

1. 方針の概要

（1）方針策定の趣旨等

⇒「方針策定の目的・意義」や「本市の民間活用の考え方の変遷と今後の民間活用」を整理

（2）本市が目指す民間活用（川崎版PPP）の基本的な考え方

⇒「民間」を従来からの連携パートナーである民間企業のみならず、NPO法人や自治会等を含む「多様な主体」として改めて捉え直し、あらゆる施策分野で基本姿勢に基づき民間活用を図っていくことを明記

（3）優先的検討に関する基本的な方針

⇒国の示す「優先的検討指針」を踏まえ、庁内の意思決定を経る実効性のある手続を行うため、「施設整備・管理運営事業」及び「100㎡以上の公有財産利活用事業」について、原則としてすべて優先的検討の対象とする「優先的検討プロセスによる検討」を規定

（4）地域経済活性化に向けた基本的な方針

⇒民間活用事業に実施にあたり、市内事業者を積極的に活用することを基本姿勢とした、地域経済活性化に向けた主な取組を規定

（5）民間提案及び対話を活用した民間活用の進め方に関する基本的な方針

⇒民間独自の創意工夫やノウハウ及びアイデアによる事業の発案をより一層促し、様々な民間活用の適用につなげるための、民間提案制度を規定

（6）確実な公共サービスの提供のためのモニタリング等に関する基本的な方針

⇒サービスの質、安全性（継続性）の確保や、次期事業等に向けた必要な見直しを行うため、モニタリング等を実施について規定

（7）取組の全体像

2. 川崎市における民間活用の周知等に向けた取組

（1）ロングリスト等の公表

本市が民間活用を図る可能性のある事業等を早い段階から周知し、民間事業者の事業参画に向けた準備等を進めることなどを目的に、事業の進捗に応じて、ロングリスト（26事業）・ショートリスト（2事業）・発注リスト（1事業）を公表（6月）

（2）民間活用推進方針紹介動画の配信

コロナ禍においても本方針を周知するため、日本PFI・PPP協会と連携し、「日本PFI・PPP協会スマート・ムービー」に本方針の紹介動画を公開（6月）
また、「川崎市チャンネル（YouTube）」にて、本方針紹介動画（【総論編】
【各論編1・2】）を公開（8月）（9月4日時点 総論編再生回数 300回以上）

（3）メールニュースの配信

サウンディング調査の実施やプラットフォームの開催など、民間活用に関する情報をメールニュースとして配信
（方針策定後、8件配信。登録者数 517名（8月末時点））

（4）庁内研修の実施

庁内職員の意識醸成に向け、庁内研修の実施（7月）
参加人数 81人

※その他、庁内各部局企画主管や企画・財政部門等への個別説明を実施



3. 優先的検討プロセス等による検討（令和2年4月以降、庁内で一定の意思決定を行った事業を抜粋）

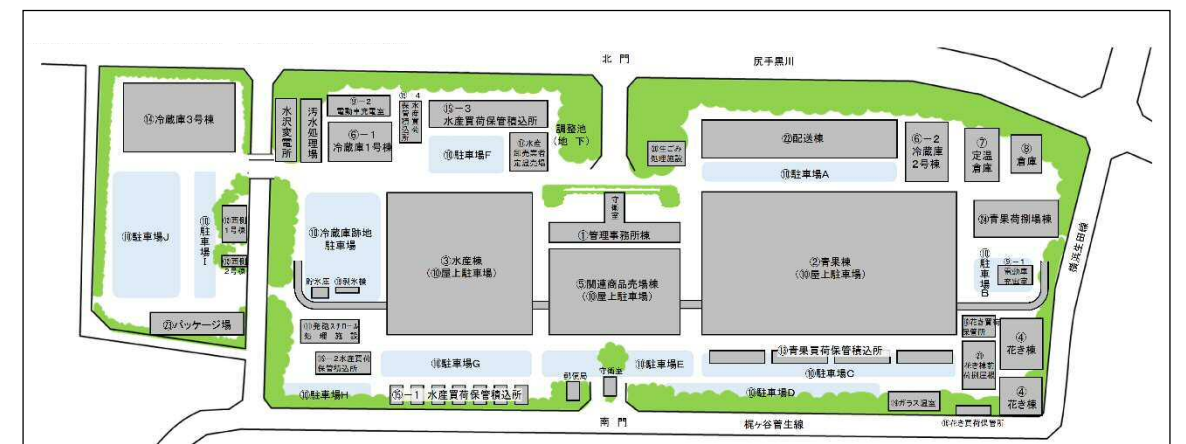
（1）川崎市卸売市場北部市場の機能更新に係る民間活用の検討

＜事業概要＞ 中央卸売市場北部市場は、市民に生鮮食品等を安全・安心、適正価格で安定的に供給する「食の流通拠点」として、宮前区水沢に設置したものであるが、竣工後38年が経過し、市場を取り巻く環境の変化への対応や施設老朽化への対応等が必要なことから、市場機能の強化を行うとともに再整備を行うもの。なお、再整備の方法としては、「長寿化+高機能化」または、「全面建替」が想定されるが、機能更新や余剰地活用による市場全体の価値向上の観点や必要な財政支出等の状況を踏まえ、今後検討を行うこととしている。

＜検討状況＞ 令和元年度より、民間活用手法、余剰地の活用方法、借地期間、維持管理の考え方、市への要望事項等について、民間事業者へ個別ヒアリングを実施し、民間事業者の事業参画可能性等を確認。
また、長期包括契約による施設維持管理費や運営費のコスト削減の可能性など、コスト面での定量的効果についても確認。

➡「簡易な検討」結果を庁内で確認・了承し、今後「詳細な検討」を進め、基本計画等の策定を行う。

※DBOまたはPFI手法（一部定期借地）を中心に今後検討を進める



（2）川崎駅西口大宮町地区 地区施設整備活用事業に係る民間活用の検討

＜事業概要＞ 川崎駅西口大宮町地区において、活力にあふれる広域拠点の形成をめざすため、多様な「賑わいや交流」を生み出す都市機能の集積や「回遊性・利便性の向上」などに配慮しつつ、都市的な緑地整備を行い、より質の高い維持管理・運営を行うもの。

＜検討状況＞ 行政が通常の公園緑地として整備・管理運営を行うのではなく民間事業者による活用を前提としているため、公有財産利活用事業の検討プロセスに準じて検討を進めた。

令和元年度末より土地活用の考え方や事業スキーム等について民間事業者と対話を実施し、民間事業者の事業参画可能性等を確認。

➡検討結果を庁内で確認・了承し、今後公募手続きを行う。

※民設民営（20年間の定期借地）による緑地の整備活用



4. モニタリング等に関する取組

(1) 多摩スポーツセンター建設等事業（PFI事業）の総括評価

《事業概要》

多摩区のスポーツ活動の拠点として、誰もがいつでもスポーツを楽しめ、健康増進を図ることやスポーツ活動を通じた人々のふれあいや地域活動の活性化を図られる施設とすることを目的に多摩スポーツセンターを建設した。手法としては、PFI（BTO）を採用したが、本契約は、平成20年7月9日～令和3年3月31日となっていることから、本事業を検証し、次期事業の検討につなげるため、事業総括評価を行った。

《評価の視点及び主な結果》

事業としての評価（当初に期待した効果が得られたか）、手法としての評価（事業スキームが妥当であったか）、施設としての評価（施設、設備の現況は要求水準に対して適当か）の視点から評価した

- ・施設利用者数の増や期間を通じて大きな事故等は発生していないこと
- ・最終的なVFMは約23%であったこと
- ・要求水準書に示す基準を維持した適正な状況で事業を終了する見込み などから

➡ **本事業をPFI事業として実施したことにより、当初期待したとおりの効果が得られたものと考えられる。**

(2) 川崎市立小学校及び聾学校冷房化等事業の総括評価（中間評価）

《事業概要》

安全で快適な教育環境を提供するため、市立小学校90校（聾学校含む）について、全普通教室に冷房設備を設置した。手法としては、PFI（BTO）を採用したが、本契約は、平成21年3月19日～令和4年3月31日となっていることから、本事業を検証し、次期事業の検討につなげるため、事業総括評価（中間報告）を行った。

《評価の視点及び検証内容》

事業としての評価（当初に期待した効果が得られたか）、手法としての評価（事業スキームが妥当であったか）、機器・設備としての評価（施設、設備の現況は要求水準に対して適当か）の観点から評価を実施し、令和2年度末の総括評価（最終報告）に向けて調整を進める。

(3) 市営住宅における管理代行制度の評価と次期管理手法の検討（中間報告）

《事業概要》

市営住宅については、住宅に困窮する低額所得者に対して、健康で文化的な生活を営むための住宅を低廉な家賃で供給することを目的として整備・管理運営を行っており、公営住宅法に基づく管理代行制度に基づき平成18年4月から川崎市住宅供給公社に委託を行っている。5年間の協定を締結し、毎年契約を締結。（H29～R3年度）

業務内容は、募集、抽選、入居手続、収入申告受付審査、各種届出受付審査、建物大規模修繕、など

《新たな評価方法の導入》

これまで、年度終了時及び協定期間の最終年度に、市がモニタリング・評価を行うのみ
⇒「第三者評価が行われていない」「随意契約のため、サービス向上、効率化などのインセンティブが働きにくい」

【新たな評価方法】

川崎市住宅政策審議会の答申を受けて、評価の客観性を担保するため、指定管理者制度に準じて第三者が評価に関与する新たな評価方法を導入

⇒年度評価（年1回）、総括評価（5年に1回）を実施、川崎市住宅政策審議会の下部組織として評価部会を設置し、客観的な評価を実施。

《次期管理手法検討の検討》

管理代行制度に基づく川崎市住宅供給公社の業務内容を適正に評価した上で、指定管理者制度やコンセッション方式など他の手法も含め、改めて検討する。

★PFI事業の総括評価等を通じて、明らかになった課題等

事業開始時における要求水準書等において、事業目的や求める効果水準が明確になっていないことがある。
⇒定期的な事業評価を行うことを念頭に、定性的・定量的に、事業目的として達成すべき目標や効果を設定し、それに基づくモニタリング等の実施による効果検証を行う旨を、要求水準書作成段階から明記する必要がある。

5. PPPプラットフォームに関する取組

(1) 意見交換会の開催

コロナウィルスの感染拡大防止の観点から、フォーラムや講演会のような大人数が一同に会する形式を改め、小規模のブースに分かれての民間事業者と事業所管課との意見交換会を開催

開催日時：令和2年8月31日

開催場所：川崎市総合自治会館

開催形式：1クール40分×3クールの入れ替え制。1クール最大7社が参加。

コロナ対策として、会議室の定員の半分以下の人数で飛沫防止シートなどを活用して開催。

実施案件：計7案件

- ①未利用公有地の有効活用、②労働会館・教育文化会館の再編整備事業、③堤根余熱利用市民施設整備、④川崎駅西口大宮町地区 地区施設整備活用事業、⑤道路行政におけるデジタル技術の活用、⑥青少年科学館プラネタリウムの有効活用、⑦大師支所・田島支所再編整備事業

参加企業：延べ83社



(2) 参加事業者アンケート結果（抜粋）と考察

●今回のような他企業を交えた意見交換会について

	回答数	構成比
非常に良かった	25	57%
良かった	16	36%
あまり良くなかった	1	2%
良くなかった	2	5%
合計	44	100%

自由意見

- ・非公開情報もあるので詳細な説明は出来なかった（×3）
- ・別の企業の考え方、施策を伺う機会として良かった

他企業を交えた意見交換については93%が肯定的である一方で、深い議論を行いにくい側面があるため、**個別の意見交換に繋げていくような会の運営・進行が必要。**

●オンライン環境の有無

	回答数	構成比
環境がある	41	95%
環境がない	2	5%
合計	43	100%

(3) Withコロナにおける今後の実施手法の方向性

上記(2)の結果及び、コロナウィルスの状況を踏まえ、より多くの事業者が安全に意見交換及び学習の場に参加できる開催方式について検討を進める。

- ➡ ●意見交換会のオンライン開催の試行実施
- オンライン勉強会の開催

●プラットフォームに期待すること

	回答数	構成比
市の課題を把握・共有	24	20%
市の課題解決に役立つ議論	16	13%
市の取組全般の情報発信	12	10%
民間活用予定案件の情報発信	17	14%
事業化を予定している案件の意見交換	17	14%
事業参画に向けたネットワーク構築	8	7%
民活手法の基礎的な知識の習得	7	6%
民活手法の実務的なノウハウの習得	6	5%
市・事業者の考え方の理解	10	8%
その他	2	2%
合計	119	100%

・市が何を課題と考えているかを求める意見が多く、意見交換会実施に際しては、**課題や期待する効果を明確に提示することにより、議論のポイントを参加者と共有していくことが必要。**
・具体的な案件についての意見交換だけでなく、**民活手法そのものの知識・ノウハウの取得の場**を求める声も一定数存在するため、**開催手法の検討が必要**