
PPP/PFI事例紹介

令和2年9月15日

 沼津市

1. 沼津市の紹介 ～Profile～

【位置】

富士山の絶景と海の幸に恵まれた沼津市

富士山の南に位置し、伊豆半島の玄関口となる沼津。
 東名高速道路と、新東名高速道路の2本の大動脈が走り、
 東京や名古屋方面からのアクセスも抜群です。



1. 沼津市の紹介 ~Profile~

【人口】
193,756人

【世帯数】
92,772世帯
(2020年9月1日現在)

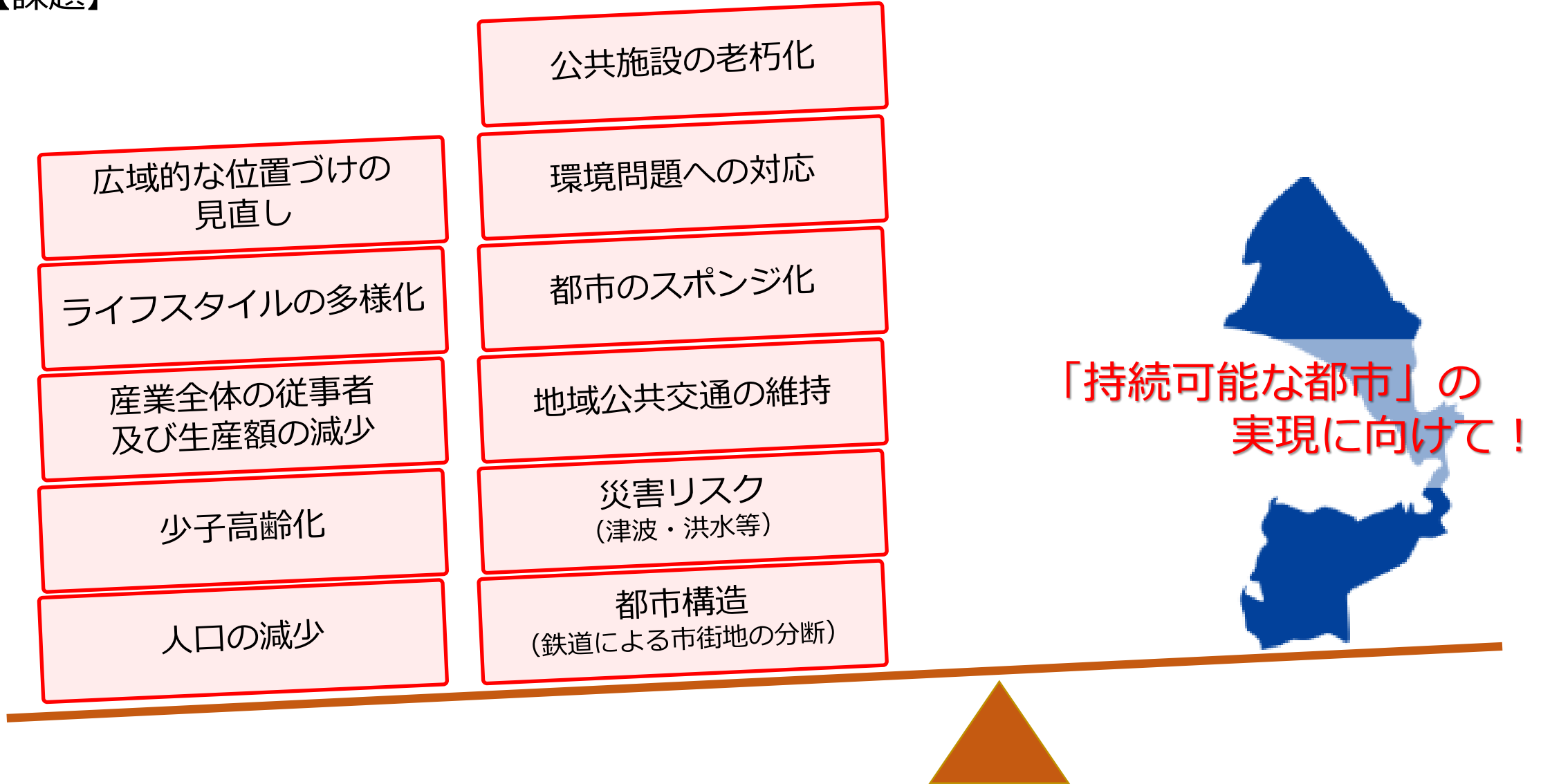


2. 沼津市のまちづくり



まちづくり

【課題】



2. 沼津市のまちづくり ～施策の方向性～

コンパクト・プラス・ネットワーク

人口減少と少子高齢化が進展する中でも、**持続可能な都市・社会を実現**するため、医療・福祉・商業等の生活サービスを提供する都市機能や、居住機能を誘導するとともに、公共交通網の形成等によって「コンパクト+ネットワーク」のまちづくりを目指す

ヒト中心のまちづくり

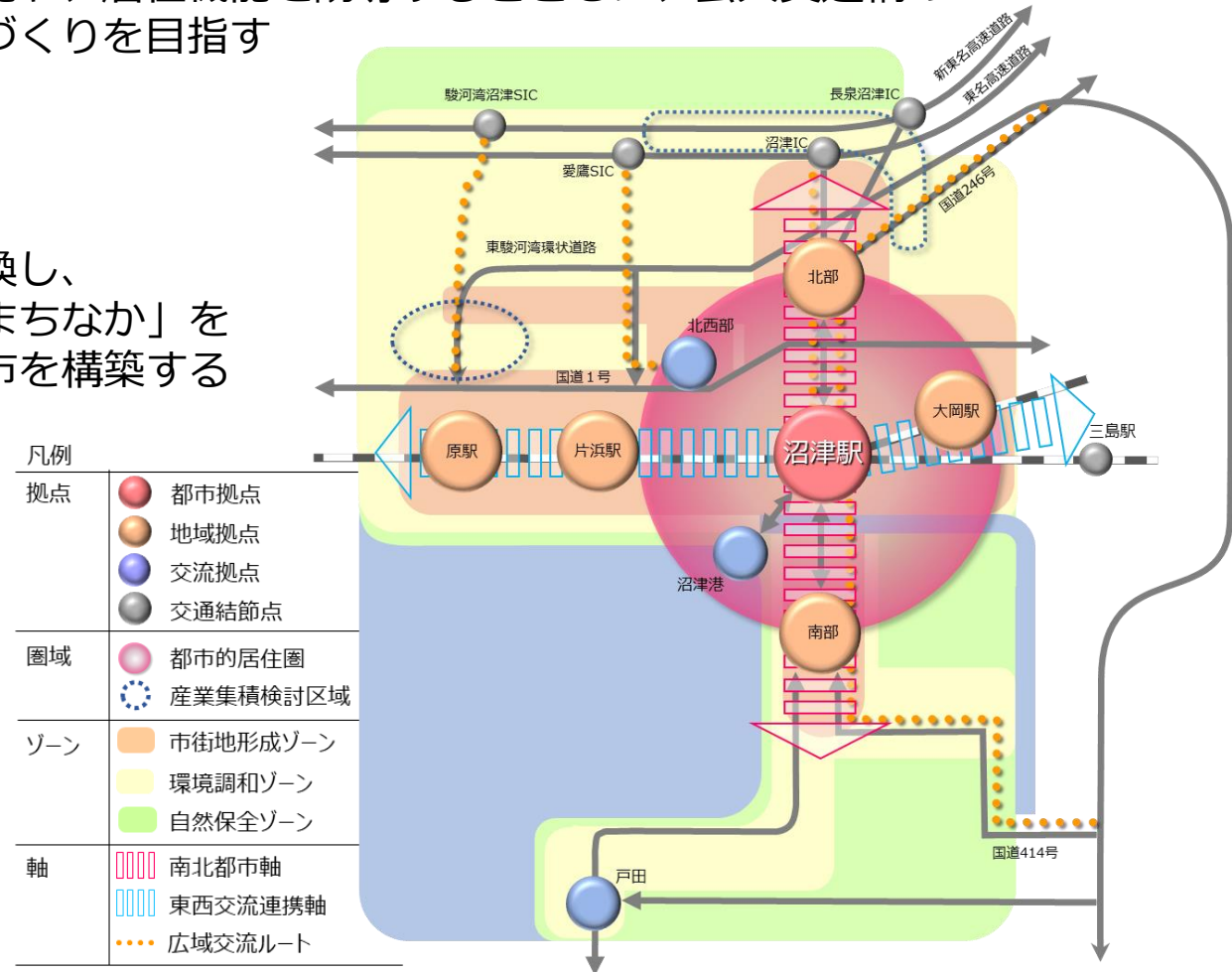
パブリック空間をウォーカブルな**ヒト中心**の空間へ転換し、民間投資と共鳴しながら「居心地がよく歩きたくなるまちなか」を形成することで、人間中心の豊かな生活を実現する都市を構築する

既存ストックの活用・再編

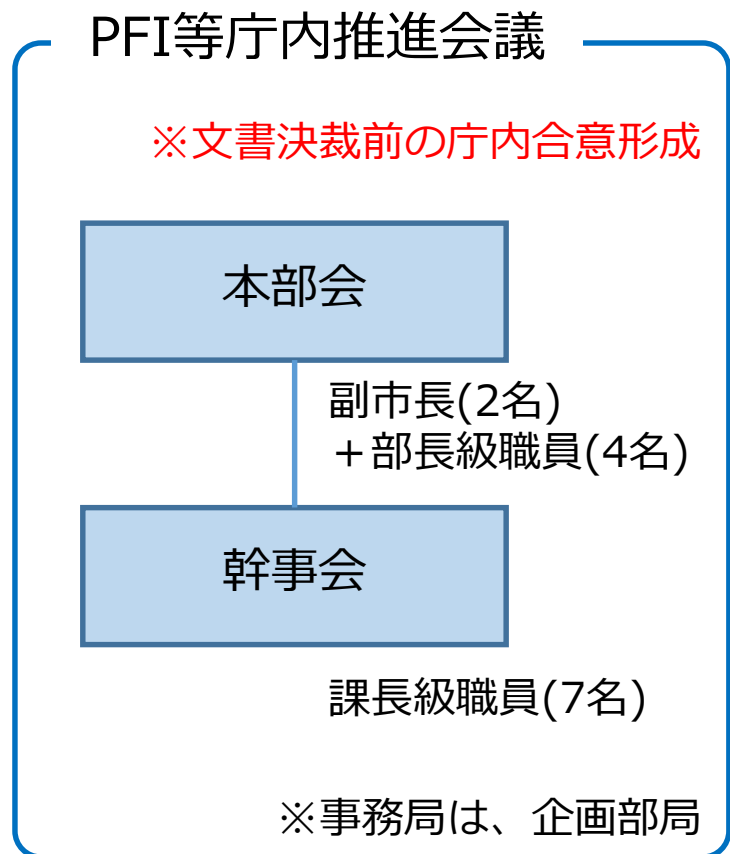
災害に強いまちづくり

官民連携のまちづくり

etc.



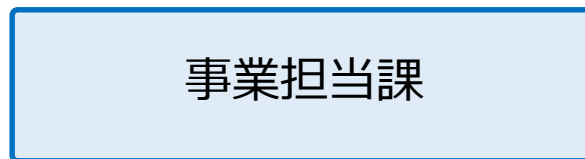
【庁内体制】



【検討の内容】

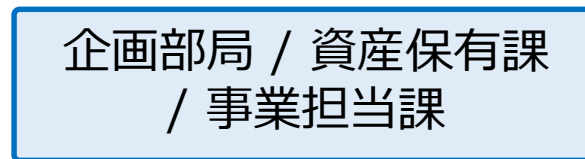
(1) 優先的検討の場合

- ①民間事業者の資金、経営能力及び技術的能力を活用することで効果が認められる公共施設整備事業
- ②施設の建設費が10億円以上、または単年度の維持管理・運営費が1億円以上の公共施設整備事業



- ・導入可能性の検討
- ・予算化と事業実施

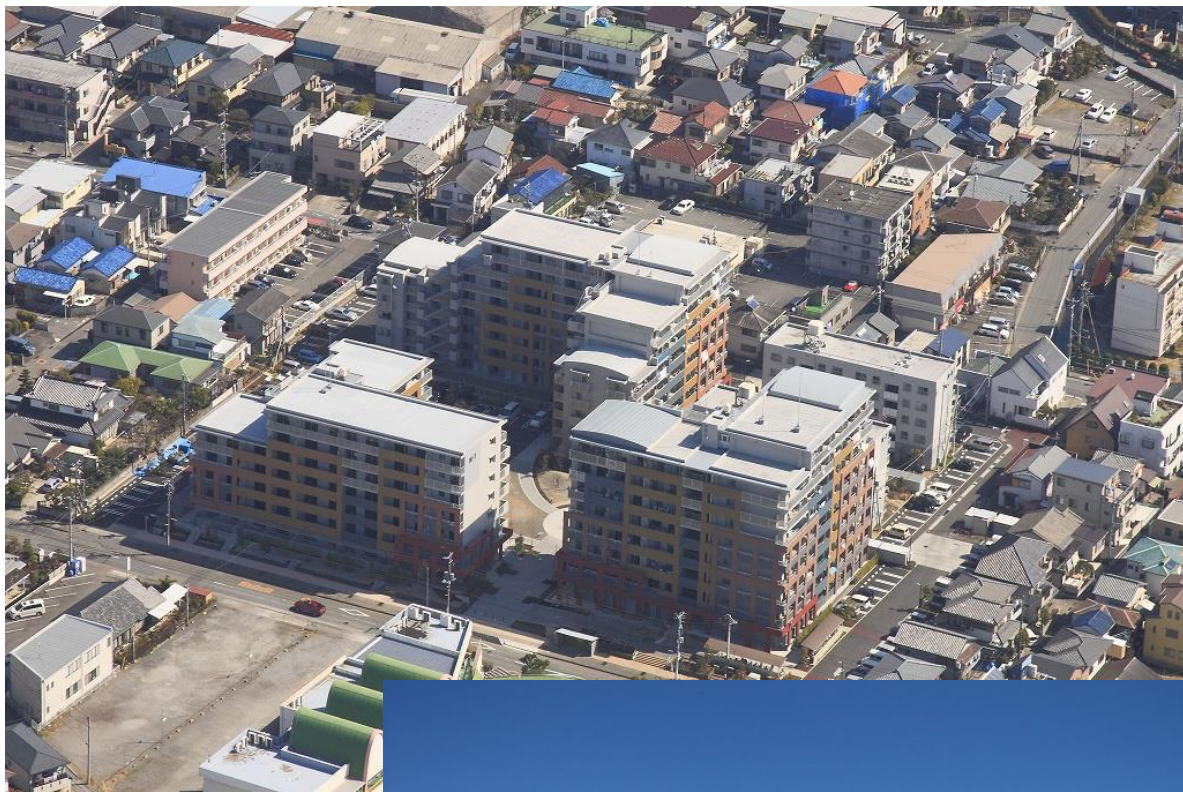
(2) 民間事業者の提案に対する検討の場合



- ・受付は企画部
- ・その他は上記①と同様

※PFI等庁内推進会議の役割

- ・ PPP/PFIの導入の適否検討
- ・ 民間提案事業に関するPPP/PFIの導入の適否検討



【事業名称】

沼津市営住宅自由ヶ丘団地整備事業

【事業概要】

既存市営住宅6棟の解体、
市営住宅(214戸)、屋外駐車場施設及び外構の設計、
建設、工事監理、維持管理業務

- ・ 場所：沼津市大岡1972番1ほか
- ・ 敷地面積：11,403.59㎡
- ・ 事業期間：平成18年6月23日～令和10年3月31日
- ・ 事業方式：BTO方式 サービス購入型
- ・ 契約金額：3,014,828,743円
- ・ 契約の相手方：沼津PFI株式会社
(構成企業4社、協力企業9社)
- ・ 対象施設：

第1期	RC造9階建	延床面積 4,440㎡
	住戸74戸、	集会所1室
第2期	RC造8階建	延床面積 5,238㎡
	住戸82戸	
第3期	RC造7階建	延床面積 4,251㎡
	住戸58戸、	集会所1室



【事業名称】

沼津消防本部・北消防署庁舎整備事業

【事業概要】

庁舎 1 棟、訓練主塔 1 塔及び訓練副塔 1 棟の設計、建設、工事監理、維持管理業務

- ・ 場所：沼津市寿町 2 番10号
- ・ 敷地面積：4,200.14㎡
- ・ 事業期間：平成21年6月26日～令和9年3月31日
- ・ 事業方式：BTO方式 サービス購入型
- ・ 契約金額：①施設整備費等の対価 1,466,500,000円と
分割払い金に係る金利相当分の合計額
②維持管理業務の対価 235,600,000円
③消費税及び地方消費税の額
④金利変動及び物価変動並びに税制度の変更による増減額
- ・ 契約の相手方：沼津消防パブリックサービス株式会社
(構成企業4社、協力企業2社)
- ・ 対象施設：

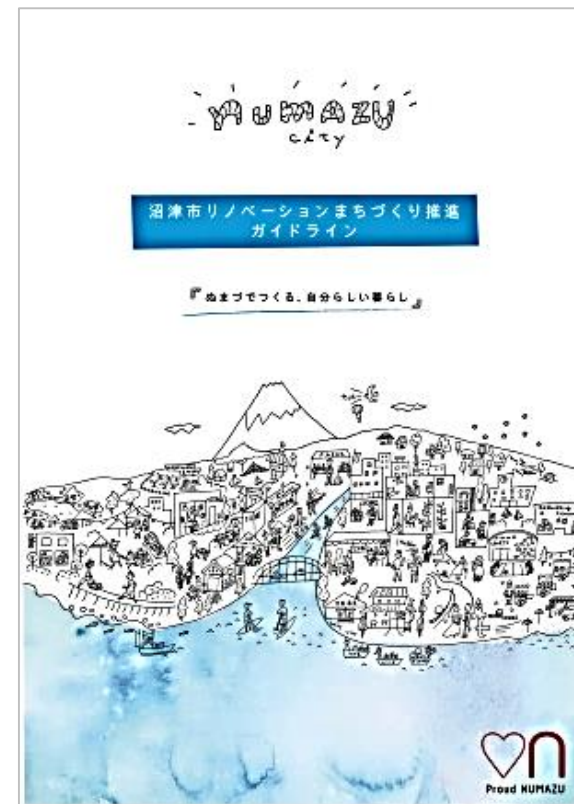
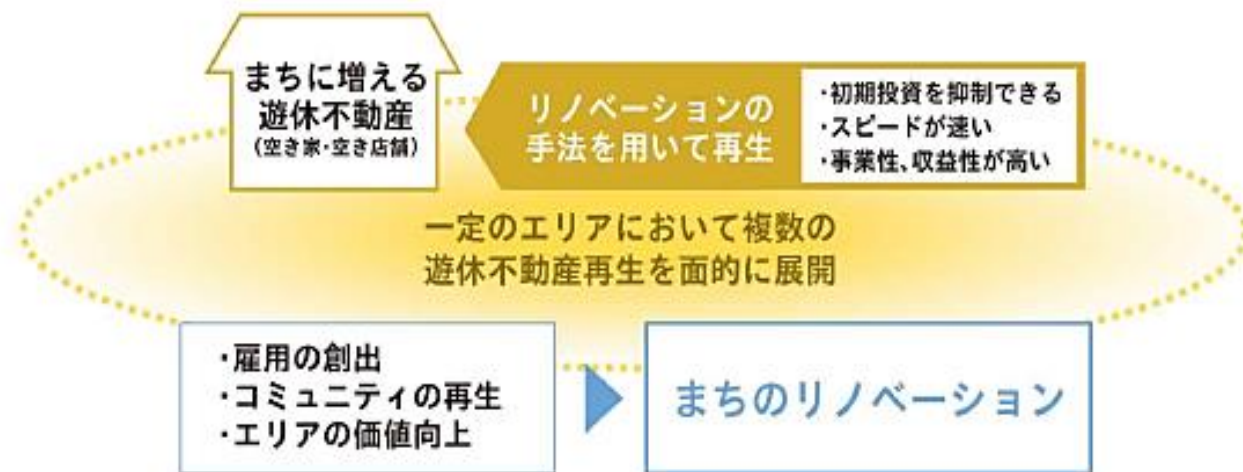
庁舎	S造 3 階建	延床面積 2,746.24㎡
訓練主塔	RC造4階建	延床面積 168㎡
訓練副塔	RC造4階建	延床面積 257.43㎡

3. 沼津市のPPP/PFIの取組み ～PPPの取組み～

「小さくはじめて、大きく育てる」

リノベーションまちづくり

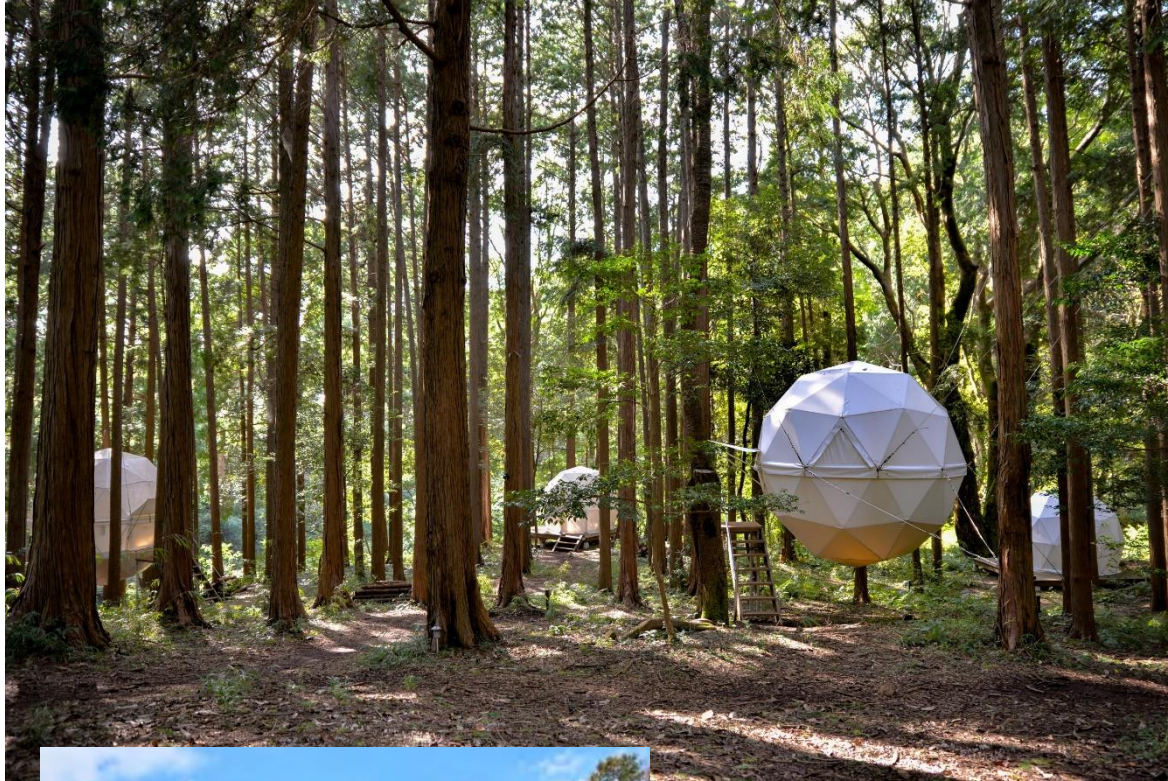
「リノベーションまちづくり」は、市内で増加する空き家や空きビル、空き地などの民間遊休不動産や利用度の低下した公共施設・公共空間の活用事業を通じ、U・I・Jターン人材による新たな人材やコンテンツを呼び込み、多くの市民にとって楽しいまちに生まれ変わることを目標としています。従来の行政主導のまちづくりと異なり、民間主導の収益性を兼ね備えた事業による「民間主導の公民連携型まちづくり」により進めます。



3. 沼津市のPPP/PFIの取組み ~既存ストックの活用~

リノベーションまちづくり事業





【事業名称】

沼津市立少年自然の家跡施設等運営事業

【事業概要】

既存施設の改修、新たな宿泊施設の設置、運営
公園一体型宿泊施設「IN THE PARK」

- ・ 場所：沼津市足高220番地の4
- ・ 敷地面積：約600,000㎡
- ・ 事業期間：平成29年9月～令和9年8月
- ・ 事業方式：公園施設設置許可及び管理許可（都市公園法第5条）
- ・ 契約金額：使用料 年200円/㎡を下限
- ・ 契約の相手方：株式会社インザパーク
- ・ 対象施設：宿泊施設等（公園内に設置）

（一社）日本公園緑地協会主催

「2019 第35回 都市公園等コンクール」

国土交通大臣賞 受賞

事業の立案

きっかけは、体育館の“施設の老朽化”で

はじめは、“ただの建替え”事業だった。

検討の過程で、公共施設の 集約化や最適化 の必要性に気づき、

まちづくり施策として、「ハコ」から「エリア」の事業になった。



“サービスの質の向上” と “財政の平準化” のため PFI事業 を選択

4. 香陵公園周辺整備PFI事業について ~その①~

計画地

場所：

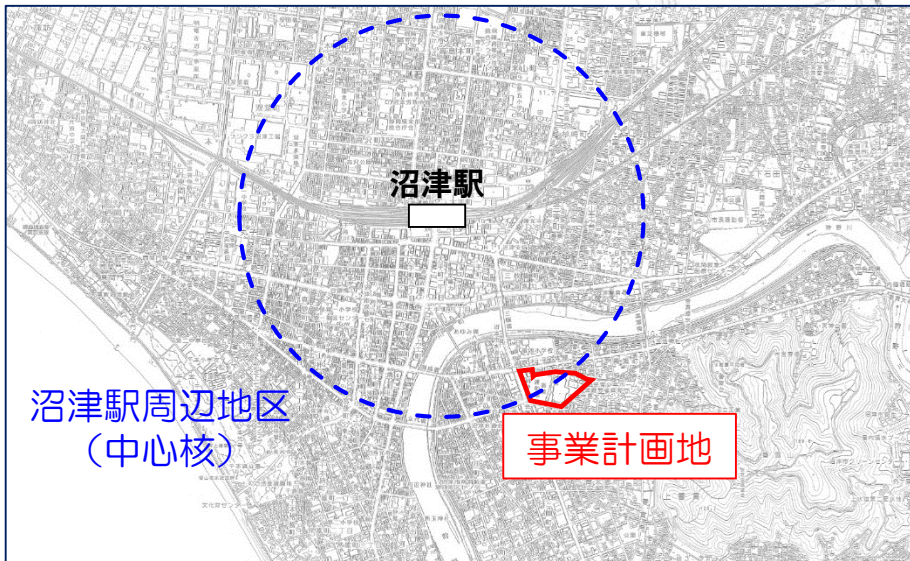
沼津市御幸町92番1号ほか

敷地面積：

約4.1ha

(市民文化センター敷地を含む)

H29.8.4
都市計画公園の廃止
沼津市役所



4. 香陵公園周辺整備PFI事業について ～その②～

事業内容

○：PFI事業者

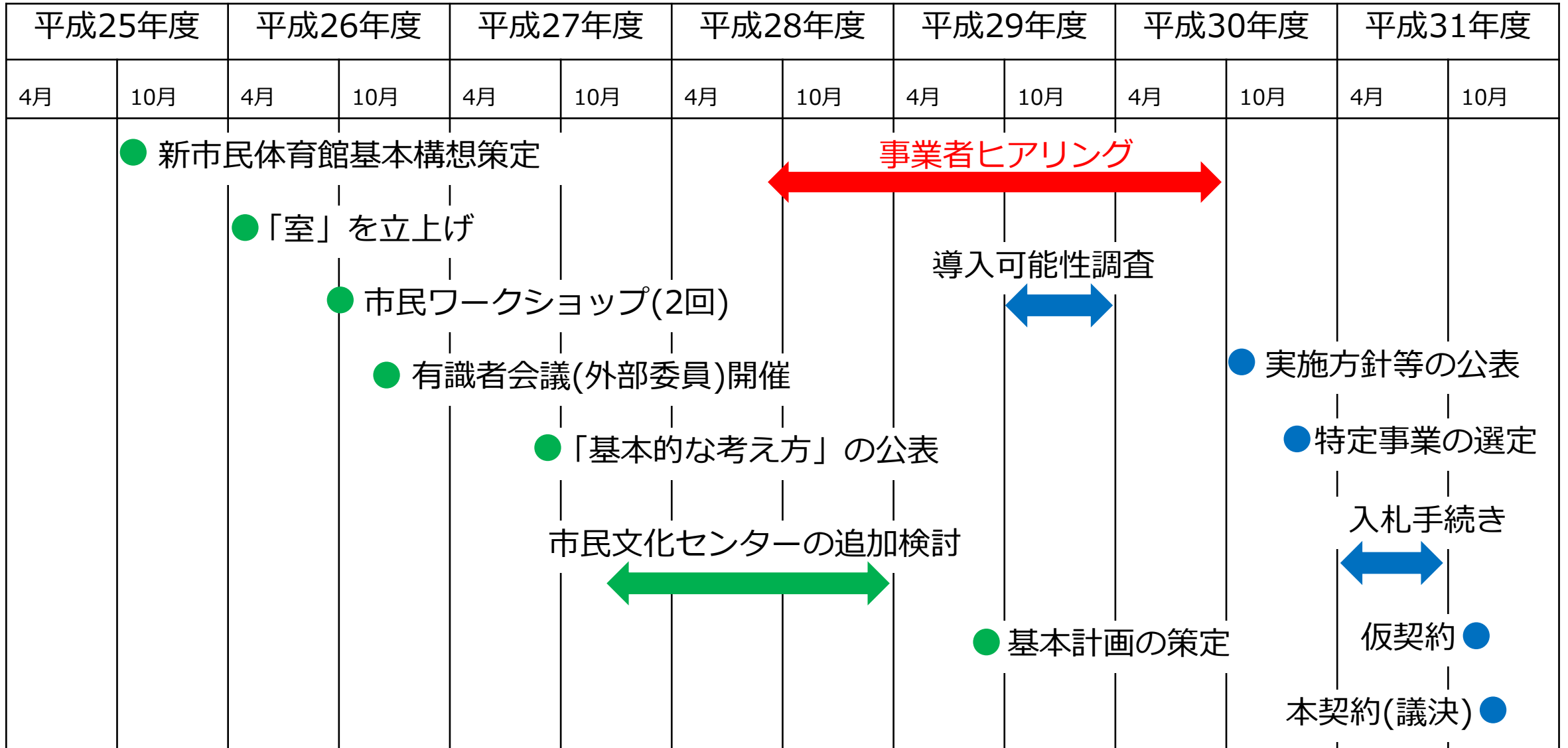
●：市が別途選定する指定管理者

▲：市が業務委託する者

対象施設	業務範囲							引渡時期 (市→PFI事業者)	
	統括管理	設計	建設整備	工事監理	維持管理	運営	解体		
新総合体育館	○	○	○	○	○	○			
新駐車場（平面部・立体部）	○	○	○	○	○	○			
外構	○	○	○	○	○	○			
自由提案施設	○	○	○	○	○	○	○		
既存施設	沼津市営香貫駐車場	○				▲	▲	事業者提案による	
	沼津市営香陵駐車場	○				●	●	2022年4月1以降で市との協議による	
	沼津勤労者体育センター	○				▲	▲	○	2023年2月
	沼津市香陵武道場	○				▲	▲	○	2023年2月
	旧沼津市勤労青少年ホーム	○				▲	▲	○	市との協議による
	旧香陵運動場管理棟							○	事業者提案による
	沼津市民文化センター					●	●		
	沼津市消防団第3分団詰所					▲	▲		

4. 香陵公園周辺整備 P F I 事業について

事業の経過



4. 香陵公園周辺整備PFI事業について

PFI事業者選定スケジュール



4. 香陵公園周辺整備 P F I 事業について



◎第2期

- ・名称：沼津市総合体育館
- ・建築面積：約8,300㎡
- ・延床面積：約17,300㎡
- ・階数：地上3階
- ・構造：鉄骨造（一部鉄筋コンクリート造）
- ・主な施設：スポーツアリーナ 61m×37m、多目的アリーナ 39m×32m
武道場4面 60m×18.5m、弓道場、トレーニング室、多目的スタジオ、
フェンシング場、卓球室、更衣室他管理諸室

◎第1期

- ・名称：沼津市営香貫駐車場(立体部)
- ・建築面積：2,073.19㎡
- ・延床面積：7,375.80㎡
- ・形式：自走式駐車場
- ・階数：地上4階
- ・構造、台数等：
 - ・鉄骨造
 - ・391台（屋内370台 屋外21台）
 - （一般用310台 沼津市用81台）

◎第3期

- ・名称：沼津市営香貫駐車場(ピロティ部+平面部)及び外構
- ・台数等：340台(一般用)
- ・外構の内容：広場空間、園路、植栽等整備

事業方式

P F I (BTO) (Build, Transfer and Operate) + 指定管理者制度

事業期間

令和元年12月17日(契約議案の議決日) ～ 令和20年3月31日 (約18年3ヶ月)

事業者の収入

利用料金収入 + サービス購入費 + 自由提案事業収入

入札方式

総合評価一般競争入札 (加算方式)

○審査 沼津市PFI事業検討委員会
(外部有識者4名 + 本市部長級職員2名)による

契約額

12,700,896,800円 (うち消費税及び地方消費税相当額 金1,150,758,210円)

落札決定者

清水建設グループ

 市内・準市内企業

代表企業 清水建設株式会社

構成員 株式会社梓設計

大藤建設株式会社

日本管財株式会社

株式会社建設技術研究所 静岡事務所

大岡建設工業株式会社

富士峰建設株式会社

美津濃株式会社

協力企業 IHI運搬機械株式会社


日本リコmend株式会社

ミズノスポーツサービス株式会社

株式会社M's PLANNING

特別目的会社の名称

沼津NEXT株式会社

A nighttime architectural rendering of a city development project. The scene shows a large, modern building complex with a central courtyard and a green field. The buildings are illuminated with warm lights, and the surrounding area is filled with smaller, glowing structures. A river or canal flows through the scene, reflecting the lights. The overall atmosphere is vibrant and futuristic.

PFI事業者と沼津市はパートナーシップのもと
より質の高いサービスの実現を目指し
事業を進めています