

報告 1

PPPロングリスト、ショートリストからの 事業紹介等について

2018.6.27

福岡市財政局アセットマネジメント推進部大規模施設調整課

目次

1. はじめに

2. PPPロングリスト

3. PPPショートリスト

1. はじめに

1) 福岡PPPプラットフォーム

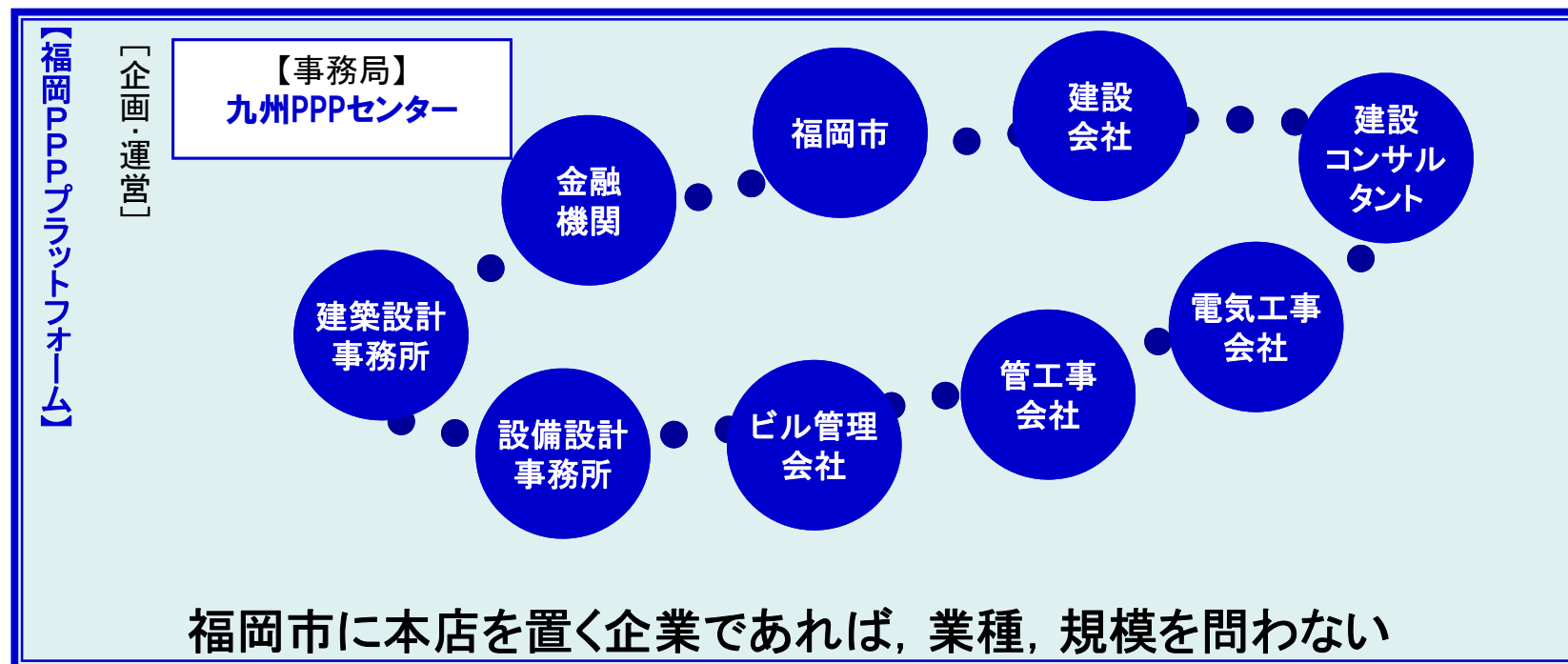
○目的

地場企業のPPPに関するノウハウ習得と事業参画に向けた競争力強化を図ること

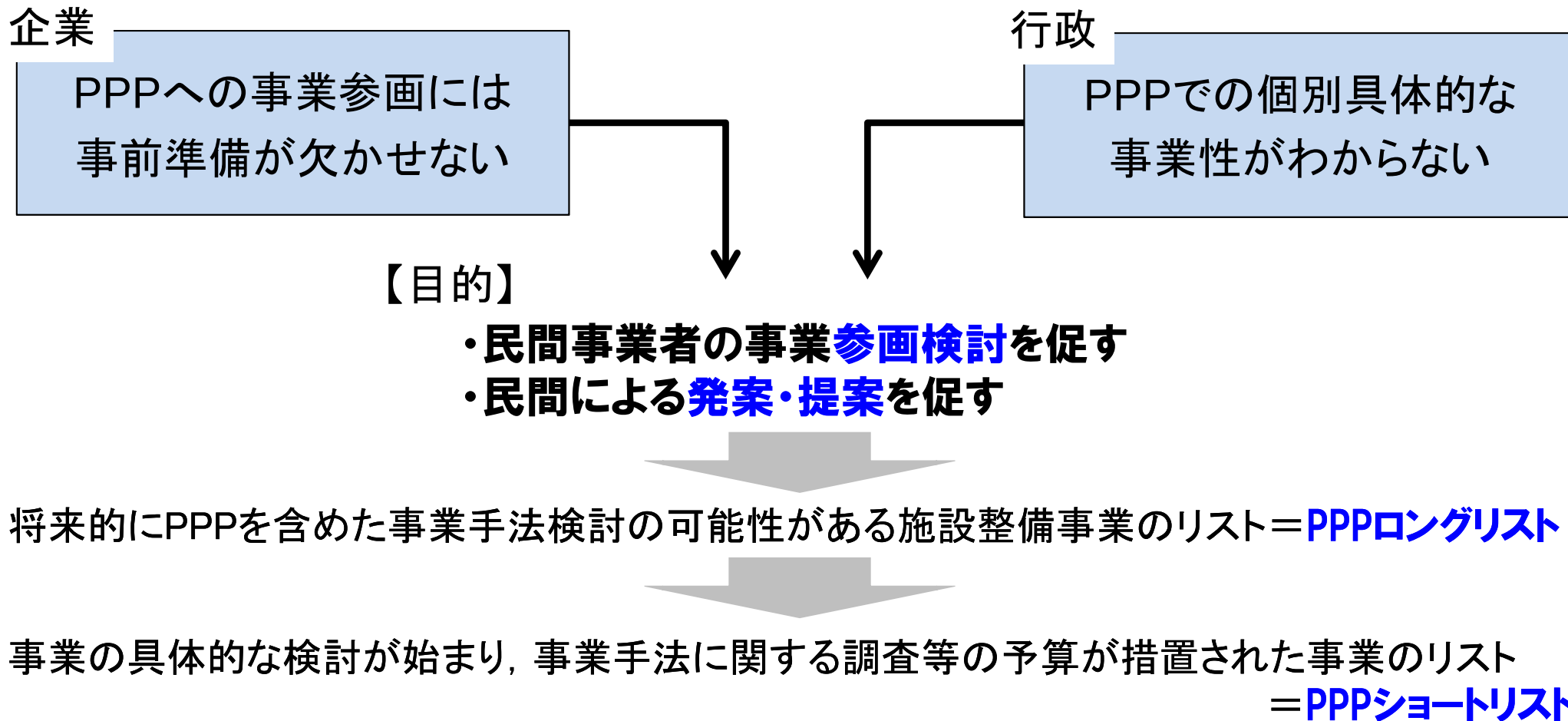
○取組み

- 企画提案力や事業遂行力の向上につながる他都市の事例研究
- コンソーシアムの形成に向けた異業種との出会いの場の提供
- 福岡市の事業に関する情報提供と意見交換

平成23年6月以降, これまで27回開催



2) PPPロングリスト, ショートリストについて



[参考]各リストの関係

福岡市総合計画

政策推進プラン
掲載事業

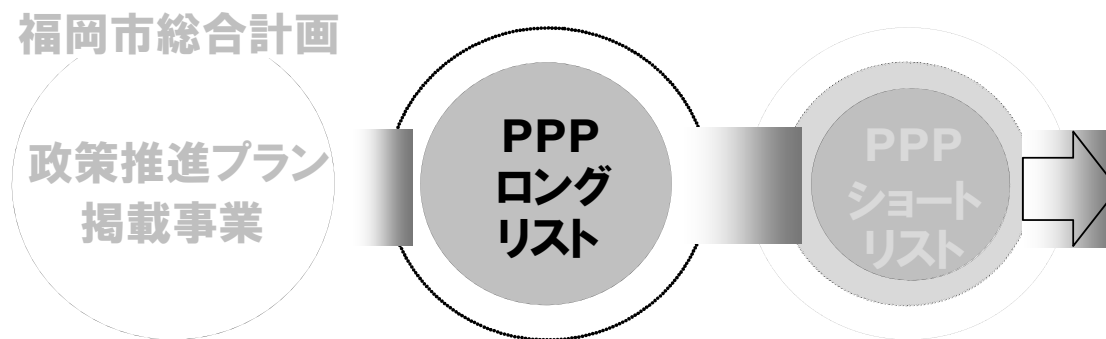
(H29.6改訂)

PPP
ロング
リスト

PPP
ショート
リスト

- ・最適な事業手法の検討
- ・PFI導入可能性調査
- ・アドバイザー業務委託
- …等

2. PPPロングリスト



1) 建築物

	事業名称等 【所管局】	事業概要
1	発達障がい児・者支援等拠点施設(仮称) 【保健福祉局】 ※新規	■発達障がい者支援センターと障がい者就労支援センターを集約し、相談支援、就労支援、訓練、支援者の養成、市民への啓発を行う拠点施設を整備する
2	市営住宅の建替 【住宅都市局】	■老朽化した市営住宅を計画的に建替えることにより、将来にわたって、安定的な供給を行う
3	学校の校舎等の建替 【教育委員会】	■老朽化が進む学校施設(校舎、講堂兼体育館、プール等)の建替を行う

2) インフラ

	事業名称等 【所管局】	事業概要 ※主なものを抜粋
1	下水道事業 【道路下水道局】	■浸水対策（雨水対策のための管渠の新設, ポンプ場の新設・増強等） ■下水道施設の改築更新（老朽化した下水道施設の計画的な更新） ■下水道施設の耐震化（耐震性能がない下水道施設の耐震化） ■合流式下水道の分流化（博多駅周辺地区と天神周辺地区の浸水対策と連携した分流化） ■高度処理（水処理センターに高度処理設備を段階的に導入） ■再生水事業の推進（供給先増加に応じた再生処理施設の能力増強や再生水管の整備）
2	水道事業 【水道局】	■水源・浄水場再整備事業（既存のダムや取水場, 浄水場等の計画的更新, 長寿命化等） ■浄水場再編事業（高宮浄水場の浄水機能を乙金浄水場に統合。高宮浄水場は緊急時給水拠点機能をもつ配水場として再整備） ■配水管整備事業（主に老朽化した配水管の更新及び避難所等への給水ルートの耐震化） ■重要施設の耐震化（沈でん池, 配水池などの重要施設及び管路の耐震化） ■工業用水道事業（金島浄水場の運営・維持管理）

3) その他施設

	事業名称等 【所管局】	事業概要
1	油山市民の森のリニューアル 【農林水産局】 ※新規	■油山市民の森が平成31年に開園50周年を迎えるにあたり、都心から車で40分の立地と気軽に散策できる地形を最大限に生かし、誰もが自然に親しむことができ、健康につながる憩いの場としてリニューアルを行う。
2	公園等の有効活用 【住宅都市局】	■広域から多くの利用者が集う公園等において、新規公園の整備や既存公園の再整備等に合わせ、公園等の資産を有効活用することで、公園に集う利用者のサービス向上を図る。
3	セントラルパーク構想の推進 【住宅都市局】	■都心に近い貴重な緑地空間として広く市民に親しまれている大濠公園と舞鶴公園の一体的な活用を図り、市民の憩いの場として、また、歴史、芸術文化、観光の発信拠点となるような公園づくりを目指す。
4	アイランドシティはばたき公園 【港湾空港局】	■豊かな自然が存在するエコパークゾーンとの一体的な整備を行う。

4) 個別事業紹介

①発達障がい児・者支援等拠点施設(仮称)

【事業概要】

発達障がい者支援センター

(中央区地行浜)

- 発達障がい児・者やその家族への相談支援や支援者養成研修，啓発活動等を行う。

障がい者就労支援センター

(中央区長浜)

- 障がい者の就労促進のため、個々の障がい者に対する支援のほか企業への啓発活動等を行う。

集約

発達障がい児・者支援等拠点施設（仮称）
（整備候補地：中央区舞鶴※福岡保護観察所用地）

※公共交通機関を利用することが容易であり、精神保健福祉センター、心身障がい福祉センター、発達教育センター、こども総合相談センター等の発達障がい関連施設が近隣にあって、連携を密に図ることができる場所とする。



4) 個別事業紹介

①発達障がい児・者支援等拠点施設(仮称)

【拠点施設の設備】

諸室	考慮すべき点等
相談室	広さや窓の配置は、発達障がいの人の特性に配慮する。
構造化モデル室	幼児期から成人期まで、ライフステージに応じた構造化モデルを展示するのに十分な広さがあるものとする。
訓練室	訓練を行うのに十分な広さがあるもの
大研修室・小研修室	大研修室は300名程度が収容可能なものとする。パーティションにより仕切ることができる仕様とする。
発達検査室	心理検査を行うのに十分な広さがあるものとする。
アセスメント室	就労アセスメントのため、実際の作業を観察するのに十分な広さがあるものとする。
事務室・会議室等	

【今後のスケジュール】

平成30年度以降、用地取得から2年後の拠点施設開設を目指して以下の項目の検討を進めていく。

- 基本計画策定
- 基本設計・実施設計
- 運営法人選定
- 建設工事

4) 個別事業紹介

②油山市民の森のリニューアル

【事業概要】

平成31年の開園50周年を迎えるにあたり、誰もが自然に親しむことができ、健康にもつながる憩いの場としてリニューアルする。

【施設概要と利用状況】

【開園】昭和44年

【面積】93ha

【所在地】福岡市南区桧原

(標高597mの油山のほぼ中腹)

【入山者数】過去10年は約17万人/年で推移

【利用者層】平日は、近距離に住む60代以上のリピーター、休日は、20～50代の家族連れおよびグループ利用が多い

【主な施設】

自然観察センター、キャンプ場など



【リニューアルの方向性】

○ソフト事業の充実

- ・多様なプログラム（健康，自然，コミュニティ）
- ・イベントの誘致（運動，アウトドア）

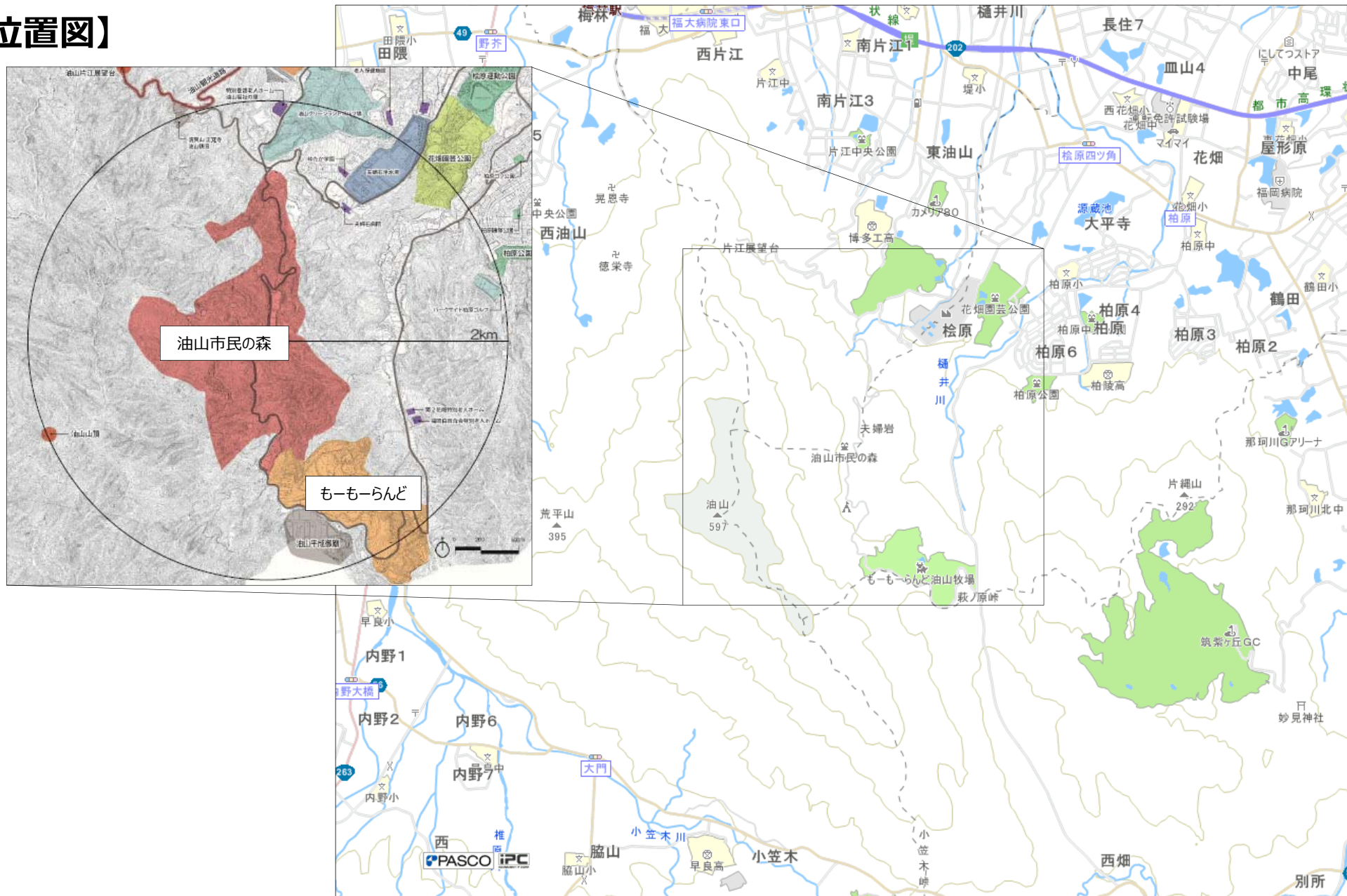
○ハード整備

- ・老朽化施設の更新（遊具，キャンプ場）
- ・新規施設の導入

4) 個別事業紹介

②油山市民の森のリニューアル

【位置図】



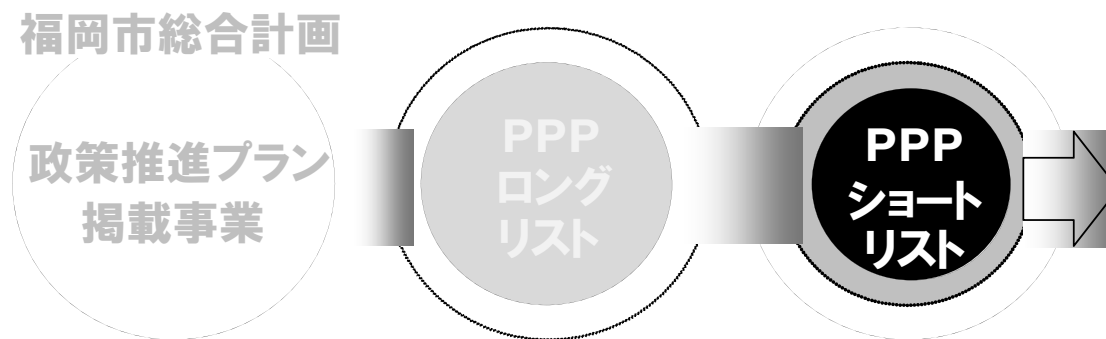
4) 個別事業紹介

②油山市民の森のリニューアル

【現地写真】



3. PPPショートリスト



1) 対象事業一覧

	事業名 【所管局】	H30年度調査の種類	H30年度の取組(予定)
1	早良地域交流センター(仮称)整備事業 〔市民局〕	事業化手続業務	入札公告を行い, 事業者の選 定及び契約締結を行う予定
2	拠点文化施設及び須崎公園整備事業 (市民会館等の再整備) 〔経済観光文化局, 住宅都市局〕	最適事業方式調査 事業化手続業務 ↓ 事業化手続業務	公募に向けた検討・準備を行 う予定
3	博多区庁舎等再整備事業 〔市民局〕	最適事業方式調査 ↓ 最適事業方式調査 事業化手続業務	事業手法等の検討を行う予定
4	ウォーターフロント地区(中央ふ頭・博多 ふ頭)再整備の推進 〔住宅都市局, 経済観光文化局, 港湾空 港局〕	最適事業方式調査	導入機能や事業手法等の検 討を行う予定

2) 個別事業紹介

①拠点文化施設及び須崎公園整備事業(市民会館等の再整備)

1) 事業手法

【PPPで行う事業内容】

■拠点文化施設

- 施設整備（市民会館解体を含む）
- 開館準備
- 維持管理運営（約15年間）
（運営業務：施設の利用受付，舞台設備の操作など）

■須崎公園

- 施設整備（公園施設の撤去含む）
- 維持管理・運営（運営業務：公園の使用許可など）
（1期工事の区域：約15年間）
（2期工事の区域：約13年間）

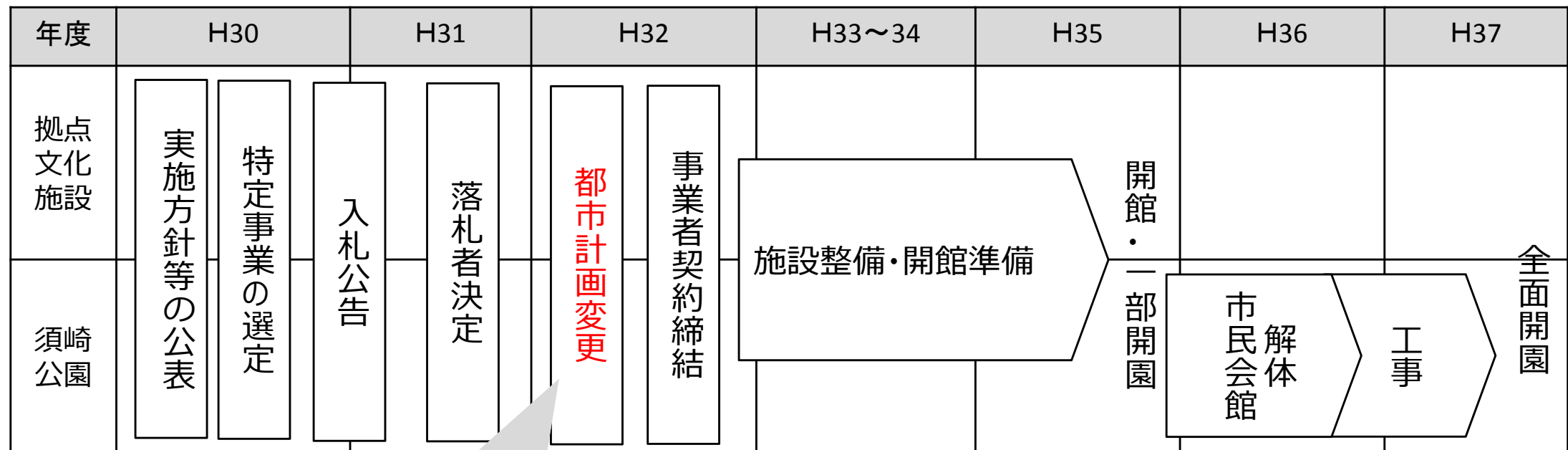
【事業方式】

- PFI－BTO方式

2) 個別事業紹介

① 拠点文化施設及び須崎公園整備事業(市民会館等の再整備)

2) スケジュール (予定)



都市計画変更（公園区域の変更）について

民間の優れたアイデアを反映するため、公募を行ったのち、事業者提案を踏まえ、市が決定*する予定
 （公園面積の確保や機能向上等の条件に合致する必要がある。）

* 都市計画審議会に付議したうえで決定する

2) 個別事業紹介

②博多区庁舎等再整備事業

【整備基本計画（案）】

1) 整備の目的

- 現博多区庁舎は昭和46年に建設され、耐震性能が不足していると診断されており、早急な耐震対策が必要である。
- 耐震改修工事を行った場合、鉄骨ブレース等により執務室や窓口が分断される箇所が数多く出てくることから、市民サービスへの影響が多大であるため、建替えにより耐震対策を行う。
- 建替えにあたっては、保健福祉センターと合築して整備する。

2) 整備地（案）

- 新庁舎と藤田公園を一体的に再整備する。
- 都市計画審議会における審議等、必要な手続きを経て、整備地として確定する。

②博多区庁舎等再整備事業

3) 基本方針

1. 市民の安全・安心を守れる庁舎

- ・必要な耐震性能の確保
- ・庁舎と公園が隣接するメリットを活かした防災力の強化
- ・プライバシー・セキュリティの確実な確保 など

2. 快適で利用しやすく市民から親しまれる庁舎

- ・I C T等を活用したサービスの提供（自動交付機の設置等）
- ・1階ロビーに多目的スペースや利便施設（カフェ等）の設置
- ・公園と一体となった人が集まる魅力的な公共空間の形成
- ・ユニバーサルデザインの理念による施設整備
- ・適切な駐車場・駐輪場の確保 など

3. 様々なニーズに対応できる効率的で持続可能な庁舎

- ・新しい制度の導入や行政ニーズの多様化に対応できる窓口や執務室の計画
- ・環境に配慮しライフサイクルコストを低減できる施設計画 など

②博多区庁舎等再整備事業

5) 規模の目安

〔敷地規模〕

- 新庁舎用地の敷地面積は、現状と同面積（約2,480m²）とする。
- 公園の面積（合計）は、現状と同等とする。

〔建物規模等〕

- 博多区の職員数や来庁者数，他の区庁舎の状況等を踏まえると，区役所・保健福祉センターとして必要な延べ面積の目安は約11,500～12,500m²と見込まれる。
- 今後，オフィスレイアウト等と共に必要な延べ面積について検討し，精査する。
- なお，敷地面積（約2,480m²）及び指定容積率（約540%）から計算すると，約13,400m²の延べ面積を確保できることから，区役所・保健福祉センターとして必要な面積を確保した上で，民間ビルに入居している福岡市関連事務所等の当該庁舎内への移転・受入れも含めて検討し，実施方針（案）等に反映させる。

2) 個別事業紹介

②博多区庁舎等再整備事業

6) 規模の目安

[ブロックプラン]

- 待合ロビーの混雑緩和等を図るため、1階には住民票などの自動交付機等を設置し、セルフサービスで行える手続は、窓口まで赴かなくとも1階で完結できる計画とする。
- ユニバーサルデザインの観点から、期日前投票所や乳幼児健診などの会場として活用でき、災害時にも有効に機能する多目的スペースを1階に配置する計画とする。
- また、1階にカフェなどの利便施設を配置し、公園や広場と連携した活用もできる計画とする。
- 低層階は、市民が様々なライフイベント手続きを行うための窓口を集約して配置し、市民の動線を短くする計画とする。
- これらの窓口を2階以上に配置することから、エレベーターの混雑緩和や来庁者の円滑な移動など、利便性向上を図るために、エスカレーターの設置を検討する。
- 中層階は、保健福祉センターを主に配置し、検診などを目的に来庁する市民とライフイベント手続きを目的に来庁する市民の動線・ゾーンを明確に分ける計画とする。

2) 個別事業紹介

②博多区庁舎等再整備事業

7) 公園計画

- 現藤田公園が持つ、都心の憩いの場としての機能を継承
- 催しの開催場所や避難場所にもなるまとまったオープンスペースを確保するとともに、街区南側の既存通り抜けを確保
- 公園と区庁舎の繋がり部分に境界を明確に設けず、一体感を感じられるデザインとし、災害時も一体的に利用できるスペースや動線確保を行う計画とする
- 区庁舎の外構を含め、効率的な維持管理計画を検討する。



(現藤田公園の日常の利用風景)



(現藤田公園の緑豊かな空間)

2) 個別事業紹介

②博多区庁舎等再整備事業

8) 事業手法

【P P Pで行う事業内容】

■博多区新庁舎

○施設整備（現庁舎解体含む）

■藤田公園

○施設整備（公園施設の撤去含む）

【事業方式】

○設計施工一括発注方式（D B方式）

【市費負担額及びV F Mシミュレーション】

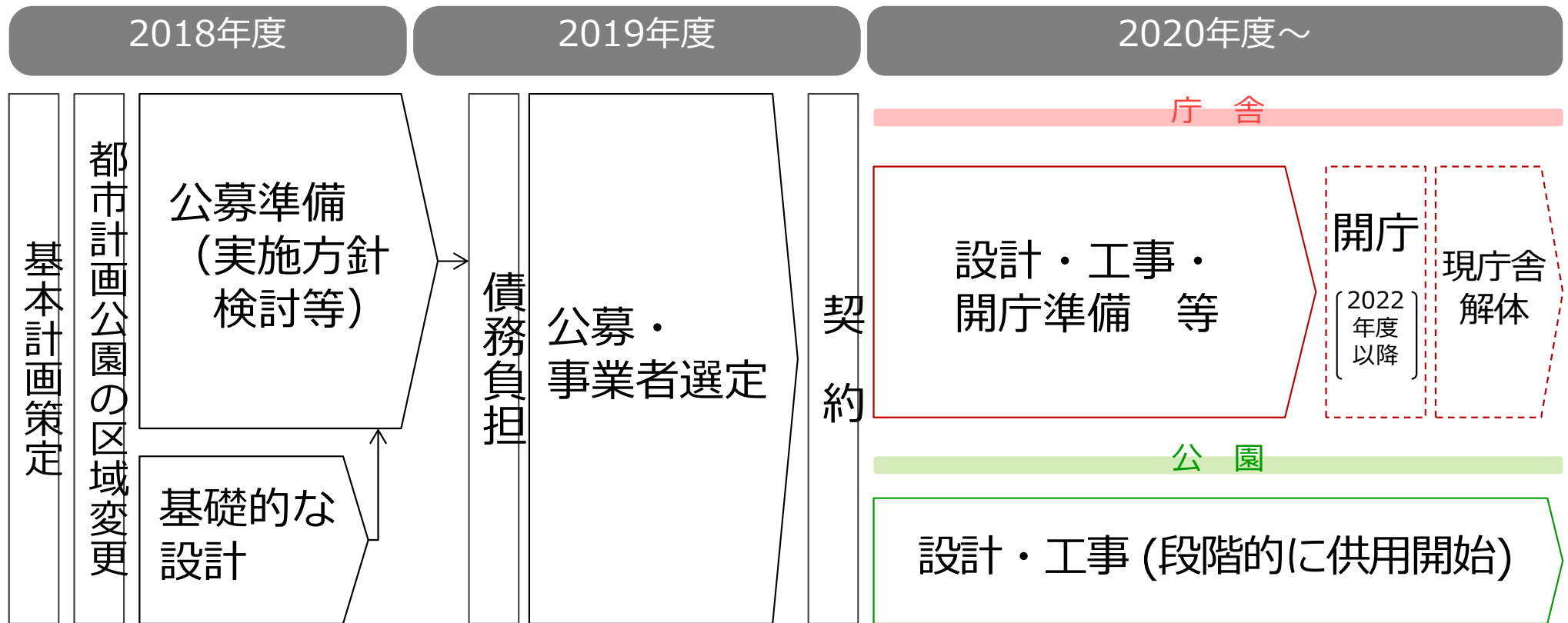
費目		D B方式
① 施設整備費		約63.4億円
② 維持管理費（15年間）		約11.5億円
③ その他		約4.3億円
市負担額		約79.2億円
従来方式との差 （V F M）		約6.7億円 （約7.8%）

※市負担額の比較は2037年度までの試算（市債償還は2043年度まで）。施設整備費には、新庁舎(延べ面積12,500㎡)及び公園整備に係る設計費・工事施工費・工事監理費、現庁舎解体に係る設計費・工事施工費・工事監理費を含む。その他には、金利等を含む。平成30年4月時点の試算であり、今後、社会・経済状況の変化や事業内容の精査等を行う過程で変動する可能性がある。

2) 個別事業紹介

②博多区庁舎等再整備事業

9) 想定事業スケジュール



※ 駐車場の整備スケジュールについては、引き続き整備・管理手法とあわせて検討する。

○制度概要

区分	民間発案 (PFI法に基づかない任意の発案)	民間提案 (PFI法第6条に基づく提案)
受付 対象事業	PPPロングリスト掲載の事業の他 福岡市政策推進プラン掲載の事業	PPPショートリスト掲載の事業
受付 提案内容	PPP事業化に向けたアイデアの提案 ※ 実施手法，事業計画，民間ノウハウ等	PFI事業の実施方針案の提案 ※ ただし，実施方針が公表された事業は除く
募集開始	PPPロングリスト公表時より受付開始 受付期限はなし。随時受付 ※ PPPロングリストは毎年4月に公表 ※ 随時受付は平成27年11月より運用開始	PPPショートリスト公表時より受付開始 受付期限は6月末まで ※ PPPショートリストは毎年4月に公表
提案受付 最終期限	PPPショートリスト掲載前まで	PFI事業の基本計画策定時公表まで

◎皆様からの**民間発案・提案**について受け付けています。

詳しくは下記URLからご確認ください

【市ホームページ】「民間提案等制度」

URL : http://www.city.fukuoka.lg.jp/zaisei/jigyo-suishin/ppp_pfi/index.html

※ ページ中段「民間提案等制度」からご確認ください。

【お問い合わせ先】

福岡市財政局アセットマネジメント推進部大規模施設調整課
〒810-8620 福岡市中央区天神一丁目8-1(本庁舎3階)
TEL:092-711-4804
FAX:092-733-5868
E-mail: daikibo.FB@city.fukuoka.lg.jp

報告 1

福岡市 P P P ロングリスト、ショートリストからの
事業紹介等について

END