

## 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（24事業）・ショートリスト（6事業）を公表・更新（令和3年4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  
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（令和3年6月末時点 総再生回数 1,100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、31件配信。登録者数 613名（令和3年6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（令和2年度 3回実施）  
・基礎編、実践編、日本PFI・PPP協会 寺沢業務部長による講演



## 3. 優先的検討プロセス等による検討

【ハード事業】（令和2年4月以降、民活手法で進めることとした事業を抜粋）

### （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、市民に生鮮食料品等を安全・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、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。

➡「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）富士見公園再編整備事業

令和2年3月に策定した「富士見周辺地区整備推進計画」に基づき、富士見公園が抱える公園本来の緑地・広場が少ないことや、施設の老朽化などの課題解決に向け、再編整備を行うもの。また、パークマネジメントの導入方針として、民間活力の導入を積極的に進め、公園のさらなる魅力向上や効率的・効果的な公園の整備・管理運営をめざしていくこととしており、富士見公園再編整備事業における民間活力の導入に向けて検討を行った。



➡ 検討結果を了承し、現在詳細な検討を実施中

※DBOまたはPFI手法、及びP-PFIを中心に今後検討を進める

### （3）はるひ野小中学校（PFI）次期事業

令和5年3月31日にPFI契約期間が満了する「はるひ野小中学校（黒川地区小中学校）」について、現期間満了後に係る維持管理を行うもの。検討にあたっては、2期目の事業である特性を踏まえたうえで、より効率的な管理運営、学校施設の長寿命化、運営に係る財政負担の軽減に寄与する適切な事業手法等を検討する。

➡ 検討結果を了承し、現在詳細な検討を実施中

※PFIを含む民間活用手法の中で、今後検討を進める。



## 【公有財産利活用事業】

### (1) 川崎市総合自治会館跡地等の活用事業

#### 《概要》

川崎市総合自治会館の移転に伴い、移転後の旧総合自治会館の建物、土地及び中原消防署跡地の一部等について、周辺地域の抱える課題や地域ニーズ等への対応を図りながら有効活用を図るもの。



#### 《選定等の経過》

令和2年 2月：土地利用方針の策定  
 令和2年 7月：事業者募集開始 ⇒ 9月：事業者応募締切  
 令和2年10月：1次審査（書類審査） ⇒ 11月：2次審査（プレゼン審査）

#### 《事業者選定結果等》

民間活用推進委員会（部会）の審議を経て「東レ建設株式会社」を代表とする共同企業体を選定。

※構成員として、市内企業「株式会社ナチュラ」（飲食業）なども参画

令和3年2月2日基本協定を締結し、3月29日計画概要等に係る協定を締結。

※令和4年度中に跡地の運用開始（事業期間：20年間）



#### 《提案概要》

- ①「農」シェアリングファーム（トレファーム）
  - ・ビニールハウス、高床式栽培台等から成る農園
  - ・誰もが参加できる農業を通じてコミュニティを創造
- ②「食」アウトダイニング
  - ・①や川崎産の野菜を中心とした地産地消型の飲食施設等
- ③「健康」ウェルネスリビング
  - ・産前産後ファミリーケア施設、保育施設、クリニックで構成（①を活用した農業体験や食育プログラムを提供）



### (2) 川崎駅西口大宮町地区 地区施設整備活用事業

#### 《事業概要》

川崎駅西口大宮町地区において、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を整備し、より質の高い維持管理・運営を行う。



#### 《選定等の経過》

令和2年 7月：「川崎駅西口大宮町地区 地区施設整備活用の基本的な考え方」策定  
 令和2年10月：事業者募集開始 ⇒ 11月：事業者応募締切  
 令和2年12月：1次審査（書類審査）、2次審査（プレゼン審査）

#### 《事業者選定結果等》

民間活用推進委員会（部会）の審議を経て「株式会社ホリプロ」を代表とする共同企業体を選定。

令和3年2月16日基本協定を締結し、5月に事業用定期借地契約締結。

※令和4年度中に地区施設の運用開始（事業期間：20年間）

#### 《提案概要》

- ①潤いのある都市生活を目材して、緑と文化のある心象風景
  - ・建物や地面に立体的に緑を配置することによる緑のランドマークを創出
- ②新たなエンターテイメント施設による賑わい・交流拠点機能の強化
  - ・大小2つのホールを整備し、音楽を軸にソフト事業を実施
- ③2FペDESTリアンデッキの連続と道路からのアクセスで回遊性を向上
  - ・隣接街区のペDESTリアンデッキから2Fレベルで段差なく接続



## 4. 民間提案に関する取組

### 【方式】

自由発案方式（フリー型）	テーマを問わず、民間からの自由な民間活用事業の提案やアイデア等を受け付ける
提案募集方式（テーマ型）	事業所管課がテーマを提示し、民間活用事業の提案やアイデア等を受け付ける

### 【民間提案 受付の要件】

① 対象要件	質の高い行政サービスの提供、社会的課題・地域課題の解決、事務の改善・効率化など、 <b>本市が抱える課題の解決に資する提案</b> であること
② 財政要件	<b>本市に新たな財政負担が生じないこと</b> ※ 本市に財政的効果をもたらす場合は、本市の財政支出を伴う提案を排除しない
③ 公益要件	提案者及び提案内容が、 <b>公平性・公益性等の観点から妥当</b> であること

### 《フリー型》

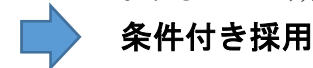
#### (1) 「かわさき健幸福寿プロジェクト」の参加事業所増加に係る取組

《提案者》 株式会社エス・エム・エス

《提案日》 令和2年12月9日

《概要》 かわさき健幸福寿プロジェクトの参加事業所拡大に関する提案

《検討概要》 川崎市が進める取組方針に沿った提案であり、本市の負担がなく、介護給付費の抑制につながる事が期待できる取組であることを確認



#### (2) 「課題解決型ローカル 5G 等の実現に向けた開発実証」に係る提案

《提案者》 学校法人聖マリアンナ医科大学

《提案日》 令和3年5月14日

《概要》 地域医療体制の強化及び医療の質の向上に向けたローカル 5G 等の開発実証に関する提案

《検討概要》 川崎市の医療提供体制の充実・強化につながる事が期待できる取組であることを確認



#### (3) Free pad dispenser OiTr の導入に係る提案

《提案者》 オイテル株式会社

《提案日》 令和3年6月4日

《概要》 トイレ個室にデジタルサイネージ付きディスペンサーを設置することにより生理用品の無償提供を行う提案

《検討概要》 女性特有の負担の解消につながり、ジェンダー平等に資する取組であることを確認



## 《テーマ型》

### （１）道路等を実証フィールドとして提供

#### 《募集概要》

交通渋滞や交通事故などの課題の解決に向けて、効率的、効果的に取組を推進するため、**ICT等のデジタル技術を活用した新しい製品や技術開発の現場実証に必要となるフィールド**（本市が管理する道路施設等）を**企業等に提供**する。

#### 《取組概要》

#### ①ドライブレコーダーを活用した道路劣化診断（令和3年2月1日～3月31日）

《実施企業》日本電気株式会社

路面状況を撮影できるドライブレコーダーを車載し日常の道路パトロールの際に自動で映像データ等を取得してAI解析し、路面の損傷データの見える化をする。

#### ②AIを活用した交通量調査（令和3年3月19日～3月26日）

《実施企業》株式会社NTTドコモ

市道尻手黒川線の土橋交差点に車両計測用カメラとAIBOX（処理装置）を設置し、現地で撮影した映像のAI処理を行い、交通量を計測する。

#### ③テレマティクス技術による自動車の走行時の挙動調査（令和3年5月10日～5月31日）

《実施企業》あいおいニッセイ同和損害保険株式会社

専用車載器により、自動車の走行や運転挙動等のデータを取得し、取得したデータを可視化することで交通安全対策や渋滞対策への活用の可能性を検証する。

#### ④IPカメラとAIを活用した交通量調査（令和3年5月25日）

・キャノンマーケティングジャパン株式会社・キャノンITソリューションズ株式会社

交差点の交通状況をIPカメラによる撮影とAI解析を行い、渋滞対策や交通事故対策への活用の可能性を検証する。

### （２）橋公園のさらなる魅力向上のための旧西部公園事務所の有効活用に向けた社会実験

#### 《募集概要》

高津区に位置する橋公園の一部を利用して、一定期間、飲食・物販サービスの提供や地域交流イベント等を実施し、収益性や事業の有効性、地域ニーズを把握し、Park-PFIの導入に向けた諸条件の整理等を行うため、市と連携して社会実験を実施する。



#### 《事業概要》

#### ①橋公園近隣の住人・団体のためのフェスティバル「たちばなフェス」（令和3年7月1日～7月31日）

・ものづくりワークショップ・マルシェ（ハンドメイド雑貨等）・キッチンカー など

#### ②グリーンインフラについて市民の方へのニーズ調査（令和3年8月1日）

・グリーンインフラの紹介・植物交換会・キッチンカー

#### ③川崎市のより良い未来を創ることを目的とし、地域住民の想いを沸騰させる実証実験（BOILプロジェクト）（令和3年8月15日）

・マルシェ（アウトドアショップ等）・ものづくりワークショップ・キッチンカー など

#### ④橋ストリートサマースクール（TSSS）（令和3年8月21・22日）

・サマースクール（ダンス・ダブルダッチ等レッスン）・キッチンカー など

## 5. 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

#### 《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。

#### 《評価の視点及び主な結果》

事業としての評価、手法としての評価、機器設備としての評価の視点から評価した

- ・子どもたちの安全で快適な教育環境を実現するとともに、学校間の教育環境の格差を生じさせなかったこと
- ・最終的なVFMは約11%であったこと
- ・要求水準書に基づいた維持管理が行われており、使用に支障のある状態の機器・設備はなかった 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。**

### （３）黒川地区小中学校PFI事業の総括評価（中間評価）

#### 《事業概要》

栗木台小学校、白鳥中学校の児童生徒数の急増、及び地域からの「学校を新しいまちづくりの核にしたい」との要望を受け、同一敷地内での小中学校合築整備を決定した。手法としては、PFI（BTO）を採用したが、本契約は、平成18年8月31日～令和5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、手法としての評価、施設としての評価の観点から評価を実施し、令和3年度中の総括評価（最終報告）に向けて調整を進める。

### （４）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

#### 《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）

#### 《新たな評価方法の導入》

これまでは、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・評価を行うのみであったが、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**

#### 《次期管理手法検討の検討》

次期期間では、これからの管理に求められる新たな仕組みや体制づくり・制度改正に向けて取り組むため管理代行制度を継続し、次々期に向けて市場の動向等を再精査し、**指定管理者制度など他の手法も含め、改めて検討する。**

## 6. PPPプラットフォームに関する取組

### 《意見交換会の開催》

#### (1) 開催概要

	意見交換会（第1回）	意見交換会（第2回）
開催日時	令和2年8月31日	令和2年11月17,19,24日
開催方法	対面式	対面式、オンライン併用
概要	オープン形式によるグループ対話 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・田島支所整備	オープン形式によるグループ対話 ①塩浜物揚場利用転換事業 ②港湾緑地の魅力向上 ③市営住宅の管理運営業務 ④事業残地等の有効活用
参加者	83社	25社
写真		
意見交換会後の事業推進	④意見交換会にて募集要項等の整理を行い、公募実施（2頁公有財産利活用事業（2）の事例） ⑤意見交換会にて要件の整理や事業参画意欲等の確認を行い、テーマ型の民間提案事業として公募実施（3頁テーマ型（1）の事例） ⑦より詳細な条件を検討のうえ、令和3年7月に再度意見交換会を実施	①より詳細な条件を検討のうえ、令和3年7月に再度意見交換会を実施 ③意見交換会での意見や課題を踏まえ、次期における運営手法を決定

#### (2) 対面式・オンライン併用開催（第2回意見交換会）の検証と今後の方向性

対面式参加者：17社 オンライン参加者：8社

##### ●対面式参加者へのアンケート（対面式を選択した理由）

	構成比
オンラインで参加する環境がない	0%
オンライン環境はあるがZoomを導入していない	0%
オンライン環境はあるが名刺交換等をしたいため	100%

「事業者同士のマッチングの場」としての役割や、「案件に応じた開催方式の選択」の重要性を再認識

##### 【R3年度開催の方向性】

- ・施設見学会を兼ねた開催
  - ・クローズ形式のヒアリング
  - ・案件の進捗を優先した開催時期の設定（単件開催等）
- 等、案件に応じた形式で展開

##### ●その他、第1回も含めたアンケートの主な自由意見

- ・オープン形式の意見交換は非公開情報もあるので詳細な説明が出来なかった
- ・施設等については、現地での意見交換なども希望
- ・（一部案件について）意見交換できる熟度ではない

### 《勉強会の開催》

#### (1) 開催概要

開催日時	令和3年3月24日（水） 17時30分から19時30分
開催方法	オンライン開催（Zoomウェビナー）による中継
対象	市内企業及び川崎市職員
テーマ	地域企業のPPP/PFI事業への参画による地域課題の解決
講義内容	<b>第1部：講演</b> <b>【地域企業が参画したPPP/PFIによる合築・複合施設整備事業の事例紹介】</b> 講師：ホクタテ株式会社社員（富山市本庁舎北側公有地活用事業選定事業者） ・複合施設整備による地域のニーズ・課題解決 ・地域企業のPPP/PFI事業への参画経緯 等 <b>第2部：パネルディスカッション</b> <b>【川崎市総合自治会館等跡地活用事業を事例とした公開ディスカッション】</b> 登壇者：川崎一泰中央大学総合政策学部教授（総合自治会館跡地活用事業審査部会長） 東レ建設株式会社社員（総合自治会館跡地活用事業選定事業者） まちづくり局拠点整備推進室担当課長（総合自治会館跡地活用事業所管課） 総務企画局行政改革マネジメント推進室担当課長（民間活用制度所管課） ・地域課題の解決に向けたアイデアについて ・地域企業が果たす役割、期待、参画プロセス 等
参加者	42人
写真	 

#### 《令和3年度事業計画》

4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
		意見交換会（個別）	意見交換会			意見交換会	勉強会				フォーラム+意見交換会
		以降、個別意見交換会は随時開催									
6/28 多摩川緑地バーベキュー ー広場指定管理事業											
		7/21、7/26 ①新大師支所・新田島支所複合施設整備事業 ②塩浜親水緑地の利活用 ③多摩川見晴らし公園の利活用 ④バイオフィリックデザインの活用可能性に向けた実証実験									