

# PPP/PFIの推進に向けた福岡市の取組について

## 『福岡PPPプラットフォーム』における官民対話

福岡市財政局アセットマネジメント推進部  
大規模事業調整課 官民協働係長  
不動寺 潤子

# 目次

---

1. 福岡市の財政状況と大規模施設(建築物)更新
2. 福岡市におけるPPP/PFIの推進体制
3. 「福岡PPPプラットフォーム」について
4. PPP/PFIを推進する上での課題等

# 1. 福岡市の財政状況と大規模施設(建築物)更新

## 1) 福岡市の財政状況 (市債残高-1)

### ●借金はいくらあるの?

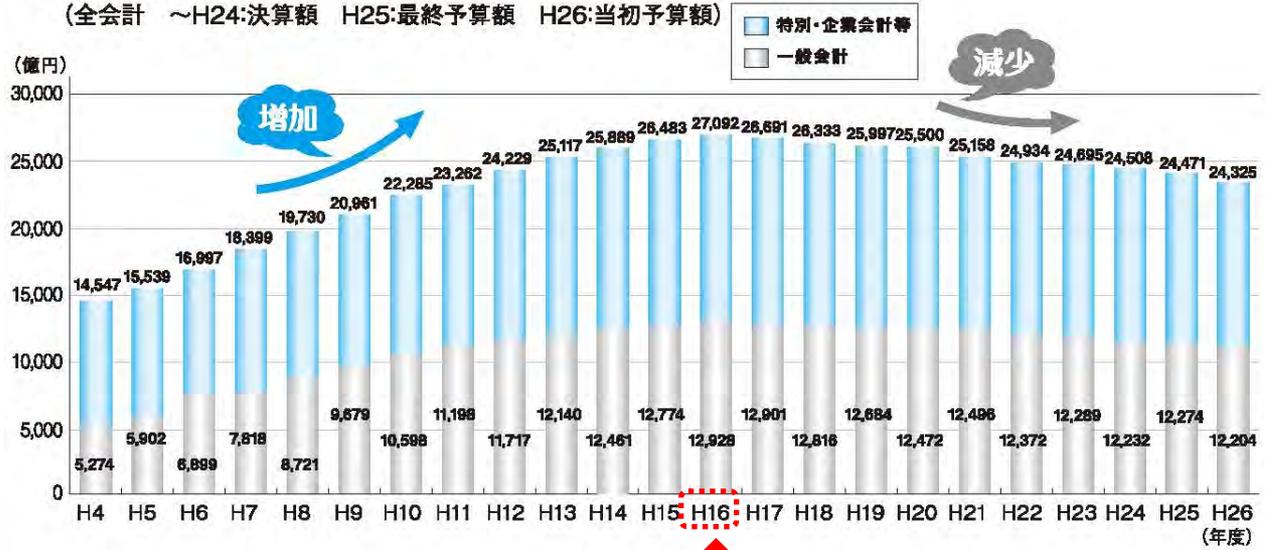
市の借金は、およそ2兆4,300億円。

市の市債残高は、平成4年度には1兆5千億円程度でしたが、次第に増加し、最大時の平成16年度末には2兆7千億円以上になりました。

その後、毎年、新たに発行する市債の額を抑制することなどにより、市債の残高は減ってきており、平成26年度末には2兆4,300億円程度になる見込みです。

#### ■市債残高の推移

(全会計 ~H24:決算額 H25:最終予算額 H26:当初予算額)



【出典 平成26年度ふくおかの家計簿】

市債を活用して基盤・インフラ・公共施設などの社会資本整備を積極的に推進し、  
**市債残高が急激に増加!**

# 1. 福岡市の財政状況と大規模施設(建築物)更新

## 1) 福岡市の財政状況 (市債残高-2)

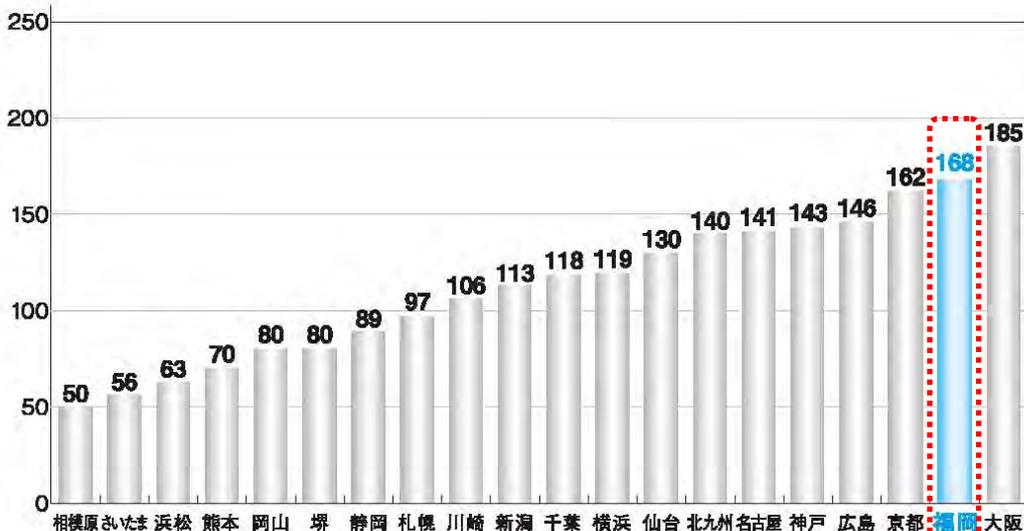
### ●他の政令指定都市と比べるとどうなの？

市民一人あたりの市債残高は、約168万円。

市債残高は、政令指定都市の中でも高い水準にあり、市民一人あたりに換算すると2番目に多くなっています。

■市民一人あたり市債残高の比較 (H24:決算額、全会計)

(万円)



相模原 さいたま 浜松 熊本 岡山 堺 静岡 札幌 川崎 新潟 千葉 横浜 仙台 北九州 名古屋 神戸 広島 京都 福岡 大阪

※平成25年3月31日現在の登録人口(住民基本台帳登録人口+外国人登録人口)

【出典 平成26年度ふくおかの家計簿】

■市債残高の比較  
(H24:決算額、全会計)  
(億円)

1	大阪	49,154
2	横浜	44,180
3	名古屋	31,748
4	福岡	24,508
	}	
16	静岡	5,597
17	岡山	5,149
18	浜松	5,111
19	相模原	3,628

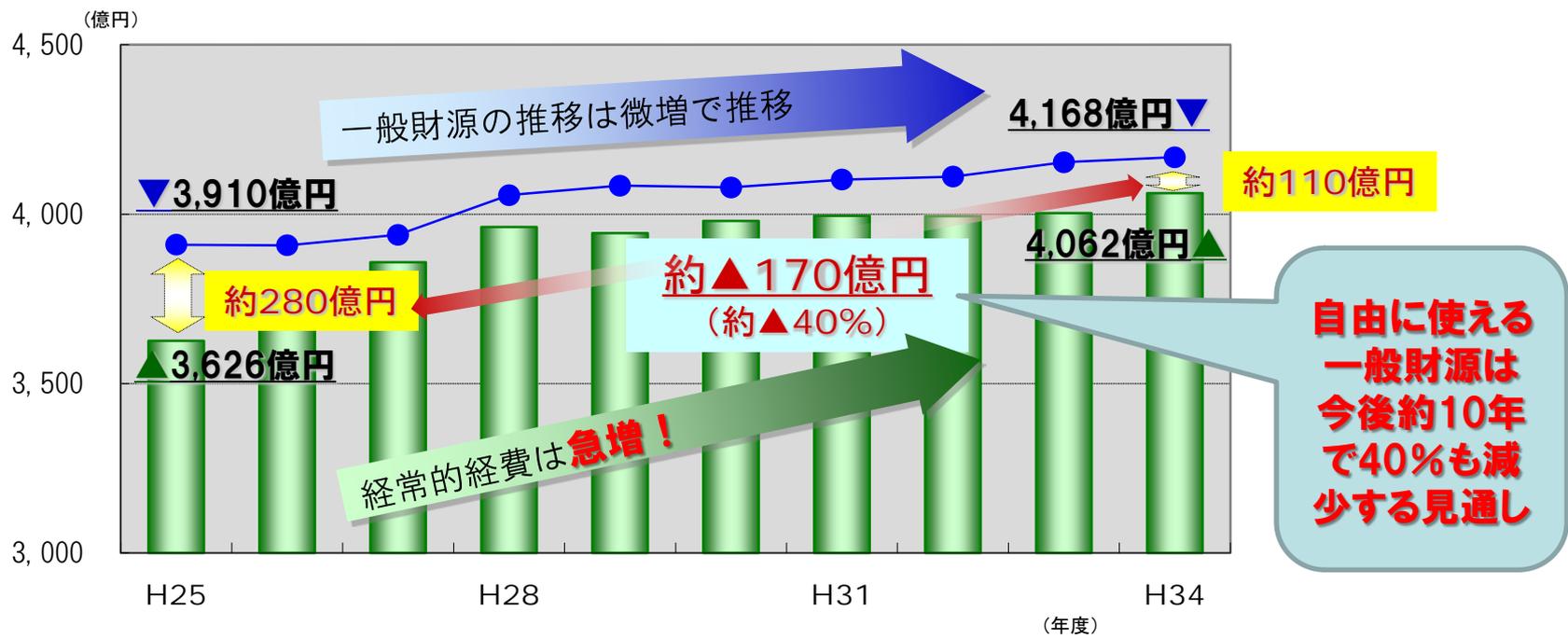
**財政健全化に向けては今後も  
市債の発行抑制が必要であり、  
公共施設の維持・更新においても  
市債活用が困難な状況！**

# 1. 福岡市の財政状況と大規模施設(建築物)更新

## 2) 福岡市の財政状況 (一般財源の今後見込み)

【歳入面】 一般財源の大幅な伸びは期待できない  
【歳出面】 社会保障費等の経常的経費は高齢化の進行により  
今後も伸び続ける見込み

今後も**厳しい財政状況**が予想される中で、  
大規模施設の維持・更新に**必要な財源確保が困難な状況!**



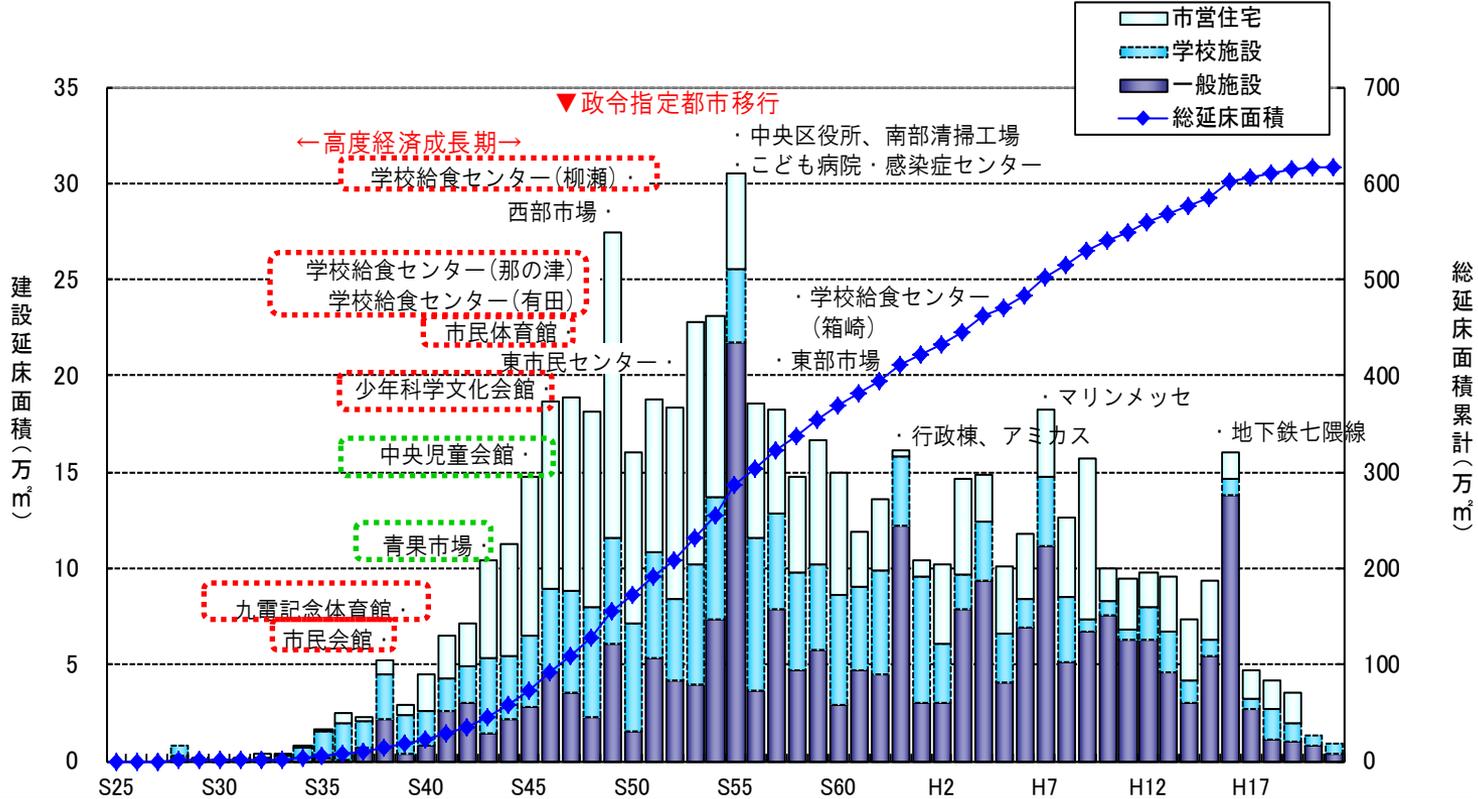
【出典 福岡市行財政改革プラン (H26年5月)】

# 1. 福岡市の財政状況と大規模施設(建築物)更新

## 3) 大規模建築物の建設年次と老朽化の進行

### 市有施設の老朽化・更新時期が到来

高度経済成長期・政令指定都市移行時期に集中的に整備された大規模施設（建築物）



【出典 第2次福岡市アセットマネジメント実行計画（H26年6月）】

# 1. 福岡市の財政状況と大規模施設(建築物)更新

## 4) 公共施設の適切な維持・更新に向けて

### 『福岡市アセットマネジメント基本方針』策定 (H20年9月)

#### 【基本方針の概要】

- 「既にあるものを活かす」という発想に立ち、施設関連投資額の低減や平準化を図りつつ安全・安心な市有施設を維持し、良質な公共サービスを持続的に提供することを目的に、アセットマネジメントを全庁的に導入するための方向性や取り組むべき内容、推進体制など基本的な枠組み。
- 基本方針に基づき、市有建築物や橋梁などの公共施設を所管する局において、施設の長寿命化や維持管理等に関する『アセットマネジメント実行計画』を策定。

### 『第2次福岡市アセットマネジメント実行計画』策定 (H25年6月)

#### 【第2次福岡市アセットマネジメント実行計画 (計画期間：H25～28年度) の概要】

##### 1. 取組みの具体的目標

##### (1) 施設の長寿命化 (建物の目標耐用年数を設定)

- ◆鉄筋コンクリート造 (鉄骨鉄筋コンクリート造含む) ・鉄骨造 70年
- ◆木造 40～50年
- ◆軽量鉄骨造 25～50年

##### (2) 施設運営・保守管理コストの効率化

保守管理委託費・光熱水費の10%以上削減 (平成19年度比) を目標

##### (3) 事業費の抑制

財政状況を注視しながら大幅な増嵩を招かないよう努める

##### 2. 事業費の見通し

4年間で約3,244億円 (改築等1,548億円、改修・修繕1,696億円)

※政策的経費 (政策推進プランの計画事業費) に計上されている**大規模施設の移転改築等に要する事業費は含まない。**

## 2. 福岡市のPPP/PFI推進体制

### 1) 過去の経緯等

平成10年度 新市長による大規模事業点検

→ **建築物の建替更新を抑制** → “空白の10年”

平成11年 9月 / 「PFI法」の施行



#### 福岡市のPFI事業第1号

平成12年度 / **臨海工場余熱利用施設整備事業(タラソ福岡)**  
事業契約締結



事業方式：PFI (BOT) 方式

事業者の収入：福岡市からのサービス購入料＋  
施設利用者の利用料金

事業期間：平成14年4月～平成29年3月 (15年間)

V F M : 約30%

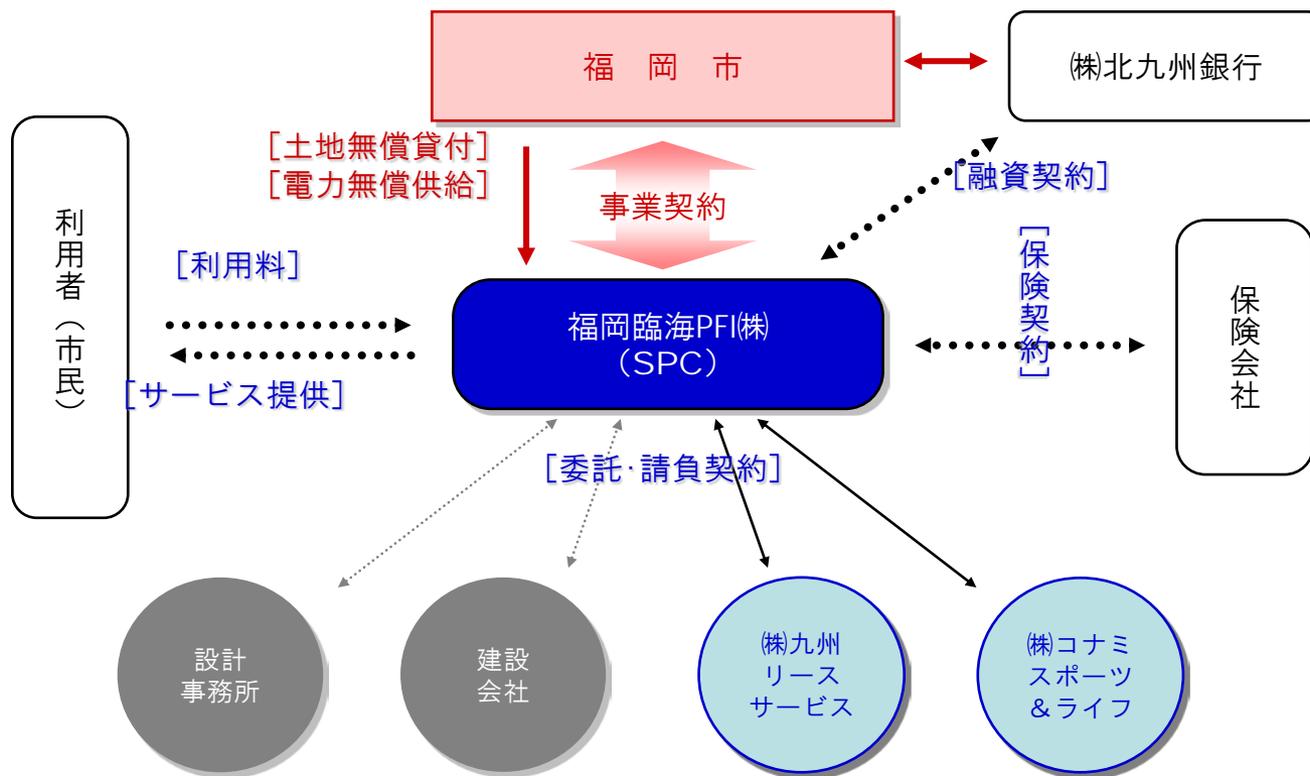
事業概要：臨海工場 (ごみ処理施設) の新設に伴い  
海水を利用したタラソテラピープール・  
スポーツジムの整備・運営・維持管理



代表企業の民事再生手続きにより、SPCが破綻し、事業休止(約4カ月間)

その後、現SPCが事業を引継ぎ、事業再開

安定的に事業実施中



## 2. 福岡市のPPP/PFI推進体制



### 福岡市のPFI事業第2号

平成21年10月／**福岡市新病院整備等事業  
実施方針公表**

1社入札⇒ 再公募⇒ 事業スケジュールに遅れ



平成22年度～

**一段と深刻化した大規模施設更新への対応に際しては、  
PPP／PFI手法を活用した取組の検討が不可欠！**

- **全庁的な方針策定**
- **取組推進に向けた体制づくり**      **の必要性が顕在化!!**
- **地場企業参画の仕組みづくり**

◆ 平成23年 6月／『**福岡PPPプラットフォーム**』 設置

◆ 平成24年 4月／『**官民協働事業(PPP)への取組方針**』 策定

## 2. 福岡市のPPP/PFI推進体制

### 2) 明らかになった課題-1

#### 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

- これまで事業所管局が各々に事業手法を検討し、選定してきた。
  - タラソ福岡【環境局】 ⇒ SPCの破綻 → 事業休止
  - 新病院【保健福祉局】 ⇒ 1社応札により再公募 → 事業遅延
- PPPの対象事業や検討方法、選定基準について、市としての統一的な考え方やルールが無かった。

↓

財政局において、各事業に最適な事業手法を検討・選定する仕組みについて検討を行い、全庁的な方針・取扱い等を決定（平成23年度）

「PPP/PFIの検討対象事業」「PPP/PFIの適用要件」  
などを取りまとめた

『官民協働事業(PPP)への取組方針』策定

### 2) 明らかになった課題-2

#### 課題2：全庁的な事業手法の検討体制やPPP事業の推進体制が未整備

- 事業手法の検討における総合的な視点(政策面, 財政面)の欠如
  - **総合政策**: 総務企画局
  - **財源調整や資産活用・管理**: 財政局
  - **まちづくり**: 住宅都市局 …等 担当ラインごとの個別判断に留まる
- PPP/PFI手法の検討に際しては専門的知識が必要となるが、事業所管局だけでは不十分(専門コンサルタントに依存せざるを得ない状況)
  - ✓ 建築物の整備, 維持管理などの**技術的知識**
  - ✓ プロジェクトファイナンスなどの**金融・会計知識**
  - ✓ 事業スキームや契約形態などの**事業組成に関する知識** …等

↓

財政局主導で、全庁的かつ、専門的な事業の推進体制を検討(平成23年度)

---

関係各局の課長級職員や学識経験者等からなる  
**『最適事業手法検討委員会』を設置**するとともに、  
**財政局内のアセットマネジメント推進部に業務支援体制を整備**

---

## 2. 福岡市のPPP/PFI推進体制

### 2) 明らかになった課題-3

#### 課題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！

- 福岡市公共工事の発注方針は、**地場企業育成が基本！**  
**《分離・分割発注方式を率先推進》**
- 福岡市ではPPP/PFIの実績が少なく、**多くの地場企業が未経験**  
→ 平成23年度末時点：タラソ福岡，新病院事業の**2件のみ**事業者公募
- PPP/PFIは**全国的に見ても中央大手ゼネコンが受注**している状況

#### PPP/PFIに対する厳しい反応！

- ◆ 地場企業のPPP/PFIに関する**ノウハウ習得**
- ◆ 地場企業の事業参画に向けた**競争力強化** 等を目的として

設計，建設，管理運営，金融などの建設関連の地場企業が参加する  
『**福岡PPPプラットフォーム**』を設置《平成23年6月》

## 2. 福岡市のPPP/PFI推進体制

### 3) 『官民協働事業(PPP)への取組方針』について

※掲載場所⇒ [http://www.city.fukuoka.lg.jp/zaisei/jigyo-suishin/ppp\\_pfi/index.html](http://www.city.fukuoka.lg.jp/zaisei/jigyo-suishin/ppp_pfi/index.html)

《主な内容》福岡市が、今後PFIをはじめとしたPPPに取り組むうえでの基本的な考え方について、下記の項目に沿ってとりまとめたもの

- 目的や対象事業
- 各事業のPPPの適用要件や事業手法の選定基準
- 全庁的な事業の推進体制
- 事業者の募集・選定に関する考え方
- PPPロングリスト・ショートリストの作成
- PFI法に基づく民間提案等への対応

#### ◆PPPロング・ショートリスト

《ロングリスト》福岡市政策推進プラン(実施計画)掲載の事業のうち、将来的にPPPによる事業実施の可能性が見込まれる施設整備を伴う事業を掲載し、毎年公表

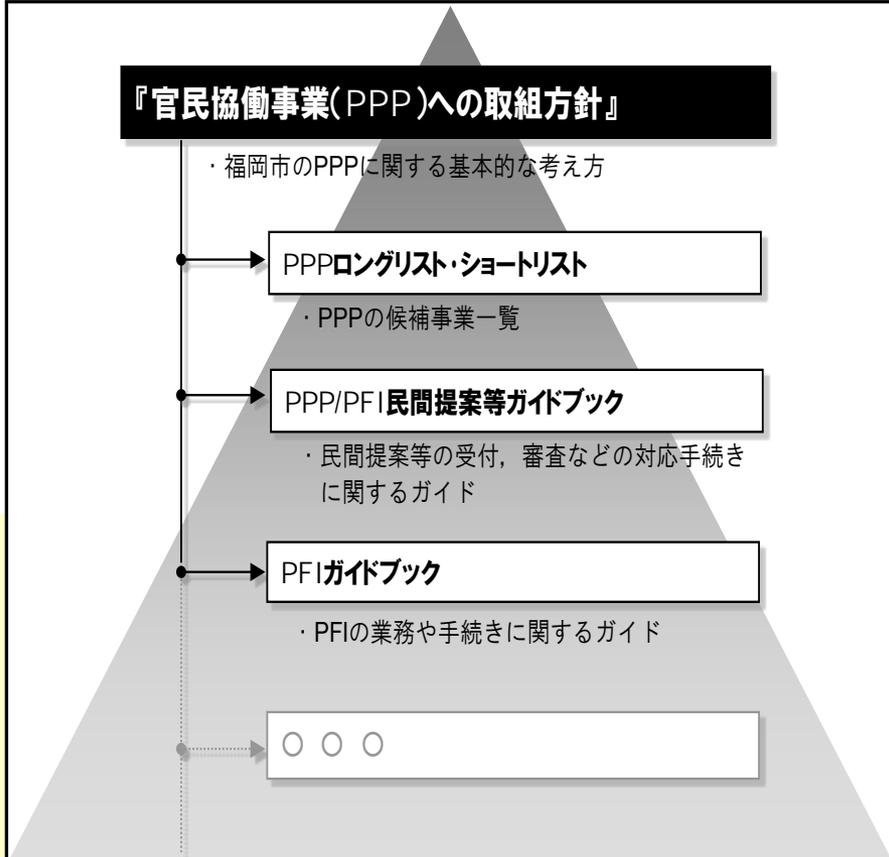
《ショートリスト》調査費や事業化手続委託費の予算が確定した事業を毎年公表(実施方針の公表時期等の見通しも併せて公表)

#### ◆PPP/PFI民間提案等ガイドブック

民間事業者からのPPPに関する提案等への対応方針や手続きを定めたもの

#### ◆PPPガイドブック

PPP/PFIの制度概要や手続き等に関するガイドブック



## 2. 福岡市のPPP/PFI推進体制

### 4) 最適事業手法検討委員会の設置について

- 事業手法の検討にあたり、**総合的な議論**を行う。
- 専門的観点から、**事業所管局に助言や支援**を行う。

- ✓ **PPPの検討対象か**どうか
- ✓ **最適な事業手法は**何か
- ✓ 民間事業者の**選定手続きや公募条件等に関する助言等**
- ✓ 事業期間中の**モニタリング業務に関する助言等**

事業所管局への  
「**意見書**」送付

- 委員長： 財政局理事  
副 “： 財政局アセットマネジメント推進部長
- 委員： **大阪商業大学 教授**  
“： **(株)日本政策投資銀行 課長**  
“： **PFI事業等の経験を有する福岡市職員**
- “： [総合政策] 総務企画局 企画課長  
“： [財源調整] 財政局 財政調整課長  
“： [資産活用] 財政局 財産活用課長  
“： [アセットマネジメント] 財政局 アセットマネジメント推進課長  
“： [まちづくり] 住宅都市局 地域計画課長

【専門的視点】

【全庁的視点】

### 5) 財政局アセットマネジメント推進部による業務支援

#### 【事業所管局】

Step1: 事業の発案



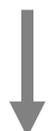
・ 建替, 大規模改修...

Step2: **基本構想**の策定



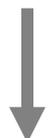
・ 基本的な考え方  
・ 必要機能, 施設構成...

Step3: **基本計画**の策定



・ 施設計画  
・ 管理運営計画  
・ **事業手法** ...

Step4: **事業者公募・選定**



・ **公募条件整理**  
・ **選定手続き** (委員会運営)  
・ **契約手続き** ...

Step5: **事業実施**

・ **設計・建設モニタリング**...

#### 【財政局アセットマネジメント推進部】

- **大規模事業調整課**
- アセットマネジメント推進課
- 施設建設課
- 設備課

検討条件や判断基準について

- 建築物の整備や維持管理に係る **技術的ノウハウ**
- PPPの事業スキームや契約形態などの **専門ノウハウ**

等を活用して,  
**事業手法の検討**や  
**PPP事業の実施**に係る  
技術的な業務支援を行う

### 3. 「福岡PPPプラットフォーム」について

#### 1) 福岡PPPプラットフォームの設置・運営 《平成23年6月設置》

公共建築物の整備・運営に関連する**設計, 建設, 維持管理・運営, 金融(地元銀行)**などの**地場企業**が一堂に会し, PPP/PFIをテーマとしたセミナー等を継続的に実施する

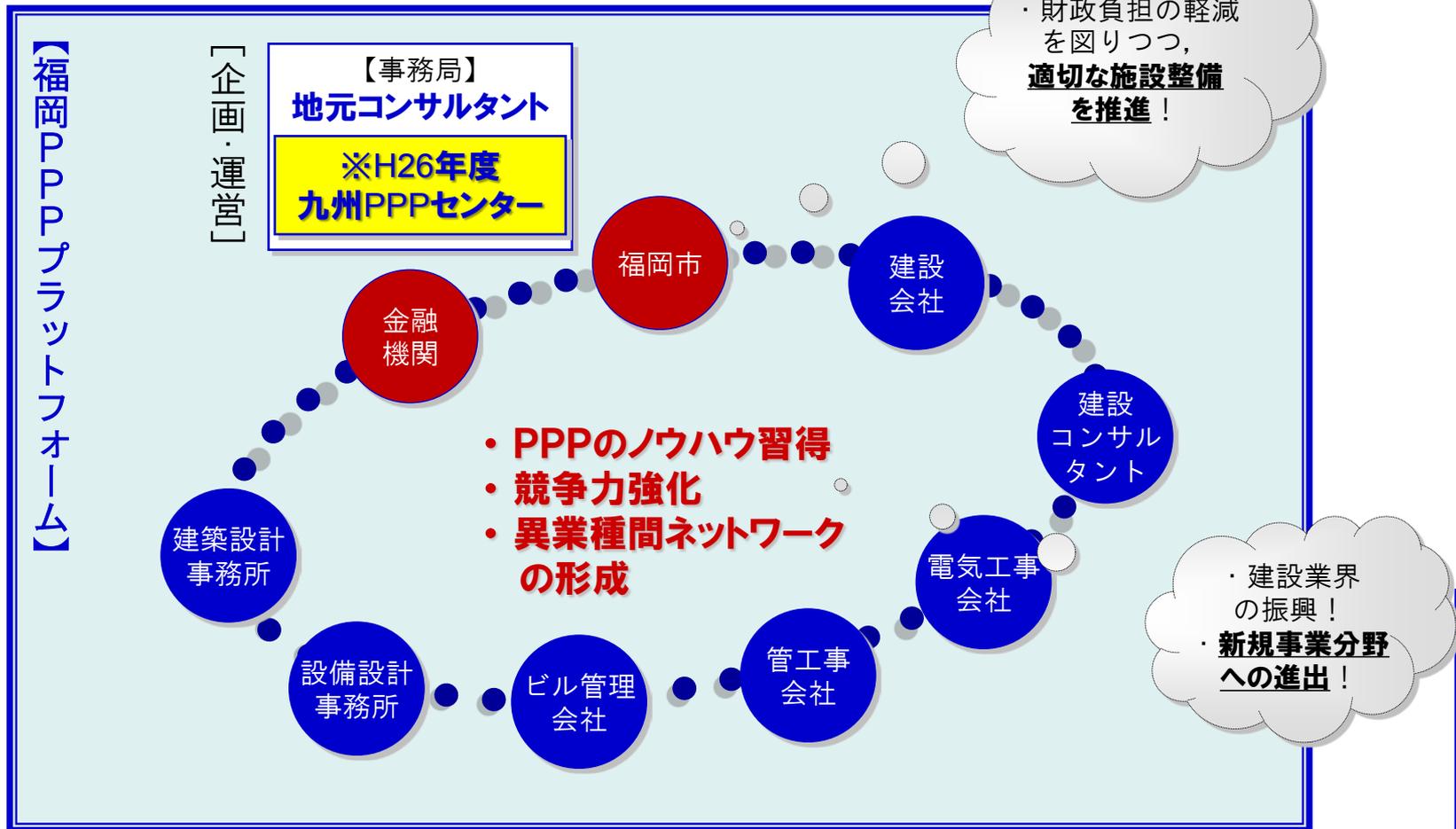
## 「常設の官民の対話の場」

### 福岡PPPプラットフォームの設置目的

- (1) 他都市の事例研究を通じた**企画提案力や事業遂行力の向上**
- (2) 異業種**ネットワークの形成**
- (3) 福岡市の事業に関する**情報提供と意見交換**

### 3. 「福岡PPPプラットフォーム」について

#### 1) 福岡PPPプラットフォームの設置・運営



平成23年6月よりこれまで、計15回のセミナーを開催  
各回約50～70社の地場企業が参加!

### 3. 「福岡PPPプラットフォーム」について

## 2) 九州PPPセンターについて ～九州・福岡における地域密着型PPP専門拠点～

(1) 設立 [平成24年10月] の経緯

### PPPプラットフォームセミナー参加者からの要望

- ◆ 事業参画に向けたスキルアップを目指し、より**実践的な演習の場**が必要！
- ◆ コンソーシアム組成に向け、広範な**企業ネットワークが形成できる場**が必要！



**(株)産学連携機構九州** (国立大学法人 九州大学が100%出資のTLO)の  
新たな事業部門として「九州PPPセンター」を設置

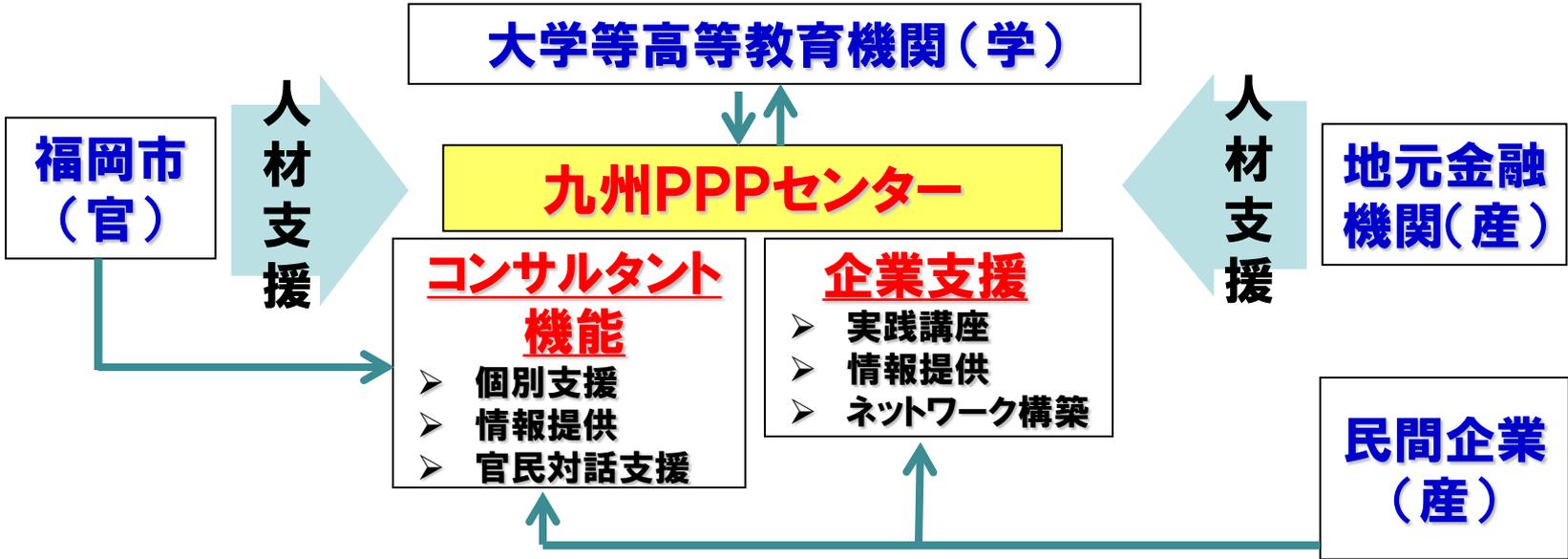
### 【九州PPPセンターの使命】

九州・福岡における**地域密着型PPP専門拠点**として、地域の企業や自治体等を巻き込んで、PPPのマーケットの拡大を推進し、**地域経済の活性化に貢献**する

### 3. 「福岡PPPプラットフォーム」について

## 2) 九州PPPセンターについて ～九州・福岡における地域密着型PPP専門拠点～

### (2) 事業概要等



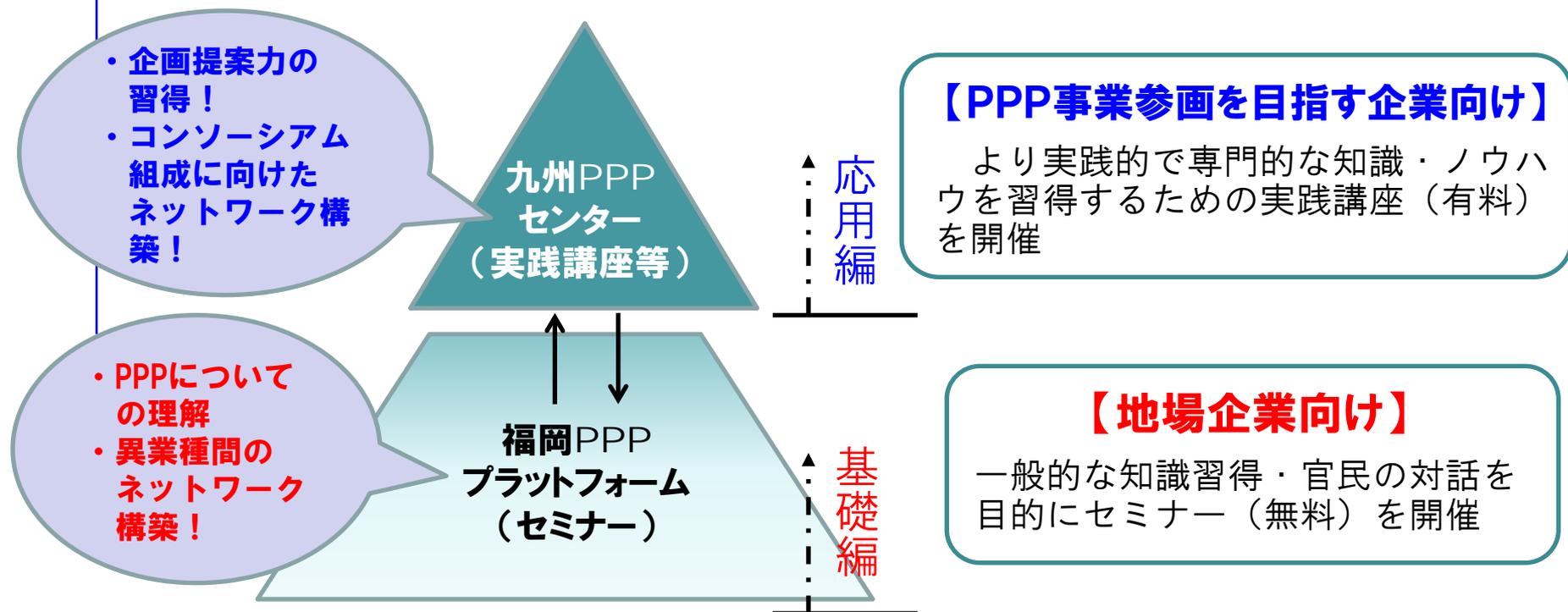
### 3. 「福岡PPPプラットフォーム」について

#### 3) 相互の連携（福岡PPPプラットフォームと九州PPPセンター）

(3) 九州PPPセンターと福岡PPPプラットフォームの役割分担

◆ **福岡PPPプラットフォーム**では、**地場企業向けに、基礎的・一般的な知識習得を目指し、座学中心に展開**

◆ **九州PPPセンター**では、**事業参画を目指す地域企業向けに、実践的な演習や企業ネットワーク形成などステップアップ型の事業を展開**



# 「福岡PPPプラットフォーム」セミナーテーマ 一覧 [H23年度開催分]

## 開催日等

## テーマ・報告タイトル

第1回  
(H23/6/2)

- 報告1:福岡市の地域振興に向けた『PPPへの取り組み』について(福岡市)
- 報告2:地域産業にとってのPPP/PFIの意義(株野村総合研究所)

第2回  
(H23/8/8)

- 報告1:地元企業のPPP/PFIへの取り組み(株野村総合研究所)
- 報告2:地元企業のPFI事業への取り組みについて(京都市及び広島市の地元企業が取り組んだ事例紹介、ディスカッション)

第3回  
(H23/9/29)

- 報告1:地元建設会社が大手建設会社と提携してPPP/PFI参入を果たした事例(山形県の事例)
- 報告2:地元企業におけるPPP/PFIへの参入手順(株野村総合研究所)

第4回  
(H23/11/30)

- 報告1:PPP/PFIにおける資金調達の実態(株野村証券、株野村総合研究所)
- 報告2:PPP/PFI事業への応募及び事業運営における金融面の留意点(地元銀行、野村総研によるディスカッション)
- 報告3:福岡市におけるPPP/PFI検討対象事業の紹介(福岡市)

第5回  
(H24/2/7)

- 報告1:福岡市における「官民協働事業(PPP)への取り組み方針」素案(福岡市)
- 報告2:今年度の総括と来年度に向けて(株野村総合研究所、福岡市によるディスカッション)

# 「福岡PPPプラットフォーム」セミナーテーマ 一覧 [H24年度開催分]

## 開催日等

## テーマ・報告タイトル

第6回  
(H24/6/7)

- 報告1:平成24年度におけるPPP/PFI最新情報(新日本有限責任監査法人)
- 報告2:平成24年度の福岡PPPプラットフォームにおける取り組み(新日本有限責任監査法人、(株)野村総合研究所、福岡市によるディスカッション)

第7回  
(H24/8/7)

- 報告1:九州・山口内におけるPPP/PFI 事例(九州経済調査協会)
- 報告2:PFI 事業におけるリスクの顕在化と対応策(株)野村総合研究所)
- 報告3:[地域のPPP 拠点設置について](#)(株)産学連携機構九州、新日本有限責任監査法人、(株)野村総合研究所、福岡市によるディスカッション)

第8回  
(H24/11/29)

- 報告1:大野城住宅整備事業他PFI・PPP事業への取り組み事例の紹介(広島市の地元企業が取り組んだ事例紹介)
- 報告2:[九州PPPセンター](#)の取り組みについて(株)産学連携機構九州)
- 報告3:福岡市のPPP/PFI検討事業の現状について(福岡市)

第9回  
(H25/2/7)

- 報告:これまでの福岡PPPプラットフォームの成果と今後の展開  
(新日本有限責任監査法人、(株)野村総合研究所、青森県、福岡市によるディスカッション)

# 「福岡PPPプラットフォーム」セミナーテーマ一覧〔H25年度開催分〕

## 開催日等

## テーマ・報告タイトル

第10回  
(H25/7/22)

- 報告1:PPP/PFI最新動向, 公共施設等運営権ガイドライン等(新日本有限責任監査法人)
- 報告2:平成25年度の福岡PPPプラットフォームの展開等(福岡市)
- 報告3:福岡市のPPP/PFI検討事業の現状について(福岡市)

第11回  
(H25/12/2)

- 報告1:博物館等のPPP/PFI 事業の事例紹介  
(サントリーパブリシティサービス(株), (株)トータルメディア開発研究所)
- 報告2:PPPロングリスト・ショートリストからの事業紹介②(福岡市)
- 報告3:改正PFI法に基づく民間提案制度への対応等(骨子案)について(福岡市)
- 報告4:今後のPPP事業への地場企業の参画に向けて  
(株)福岡銀行, (株)西日本シティ銀行, (株)産学連携機構九州, 新日本有限責任監査法人, 福岡市によるディスカッション)

第12回  
(H26/2/13)

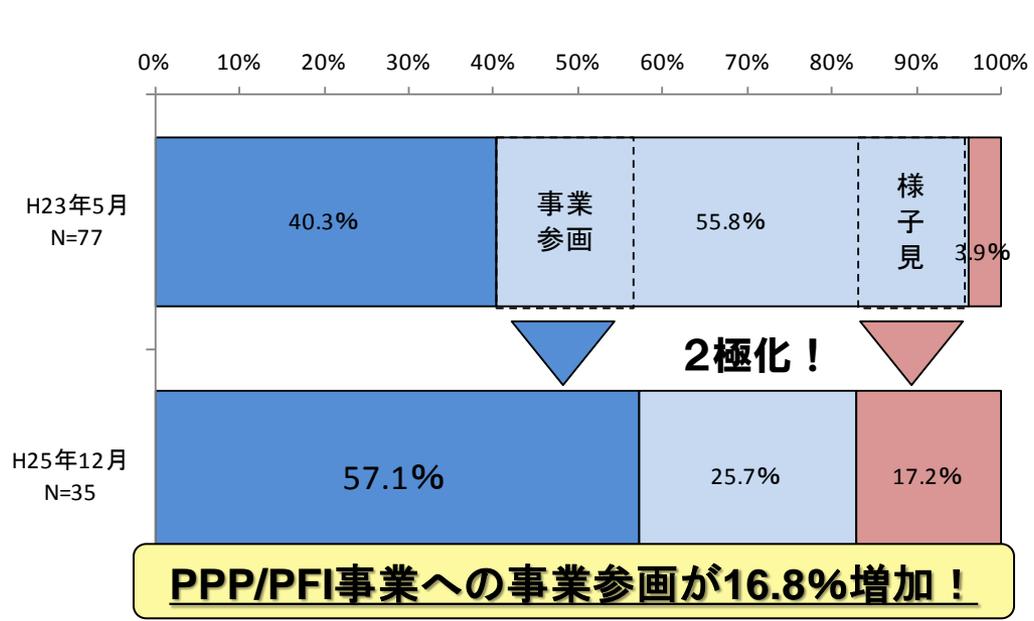
- 報告1:福岡市における官民協働事業(PPP)への今後の取り組み  
(株)野村総合研究所、新日本有限責任監査法人、福岡市によるディスカッション)
- 報告2:体育館等のPPP/PFI事業の事例紹介(新日鉄住金エンジニアリング(株), (株)ハリマビステム)

### 3. 「福岡PPPプラットフォーム」について

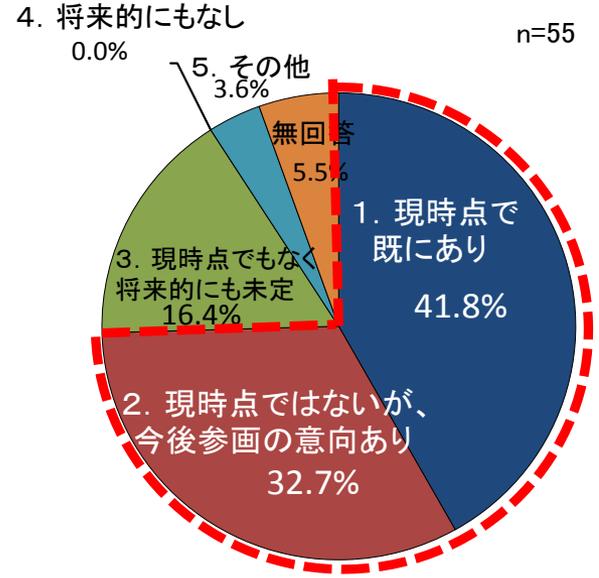
#### 4) 地場企業の反応 (H23~H25年度の取組について)

- ◆ プラットフォーム参加企業のPPP/PFIに対する理解と意欲がスタート時よりも高まった！
- ◆ セミナー参加企業のPPP/PFI事業への参画意向は高まったが2極化の傾向！

- 事業参画意向の有無で、希望するセミナー内容の2極化が進んでいる！
  - ① 参画意欲のある事業者 ⇒ より高度で実践的な内容を希望する傾向
  - ② 参画意欲のない事業者 ⇒ PPP/PFIの初中級編に関する内容を希望する傾向



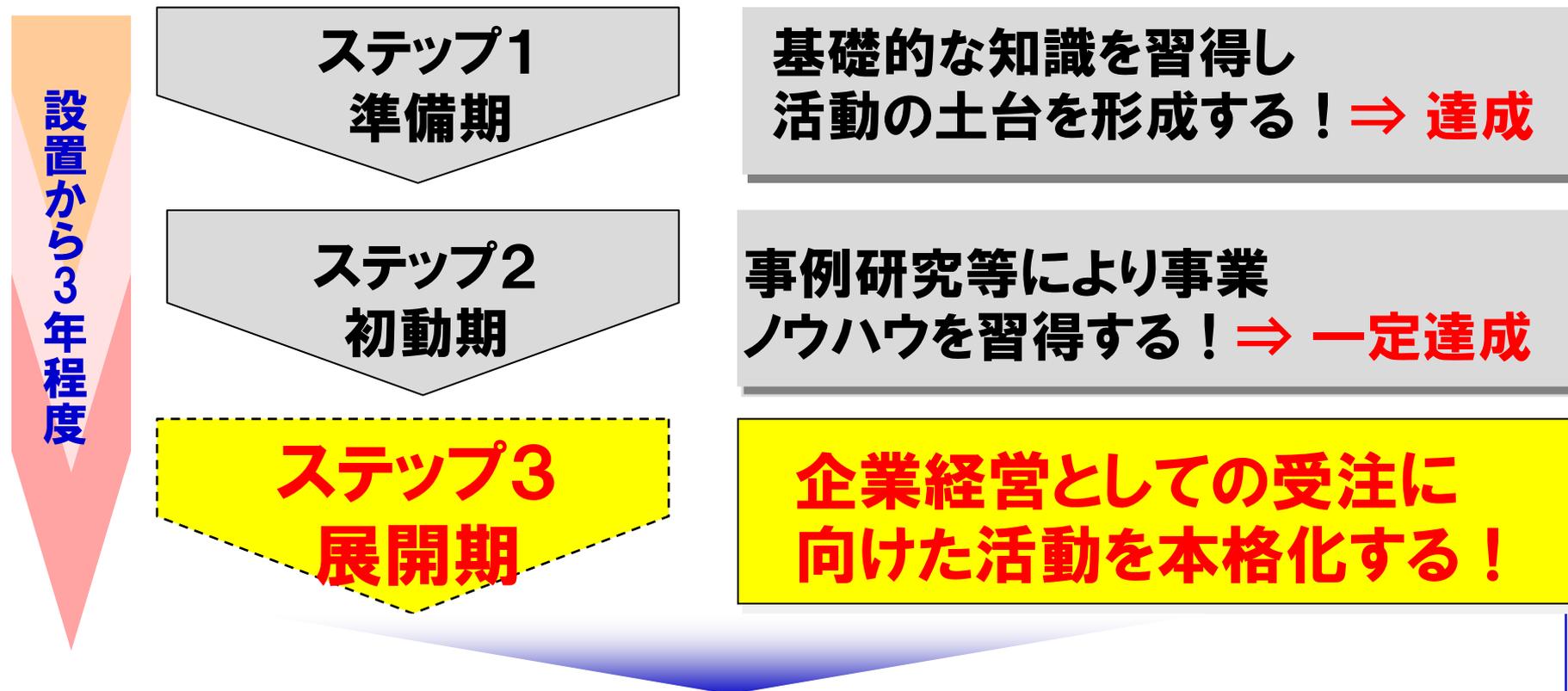
- 既に取り組んでいる・事業として取り組んでいきたい
- 情報収集・検討段階
- 今のところ取り組む予定はない・よくわからない他



**PPP/PFI事業への参画意向がある企業は全体の約8割にものぼる！**

### 3. 「福岡PPPプラットフォーム」について

#### 5) 設置後3年間の取組の総括



## プラットフォームは新たな展開に突入！

- PPP事業参画に向けた活動を本格化（民間主導）
- 「基礎知識の習得」から「対話」へのシフト（市主導）

### 3. 「福岡PPPプラットフォーム」について

#### 6) 新たな展開に向けて ～官民の「個別対話」の新規開始～

## これまで〔H23～H25年度〕

地場  
企業

- PPP/PFIの基礎的知識や経験値を高める初動期の座学セミナー開催が中心
  - 他都市実例や国・福岡市の最新動向の紹介
  - 福岡市で検討中の個別事業の紹介



PPP/PFI事業参画を推進

福岡  
市

- 検討中のPPP/PFI事業について、公共サービス水準の向上や公共負担の削減、公共資産の有効活用に向けた民間ノウハウ・意見を把握



事業化に向けて活用し、事業の熟度を高めていく！

個別事業の進捗

## H26年度より

地場  
企業  
&  
市

- PPP/PFI事業の熟度を高めるため、地場企業から意見や提案を直接受ける場としての **官民の「個別対話」** を新たに開始していく！



地場企業のPPP/PFI事業への参画を一層推進する！



より良い公共サービス提供を実現する！

# H26年度より個別事業を対象とした、 『官民の個別対話』が中心のセミナー展開にシフト！

## 開催日等

## テーマ・報告タイトル

第13回  
(H26/6/6)

- 報告1:今年度の福岡PPPプラットフォームセミナーの進め方(福岡市)
- 報告2:PPPロングリスト・ショートリストからの事業紹介①(福岡市)
- 報告3:福岡市PPP/PFI民間提案等制度・ガイドブックの概要について(福岡市)
- 報告4:**福岡市学校空調整備事業 (PFI-BTO)**について(福岡市, 三菱UFJリサーチ&コンサルティング(株))

第14回  
(H26/8/7~8)

### 【1日目:全体セミナー】

- 報告1:**拠点体育館整備事業 (PFI-BTO)**の概要説明(福岡市, みずほ総合研究所(株))
- 報告2:PPPロングリスト・ショートリストからの事業紹介②(福岡市)

### 【2日目:個別対話】

- **拠点体育館整備事業に係る地場企業との意見交換(個別対話)**

第15回  
(H26/11/4)

### 【午前:全体セミナー】

- 報告1:PPPロングリスト・ショートリストからの事業紹介③(福岡市)
- 報告2:官民の個別対話の実施について ~第1回目(拠点体育館整備事業)の実施結果報告と総括~(福岡市)
- 報告3:**美術館リニューアル事業(PFI-RO)**について(福岡市, 三菱UFJリサーチ&コンサルティング(株))

### 【午後:個別対話】

- **拠点体育館整備事業に係る地場企業との意見交換(個別対話)**

### 3. 「福岡PPPプラットフォーム」について

## 7) 官民の「個別対話」の実施概要-1

#### 第1回目の個別対話参加団体・企業(業種別) テーマ「総合体育館整備事業」

設計	1 団体
建設	3 企業
維持管理	3 企業
金融	1 企業

#### 第2回目の個別対話 参加団体・企業(業種別) テーマ「美術館リニューアル事業」

設計	3 団体
施工(電気・管)	3 企業
維持管理	2 企業
運営	2 企業
金融	1 企業

#### セミナー説明

- 事業所管課長が事業概要を説明
- 委託先コンサルタントよりポイントを解説

#### 全体セミナー (事業概要の詳細説明など)



#### 個別対話 福岡市側出席者

- 事業所管課長
- 大規模事業調整課
- 委託先コンサルタント

#### 個別対話 (全体セミナー後に実施)



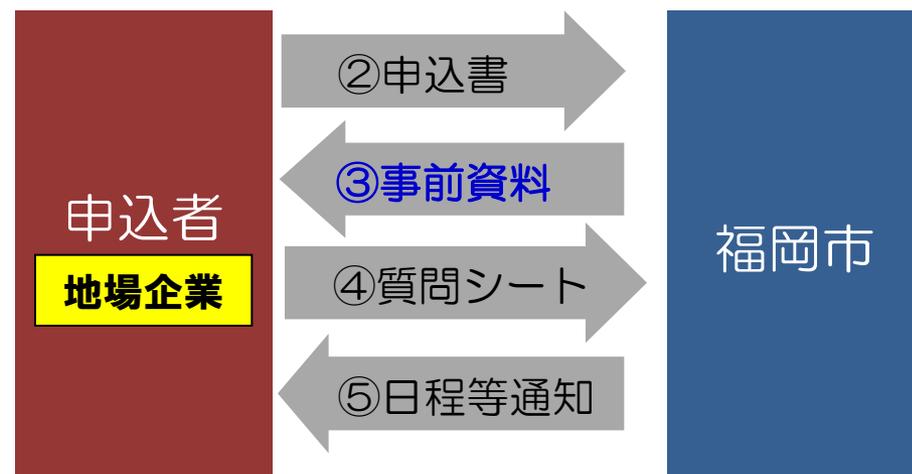
### 3. 「福岡PPPプラットフォーム」について

## 7) 官民の「個別対話」の実施概要-2

### 地場企業の意見を求めた主な項目

- 事業範囲について  
(設計から維持管理・運営までの業務内容)
- 事業者による自由提案(独立採算事業)について  
(施設整備や運営などに関するの民間アイデア活用の可能性など)
- 事業スキームについて  
(SPCの構成や利用料金収入の取り扱いなど)
- リスク分担について  
(物価スライド, 官民の負担区分など)
- 入札参加資格の設定について  
(実績要件等)

### ①個別対話の募集開始 (プラットフォームセミナー案内と同時)



### ※全体セミナー後, ⑥個別対話の実施 (企業ごとに意見交換等)

対話における有益な意見等を踏まえ、  
実施方針、要求水準書案を確定

## PPPプラットフォームセミナー配布資料《事業概要説明資料》

### 福岡市拠点体育館(仮称)整備運営事業 事業概要

#### 1. 事業概要

##### (1) 基本方針

- 生涯スポーツ施設としての役割
- スポーツ大会施設としての役割
- 立地環境を生かした施設整備
- 環境にやさしい施設整備

##### (2) 事業条件

項目	概要
事業用地	福岡市東区善徳照葉六丁目26番4、26番28及び27番19
敷地面積	約40,000㎡
用途地域	商業地域 への用途地域変更に向けた手続中
その他	地区計画による制限 ・壁面位置の制限：道路境界等から3m又は2m ・建築物等の形態又は意匠の制限・瓦又は構の構造の制限 ・緑化率の最低限度：20%

##### (3) 事業スキーム

項目	概要
事業方式	PF1手法-BTO(Build-Transfer-Operation)方式
事業類型	混合型
事業期間	契約締結日から2034年3月31日まで 運営・維持管理期間：15年程度

##### (4) 施設要件

項目	概要
メインアリーナ	・3,105㎡(45m×69m)以上 ・総観客席数5,000席以上 ・2階観客席3,000席以上 ・1階観客席は可動式
サブアリーナ	・1,728㎡(36m×48m)以上 ・2階観客席500席以上
武道場	・柔道2面、剣道2面の公式試合場を同時設置でき、単独使用で最大4面の公式試合場を設置できること ・観客席200席以上
弓道場	・近約射場10人立ち以上
トレーニング室	・多目的室、キッズルーム、ジョギングコース ・屋外活動用広場
その他諸室	・研修室・会議室、談話室 など
駐車場	・50台以上

##### (5) 民間事業者の主な業務範囲

項目	概要
施設整備業務	・事前調査業務 ・設計業務 ・建設工事 ・観音等調達・設置業務 ・設備管理業務 ・運用業務 ・広報・情報発信業務 ・自動販売機運営業務 ・建築物維持管理業務 ・備品等保守管理業務 ・清掃業務 ・警備業務 ・植栽管理業務
運営業務	・各種許可手続き等 ・工事監理業務 ・交付金申請補助業務 ・開業準備業務 ・スポーツ振興業務 ・駐車場管理運営業務 ・自由提案事業 ・建築設備維持管理業務 ・修繕・更新業務 ・環境衛生管理業務 ・外構施設保守管理業務 ・長期修繕計画作成業務

#### 2. 事業スケジュール

※現段階での想定であり、実施方針公表時に変更することもございます。

項目	実施時期・期間
○実施方針・要求水準書(案)公表 ・実施方針等説明会・現地見学会 ・実施方針等への質問・意見の受付・回答 ・競争的対話への申込受付・実施	・平成26年9月下旬
○特定事業の選定及び公表 ○入札公告(入札説明書等の公表) ・入札説明書等への第1回質問回答 ・参加表明書の受付 ・参加資格確認通知書の送付 ・入札説明書等への第2回質問回答	・平成26年度内
○入札提出書類(提案書)の提出 ○落札者の決定及び公表 ・基本協定の締結 ・仮契約の締結	・平成27年8月頃
○事業本契約の締結	・平成28年3月頃

#### 3. 参加資格

- (1) 入札参加者の構成と定義
- ・入札参加者に必要な能力を備え構成員及び協力企業で構成されるグループ
  - 構成員：入札参加者を構成する法人で、SPCに出資を行う法人
  - 協力企業：入札参加者を構成する法人で、業務の一部をSPCから直接受託・請負するが、SPCには出資を行わない法人

##### (2) 応募者の主な参加資格要件

業種	参加資格要件
設計	・一級建築士事務所の登録 ・福岡市競争入札有資格者名簿(委託：建築設計)への登録 ・【実績要件設定を検討中】
工事監理	・福岡市競争入札有資格者名簿(委託：建築設計)への登録 ・【実績要件設定を検討中】
建設	・建築一式工事につき特定建設業の許可を受けていること ・福岡市競争入札有資格者名簿(工事：建築)への登録 ・経営事項審査において建築一式の総合評定値が1,000点以上 ・【実績要件設定を検討中】
運営	・【実績要件設定を検討中】
維持管理	・【実績要件設定を検討中】

※ 過去の業務実績を実施した経験を問う「実績要件」を設定するが業種毎に検討中です。設定する場合の業務実績内容等も現在検討中です。  
※ 実績要件を設定する場合、各業種の業務を複数で実施する場合、実績要件は1者が満たせばよいことを想定しております。  
※ 複数業種の参加資格を有する者が複数業務を実施することは差支えありませんが、建設を行う者が工事監理を実施することは認められません。

#### 4. 選定手順及びスケジュール

##### (1) 選定手順

- ① 審査は入札参加者の提案を評価する「福岡市営事業事業者選定委員会」を設置する。
- ② 選定委員会は落札者決定基準に従って審査を行う。
- ③ 選定委員会が提案書を審査し、その結果を踏まえて認められた入札参加グループを落札者と

##### (2) 質問回答及び競争的対話の実施

- ① 実施方針等に対する質問・意見の受付・回答  
・実施方針等公表後に質問・意見を受け付ける
- ② 競争的対話の実施  
・上記実施方針等に対する質問・意見の回答について参加受付予定。  
ア 運営業務の取り扱いについて(議題)  
イ 自由提案事業等の業務要求水準及び省エネルギー化及び再生可能エネルギー
- ③ 入札説明書等に対する質問の受付・回答  
・入札公告後に2回、質問を受け付ける予定

##### 5. 選定事業者の収入及びリスクについて

###### (1) 選定事業者の収入

- ① 市からのサービス対価  
・施設整備の対価(創設払い)  
・運営・維持管理の対価(光熱水費を含む)
- ② 利用者等から得る収入  
・施設利用料金収入  
・自動販売機運営収入  
・自由提案

###### (2) 主なリスクの取扱い

項目	考え方
事業期間共通	・提示条件・提示の不充分、不備 ・基準金利決定日前までの金利変動以後は選定事業者が負担する。 ・数日前を想定している。
調査・設計・建設段階	・市の調査結果の不備、誤りは市の施設変更及び市の責めに伴う騒音・振動に起因する損害 ・選定事業者の実施した調査、調査に伴う騒音・振動に起因する損害 ・市の施設変更及び市の責めに伴う騒音・振動に起因する損害 ・要求水準の性能に達しない等に関するリスクは選定事業者が負担する。
運営・維持管理段階	・上記及び不可抗力を除く収入が負担する。 ・注意義務を怠ったことによる第三者の責めによる施設・備品の損傷・毀滅等については選定事業者の負担とする。

※ 本事業概要資料は現段階で想定している内容であり、事業条件の精査を進めていく中で変更する場合もございます。

## 報告1

### 拠点体育館整備事業について

2014.8.7

福岡市市長

## 【目次】

### 1. 拠点体育館整備事業について(概要)

- ① 事業予定地・周辺地の状況等
- ② 目指す施設
- ③ 目指す運営
- ④ 事業スキームの概要
- ⑤ 施設整備概要
- ⑥ 運営・維持管理業務概要
- ⑦ 主なリスク分担
- ⑧ 地域経済への貢献策
- ⑨ 事業スケジュール
- ⑩ 『個別対話』で伺いたいこと

※いずれも現在検討・想定中の案であり、確定した情報ではありませんので、今後変更の可能性がります。

### 2. 他都市先例事例から見たポイント

～みずほ総合研究所株式会社による報告～

### 3. 「福岡PPPプラットフォーム」について

#### 8) 地場企業の事業参画を促すさらなる取組

民間事業者のコンソーシアム形成に向けた取り組みを  
九州PPPセンターと一体的に推進！

#### 福岡PPPプラットフォームセミナー(市主催)

〔H26年度第2回セミナー:8月7～8日〕 ※地場企業のみ

第1部 全体セミナー(市主催)にて事業概要等を説明

第2部 個別対話(市主催)にて官民の対話(意見交換)

#### 九州PPPセミナー(九州PPPセンター主催)も同日開催

～ 個別テーマに特化した連続セミナー展開！～ ※地場外企業も参加

プログラム1

◎講演「体育館PFI～地場にはできないこと～」  
事業規模が大きい事業について、個々の業務を洗い出し事業全体の理解を深めるとともに、その中で地場企業にはできないことを色分けすることで地場企業の事業参画への検討を促す材料とする。

プログラム2

◎グループセッション「体育館PFIを考える」  
体育館PFIへの事業参画というテーマを通して、異なる業種とダイレクトに意見交換することで、コンソーシアム組成のイメージを持ってもらう。

プログラム3

◎交流会(名刺交換会)

次回開催 (H27年2月4日) 予定のPPPプラットフォームセミナー概要  
**福岡市青少年科学館整備事業 (内装PFI-BTO方式)**  
 ※今後、実施方針等を公表予定

## 福岡PPP (Public Private Partnership) プラットフォーム 平成26年度 第4回セミナー(福岡市主催)

### 1. 全体セミナー 《従来より実施している座学形式のセミナー》

#### プログラム案

報告1	「PPPロングリスト、ショートリストからの事業紹介④」 ◇福岡市財政局アセットマネジメント推進部長
報告2	「(仮称)福岡市青少年科学館整備事業について」 ◇福岡市こども未来局こども部課長(青少年施設検討担当) ◇㈱日建設計総合研究所

日時	平成27年2月4日(水) 10:30~12:00(※10:00より受付開始)
会場	天神ビル11階 10号会議室(福岡市中央区天神2-12-1)
定員	先着150名 ※1社あたり2名以内
参加資格	福岡市内に本店を置く公共建築物の整備・運営に関連する企業

### 2. 個別対話

《実施方針等策定に向けた市場調査の一環とした、対話テーマを設定した意見交換》

テーマ	(仮称)福岡市青少年科学館整備事業
日時	平成27年2月4日(水) 午後(※時間帯については対話申込者に個別にご連絡)
定員	先着10社 ※1社あたり5名以内
会場	天神ビル11階 1号会議室(福岡市中央区天神2-12-1)
参加資格	福岡市内に本店を置く青少年科学館再整備事業への参画を検討している企業

#### ■個別対話の実施方法

1. 目的  
 福岡市が進める個別のPPP/PFI事業について、地場企業の方々に直接ご意見やご提案をいただく機会を設けることで、当該事業の熟度を高めることを目的とします。(個別対話の参加者に、当該事業に係る特別な情報提供を行うものではありません。)

#### 2. 市として特にご意見をいただきたい項目・事項

- 1) 要求水準について(特に建物本体部分との役割分担について)
- 2) リスク分担について(特に、賃借入居による内装整備型PFIであることを踏まえたリスク分担について)
- 3) 自主事業の企画イメージや実施にあたっての条件・要望について
- 4) 管理運営段階におけるPFI事業者と地元企業や大学・学校、地域との連携について
- 5) 資格要件設定(特に実績要件等)に関する意見があれば、お聞かせください。また、本事業への参画可能性及び参画する場合に想定する担当業務をお聞かせください。

### 3. 「福岡PPPプラットフォーム」について

#### 9) 「個別対話」の効果-1

##### 官民の個別対話の総括（その1）

##### 参加者（地場企業）のメリット

##### 3つの効果

- ◆ 市側（発注担当部署）に直接，質問や意見を投げかけることで，市側の考え方を直接，確認することができる
- ◆ 市側に対して，自らの意見を率直に伝えることができる
- ◆ 個別対話という公式の場で市側から責任ある回答を得られる

- 全体セミナー（一方向性）のみの情報提供
- セミナーアンケートへの意見記載（一方向性）



- 対面（双方向性）による質疑応答



**事業参画に向けた  
理解が深まる！**

### 3. 「福岡PPPプラットフォーム」について

#### 9) 「個別対話」の効果-2

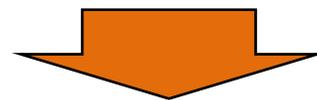
##### 官民の個別対話の総括（その2）

##### 市側（発注担当部署）のメリット

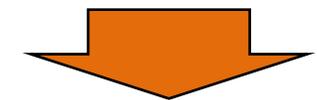
##### 4つの効果

- ◆ 事業参画を検討する地場企業に対し、より丁寧に事業説明を行う機会
- ◆ 地場企業の意見を直接聞き、実情を把握するための有効な手段
- ◆ 実施方針等の策定にあたり、地場企業にもサウンディングを行い、より幅広い業種からの事業参画を促す入札参加資格の設定につなげる
- ◆ PFI事業の進捗に合わせて個別対話を実施し、地場企業にもより主体的に事業に関わってもらう

- 地場企業の事業参画の機運を一層高め、官民双方でPPP推進を強化



- 入札時に質の高い提案を受けることにつながる



**より質の高い公共サービス提供を実現！**

### 3. 「福岡PPPプラットフォーム」の効果

#### 10) プラットフォーム設置後に事業化決定した事業への地場参画の状況

実施方針 公表	事業名	地場企業の事業 参画状況(落札グループ)	WTO	事業方式
H24年1月	第1給食センター整備運営事業 《事業者決定済み》	代表企業:一 構成員:地場(4社) 協力企業:地場(2社)	適用	PFI(BTO)
H24年10月	中央児童会館等建替え整備事業 《事業者決定済み》	代表企業:地場 構成員:一 協力企業:地場(3社)	—	定期借地・ 賃借入居 方式
H25年9月	第2給食センター整備運営事業 《事業者決定済み》	代表企業:一 構成員:地場(2社) 協力企業:地場(4社)	適用	PFI(BTO)
H26年7月	東部地域小学校空調整備PFI事業 《事業者決定済み》	代表企業:地場 構成員:地場(2社) 協力企業:地場(3社)	—	PFI(BTO)
H26年7月	西部地域小学校空調整備PFI事業 《事業者決定済み》	代表企業:地場 構成員:地場(2社) 協力企業:地場(7社)		
H26年9月	総合体育館整備運営事業 《H27年3月 入札公告予定》		適用	PFI(BTO)
H26年12月	美術館リニューアル事業 《H27年4月 入札公告予定》		適用	PFI(RO)

全て地場

全1社  
地以外

## 4. PPP／PFIを推進する上での課題等

### 1) 今後のPPP/PFIによる事業化に向けて

#### 【現在, PPP／PFI による事業化を検討中の事業】

- ◇ 青少年科学館再整備事業
- ◇ 第2期展示場等整備事業
- ◇ 拠点文化施設整備事業
- ◇ 第3給食センター整備運営事業 . . . 等

#### 【福岡市PPPロングリスト掲載事業（H26年4月版）】

- ◇ 博多区庁舎の耐震対策
- ◇ 早良区地域交流センターの整備
- ◇ 高宮南緑地（旧高宮貝島邸）の整備・活用 . . . 等



- **民間のノウハウ・技術力・資金の更なる活用**
- **地場企業の更なる事業参画** を実現したPPP/PFI事業の実施により,

より質の高い公共サービスの提供

さらなる財政負担の軽減（事業費圧縮&平準化）

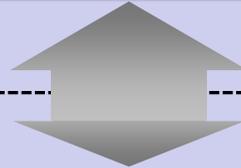
を実現していく必要がある

## 2) 地場企業育成の視点

- **地域(地方)において、PPP/PFI等の普及拡大を実現していくには、地域経済の振興(地場企業の育成等)の観点が不可欠!**

### PPP/PFI事業の特徴

- |             |   |
|-------------|---|
| ✓ 事業規模が大きい  | ⇒ 大手しか参画できない                                |
| ✓ 資金調達手続き   | ⇒ 融資審査において企業信用による<br>査定の実態                  |
| ✓ 複雑な事業スキーム | ⇒ 専門高度の知識が必要                                |
| ✓ 提案資料作成    | ⇒ 多額の費用と労力への負担感                             |
| ✓ コンソーシアム組成 | ⇒ 中央大手企業が中心となるため<br><u>地場企業の事業参画に高いハードル</u> |
| ⋮           |   |



WTO政府調達協定により、政令指定都市における一定額以上の調達行為には、地場企業活用などの地域要件を付することができない

## 4. PPP／PFIを推進する上での課題等

### 3) 金融機関(地元銀行)との連携

#### 地元金融機関との連携による案件組成の円滑化

地公体における事業化検討支援, 情報提供など

- 地場企業に対する積極的な融資の実施

プロジェクトファイナンスの実現

- コンソーシアム組成のアレンジメント

異業種間, 中央・地場企業間の仲立ち

- 事業実施段階の事業の継続にかかる関与

SPCの経営状況モニタリング, ステップインによる後継事業者の確保

ご清聴ありがとうございました

## 福岡市PPP／PFIホームページ

[http://www.city.fukuoka.lg.jp/zaisei/jigyo-suishin/ppp\\_pfi/](http://www.city.fukuoka.lg.jp/zaisei/jigyo-suishin/ppp_pfi/)

(福岡市のトップページで、“PPP/PFI”を検索して下さい)

### 福岡市財政局アセットマネジメント推進部大規模事業調整課

電話 (092) 711-4804

メールアドレス jigyochosei.FB@city.fukuoka.lg.jp

