

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

2019.6.6

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
4. 昨年度のプラットフォームで紹介した事業
5. 地場企業の事業参画状況

1. はじめに

1) 福岡PPPプラットフォーム

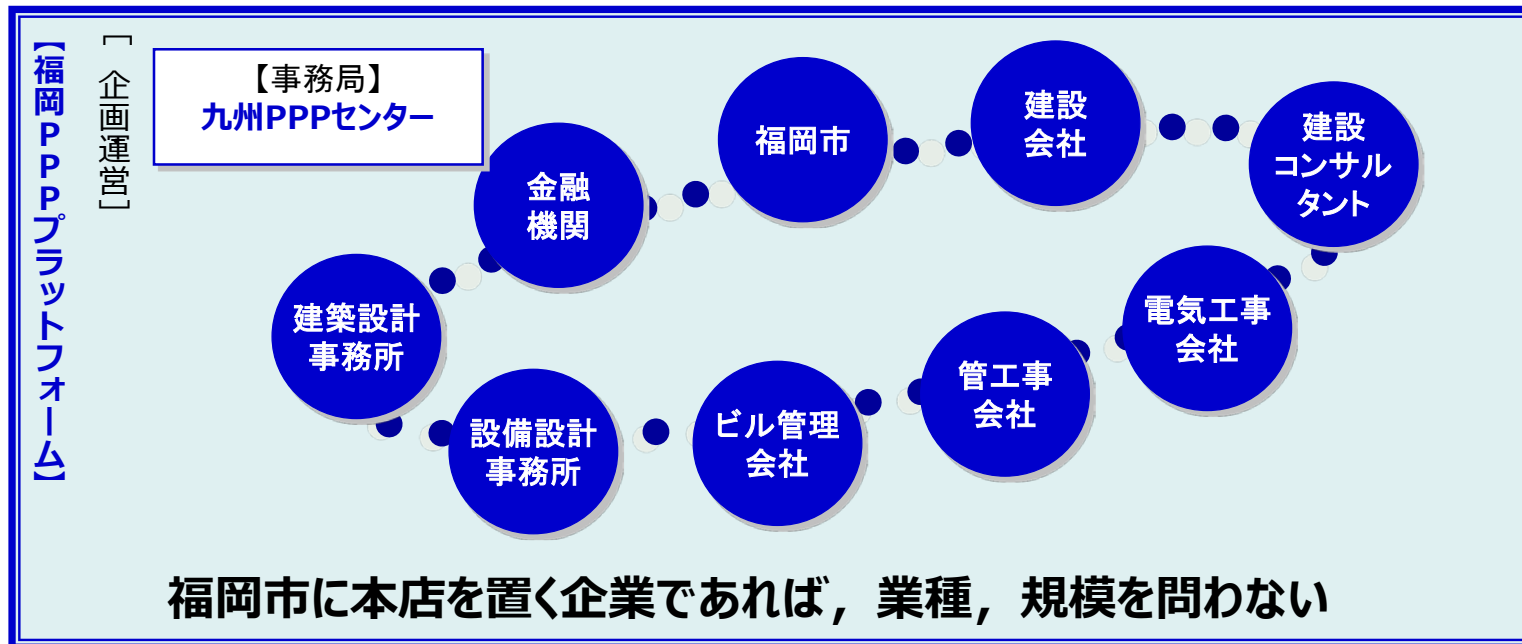
○目的

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

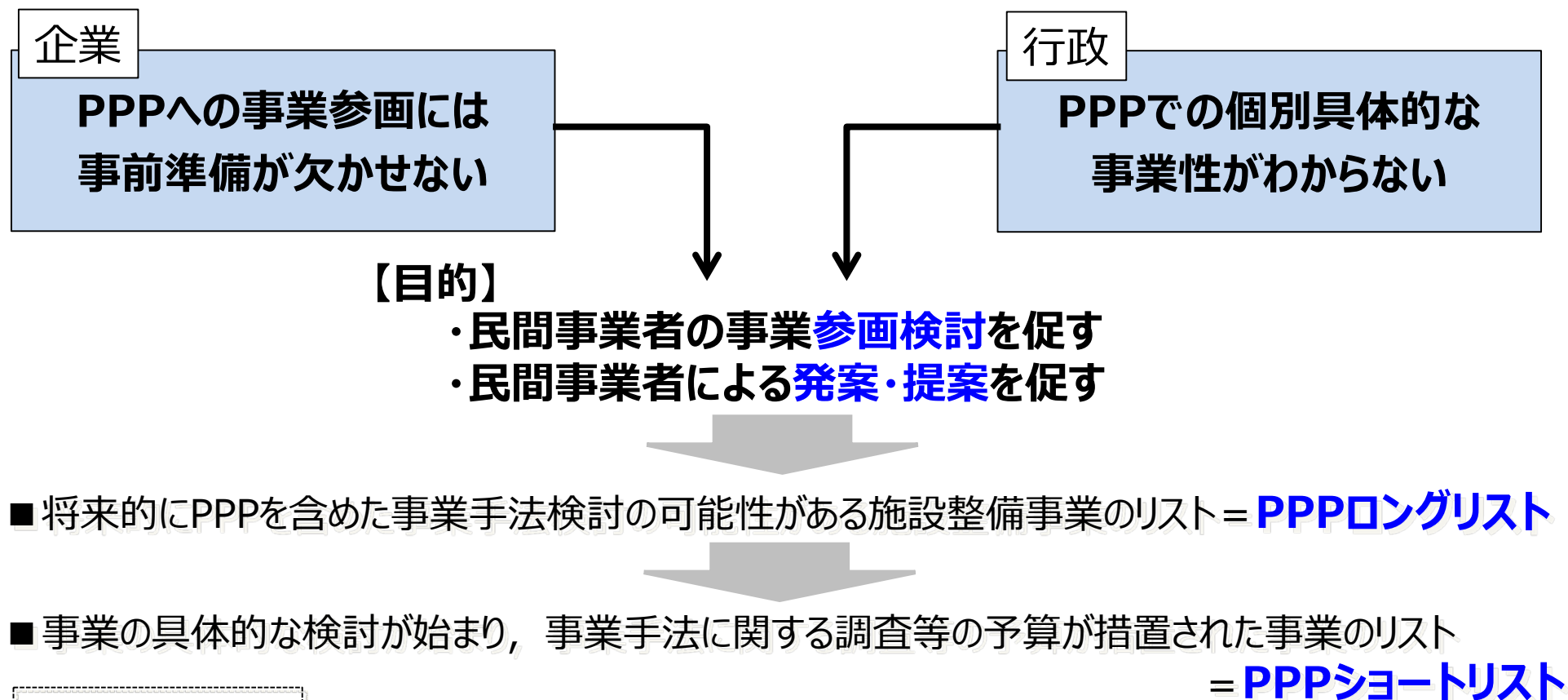
○取組み

- 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30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

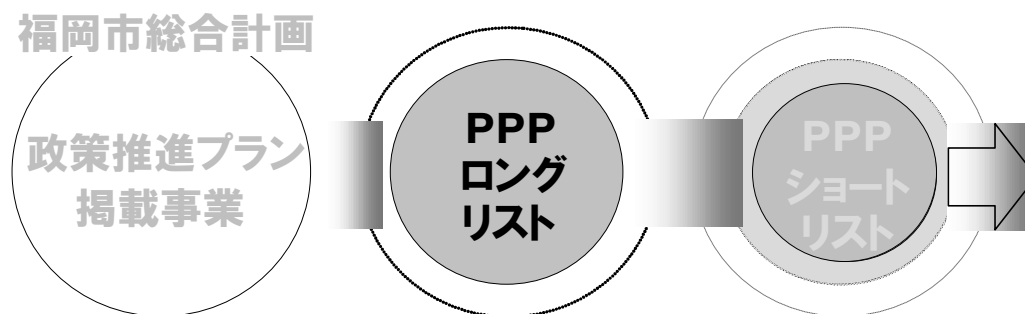
PPP
ロング
リスト

PPP
ショート
リスト

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

(H29.6改訂)

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	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
2	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

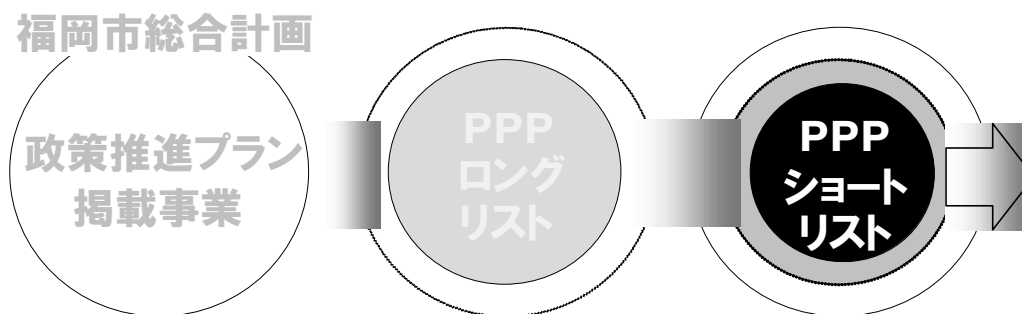
2) インフラ

	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	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。
2	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。
3	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。

3. PPPショートリスト



1) 対象事業一覧

	事業名 【所管局】	2019年度調査 の種類	2019年度の取組（予定）
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） 〔経済観光文化局，住宅都市局〕	事業化手続業務	入札公告を行い，事業者の 選定を行う予定 ※4/1入札公告
2	博多区新庁舎整備等事業 〔市民局，住宅都市局〕	事業化手続業務	入札公告を行い，事業者の 選定を行う予定
3	ウォーターフロント地区（中央ふ頭西 側・基部エリア）再整備事業 〔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 ↓ 事業化手続業務	公募に向けた検討・準備を行 う予定
4	油山市民の森等リニューアル事業 〔農林水産局〕 ※新規（ロングリストから移行）	最適事業方式調査	リニューアルプランを策定し，公 募に向けた検討・準備を行う 予定

2) 個別事業紹介

①ウォーターフロント地区(中央ふ頭西側・基部エリア)再整備事業の概要案

1) 再整備の意義

- ・MICEやクルーズの機能強化
- ・民間施設の立地を進め、海辺空間を中心とした賑わいや憩いの空間を創出

2) 今回の事業化区域

第1ステージのうち、中央ふ頭西側からふ頭基部の海辺を中心とした区域について事業化を進める。

3) 公共施設の整備

民間事業者のノウハウ等を活かした施設整備，コスト縮減などの理由から，「PFI（BTO）方式」により整備を進める。

4) 公共施設の運営

民間事業者のノウハウ等を活かした自由度の高い柔軟な運営による効率化や利用者のサービス向上などを図るため，「公共施設等運営権制度（コンセッション制度）」を導入。



2) 個別事業紹介

①ウォーターフロント地区(中央ふ頭西側・基部エリア)再整備事業の概要案

○公共施設の整備対象

MICE施設	施設概要等		
(仮称)WFホール	・大規模会議・国際会議などのMICEやコンサートなどに対応したホール ・規模：延床面積 約14,000㎡ 固定席 2,500席以上（仮設席を含め最大3,000席）		
歩行者デッキ	・MICE施設や駐車場等を結ぶ2階レベルの歩行者用通路(幅員3～6m)		

クルーズ施設	施設概要等		
クルーズターミナル	・超大型クルーズ船の2隻同時着岸に対応したターミナル		
		A案：1隻対応（既存施設活用） 延床面積・入国管理 約8,700㎡・24ブース	B案：2隻対応 約13,000㎡・42ブース
バス待機場	・クルーズ客用の観光バス駐車場（約240台）※現在140台		

環境整備	施設概要等		
駐車場（地下）	・サンパレス用地にMICEなどの利用者向けの駐車場（約450台）		
交通広場	・MICE開催時に対応する臨時バス・タクシー等の交通広場 ・規模：臨時バス乗降場4バス、待機場8台 タクシー乗降場4バス、待機場45台		
公共交通専用動線	・路線バスや都心循環BRT等の公共交通の専用道（2車線）		

※待機場は、サンパレス用地
外での確保も検討

○業務内容：設計及び建設業務（MICE施設については建物・設備の保守管理業務を含む）

2) 個別事業紹介

①ウォーターフロント地区(中央ふ頭西側・基部エリア)再整備事業の概要案

○運営権事業(案)の概要

施設	運営権事業の概要
MICE施設※1	○対象施設 新設施設：第2期展示場，（仮称）WFホール，立体駐車場及び地下駐車場 既存施設：マリンメッセ福岡，既存駐車場 ○事業期間 第2期展示場の供用開始から20年間程度 ○主な業務内容 ・MICE施設運営業務（予約管理，使用許可，料金徴収等） ・MICE開催支援業務（広報，開催補助等） ・MICEの誘致業務（誘致活動，MICE開催促進等） ・運営権対象施設の保守管理・修繕（大規模修繕を含まない），警備・清掃等
クルーズ施設	○対象施設 新設施設：クルーズターミナル，クルーズバス待機場 既存施設：クルーズセンター，既存クルーズバス待機場 ○事業期間 クルーズターミナル供用開始から20年間程度（延長オプションを想定） ○主な業務内容 ・ターミナル施設運営業務（利用案内，利用許可等） ・旅客取扱業務及び施設使用料※2の収受業務 （ターミナル使用料設定，ターミナル使用料収受等） ・クルーズ船の誘致業務 （誘致活動，クルーズの就航促進，旅客の利用促進業務） ・運営権対象施設の保守管理・修繕（大規模修繕を含む），警備・清掃等

※1：MICE施設の運営権事業については，既存施設と新設施設の一体的運営を図るため，（一財）福岡コンベンションセンターによる運営を基本とする。

※2：クルーズ船については，今後，ターミナル施設使用料を徴収していく予定。

①ウォーターフロント地区(中央ふ頭西側・基部エリア)再整備事業の概要案

5) 民間施設の誘導

- ①コンテナヤード用地：自由提案施設（定期借地方式）
- ②サンパレス用地：ホテル【必須】及び自由提案施設（定期借地方式）
- ※土地の貸付期間：50年以上70年以内（事業者の提案により設定する。）
- ③都市高速高架下：自由提案施設（道路占用許可）

対象敷地	面積
①コンテナヤード用地	約2.6~2.9ha
②サンパレス用地	約1.6ha
③都市高速道路高架下用地	約0.3ha

【施設イメージ】

- ・市民や国内外の来街者が楽しめる，海辺空間を活かした複合商業施設や飲食店，エンターテインメント施設等
- ・ウォーターフロント地区のエントランスとして，賑わい創出や回遊性向上に資する商業施設や飲食店，オフィス等
- ・MICE機能や海のゲートウェイ機能の利便増進に資する施設 など
- ・国際的な大規模MICEでの利用にも十分な客室数（250室以上）やスイートルーム，バンケット， レストラン・カフェなどの施設を有するホテル

【サンパレス用地には必須】



2) 個別事業紹介

②油山市民の森等リニューアル事業

新規(※ロングリストから移管)

油山市民の森は、「市民に森林を開放して美しい自然環境及び自然観察の場を与え、自然愛護に対する意識の高揚に資するとともに林業の普及改良を図る」という設置目的の元に昭和44年に開園。キャンプやアスレチック、森林浴など、自然を満喫できる施設となっている。



②油山市民の森等リニューアル事業

新規(※ロングリストから移管)

1) 施設の現状

供用後50年を迎え、施設の老朽化による魅力低下、利用者数の横ばい、ユニバーサルデザインへの未対応など様々な課題を有している。



トイレ(簡易水洗)



案内板

2) 施設の概要

【面積】93.7ha (ヤフオクドーム約13個分)

【位置】標高597mの油山のほぼ中腹、都心部から約10km (車で30分程度)

【主な施設】

自然観察センター、キャンプ場(バンガロー15棟)、展望台、吊り橋、もみじ谷、花木園、アスレチック、草スキー場、カブトムシの森、ハイキングコース



テントサイト



木製遊具



バンガロー

②油山市民の森等リニューアル事業

新規(※ロングリストから移管)

2) 課題

■入山者数の横ばい

・過去10年間は約17万人で推移 (ピーク時 (S54)は, 約42万人)

昭和44年度 (オープン時)	昭和54年度 (ピーク時)	平成19年度	平成24年度	平成29年度
約181,900人	約423,000人	約177,300人	約178,000人	約178,400人

ピーク時の半数以下

■利用者層の固定化

平 日 : 60代以上の健康志向で近距離に居住するリピーター
休 日 : 20~50代の家族連れ, グループ

■施設の魅力低下

- ・時代とともに変化する市民ニーズへの対応の遅れ
- ・開園後 50 年近くが経過し, 施設が老朽化
- ・ユニバーサルデザインへの対応の遅れ

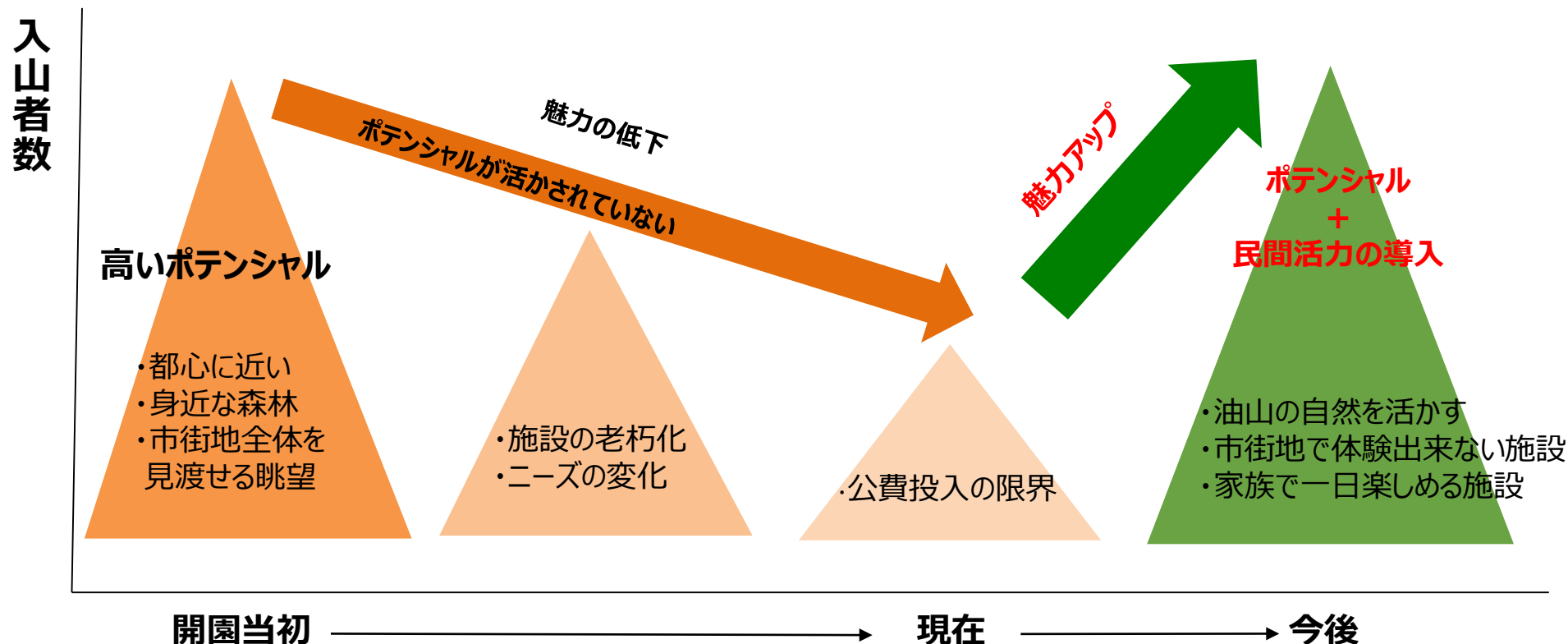
2) 個別事業紹介

②油山市民の森等リニューアル事業

新規(※ロングリストから移管)

3) リニューアルの必要性

2019年度に迎える油山市民の森の開園50周年を契機とし、都心からほど近い豊かな自然環境、コンパクトシティ福岡を実感できる最高の眺望などの高いポテンシャルを活かし、より魅力的で多くの人に親しまれる空間へと再整備する。



②油山市民の森等リニューアル事業

新規(※ロングリストから移管)

4) 効果的なリニューアルに向けて

子供から大人まで各層が楽しむことができ、だれもが自然に親しみながら健康になれる憩いの場の創出のために、魅力が低下し入場者数が伸び悩むなど、近隣施設で同様の課題を抱える**油山牧場との連携**も視野に入れ、より大きな相乗効果による集客力、認知度向上を目指す。

※参考＜油山牧場の概要＞

○設置目的

強健な乳用後継牛を育成することにより畜産業の振興を図る（共同育成事業）とともに、市民に家畜や自然とのふれあいの場を提供する。

○施設の概要

【面積】：47.47ha（福岡ドーム約7個分）

【主な施設】

牧場用施設：育成牛舎，看視舎，堆肥舎，機械格納庫など

ふれあい施設：搾乳牛舎，ふれあい家畜舎，畜産資料展示館，市民研修施設など

○入場者数の伸び悩み

平成23年度に現指定管理者となって以降増加傾向にあるが、開設当初の賑わいを見せるまでには至っていない。

○施設の老朽化

遊具や畜産プラントなどが耐用年数を大幅に超過し、修理不可能なものが出てきている。



遊具



ふれあい家畜舎

平成8年度 (オープン時)	平成9年度 (ピーク時)	平成19年度	平成24年度	平成29年度
約392,300人	約533,000人	約325,000人	約344,600人	約379,000人

②油山市民の森等リニューアル事業

新規(※ロングリストから移管)

5) リニューアルの方向性

① 民間のノウハウを活用した魅力ある空間の創出

② 回遊性の向上など相乗効果を期待し、「油山牧場（もーもーらんど）」との連携を含めた整備・運営を検討する

4. 昨年度プラットフォームで紹介した事業

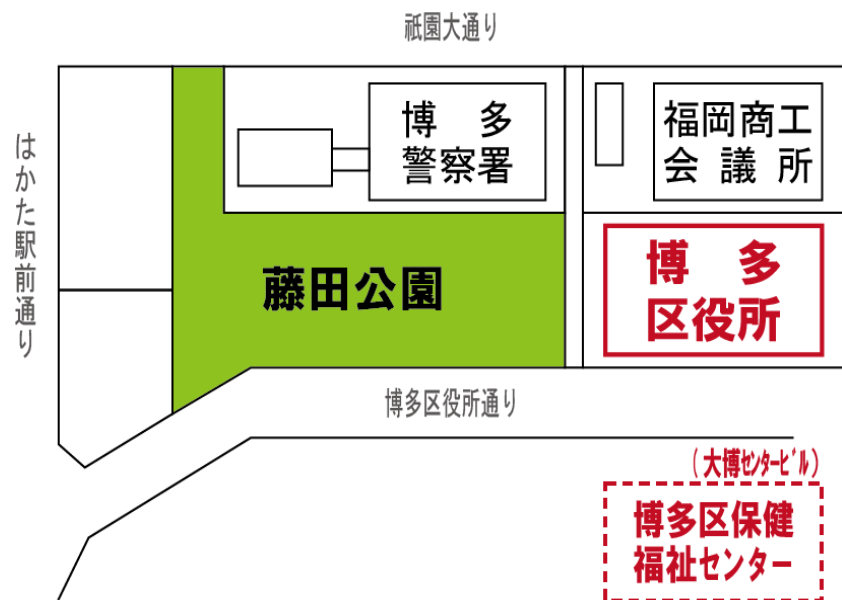
2) 個別事業紹介

①博多区新庁舎等整備事業

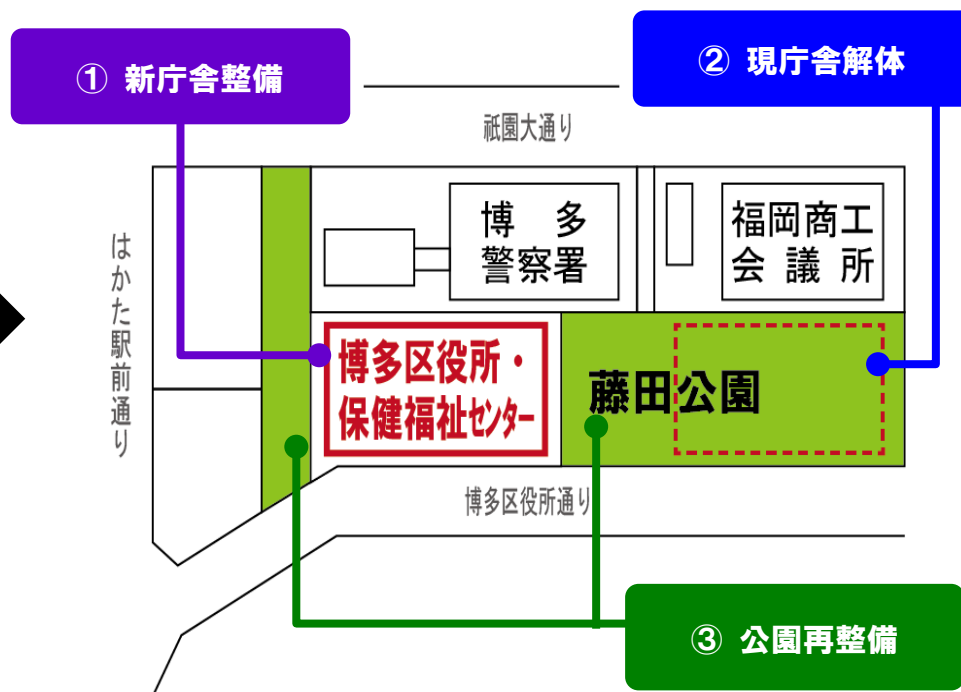
1) 事業概要

耐震性能が不足している博多区現庁舎について、建替えによる耐震対策を図るため、現在、民間ビルに入居している博多区保健福祉センターと合築して新庁舎を整備し、隣接する藤田公園と一体的な再整備を行う。

【現状】



【建替え後】



2) 個別事業紹介

①博多区新庁舎等整備事業

2) 事業内容

① 新庁舎整備

...

基本
設計

実施
設計

工事

工事
監理

附帯
業務

② 現庁舎解体

...

実施
設計

工事

工事
監理

附帯
業務

③ 公園再整備

...

基本
設計

実施
設計

工事

工事
監理

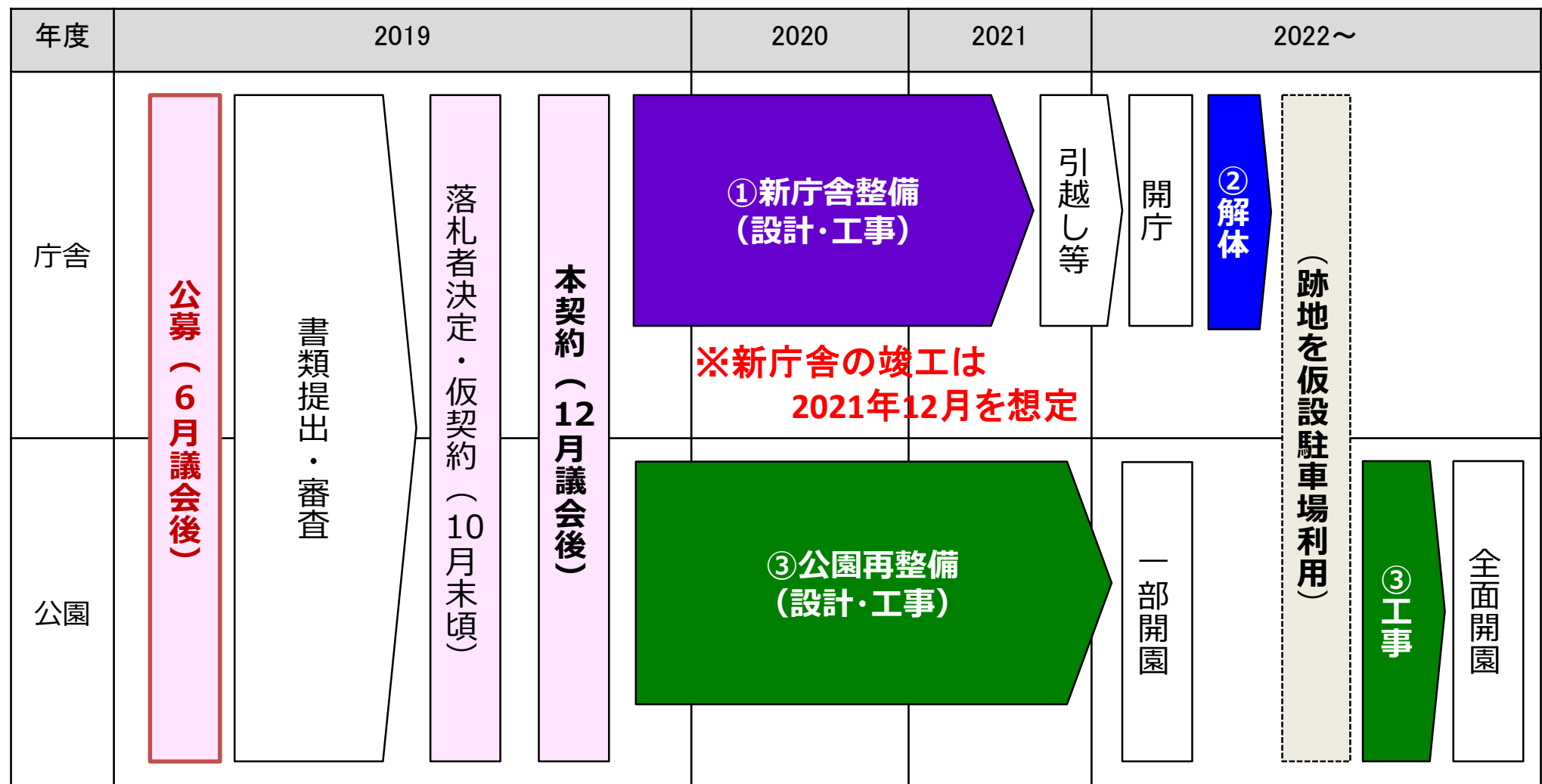
附帯
業務

『設計施工一括発注方式』により実施

2) 個別事業紹介

①博多区新庁舎整備等事業

3) 事業スケジュール（最短の想定）



5. 地場企業の事業参画状況

1) 福岡市のPPP/PFI事業

①PPPプラットフォーム設置（H23）以降に契約した事業

契約年度	事業名	事業方式	地場割合（※）
H24	学校給食センター整備運営事業（第1センター）	PFI（BTO）	55%
H26	中央児童会館等建替え整備事業	定期借地・賃貸入居	80%
	学校給食センター整備運営事業（第2センター）	PFI（BTO）	46%
	福岡市立東部小学校空調整備PFI事業	PFI（BTO）	100%
	福岡市立西部小学校空調整備PFI事業	PFI（BTO）	91%
H27	福岡市立東部中学校空調整備PFI事業	PFI（BTO）	100%
	福岡市立西部中学校空調整備PFI事業	PFI（BTO）	100%
	福岡市美術館リニューアル事業	PFI（RO）	44%
	福岡市総合体育館整備運営事業	PFI（BTO）	53%
	福岡市科学館特定事業	PFI（BTO）	57%
H29	西部水処理センター下水汚泥固定燃料化事業	DBO	50%
H30	福岡市第2期展示場等整備事業	PFI（BTO）	64%
	第3給食センター整備運営事業	PFI（BTO）	62%
	福岡市早良南地域交流センター整備事業	PFI（BTO）	82%

※地場企業の割合が50%を超える事業は朱書き記載

※地場割合：SPCの代表企業，構成員，協力企業のうち，地場企業が占める割合

2) 応募・参画実績

① 福岡市PPP/PFI事業の応募・参画実績

応募企業 総数	うち地場企業数
256社	165社



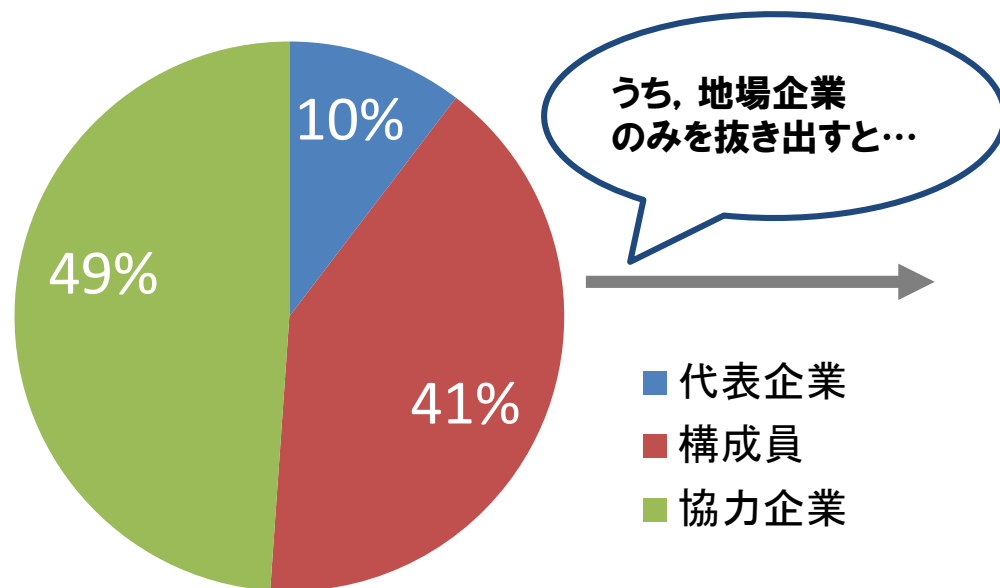
参画企業 総数	うち地場企業数
135社	91社



2) 応募・参画実績

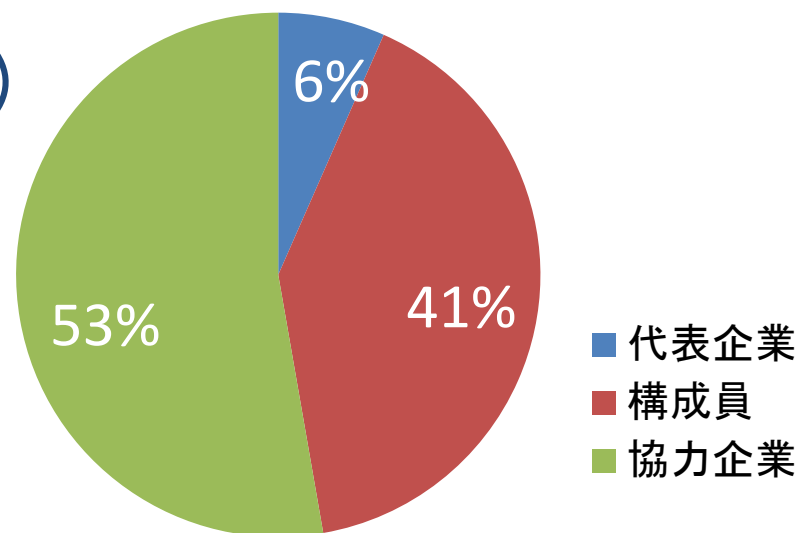
① 福岡市PPP/PFI事業の応募・参画実績

【参画企業の役割別分布】



うち、地場企業
のみを抜き出すと...

【地場企業の役割分布】



参画実績は地場外企業と遜色ない。

2) 応募・参画実績

②PPPプラットフォームとの関係

ア) PPP/PFI事業へ**応募**した地場企業のうち、福岡PPPプラットフォームへ参加している企業数



イ) PPP/PFI事業に**参画**した地場企業のうち、福岡PPPプラットフォームへ参加している企業数



2) 応募・参画実績

②PPPプラットフォームとの関係

ウ)福岡PPPプラットフォームへ参加している企業のうち**応募**経験のある企業数

H24年度

H30年度

16社 → 61社

約 4倍

エ)福岡PPPプラットフォームへ参加している企業のうち**参画**経験のある企業数

H24年度

H30年度

4社 → 43社

約 11倍

③ 地場企業のPPP/PFI事業への取組に対する「福岡PPPプラットフォーム」の貢献度

「PPP/PFI事業への取組に福岡PPPプラットフォームが貢献した」の回答した割合

92.7%

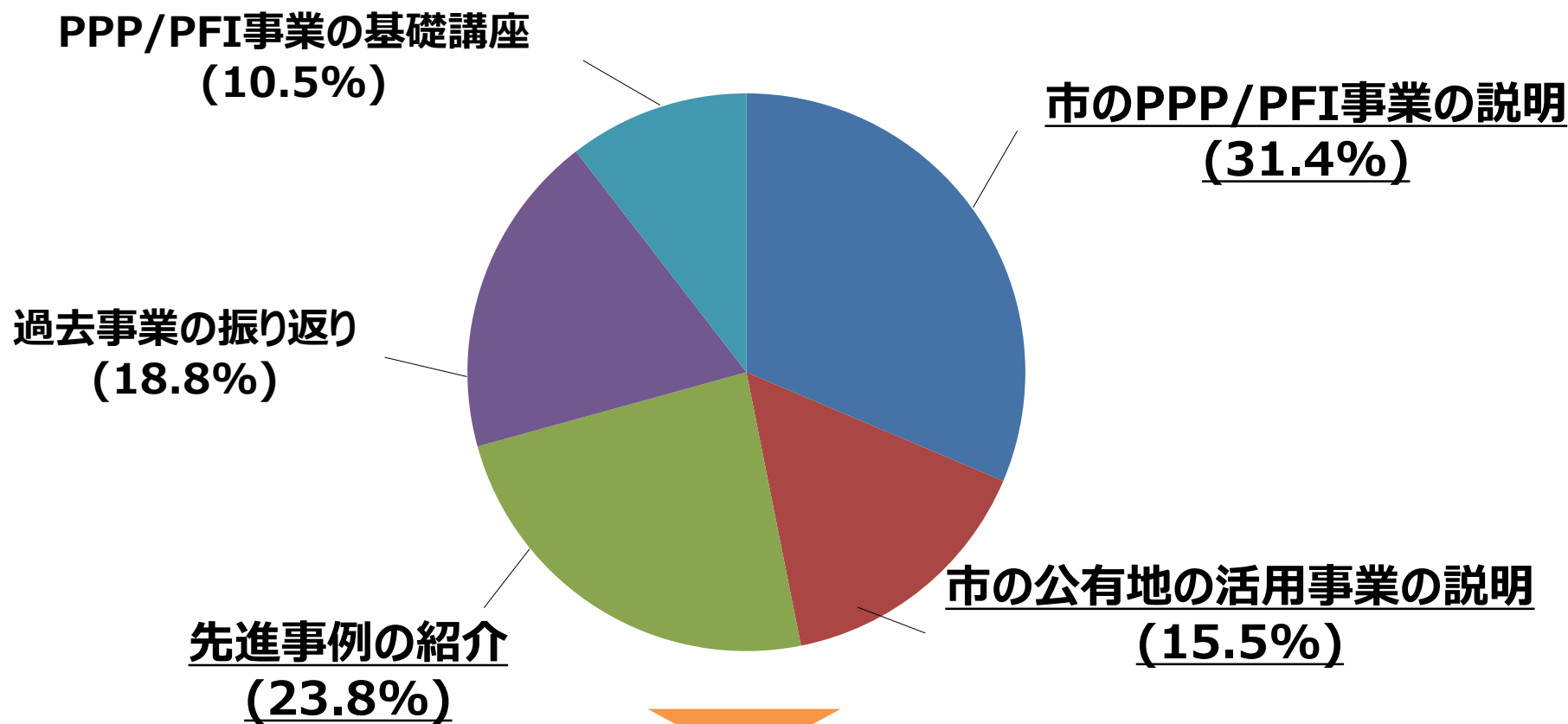
「具体的にどのような点において役だったのか」

- 事業に対する理解が深まった。
- PPP/PFIに対する理解が深まった。
- 他業種の参加者との交流を深めることができた。
- 市への意見・考えを伝えることができた。
- 事業に対する参画意欲が深まった。

※平成30年度 第1回～3回福岡PPPプラットフォームの参加者アンケートより

2) 応募・参画実績

(※参考) 今後、「福岡PPPプラットフォーム」で取り上げて欲しいテーマ



個別の事業に関心が高く、特に福岡市事業の説明を求める声が強い。

※平成30年度 第1～3回福岡PPPプラットフォームの参加者アンケートより

○ 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

皆様からのご提案をお待ちしております。

◎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