


# 東根市における

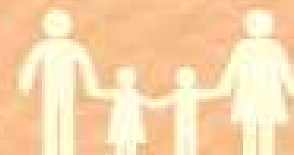
# PFI事業の取り組みについて

令和3年10月8日(金)

山形県東根市長 土田 正剛



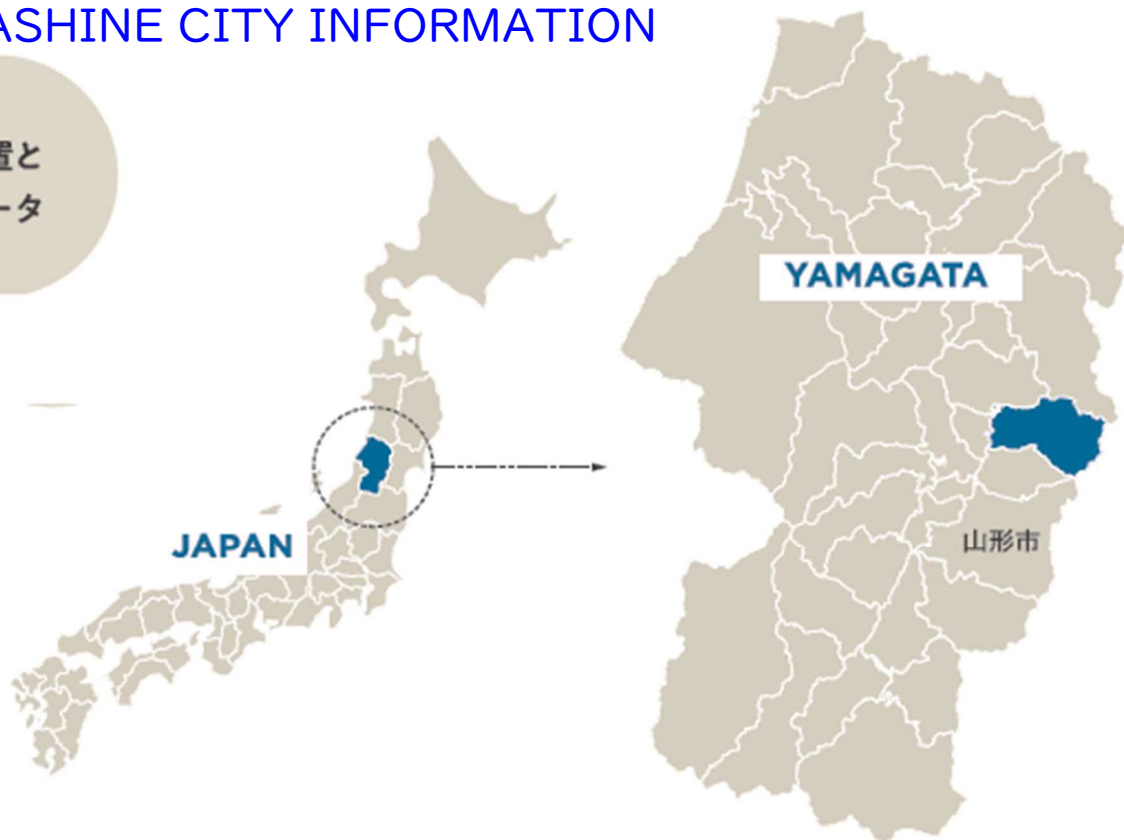
豊かな環境  
みんなが選ぶ  
住みよいまち



# ■ 東根市の概要（I）

## HIGASHINE CITY INFORMATION

位置と  
データ



**東根市**

HIGASHINE CITY

東西 22.5km

南北 14.3km

総面積 206.94km<sup>2</sup>

人口 47,848人 (R3.8.31現在)

世帯 18,219世帯 (R3.8.31現在)

予算 226億6,200万円 (R3当初)



# ■ 東根市の概要 (2)

## 交通の要衝

Transportation point

### 山形空港


昭和39年 供用開始  
東京便 2往復  
大阪便 3往復  
名古屋便 2往復  
札幌便 1往復

### 山形新幹線

平成11年 供用開始  
さくらんぼ東根駅

### 東北中央自動車道

東根インターチェンジ (H14 供用開始)  
東根北インターチェンジ (H31 供用開始)

車をご利用の方 

東京から 約280分

仙台から 約70分

新幹線・JRをご利用の方 

東京から 約180分

仙台から 約90分

飛行機をご利用の方 

東京から 約60分

大阪から 約80分

名古屋から 約75分

札幌から 約75分



# ■ 東根市の概要 (3)

## 東根の日本一

The best in japan



### 東根の大ケヤキ

国の特別天然記念物  
樹 齢 1,500年以上  
高 さ 28m  
幹 回 り 16m



### さくらんぼ

生産量 日本一  
さくらんぼの王様『佐藤錦』発祥の地  
さくらんぼにこだわったまちづくり



平成29年

「東根さくらんぼ」

地理的表示 (GI) 登録



農林水産省大臣登録 第30号



# ■ 東根市の概要 (4)

## 果樹王国 “ひがしね”

Fruits Kingdom “Higashine”



1年を通しておいしい果物を提供

- |      |        |
|------|--------|
| 6月頃  | さくらんぼ  |
| 8月頃  | もも     |
| 9月頃  | ぶどう    |
| 10月頃 | りんご    |
| 11月頃 | ラ・フランス |



# ■ 東根市の概要（5）

県内で最も元気と勢いのあるまち “ひがしね”

No.1 City ”Higashine”

- ・住みよさランキング 2021（東洋経済新報社）  
東北北海道ブロックランキング  
第1位（山形県：第1位、全国：第31位）
- ・まちのすみこちランキング 2021（大東建託）  
山形県ランキング  
第1位（東北：第2位）





# ■ 東根市PFI事業 事例紹介

①消防庁舎 (H19.4)



②学校給食センター (H20.4)



③大森小学校 (H23.4)



④公益文化施設 (H28.11)  
『まなびあテラス』



# ■ 東根市PFI事業 導入経緯

- 平成15年 消防庁舎・学校給食センター・大森小学校の3施設の整備に向け検討を指示（事業方式・財政負担等）
- 平成16年 先行事例視察等を踏まえ、PFIの導入を決断
- 平成17年1月 市長部局にPFI 3事業担当課設置  
プロジェクト推進課（～平成20年度）



## PFI導入可能性調査実施、以降事業着手

- ① 平成17年4月 消防庁舎 （供用開始 平成19年4月）
- ② 平成17年8月 学校給食センター （ // 平成20年4月）
- ③ 平成19年12月 大森小学校 （ // 平成23年4月）

- ・ 平成24年4月プロジェクト推進課再設置 → 公益文化施設整備等事業（～H27.3） 平成25年2月PFI導入可能性調査実施



# ■ 東根市PFI事業 事業類型・選定方法

## ①事業類型

BTO方式 (Build-Transfer-Operate)

## ②選定方法

総合評価一般競争入札方式

提案内容と価格を点数化し、総合的に判定して落札者を決定する方式

## 落札者決定基準における基準配点

	提案内容	価格	合計
消防庁舎	50	50	100
給食センター	60	40	100
大森小学校	50	50	100
まなびあテラス	130	70	200

# ■ PFI事業を通じたメリット・デメリット

## 1. メリット

- ① 運営企業、維持管理企業が設計段階から参画できるため、**効果的・効率的な運営**や**維持管理**を考慮した**施設づくりが可能**となる。
- ② 要求内容以上のものが事業者から提案されるため、**サービスの向上が期待**できる。
- ③ 性能発注のため、構造や材料、維持管理の方法などの自由度が高い。  
設計から運営まで**トータルでの契約**のため、**コストダウンの可能性**が高い。
- ④ **民間の経営能力、技術的能力**を有効活用できる。

## 2. デメリット

- ① 契約までの**事務手続きが煩雑**で**時間と労力**がかかる。
- ② **内容が難しく**、理解する、理解を得るために**時間をかけた丁寧な対応**が必要。

# ■ メリット② サービス向上

## 民間事業者より寄せられたプラスアルファの提案

施設	項目	創意工夫によりサービス向上が図られた主な内容
消防庁舎	雨水利用	トイレ用水に利用
	72時間の発電機 運転	ライフライン確保までの最大時間とされる72時間まで発電し続けられる発電機械装備
学校給食 センター	エアシャワー	エアシャワー5台配置による衛生管理計画
	防犯設備	ICカード錠・監視カメラ等による防犯設備
大森小学校	防災対策	プールを2階に配置→災害時プール水利用 【1階トイレ用水,温水シャワー,浄水器接続による飲料水】
	雨水利用	校内すべてのトイレ用水、グラウンド散水
	建物管理システム	施設・設備の情報・履歴の一元管理システムの導入
まなびあテラス	図書自動返却機	要求した自動貸出機に加え、自動返却機・IC予約棚も整備
	電子図書館サービス	館内でのタブレット閲覧に加え、自宅PCから閲覧可
	共用モールの充実	地域映像アーカイブシステム、壁面プロジェクション、デジタルサイン



## ■ メリット③ コストダウン (VFM)

これまでPFIで手掛けた4事業におけるVFMの状況

施設名	VFM	
消防庁舎	61,649千円	9.9%
給食センター	733,333千円	18.4%
大森小学校	660,508千円	30.9%
まなびあテラス	784,600千円	12.4%
合計	2,240,090千円	

VFM = 従来型方式とPFI方式における、市の負担額の比較

# ■ デメリット 事務手続きが煩雑、内容が難しい

---

経験不足  
による不安

職員の  
認識不足

事務負担増

議会等との  
合意形成

民間事業者  
選定の難しさ

■ デメリット 事務手続きが煩雑、内容が難しい

---

職員主導では  
なかなか進まない!



# ■ デメリットへの対応

## ① PFI導入の可能性について検討を指示

- ・先進事例の研究・視察

## ② 専属体制を構築

- ・プロジェクト推進課の新設により専念できる体制に
- ・アドバイザー契約により経験不足等をカバー

## ③ 理解を得やすい環境整備

- ・SPCへの地元企業の参画を条件
- ・時間をかけた丁寧な説明

Point!

強いリーダーシップと熱い思い

# CASE4

## まなびあテラス



設計 株式会社山下設計  
施工 鹿島建設株式会社



# まなびあテラス 施設外観





# まなびあテラス位置図



# 公益文化施設 体系図

## 【図書館】

- ・蔵書数20万冊  
(開架10万冊、閉架10万冊)
- ・ティーンズに重点
- ・電子書籍

## 【美術館】

- ・市民ギャラリー(約400㎡)、  
特別展示室(約200㎡)、アトリエ
- ・発表、鑑賞、創作の場
- ・光や映像、音楽作品にも対応

## 【カフェ】

- ・魅力ある空間

## 【市民活動支援センター】

- ・団体活動の情報拠点

## 【都市公園】

- ・潤いの空間

**PFI方式**により事業を実施し、  
運営・施設整備の創意工夫を期待

# 導入経緯

- 平成13年 第三次東根市総合計画  
総合文化・学習施設の建設  
(区画整理事業地内に用地を確保)
- 平成23年 第四次東根市総合計画  
公益文化施設整備プロジェクト  
「教養・学びの空間」「憩いの空間」
- ◆ 平成24年5月 公益文化施設整備市民検討委員会発足  
委員22名 計11回検討  
平成25年2月 公益文化施設整備基本構想・基本計画策定



平成25年2月 PFI基本方針策定・導入可能性調査実施  
// 5月 導入可能性調査実施結果 ⇒ 導入決定

# 事業スケジュール

## ■ 経過

NO.	項目	年月日	備考
1	PFI基本方針決定	H25. 2.12	庁議にて決定
2	PFI導入可能性調査	H25. 2.28 - H25.5.31	
3	実施方針公表	H25. 9.27	説明会48社、101名参加 実施方針、要求水準書(案)
4	特定事業の選定・公表	H25.12. 6	
5	債務負担行為議会議決	H25.12.18 (12月定例会)	H48までの設計・建設・維持管理・運営費
6	入札公告(公表)	H26. 1.14	入札説明書、要求水準書、契約書(案)
7	入札説明会	H26. 1.17	33社、64名参加
8	入札参加資格の確認	H26. 4.25	
9	入札(総合評価一般競争入札)	H26. 5.23	5グループ
10	落札者決定	H26. 6.18	
11	基本協定	H26. 7. 4	
12	事業契約締結(仮契約)	H26. 8.18	
13	事業契約の議決	H26. 9.24 (9月定例会)	
14	設計建設期間(約2年)	H26. 9.24 - H28.10.31	
15	維持管理運営期間(20年)	H28.11. 1 - H48.10.31	H28.11.3オープン

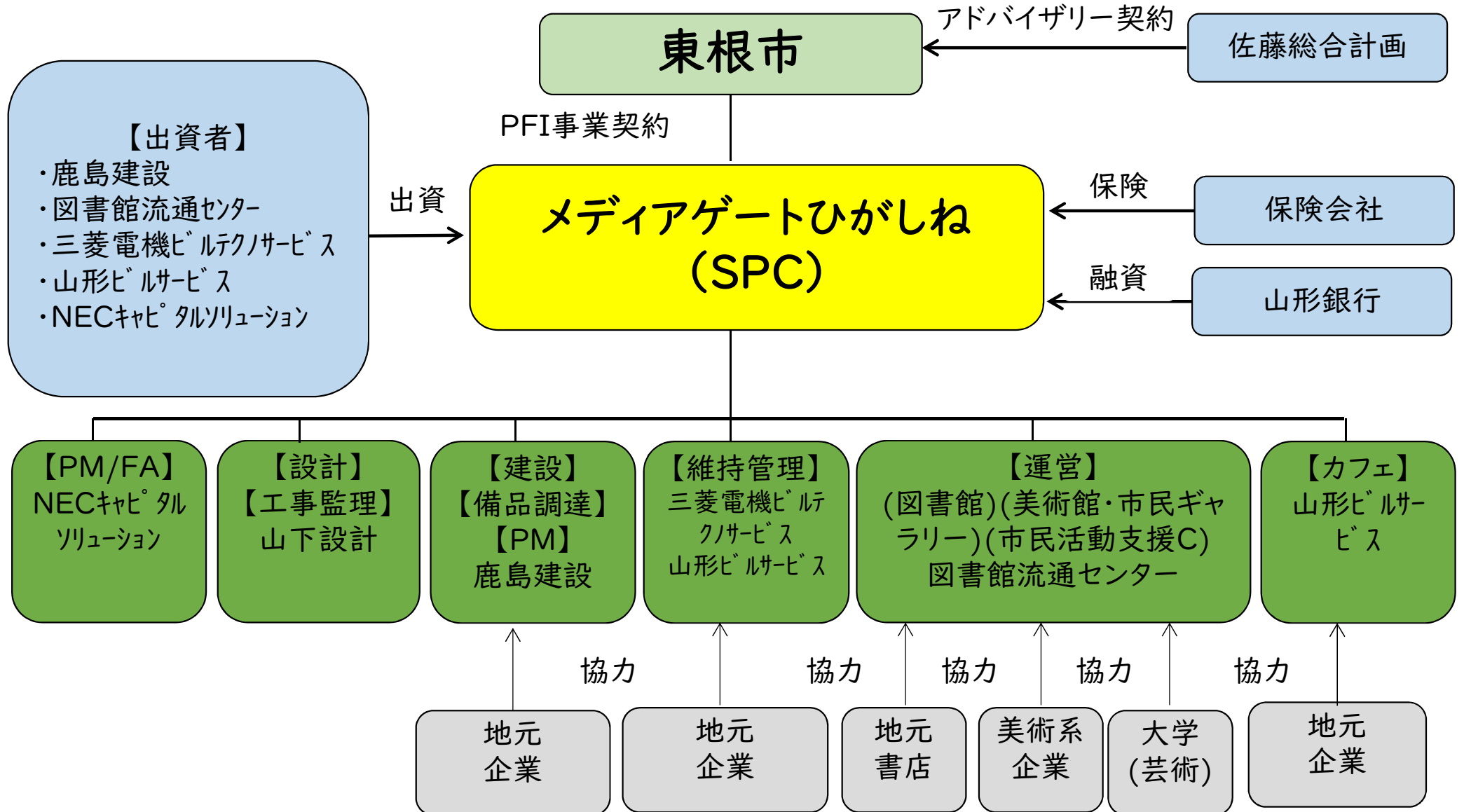
# 概要

- (1) 整備期間 平成27年6月～平成28年10月
- (2) 供用開始 平成28年11月(指定管理 令和18年10月まで)
- (3) 敷地面積 22,492㎡(都市公園 9,703㎡を含む)
- (4) 施設規模
  - 建築面積 4,381.27㎡(附属建物除く)
  - 延床面積 4,401.18㎡(1F 4,262.28㎡、2F 138.90㎡)
- (5) 構造 鉄骨造、一部鉄筋コンクリート造 2階建て
- (6) 付帯施設
  - 施設駐車場147台、公園駐車場10台、駐輪場100台など
- (7) 都市公園 交流広場、読書広場、芝生広場
- (8) 整備手法 PFI方式(BTO方式)
- (9) 事業者 株式会社メディアゲートひがしね



# PFI事業構成

## ■ 事業実施体制図（構成企業と分担）



# 公益文化施設整備等事業の特徴

## ■ PFI事業としての特徴

①施設整備費のほとんどを完成時一括払

②要求水準書の内容を可能な限り限定しない。

一般的にPFIの目的の一つとされる「予算の平準化」を目的としていない。

提案の幅を広げ、サービス全般において魅力ある提案をもらいたい。

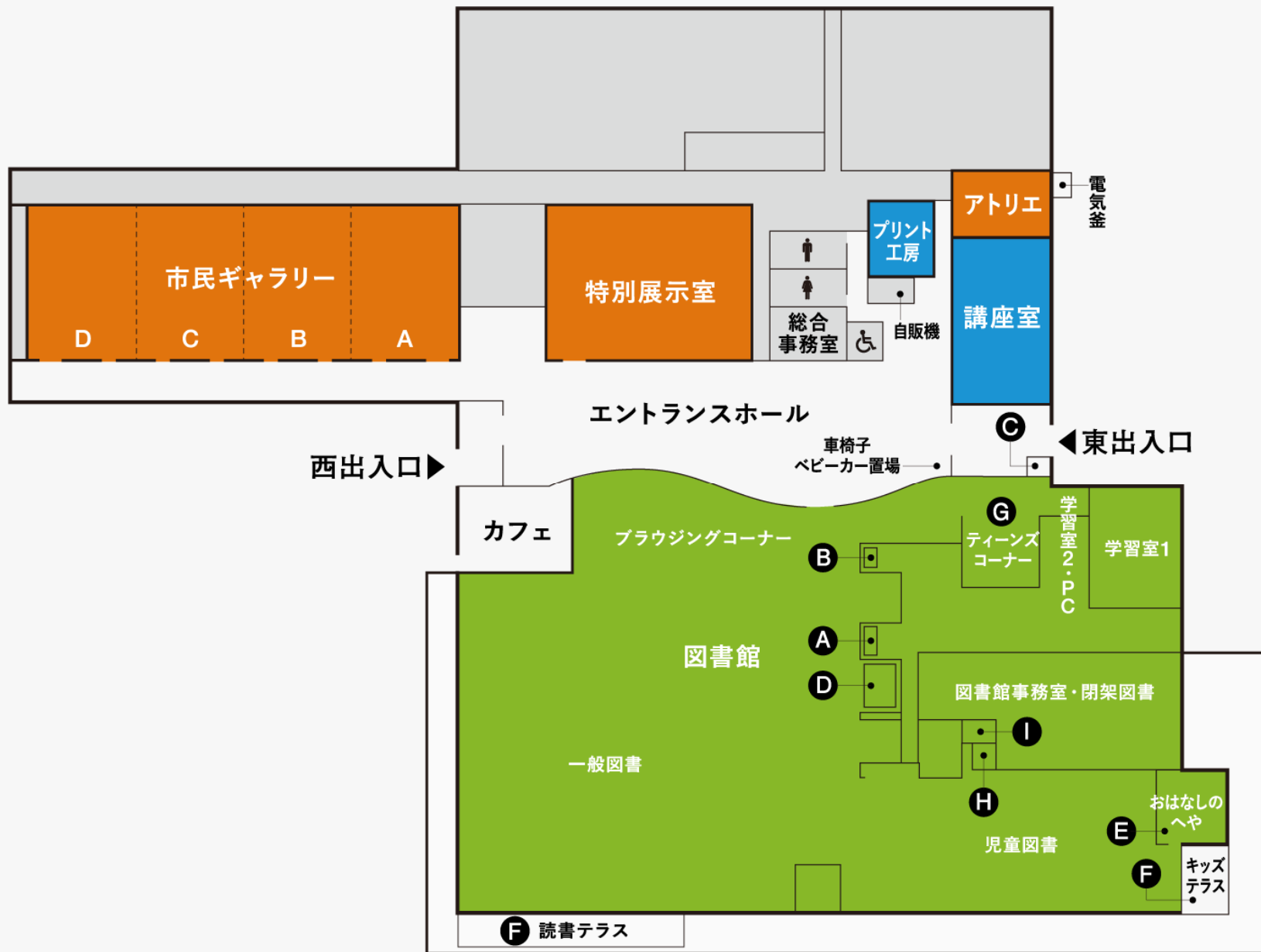
民間事業者の創意工夫による質の高いサービスを期待

# まなびあテラス 施設内観





# まなびあテラス 施設平面図



## 《図書館》 ◇図書館の特徴①

コーヒー等を飲みながら本が読める(カフェ併設)  
おしゃべりOK!



《ブラウジングコーナー》



図書館内から直接  
カフェの飲み物が買える



## 《図書館》 ◇図書館の特徴②

- ・自動貸出機、自動返却機の設置
- ・24時間受け取り可能な貸出ボックス

### 〈PFIならではの事業者提案〉

- ・北海道・東北で初となる  
「IC予約本受取り棚」を設置  
⇒最新設備の導入, 利用活発化を推進
- ・電子書籍の導入 (ipad貸出で館内閲覧+自宅PCでの閲覧)  
⇒紙と電子のハイブリット図書館





## 《図書館》 ◇図書館の特徴③

### ティーンズコーナーの充実

- ・中高生のための独立した空間を整備
- ・ティーンズコーナーの隣に、学習室（40席+10席）を配置



### 《隣接する中高一貫校 東桜学館》



## 《美術館》 ◇美術館の特徴①

- ・市民作品の展示から、一流芸術作品の全国巡回展まで幅広いグレードに対応

【特別展示室】まなびあテラス主催の展覧会会場



【市民ギャラリー】市民の発表の場



## 《美術館》 ◇美術館の特徴②

- ・絵画や彫刻などの**ファインアート**から  
空間芸術やデザインなどの**現代アート**まで幅広いジャンルに対応



ファインアート系



現代アート系



# 《運営の特徴 ①》

## 民間のノウハウ等を活用した良質なサービスの提供

・市民ニーズを捉え、趣向をこらした企画が満載 ⇒ 市民満足度の向上

開催中



か

からくり人形師  
九代玉屋庄兵衛展  
— 伝統の技と挑戦 —



東北  
初開催

まなびあテラス

まなびあテラス開館5周年記念  
2021  
8/28 [SAT] 10/10 [SUN]

12/7 Sat-12/8 Sun  
ぬいぐるみおとまりかい

お気に入りのぬいぐるみと一緒にぬいぐるみおとまりかいに参加しませんか？お好きなぬいぐるみを持参して、おとまりかいのイベントに参加してください。

12/7(土) 10:00-16:00  
12/8(日) 10:00-16:00

おとまりかい  
ぬいぐるみおとまりかいのイベントに参加してください。

会場：まなびあテラス  
お申し込み：0237-53-0227

魔杖いもものワンダーランド  
ものものいきもの  
富田菜摘展  
2018.7.7sat-8.26sun

会場：まなびあテラス  
お申し込み：0237-53-0227

### 図書館探検ツアー

図書館の便利な利用方法を聞きながら、館内を探検します！  
開架書庫など、普段入ることのできない場所も見学できます。



図書館の  
奥世界へようこそ

日 時：9月8日(日)  
1回目 11:00~ / 2回目 14:00~ (各回約30分)

場 所：まなびあテラス  
開始5分前に図書館内の相談カウンター前にお集まりください。(予約不要)

対 象：どなたでも参加できます！  
※小学生2年生以下は保護者同伴となります。

まなびあテラス  
お問合せ：東海市公益文化施設まなびあテラス  
電 話：0237-53-0227 (図書館直通)

世界は小さく  
広がっている



MINIATURE LIFE展~田中達也 見立ての世界~

まなびあテラス  
朝活

早く起きるって気持ちいい！  
朝活の習慣でゆっくりと図書館を  
たのしみませんか？  
おとまりかいイベントも開催中！

Good Morning Sunday

お申し込み：0237-53-0227 (図書館直通)

金魚絵師  
平成しんちろ屋  
~行商編~  
深掘隆介展  
Hisatsuke Fukuroi

9.7-10.20  
まなびあテラス 市民ギャラリー



## 《運営の特徴 ②》

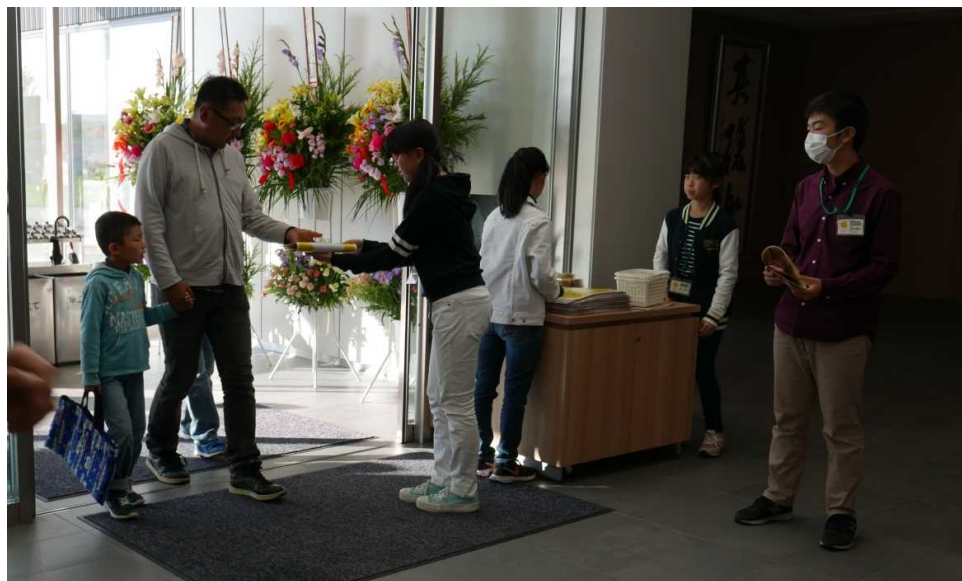
### ・サポーターズクラブの設立

運営への市民参加の取り組みとして、アートプロジェクトへの参加や図書館・美術館での運営補助などで協力

○ジュニアサポーター：小学生対象

○ティーンズサポーター：中高生対象

○一般サポーター 約40名が登録



グッズの配布ボランティア



サポーターによる作品解説

## 《カフェ》

- ・事業者の独立採算業務
- ・カフェの整備により、施設全体の魅力をアップ



- ・地元食材の使用や、イベントに合わせたメニューの提供など連携を図っていく。





## 《都市公園》

- ・公益文化施設と一体化した景観
- ・交流広場、読書広場、芝生広場の3つの広場で構成
- ・図書館や美術館/市民ギャラリーのイベントなどとも絡めた交流の場

### 《芝生広場》



### 《読書広場》

# 【全体まとめ】PFI方式の主な留意点

1. 提案から事業契約まで時間がかかる。
2. 内容を十分理解し、丁寧な説明により理解を得ていくためにも専属体制が不可欠
3. 事業内容によっては運営企業が限られるため、提案参加企業数が限られる  
(競争性確保)
4. 10億円以上でないとVfMが出づらく、民間事業者にとって魅力がない  
(参加者確保)
5. 地元企業の理解と地域経済への波及について、市民や議会へ説明が必要で、トップのPFIに対する理解と熱意が必要
6. 工事及び事業期間中の物価上昇への対応が必要
7. PFI方式は事業実施の一手法であって、財政上は長期的視野での検討が必要



ようこそ果樹王国ひがしねへ



**東根市**  
HIGASHINE CITY

ご清聴ありがとうございました。



東根市ゆるキャラ「タントくん」