併設した施設を整備した事例
- 官民連携に積極的に取り組む地元の建設企業（社長が卒業生）が提案し、事業を実施



事例 4 神戸市 「湊山小学校利活用事業」

施設用途	水族館、飲食施設、物販施設、学童保育施設、小規模保育園、就労支援施設等
所在地	神戸市兵庫区雪御所町 4 番, 5 番 1, 28 番 3
敷地面積	5,380. 77m ²
貸付期間	15年（再契約可、上限30年）
事業方式	土地：事業用定期借地 建物：建物譲渡
事業者 (下線は県内企業)	<u>(株)村上工務店、(株)ティーハウス建築設計事務所</u>

事例 5 渋谷区 「北谷公園整備運営事業」

- 街区公園のPark-PFI事例。
- 指定管理者が植栽や公園施設の維持管理を行うことに加えて、公園の情報発信、イベント企画・誘致など公共空間運営も含めたトータルマネジメントを実施。クリエイティブで感度の高い地域プレイヤーが豊富であるという地域特性を生かし、より魅力ある公園、エリア価値向上を目指している。



事例 5 渋谷区 「北谷公園整備運営事業」

施設用途	公園、飲食店、イベントスペース等
所在地	渋谷区神南一丁目7 番3 号
規模	<p>【北谷公園】</p> <p>□・公園面積：960m²</p> <p>【公募対象公園施設】</p> <p>□・構造規模：鉄骨造 地上 2 階建</p> <p>□・建築面積：181.92m²</p> <p>□・延床面積：295.98m²</p>
事業方式	Park-PFI、指定管理
事業者 (下線は区内企業)	<u>東急株式会社、株式会社CRAZY AD、株式会社日建設計</u>