

# 公共施設整備・改修にかかる PFI等官民連携手法の活用について

泉南市 公共施設再編室 奥野



泉南市マスコットキャラクター  
「せんなんくまじろう」  
「泉南熊寺郎」「せんくま」

# 泉南市の概要

## 泉南市の位置



泉南市内には

JR 2駅 (和泉砂川、新家)

南海電鉄 2駅 (樽井、岡田浦)

計4駅存在



# ★市の概要

- ・人口 58,859人 (令和5年11月末時点)
- ・市域面積 48.98 km<sup>2</sup> (関西国際空港の約1/3を含む)
- ・大阪都心部から1時間以内・関西国際空港から30分以内
- ・1970年7月1日市制施行 (2020年7月1日市制50周年)

## ●特産品

アナゴ、タコ、水ナス、  
たまねぎ、里芋、梅など

春 イングリッシュローズ



夏 泉州光と音の夢花火



秋 秋祭り



冬 金熊寺梅林





## ★市の課題

### ➤ 人口減少・少子高齢化 ※国勢調査より

平成17年：64,683人（高齢化率18.6%、全国平均20.2%）※人口ピーク

令和2年：60,102人（高齢化率30.0%、全国平均28.9%）

◆平成17年から令和2年の人口減少率

→約7.1%（4,581人減）※全国平均 約1.2%

### ➤ 公共施設の老朽化 ※泉南市公共施設等ファシリティマネジメント推進基本方針より

昭和40年代後半から昭和50年代後半の整備面積：約92,000m<sup>2</sup>

→公共建築物全体の約54%が、令和5年度末で築40年から50年となる

→近年中に多くの公共施設が更新ラッシュを迎える

### ➤ 技術職員（土木・建築職）の不足（高齢化）※令和5年4月現在

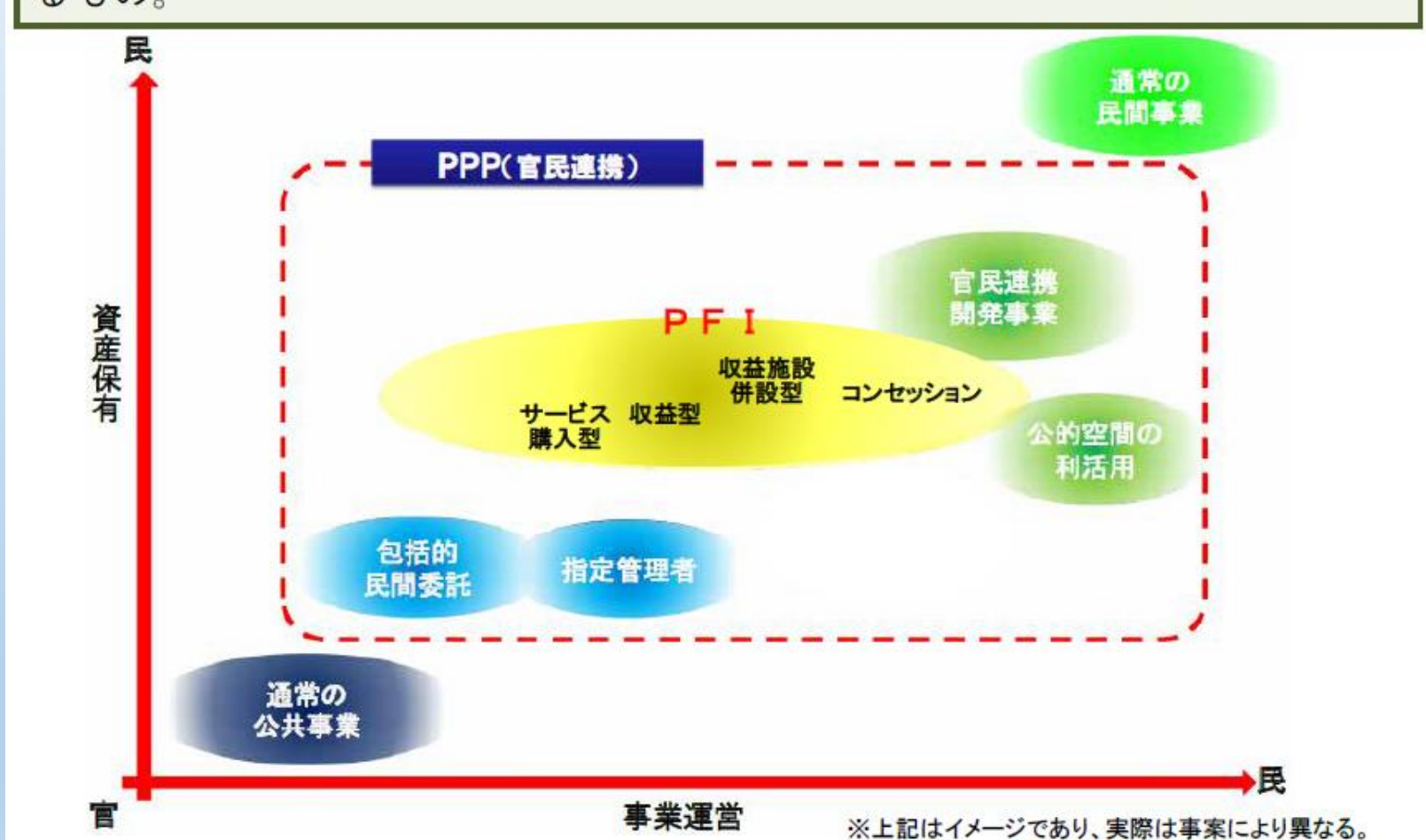
土木職：30名（20名が50歳以上）、建築職：13名（2名が50歳以上）

# PPP/PFI事業の手順

# ★PPP/PFI事業の手順

## ➤ PPPとは

○ 行政と民間が連携して、それぞれお互いの強みを生かすことによって、最適な公共サービスの提供を実現し、地域の価値や住民満足度の最大化を図るもの。



出所：内閣府資料

# ★PPP/PFI事業の手順

## ➤ まず最初に準備すること

### ○庁内における事業推進体制の確立

☞ 庁内会議の設置（事業担当課を中心にFMや財政部署などで構成）

☞ 庁内でのきめ細かい情報共有や検討協議（庁内会議の運営）

### ○担当職員の育成

☞ 外部のセミナーや研修会への積極的参加（情報収集、知識習得）

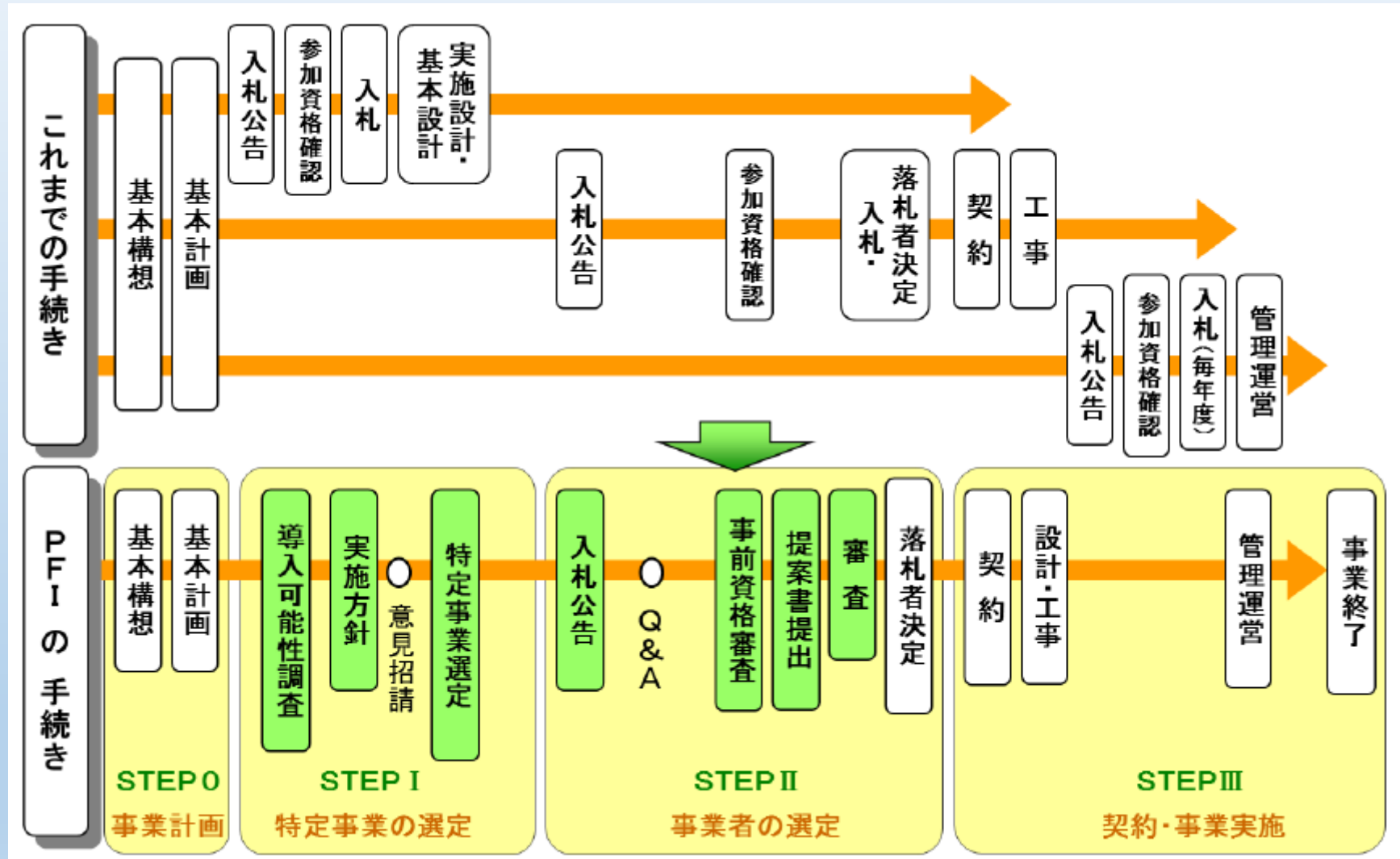
☞ PPP/PFIに精通した職員を中心に庁内研修会や勉強会の開催

※実施手順を明確化した独自のガイドライン作成が望まれる。



# ★PPP/PFI事業の手順～PFI事業を例として～

## ➤ 基本的な流れ（従来型事業とPFI事業の比較）



出所：内閣府資料

# 予算確保・議会対応

# ★予算の確保について～PFI事業を例に～

## ➤ 基本構想・基本計画

- 基本構想：目的やコンセプトの整理・整備イメージ作りの支援
- 基本計画：施設構成や必要な機能の整理・基本整備計画の作成支援

## ➤ アドバイザリー・モニタリング

- アドバイザリー：事業者選定・事業契約締結などの支援
- モニタリング：整備・維持管理・運営のモニタリング支援

## ➤ 債務負担行為の設定

- 総合評価一般競争入札方式：入札公告前（地方自治法第232条の3）
- 公募型プロポーザル方式：仮契約締結前（一般例として）

# ★議会の対応について

## ➤ 事業の進捗報告

- 事業発案以降、事業工程の節目など適宜報告を行う。

## ➤ 議案（議決事項）への対応

- 債務負担行為の設定（地方自治法第214条）
- 事業契約の締結（PFI法第12条）

## ➤ 説明の留意点

- PPP/PFI制度など基本的事項を絡めて、当該事業の説明を行う。
- PFI事業の特性を入念に説明する。PFI特有の手続きなど

# 官民リスク分担



# ★官民のリスク分担について

## ➤ リスク分担の考え方（留意点）

- 想定されるリスクをできる限り明確化する
- 個々のリスクを最も適切に管理できる者が当該リスクを分担する
- 想定したリスクが顕在化した場合の責任の所在を契約に定める

## ➤ 経験からの気づき

- 導入可能性調査段階よりリスクを十分に検討すること
- 業務要求水準を明確にすること
- 契約締結協議はスケジュール的に余裕をもって臨むこと

# これまでに取り組んだ PPP/PFI事業の概要

# ★ P P P / P F I 事業の概要①

## ① (仮称) 泉南市営りんくう公園整備等事業 (PFI事業)

➤ 事業者：大和リース株式会社（代表企業）

※協力企業：株式会社E-DESIGN、株式会社旭工建

➤ 事業方式・類型：BOT方式及びBOO方式・独立採算型

➤ 事業内容：都市公園の整備、維持管理及び運営

➤ 事業期間：30年間（2049年6月末まで） **※令和2年7月開園（市制50周年）**

## ② (仮称) 泉南中央公園用地活用事業 (公有地活用事業)

➤ 事業者：株式会社尾崎スイミングスクール

➤ 事業方式：事業用定期借地（施設は民設民営、底地所有者は市）

➤ 事業内容：民間プール施設使用、学校水泳授業支援

➤ 事業期間：30年間（2052年3月末まで） **※令和6年度運営開始予定**

# ★ P P P / P F I 事業の概要②

## ③ 泉南市総合福祉センターESCO事業（ESCO事業）

- 事業者：ダイキンエアテクノ株式会社
- 契約方式：ギャランティード・セイビングス契約
- 事業内容：省エネ改修設備の設計・施工、維持管理及び運転管理など
- 事業期間：5年間（2029年3月末まで） **※令和5年度に設計・工事**

## ④（仮称）西信達義務教育学校建設（事業手法：検討中）

- 事業内容：小学校・中学校の統合、周辺公共施設の複合化（検討）
- 進捗状況：令和5年度基本計画策定・民間活力導入可能性調査実施
- 事業工程：令和6年度事業者公募予定

# ★ PPP/PFI 事業の概要③

## ⑤ インフラ施設の包括管理

- 道路等インフラ施設の維持管理の包括的民間委託について、国庫補助（※）を活用し、導入可能性調査を実施（令和5年度）
  - ◆対象施設：道路、公園、林道、法定外公共物

## ⑥ 公共施設マネジメントの広域連携・官民連携

- **貝塚市**を中心に構成5団体（貝塚市、泉佐野市、泉南市、阪南市及び熊取町）において、公共施設マネジメントの広域化について、国庫補助（※）を活用し、官民連携スキーム構築調査を実施（令和5年度）
  - ◆対象業務：LED照明の共同調達、法定点検の一括発注

※先導的官民連携支援事業（国土交通省、令和5年度採択）



# (仮称) 泉南市営りんくう公園整備等事業 事業概要

# 施設名：泉南りんくう公園（SENNAN LONG PARK）

## ① 事業の目的

民間の資金、企画力、経営及び技術的能力を最大限活用し、魅力ある都市公園の運営を実現することを目的として、公園を整備し、その維持管理・運営を行う。



出典：Google map

レクリエーション  
ゾーンの再生

にぎわいの創出

インバウンド観光への  
対応強化

## ② 市が想定した公園のイメージ ※公募資料より引用

- ・市は、本事業において、マリンスポーツをはじめとする立地を活かしたスポーツを楽しむことができる運動施設、キャンプ場、バーベキュー広場、にぎわいのある飲食施設及び特産品を取り扱う売店などの施設を有する公園をイメージ
- ・このイメージにとらわれず、創意工夫を凝らし、公園の新たな可能性を示唆する提案を期待



マリンスポーツ



バーベキュー



飲食施設



売店



出典：Google map

### ③ 事業スキームの概要

- 事業者：大和リース株式会社（代表企業）

※協力企業：株式会社E-DESIGN、株式会社旭工建

- 事業方式：BOT方式（必須施設）及びBOO方式（任意施設）
- 事業類型：**独立採算型**
- 適用制度：**設置管理許可（都市公園法） + PFI事業契約**
- 事業期間：**30年間**（2049年6月末まで）
- 開 園：令和2年7月（**市制50周年**）

公園全景



## ④ 事業スキームの特徴

- 👍 市費投入ゼロ（独立採算型事業）⇒事業者が全事業費を負担
- 👍 事業者の収入⇒公園施設の運営収入、イベント等開催による収入
- 👍 公園用地の使用料（設置管理許可使用料）を事業期間中は無償
- 👍 公園施設（家屋）の固定資産税・都市計画税を10年間減免
- 👍 都市公園条例改正⇒公園施設の建ぺい率緩和（2%→5%）
- 👍 SPC（特別目的会社）の組成は任意





## ⑤ 事業スケジュール

平成28年度			平成29年度									平成30年度															
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	
	M S 個別対話実施	M S 結果公表				実施方針策定見通し公表				実施方針公表	特定事業選定	募集要項等公表	提案書審査 資格審査			優先交渉権者決定		基本協定締結									事業契約締結
平成31年度／令和元年度												令和2年度						令和3年度									
4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	
建設業務												供用開始						運営管理業務									

※7/3 オープン

※MS : マーケットサウンディング

## ⑥ 泉南りんくう公園 (SENNAN LONG PARK) 施設概要(イメージ)





# ⑦ 泉南りんくう公園 (SENNAN LONG PARK) 現況①

アクティビティエリアから俯瞰





# ⑦ 泉南りんくう公園 (SENNAN LONG PARK) 現況②

グランピング施設

マルシェ



BBQ施設



キャンプ場

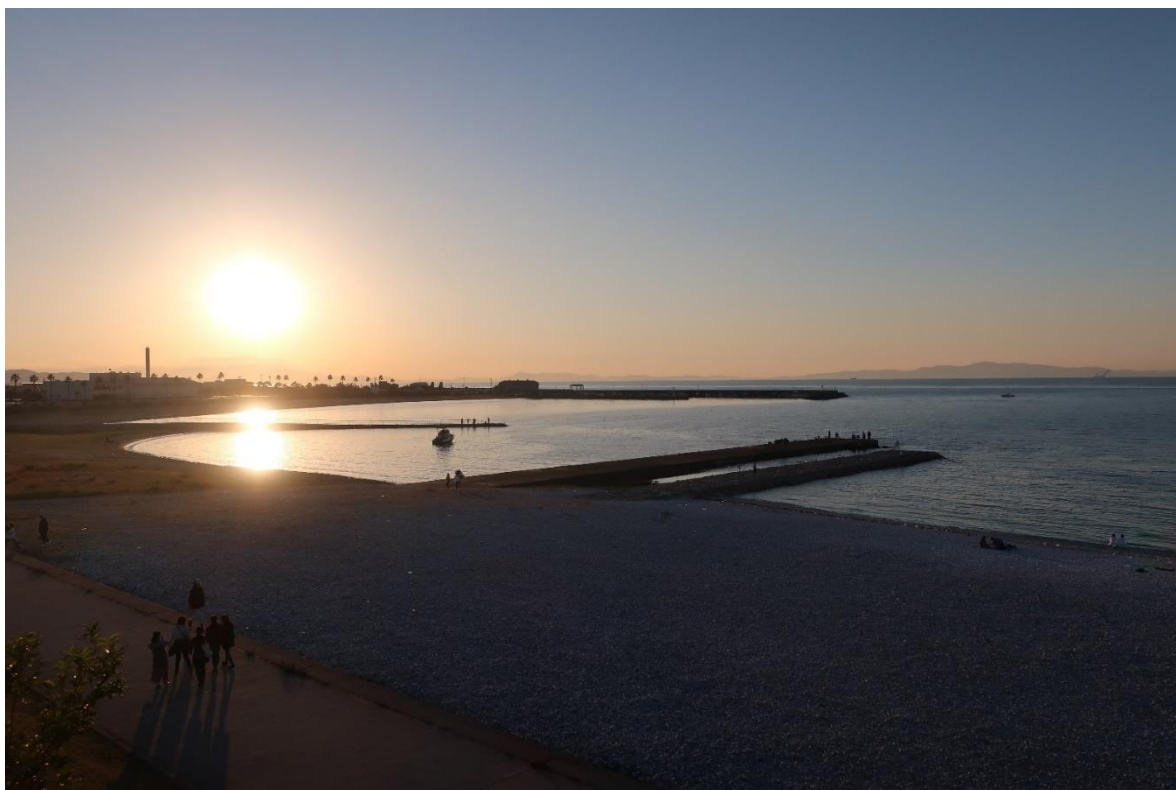


合宿施設 (天然温泉)



飲食施設

ご清聴ありがとうございました。



出典：大阪府HP（ビュースポットおおさか）

SENNAN  
LONG PARK  
泉南りんくう公園

【お問合せ先】

泉南市 公共施設再編室 公共施設再編課  
奥野 誠也

TEL : 072-479-6822 (直通)

E-mail : [saihen@city.sennan.lg.jp](mailto:saihen@city.sennan.lg.jp)



泉南市マスコットキャラクター  
せんなんくまじろう  
「泉南熊寺郎」 “せんくま”

