

令和元年5月30日

まちづくり委員会資料

等々力緑地再編整備事業における
PFI 法に基づく民間提案について

建設緑政局

等々力緑地再編整備事業における PFI 法に基づく民間提案について

1 事案の経緯

等々力緑地再編整備事業においては、民間活用を踏まえた公園のさらなる魅力向上に向けた検討を行っていたところ、平成 31 年 2 月 28 日に、東京急行電鉄株式会社から、等々力緑地再編整備事業に関する PFI 法第 6 条第 1 項に基づく提案の提出がありました。この提案は、公共施設の管理者（本提案においては「川崎市」）に対し、民間事業者が法律に基づいて PFI 事業の実施を提案できる制度であり、提案を受けた公共施設の管理者は、遅滞なくその案を検討し、検討結果について、提案した民間事業者あてに通知するものとされています。

当該事業者から提案いただいた内容について、知的財産等に配慮しながら提案内容の妥当性を検証し、提案に対する本市の方針について、検討を進めています。

- 平成 30 年 11 月 16 日（火） 等々力緑地再編整備事業における「マーケットサウンディング」の開始
- 平成 30 年 12 月 10 日（月） 東京急行電鉄株式会社（以下、「提案者」）とのマーケットサウンディングにおける個別対話にて、PFI 法第 6 条第 1 項に基づく民間提案の提出に関する示唆を受ける。
- 平成 31 年 2 月 28 日（木） 提案者より民間提案の提出、提案書の形式的な審査開始
- 平成 31 年 3 月 7 日（木） 提案者への提案書の受理の通知（審査・検討の開始）

2 提案内容の概要

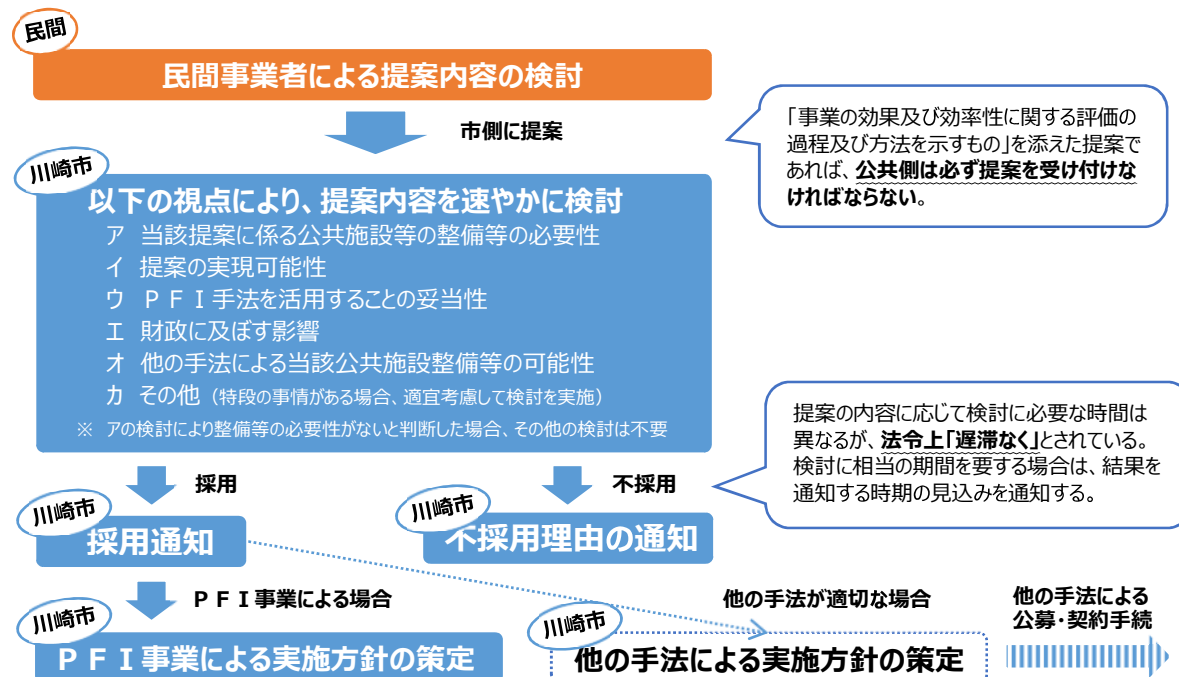
等々力緑地の一体的な管理・運営、等々力陸上競技場・市民ミュージアム・とどろきアリーナ・その他公園施設の活用、民間収益施設の設置等による複数年の PFI 事業の実施に関する提案

3 PFI 法に基づく民間提案について

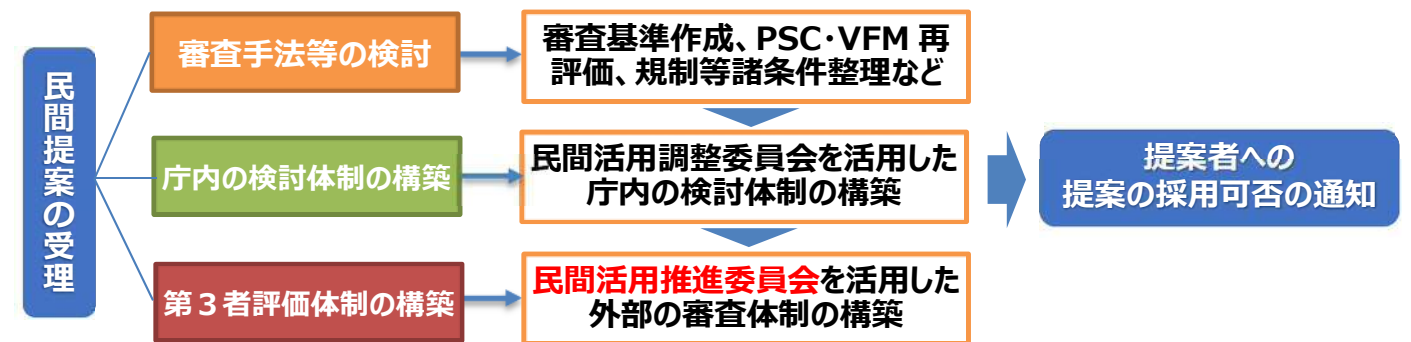
民間提案制度とは、PFI 法に規定された、民間事業者が、施設管理者である国や自治体等に対し、公共施設等の PFI 事業の実施を各施設管理者に提案できるしくみです。法律上、施設管理者には民間事業者の提案について、応答義務があります。

民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（PFI 法）（平成十一年法律第百十七号）（抄）
 第六条 特定事業（PFI 事業）を実施しようとする民間事業者は、公共施設等の管理者等に対し、当該特定事業に係る実施方針を定めることを提案することができる。この場合においては、当該特定事業の案、当該特定事業の効果及び効率性に関する評価の結果を示す書類その他内閣府令で定める書類を添えなければならない。
 2 前項の規定による提案を受けた公共施設等の管理者等は、当該提案について検討を加え、遅滞なく、その結果を当該民間事業者に通知しなければならない。

4 民間提案の流れ



5 提案の審査の進め方



- 民間提案の受理後、**審査基準の作成**、提出された PSC（公共側が提案した事業を自ら実施した場合に、事業期間全体を通して、いくらの財政負担になるかを現在の価値に計算してあらわしたもの）・VFM（従来の方式と比べて PFI の方が総事業費をどれだけ削減できるかを示す割合）の**再評価**、**提案内容の精査**を実施しています。
- **庁内の検討体制**として、**民間活用調整委員会**（委員長：総務企画局長）を活用し、提案内容の取扱いについて検討を進めています。
- **第 3 者の評価体制**として、附属機関である**民間活用推進委員会**に「**民間提案審査部会**」を設置し、**客観的な視点による提案内容の妥当性等の審査**を行います。

民間活用推進委員会（既存の附属機関）

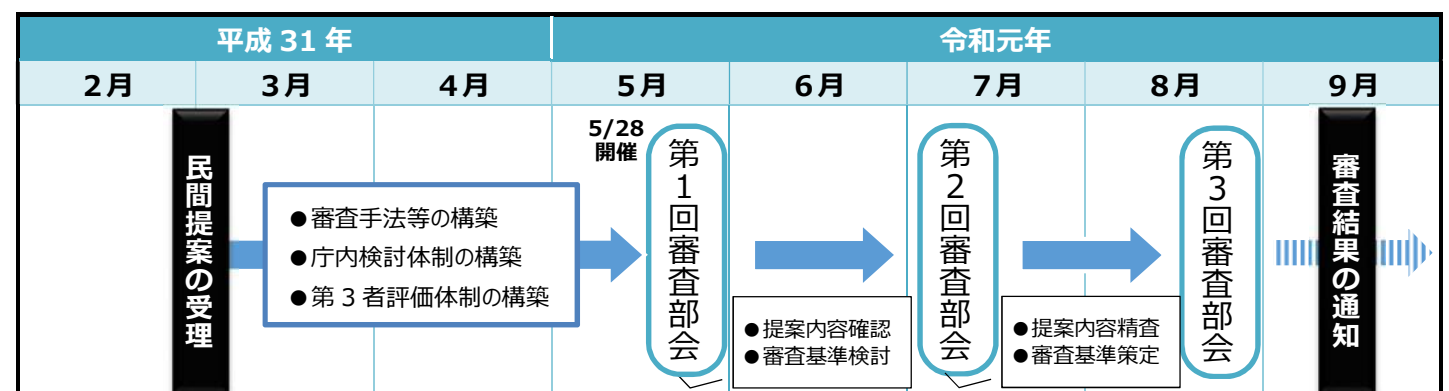
【所掌】 公共サービスの提供における民間事業者の活力の活用に関する方針その他民間事業者の活力の活用の推進のために必要な事項に関して調査審議すること

【委員】
 安登 利幸 亜細亜大学 教授（委員長）
 保井 美樹 法政大学 教授
 足立 慎一郎 日本政策投資銀行 PPP/PFI 推進センター長
 川崎 一泰 中央大学 教授
 伊藤 麻里 アンダーソン・毛利・友常法律事務所 弁護士

民間提案審査部会

涌井 雅之 東京都市大学 特別教授
 保井 美樹 法政大学 現代福祉学部 教授
 山口 直也 青山学院大学 教授
 松行 美帆子 横浜国立大学大学院 准教授
 伊藤 麻里 アンダーソン・毛利・友常法律事務所 弁護士
 ※ 太字・下線は臨時委員

6 今後のスケジュール



- 民間提案審査部会に提案を諮り、**提案内容の精査**や**審査基準の策定**等を行いながら、提案の審査を進めています。
- 遅滞なく検討を進める必要があることから、提案受理後、おおむね **6 か月間**で審査を行い、**その結果を提案者に通知することを予定**しています。

等々力緑地再編整備事業に関して 民間事業者から提案が提出されました (PFI 法第 6 条第 1 項に基づく民間提案)

等々力緑地においては、民間活用を踏まえた公園のさらなる魅力向上に向けた検討を行っているところですが、今般、東京急行電鉄株式会社から、等々力緑地再編整備事業に関する PFI 法第 6 条第 1 項に基づく提案の提出がありました。

この提案は、公共施設の管理者（本提案においては「川崎市」）に対し、民間事業者が法律に基づいて PFI 事業の実施を提案できる制度であり、提案を受けた公共施設の管理者は、遅滞なくその案を検討し、検討結果について、提案した民間事業者あてに通知するものとされています（別紙参考資料参照）。

今後、当該事業者から提案いただいた内容について、知的財産等に配慮しながら提案内容の妥当性を検証し、提案に対する本市の方針を検討してまいります。

1 経緯

- 平成 30 年 11 月 6 日（火） 等々力緑地再編整備事業における「マーケットサウンディング」の開始
- 平成 30 年 12 月 10 日（月） 東京急行電鉄株式会社（以下、「提案者」）とのマーケットサウンディングにおける個別対話にて、PFI 法第 6 条第 1 項に基づく民間提案の提出に関する示唆を受ける。
- 平成 31 年 2 月 28 日（木） 提案者より民間提案の提出、提案書の形式的な審査開始
- 平成 31 年 3 月 7 日（木） 提案者への提案書の受理の通知（審査・検討の開始）

2 提案内容の概要

等々力緑地の一体的な管理・運営、等々力陸上競技場・市民ミュージアム・とどろきアリーナ・その他公園施設の活用、民間収益施設の設置等による複数年の PFI 事業の実施に関する提案

3 今後の予定

本市は、提案の検討体制の構築を進め、速やかに法律に基づく検討に着手するとともに、提案した民間事業者への検討結果の通知に向けた取組を進めてまいります。

問合せ先
■民間提案に関すること
 川崎市 総務企画局 行政改革マネジメント推進室 民間活用担当 おりも 織裳
 電話 044-200-3641
■等々力緑地再編整備事業に関すること
 川崎市 建設緑政局 等々力緑地再編整備室 ぬまた 沼田
 電話 044-200-2417

● PFI 法に基づく民間提案について

民間提案制度とは、民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（以下、「PFI 法」という。）に規定された、民間事業者が施設管理者である国や自治体等に対し、公共施設等の PFI 事業の実施を各施設管理者に提案できるしくみである。

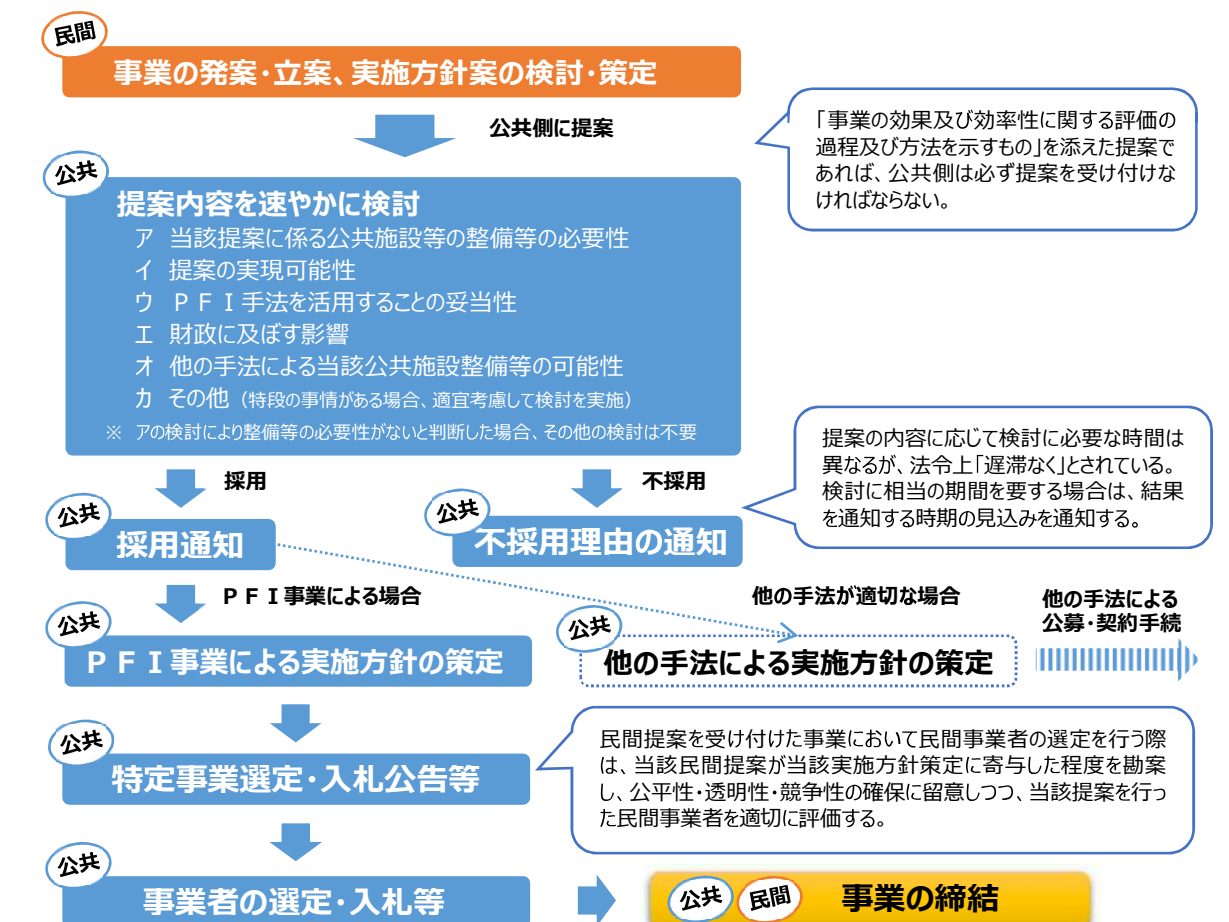
→ 法律上、施設管理者には民間事業者の提案について、応答義務がある。

民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成十一年法律第百十七号）
 （抄）

第六条 特定事業（PFI 事業）を実施しようとする民間事業者は、公共施設等の管理者等に対し、当該特定事業に係る実施方針を定めることを提案することができる。この場合においては、当該特定事業の案、当該特定事業の効果及び効率性に関する評価の結果を示す書類その他内閣府令で定める書類を添えなければならない。

2 前項の規定による提案を受けた公共施設等の管理者等は、当該提案について検討を加え、遅滞なく、その結果を当該民間事業者に通知しなければならない。

● 民間提案制度の流れ



コンセプト

非日常を日常に

これまで非日常的だったものを日常的に提供する空間とし、市民のQOLが向上する、次世代のモデルとなるパブリックスペース

コンセプトに基づき、以下の価値の提供を目指します。

価値 01 ホンモノに触れることができる

本物（＝一流、プロ、最先端、高い専門性）のヒト、モノ、コトとの出会いが偶発的にあり、それらが同時多発的に、様々な場で起こっている

価値 02 更なる成長を実感できる

人・企業・教育機関のナレッジや技術が発信・提供されており、それらに触れることで、知的欲求を満たし、自らを成長させることができる。

価値 03 自然体の自分に向き合うことができる

物事にチャレンジすることや、何もしないことを楽しむことも共存する。好きなように場を使いこなすことができる。

価値 04 繋がりを創ることができる

自分のスキルを誰かに与えることで、誰かの役に立つ実感を得られる。それにより人と人の繋がりを生み、ネットワークを広げることができる。

運営方針

等々力緑地全体を一体で運営することで、施設毎ではなく、公園全体の魅力最大化を実現します。また、一体的な運営を基本としつつ、施設毎の特性を踏まえ、以下の方針に基づき運営を行います。

■ 公園全体

- 公園全体の運営を統括して実施することで、あらゆる人が安心して憩う公園で「魅力的なサービス」と「多彩なイベント」が新たな価値を提供し、賑わいを創出します。

■ 陸上競技場

- 川崎市のスポーツ拠点の象徴として、プロサッカーチームのホームグラウンドとしてのブランディング、多種多様なイベントを通し集客します。

■ 市民ミュージアム

- 市民文化の発展に向け、コンテンツの充実など、多くの市民が文化に親しみ・触れる機会を創出するとともに、運営業務の効率化を図ります。

■ とどろきアリーナ

- 公共スポーツ機能の充実を図るとともに、日本トップレベルのプロスポーツやコンサート、展示会など、多種多様なイベントの開催により、「観る」文化の醸成を図り、多世代が楽しめる多機能型の交流拠点を目指します。

■ その他公園施設

- 川崎市のスポーツの拠点として、多種多様なスポーツ文化が生まれる場所としてのカルチャーを醸成します。

■ 民間収益施設

- 人々の交流を創出する施設として、多様なイベントを提供し常に新鮮な体験を届けることで、また行きたいと思わせる場所となることを目指します。

維持管理

公園および公園施設の供用開始から事業終了まで、利用者が安全・安心かつ快適に利用できるよう、適正頻度・品質の維持管理業務を実施します。また、複数の施設を一体的に維持管理することによりコスト削減を図り、川崎市の財政負担の軽減に寄与します。業務内容は主に下表に示す内容を実施します。

区分	業務内容
公園	公園遊具点検業務、用務員業務、巡回警備業務、植栽管理業務
公園と公園施設共通	統括管理業務、清掃業務（日常清掃、定期清掃、ガラス清掃）、設備管理業務、警備業務

コンセプトの実現に向けたポイント

① 民間ノウハウの最大限の活用

- 民間事業者が等々力緑地全体を企画・設計・建設・維持管理運営までを一貫してプロデュースすることで、多機能化による地域活性化を促進し、市民や利用者にとってより魅力的な公園へ

② 財政負担軽減のための抜本的な施設規模及び内容の見直し

- 施設規模や内容から抜本的に見直すことで、必要十分な維持管理費の軽減方策を実施

③ 適切な官民の役割分担

- 民間の持つリスク負担能力を活かしつつ、必要なリスクについては官民が適切に役割分担

等々力緑地の現況図

