

# 【先-13】 サービスプロバイダ方式のPFI実現可能性検討調査 (対象箇所:愛知県西尾市)

【実施主体】西尾市 ①

平成25年度

## 目的

西尾市では「西尾市公共施設再配置基本計画」をもとに平成23年度から公共施設(357施設887棟)のあり方の見直しを進めており、具体的な再配置プランである「西尾市公共施設再配置実施計画」を25年度に策定したところである。

このような状況の中、本調査では、実施計画の再配置プロジェクトに対するサービスプロバイダ方式PFIの導入可能性について、市内外の企業ヒアリング等をふまえて検討する。

## 施設の概要

○再配置プロジェクトの主な対象施設(16施設:延床約2万7千㎡)  
コミュニティ公園園体育館・管理棟(都市公園施設)、吉良野外趣味活動施設体育館、吉良支所、吉良防災倉庫、吉良町公民館、旧上横須賀郵便局(現倉庫)、横須賀老人憩の家ホール棟、対米住宅、巨海住宅、一色支所、一色町公民館、一色学びの館、一色健康センター、一色老人福祉センター、子育て支援センターいっしき、旧海の歴史館



## 目次

- 第1章 事業概要
- 第2章 市場調査
- 第3章 事業スキームの検討
- 第4章 官民連携手法の導入に向けた評価と整理課題

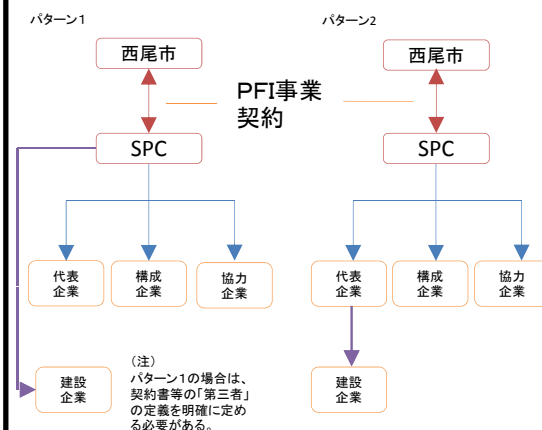
## これまでの経緯

- 平成23年4月 西尾市が旧幡豆郡3町を吸収合併し、公共施設の統合と適正配置を進める専任組織を設置した。
- 平成24年3月 新たな公共施設のマネジメント方針として「西尾市公共施設再配置基本計画」を策定。その資料編として公共施設の現状データを施設ごとに紹介した「西尾市公共施設白書2011」も同時に公表。
- 平成25年3月 「西尾市公共施設白書2012」を公表。
- 平成26年3月 平成26年度から30年度までの5年間に着手する8つの再配置プロジェクトをまとめた「西尾市公共施設再配置実施計画2014→2018」を市民の視点を踏まえて策定。本実施計画のテーマは「新たなまちづくりの出発点」「建物の安全性の確保」「官民連携の活用」としている。

## 結論

本調査の結果、建設を担う企業を新しく位置づけて、運営企業主体の特別目的会社(SPC)を組成させるサービスプロバイダ方式のPFIの活用については、**市内の地元企業を中心とした愛知県内の地域企業による参画で実現可能と判断した**。そのスキームは図のとおり2つのパターンが想定される。

### <サービスプロバイダ方式のPFIのスキーム>



#### 【概要】

サービスプロバイダ方式のPFIは、**SPCを地元中心の運営企業等で構成して建設企業を加えないスキーム**となる。ただし、SPCの応募段階では、SPC外での建設企業の役割を明確にして応募することになる。

#### 【特徴】

SPCを地域事情に精通する地元中心の運営企業で構成することで、施設運営に**従来の公共施設には無かった新しい価値観が付与され、そのことで施設の利便性や利用者満足度を向上させ、新しい公共空間の創造につながる可能性がある。**

#### 【メリット】

従来のハコモノ整備を主眼としたPFIではなく公共施設の機能・運営面を優先させた事業スキームであるため、**公共施設を利用したことのない市民が利用したいと思える施設空間が創造できること**、また、地元運営企業中心のSPC構成により**地域経済の活性化、さらには新たなまちづくりの起点につながる**ことが期待される。

#### 【デメリット】

日本初のスキームであり、PFI経験のない地元企業では、事業参画のためのコンソーシアム編成に慣れていないため、**建設企業との連携方法の構築に時間を要することが想定される。**

# 【先-13】 サービスプロバイダ方式のPFI実現可能性検討調査 (対象箇所: 愛知県西尾市)

【実施主体】西尾市 ②

平成25年度

## 結論(続き)

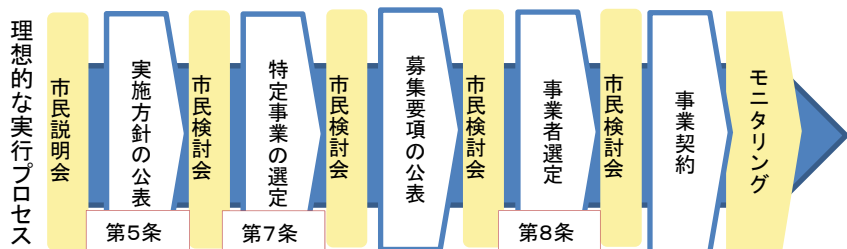
### <サービスプロバイダ方式のPFIにおける資金調達方法の検討>

- ・従来のPFIの事例は、SPCを構成する企業の与信を必要とするコーポレートファイナンス的な融資となっているが、事業規模が小さい地元企業等の参画が困難となっていた。
- ・そのため、SPCの構成企業に債務を遡求しないノンリコースのプロジェクトファイナンスの可能性についてヒアリングを行ったところ、複数の金融機関がその可能性を肯定した。
- ・なお、ノンリコースのプロジェクトファイナンスの条件として、適切なリスク移転とプロジェクトの継続性の確保などの条件整理が必要であることも判明した。この条件整理には、これまでの直接協定(DA)の内容と協定締結方法についての見直しも必要と判断する。

### <サービスプロバイダ方式のPFIにおけるVFMの視点>

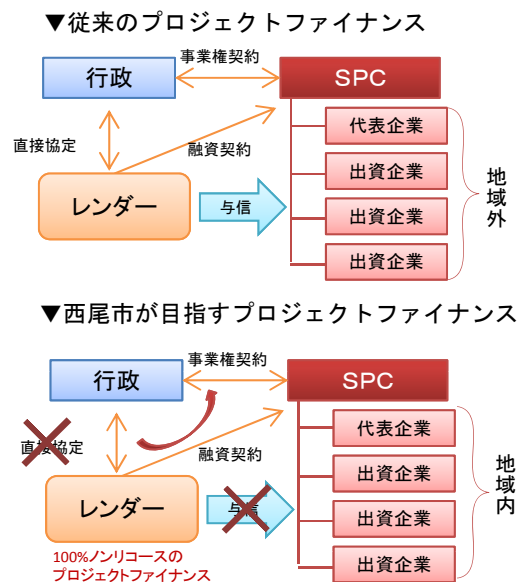
サービスプロバイダ方式のPFIでは、以下の3つの視点からVFMが算出されると想定している。

- ① 建設コストのスケールメリット: 一定エリアを包括的に整備・運営することから、単体で整備するよりも、スケールメリットを得る。
- ② ライフサイクルコスト(LCC): 運営事業者を主体とするSPCによって、設計段階からLCCに配慮した工夫がなされることから、VFMを最大化させる。
- ③ 性能・機能評価: あらかじめ性能・機能評価の仕組みを構築することで、VFMが発生する。



### <市民参加プロセスの検討>

- ・従来のPFIの実施プロセスでは、市民等のサービス受給者や施設利用者は、ほとんど参画する場が無いのが現状である。しかし、要求水準の設定には、世代間を超えた市民参画の機会を創出すること(市民協働)が地域の未来形成にとって必要と施設利用者等へのヒアリングからも判断できる。
- ・そのため、対象事業では、実施方針の公表前と公表後には市民参画機会を設ける。また、事業者選定や長期間の監視(モニタリング)にも市民や地元有識者等の参画が、市の説明責任やプロジェクトファイナンスの監視からも必要と判断する。



## 事業化に向けた今後の展望

### <西尾市の再配置プロジェクトの年次計画>

平成26年度

- ・市民説明会
- ・官民連携手法の確定
- ・民間事業者公募開始

平成27年度

- ・民間事業者公募プロポーザル
- ・民間事業者選考
- ・民間事業者事前協議
- ・市民検討会

平成28年度

- ・民間事業者契約
- ・事業開始
- ・市民検討会
- ・モニタリング開始

※PFI導入が正式決定した場合は、実施方針等の公表を順次、行う予定。

### <事業化にあたっての展望>

- ・より多くの地元企業や人材等の参画によって活かされるスキームのため、公共事業に無関心の市民も関心が高まる事業プロセスの導入を目指す。
- ・「西尾市公共施設再配置実施計画」に基づき、単純な公共施設の再配置ではなく、未来のまちづくりを新たな官民連携(市民協働)にて構築する。

### <事業化にあたっての課題>

- ・市内の資源(企業、人材等)の活躍の場の構築。
- ・サービスプロバイダ方式にて応募した事業者の選定基準。
- ・長期契約における事業のモニタリング方法の構築。
- ・プロジェクトファイナンスと直接協定(DA)の見直し。
- ・市民参画による官民連携の実行プロセス(パブリック・インボルブメント)の構築。