

奈良県のPPP/PFI事業等の取組

智恵と工夫
論より証拠 の地方創生

平成28年12月20日

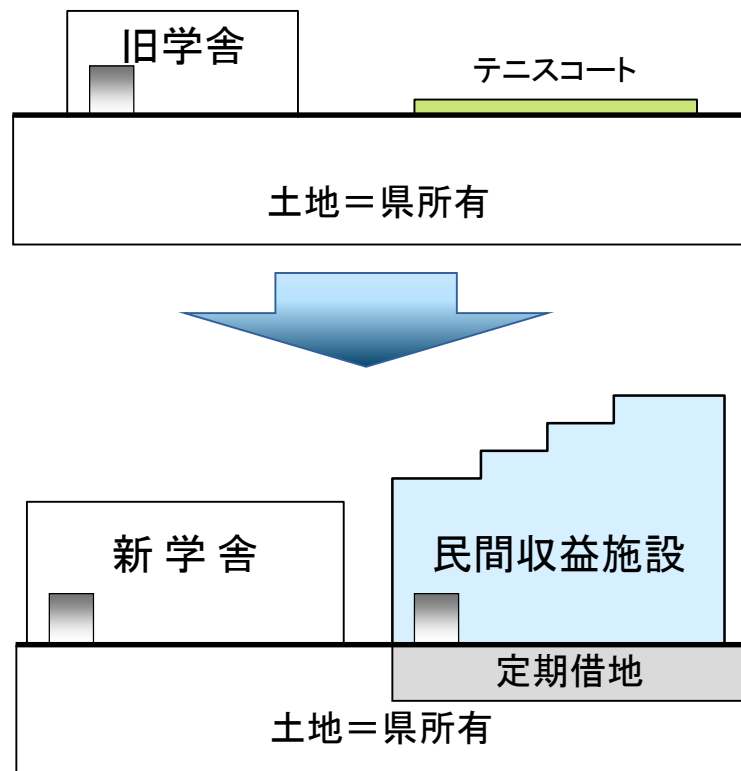
奈良県知事 荒井 正吾

I. 学生寮「奈良県養徳学舎」整備事業

事業スキーム



旧学舎



新学舎



・ 事業期間：平成20年～平成72年

効果

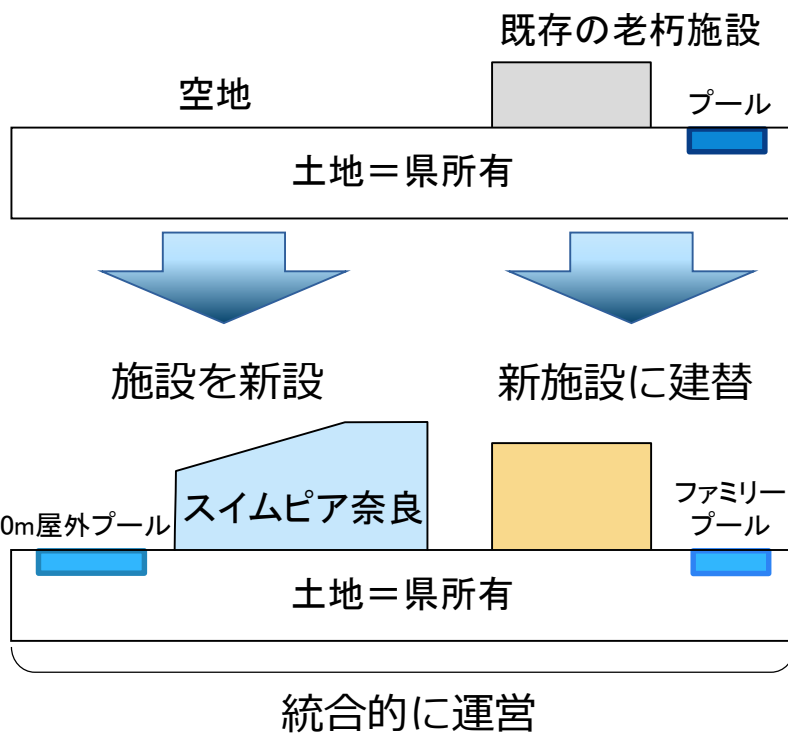
- ・ 新学舎は**定期借地権の権利金と相殺**（約4.4億円）
- ・ 権利金を除く地代を50年分割で県に支払い（総額約3.5億円）
- ・ 民間事業者は公募型プロポーザル方式で募集

Ⅱ. 新県営プール施設等整備運営事業

事業スキーム

- ・ 整備コンセプトを県が設定
- ・ 施設の計画、設計、施工、維持管理を一体的に行う事業として公募

整備前



【主な施設】

- ・ 25m屋内競泳プール、50m屋外競泳プール
- ・ ファミリープール
- ・ トレーニングジム、フィットネススタジオ、等

スイムピア奈良



ファミリープール

50m屋外競技プール



同一事業体が
包括的に建設・運営

- ・ 事業期間：
平成23年10月
～平成41年3月
- ・ 建設及び運営事業費：
約69.7億円

効果

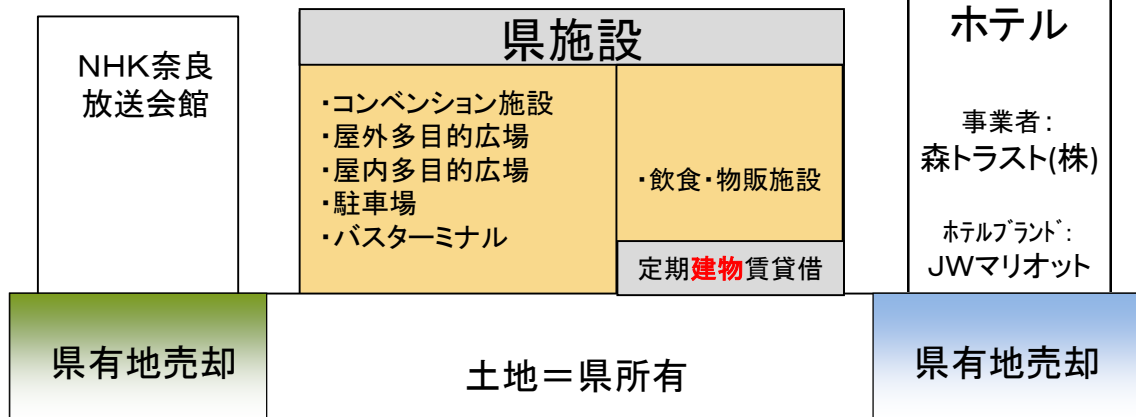
- ・ 運営について**モニタリングを継続実施**、長期間安定的にサービスを提供
- ・ 施設利用者は、民間のノウハウによる良質なサービスを楽しむ
- ・ Value for Money の最大化 (県が直接実施する場合に比べて**約12.3%のコスト縮減**)

Ⅲ. ホテルを核とした賑わいと交流の拠点整備

事業スキーム

PFI手法(BTO方式)で整備運営

(複合施設の整備・運営・維持管理を一括契約(総額219億7千万円)[H28~H46年度までの19年契約])



コンベンション施設等イメージ

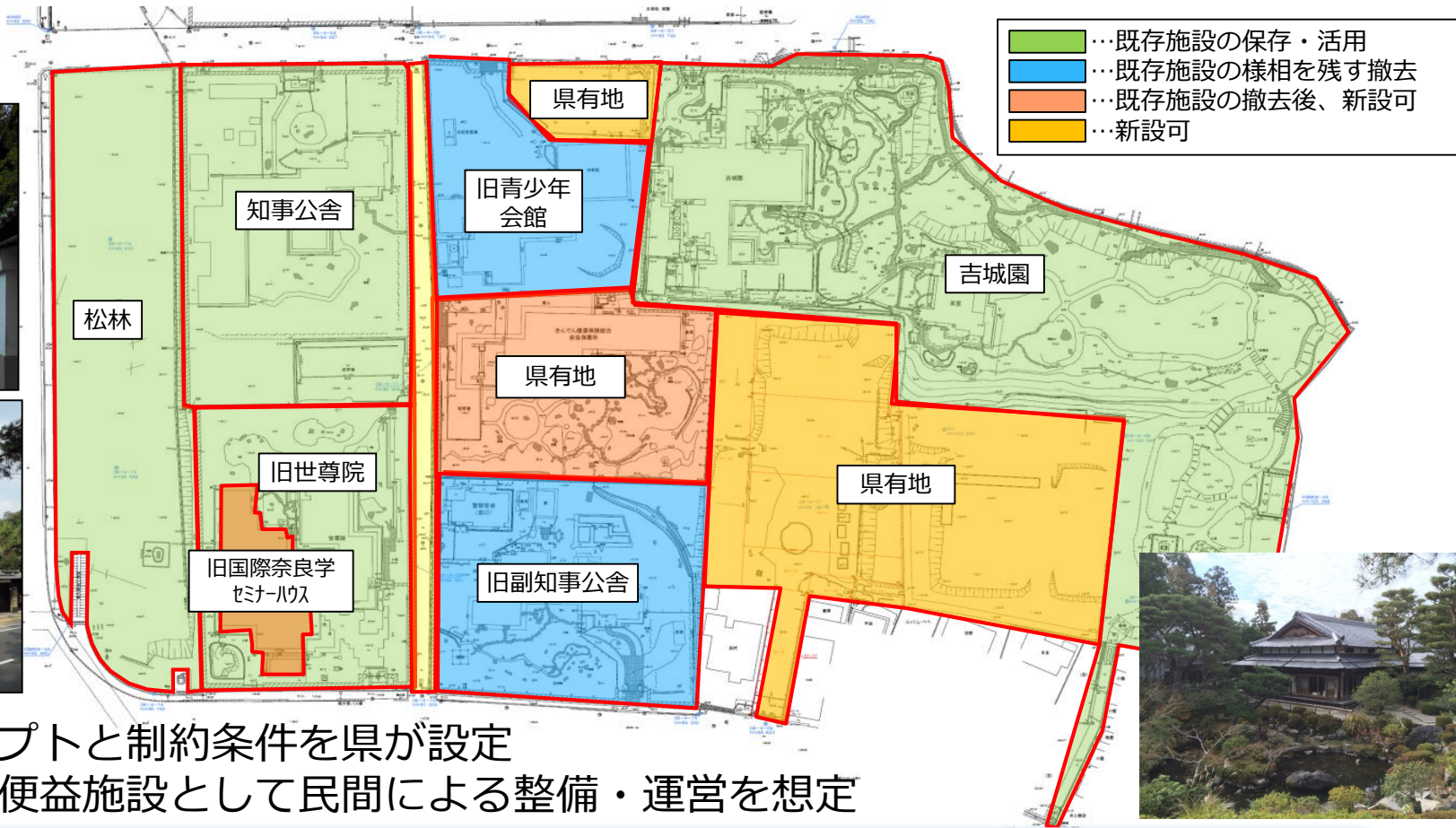
平成32年春 運営開始予定



効果

- ・奈良市中心部の**県有地**(県営プール・奈良警察署跡地)を利活用
- ・**PFI手法(BTO方式)**により、複合施設の整備・運営・維持管理に民間ノウハウを活用
- ・運営にはモニタリングを常時活用
- ・国際ブランドホテル、NHKとの**相乗効果**で賑わいと交流を創出

事業スキーム

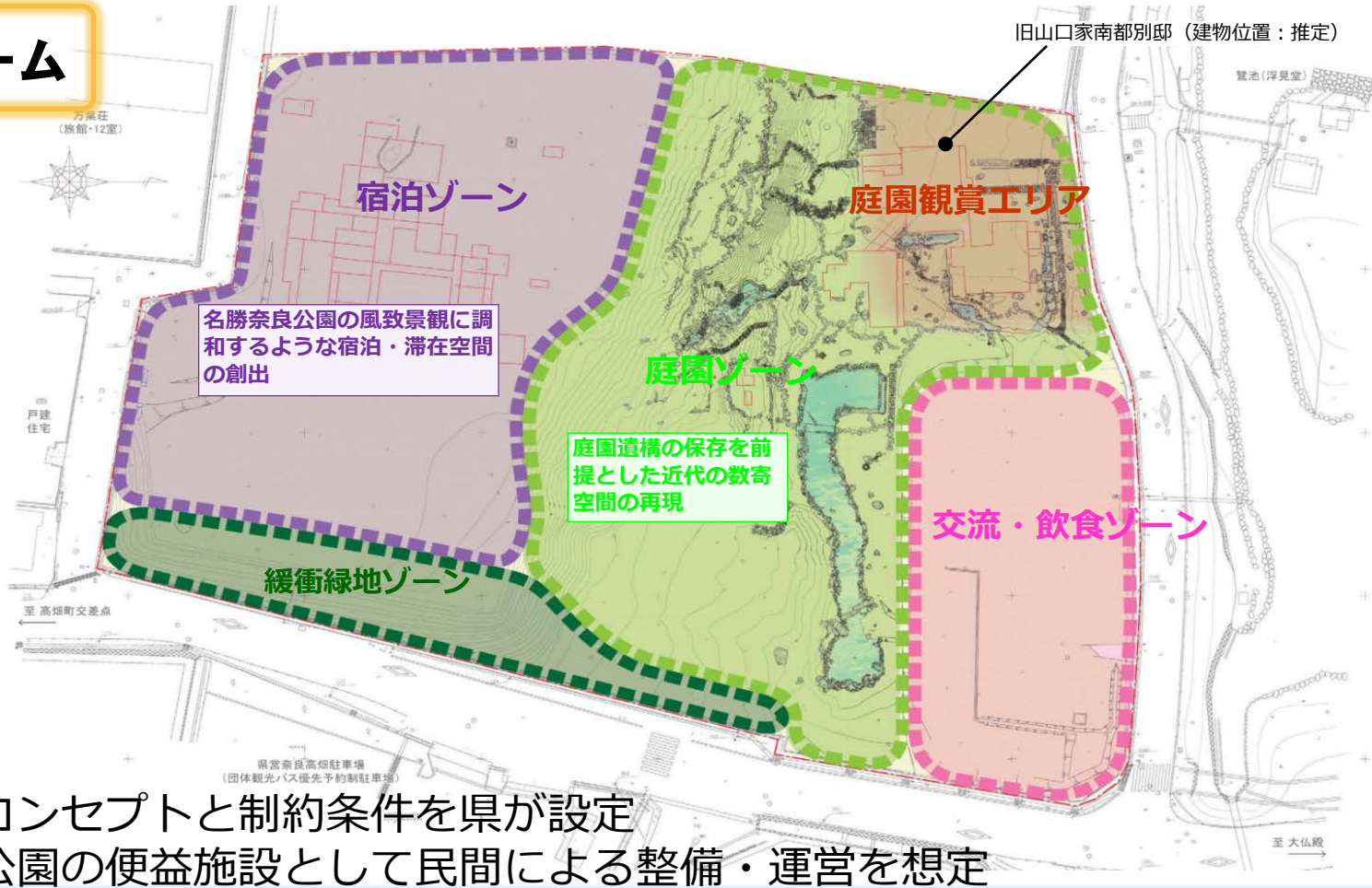


- ・ 整備コンセプトと制約条件を県が設定
- ・ 都市公園の便益施設として民間による整備・運営を想定

効果

- ・ 事業者は事業期間中、使用料（地代）を県に支払い
- ・ 県は地代を奈良公園の整備費にあてる
- ・ 民間事業者は公募型プロポーザル方式で募集

事業スキーム



- ・ 整備コンセプトと制約条件を県が設定
- ・ 都市公園の便益施設として民間による整備・運営を想定

効果

- ・ 事業者は事業期間中、使用料（地代）を県に支払い
- ・ 県は地代を奈良公園の整備費にあてる
- ・ 民間事業者は公募型プロポーザル方式で募集

Ⅵ. 奈良少年刑務所の保存・活用事業

- ① 「旧奈良監獄」として、平成29年1月にも重要文化財に指定される見込み
- ② 法務省により、コンセッション方式に基づいて民間に運営権を売却し、ホテルを軸とした施設として保存・活用が図られる方針

○ 奈良少年刑務所周辺地図



県の役割

- ・ アクセス道路と周辺環境の整備
- ・ 高級ホテルの誘致
- ・ 当該地域の将来のあり方検討
- ・ 法務省、奈良市とともにパートナーシップ（協定書）を確立

Ⅶ. なら食と農の魅力創造国際大学校（NAFIC）

- ・ 「奈良県農業大学校」を再編し、「食」と「農」をテーマに「なら食と農の魅力創造国際大学校」として開校
- ・ 大学校の実践研修施設として、宿泊施設を備えたレストラン（オーベルジュ）を県が整備
- ・ 実践研修施設の運営を指定管理者制度により民間に委託
- ・ 大学校は県営。実学重視のカリキュラムで、「食」のトップランナーを育成



NAFIC安倍校舎全景



安倍校舎・実践オーベルジュ棟
（オーベルジュ実習の様子）

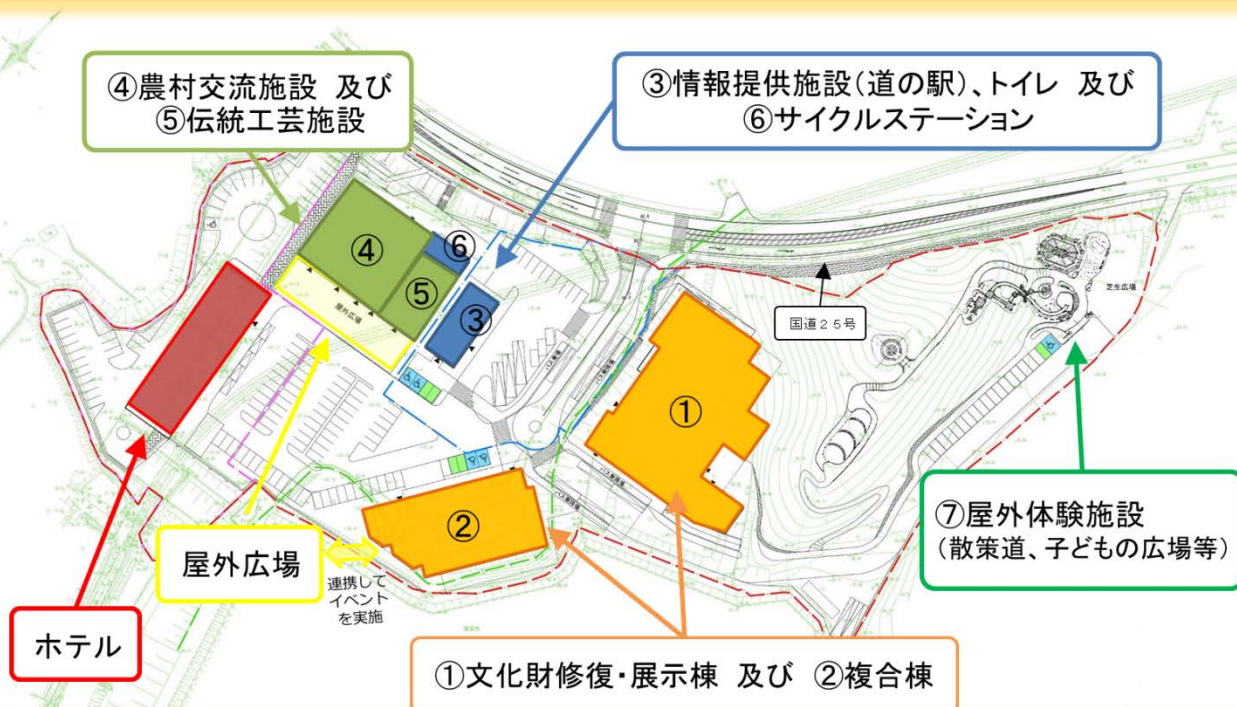


安倍校舎・調理実習室
（調理実習の様子）

- ・ 大学校の校長は平松博利氏、オーベルジュは株式会社ひらまつ、調理実習は学校法人辻料理学館が連携支援
- ・ レストランは3ヶ月の予約待ち、オーベルジュも満室が続く
- ・ 地域振興に資する効果。近接地に県がセミナーハウスの建設を計画

Ⅷ. (仮称)奈良県国際芸術家村の整備

- 文化財を含む歴史文化資源を活用し、文化財修復活用国際展開、人材育成
- 歴史文化資源活用のための国際的人材の育成、国内文化資源の展示と交流、幼児を含む若者の芸術体験等の活動の拠点として整備
- 平成32年度中の完成を目指す
- 地方創生交付金の対象事業



事業スキーム案

①～⑦の各施設を県が建設。運営は民間のノウハウを活用するなど、持続的な運営体制について今後検討。

民設民営ホテルを誘致

土地	定期借地
----	------

- 管理・運営に民間活力を導入するため、官民の関係者による協議会設置
- 天理市埋蔵文化財センターの移転等検討
- 引き続き持続的・発展的運営体制を検討中

IX. 地域包括ケアのまちづくり

1) 奈良県総合医療センター跡地活用プロジェクト

奈良県総合医療センター（県立）移転（平成30年春）跡地を活用し、高齢者、認知症患者、障害者等が安心して暮らせる地域包括ケアが行き届いたまちづくりを行う予定

求める機能

- ・ 24時間365日の見守り
- ・ 高齢者、認知症患者、障害者、若い世代が安心して暮らせる
- ・ 住民が医療、介護、リハビリ等のサービスを常時受けられる
- ・ 減塩健康食しか提供されない
- ・ いつでも運動できる
- ・ 多様な社会参加が可能
- ・ 上質な就学前教育

平成28年度中に基本構想策定
平成30年春の新病院移転後に整備着手
平成33年のまちびらき目標
民間活力導入の手法を検討中



必要な施設例

- ・ ICTを活用した常時見守り
- ・ 公的、民的なバリアフリーの住居
- ・ 外来、訪問診療のステーション
- ・ 通所リハビリ介護ステーション
- ・ 減塩健康食しか提供しない食堂、スーパー
- ・ リハビリ温浴施設、全天候型運動場
- ・ 高齢者の交流する予防の場
- ・ 子育ての場の整備

IX. 地域包括ケアのまちづくり

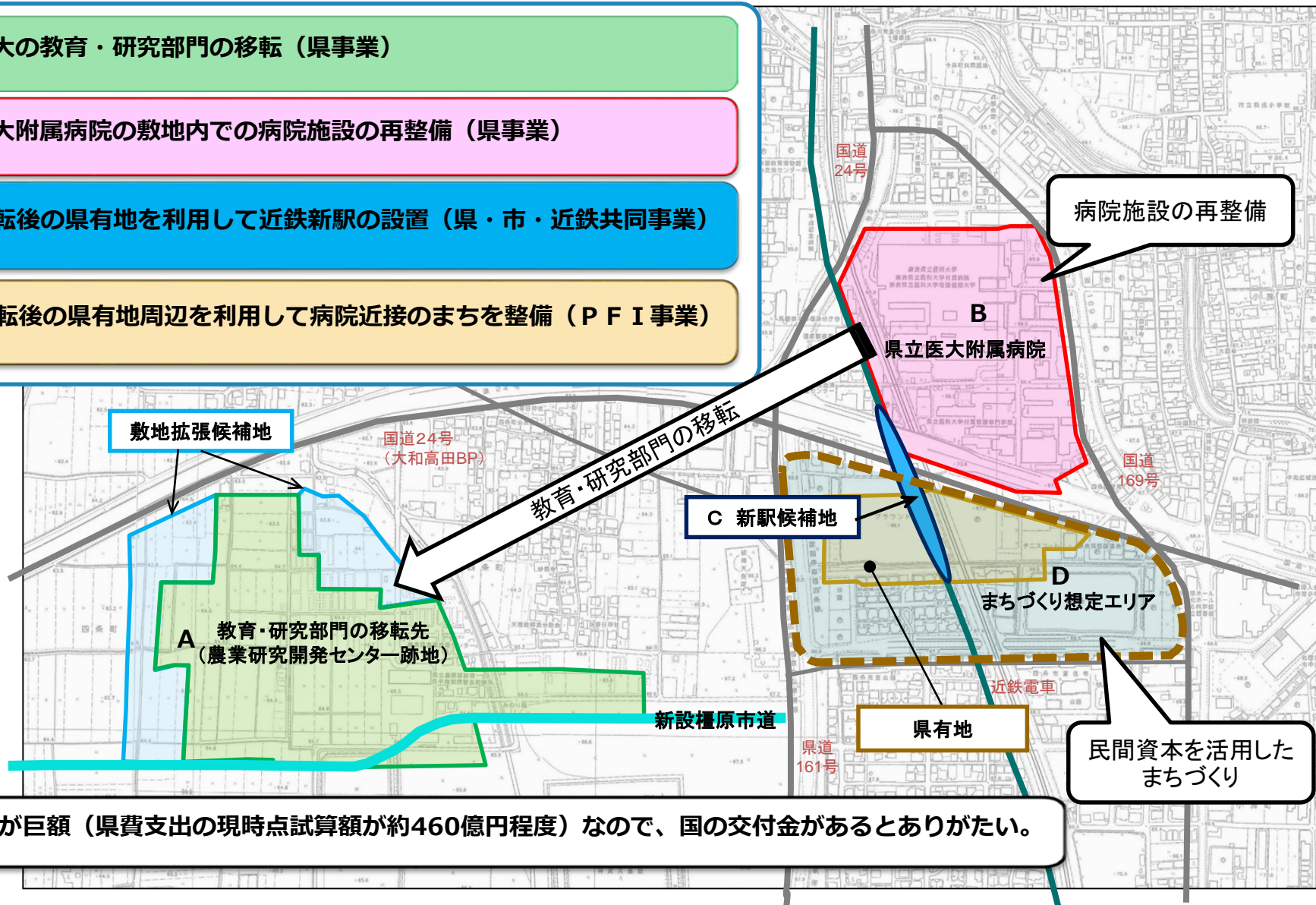
2) 医大・周辺まちづくりプロジェクト

A 県立医大の教育・研究部門の移転（県事業）

B 県立医大附属病院の敷地内での病院施設の再整備（県事業）

C 医大移転後の県有地を利用して近鉄新駅の設置（県・市・近鉄共同事業）

D 医大移転後の県有地周辺を利用して病院近接のまちを整備（PFI事業）



・ 整備費が巨額（県費支出の現時点試算額が約460億円程度）なので、国の交付金があるとありがたい。

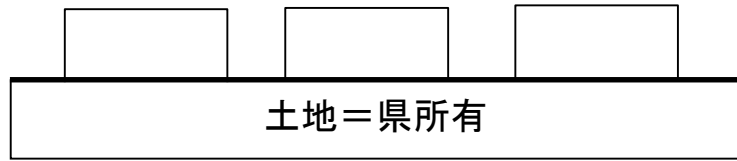
X. 県営住宅を活用した地域拠点の整備 ～近鉄大福駅周辺地区～

事業スキーム (イメージ)

- ・ 桜井市とH27年度に連携協定を結び、協力してまちづくりを推進中
- ・ **県営住宅の更新に伴う余剰地**を地域に必要な施設に活用
- ・ 生活支援施設の導入に際しては民間ノウハウを活用予定

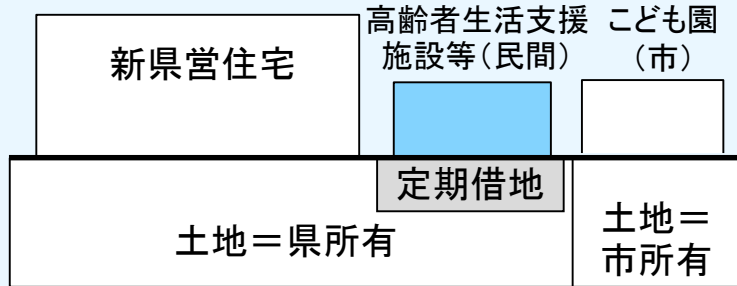
現状

旧県営住宅

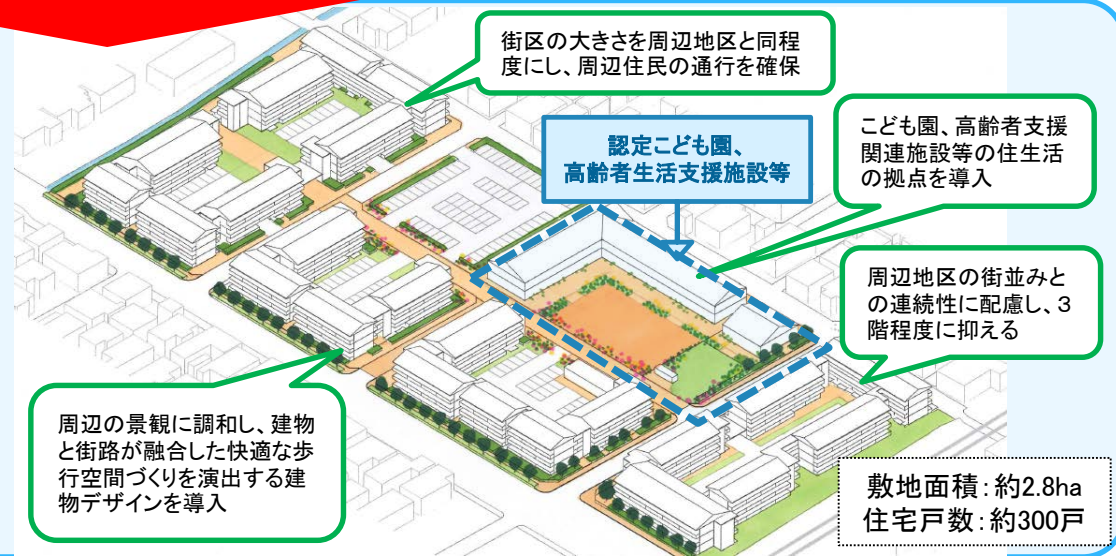


県営住宅の老朽化が進む現況。簡易平屋建て、二階建ての古い住宅が立ち並び、周辺地域とは異なる空間となっている。

事業実施後(イメージ)



目標:
高齢者や子育て世帯が地域に生き生きと住み続けられる多世代居住のまちづくり

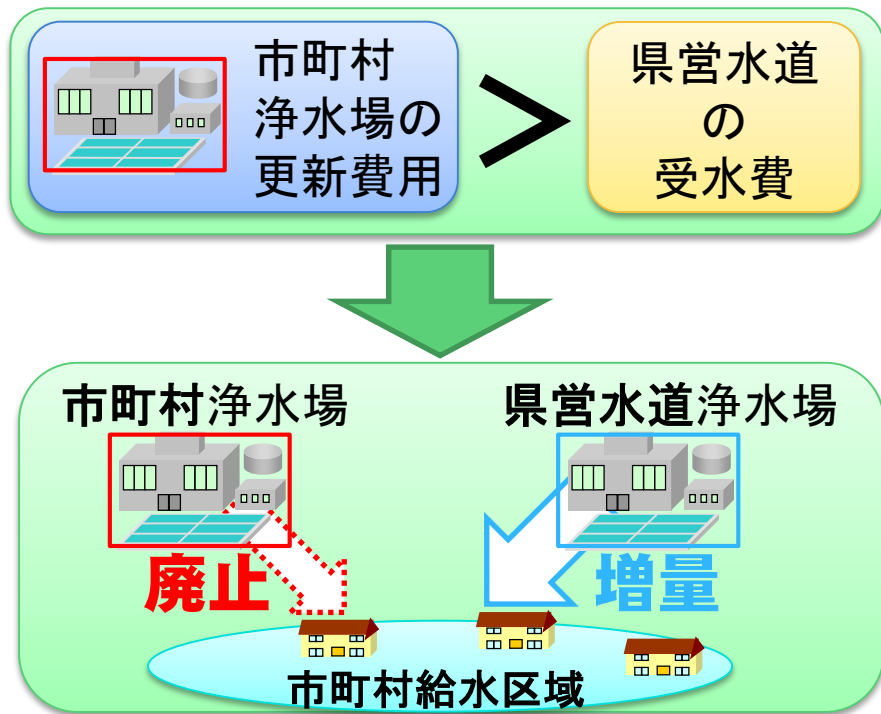


- ・ 県と市は、まちづくり連携協定を締結
- ・ 県は、県営住宅の余剰地を活かした拠点整備を担当
- ・ 市は、地域交通の確保や歩行環境の整備を担当

XI. 県域水道ファシリティマネジメント

「県水転換」によるファシリティマネジメント

- 市町村が老朽化した浄水場(自己水源)を更新する際、浄水場を廃止した方が経営上有利と判断した場合に、水源を県営水道に転換。

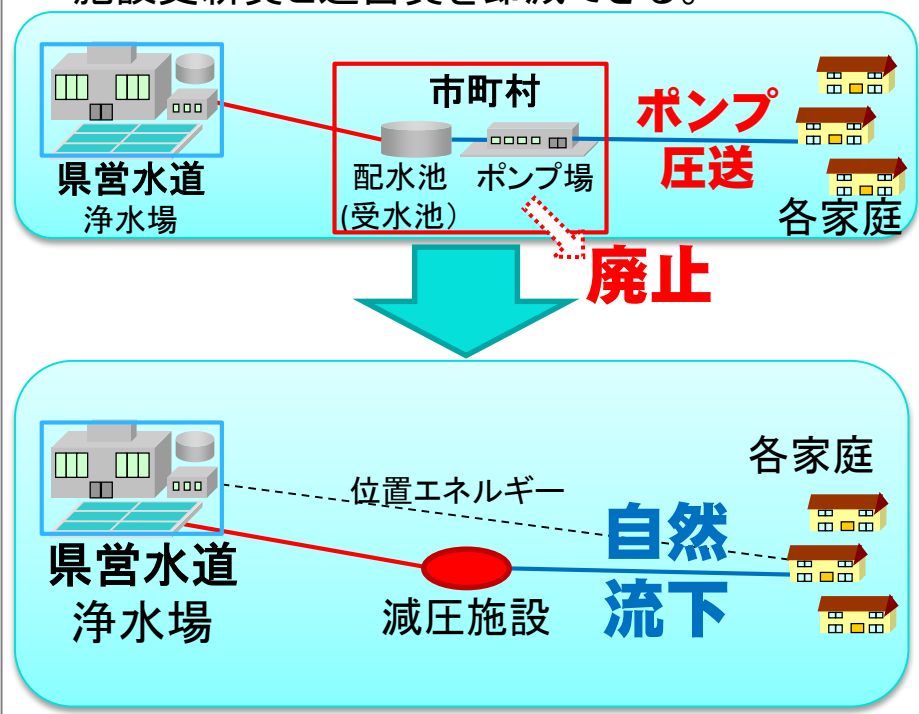


効果・今後の展開

- 水源を100%県営水道に転換 → 15市町村
- 市町村が浄水場等の施設更新費用を節約
- 県営水道の販売量増加

「直結配水」によるファシリティマネジメント

- 県営水道の位置エネルギー(標高差)を利用し、配水池とポンプ場を縮小して自然流下で家庭に配水。
- 施設更新費と運営費を節減できる。



- 磯城郡3町では施設更新費用がトータル110億円→43億円に削減 (▲67億円)
- さらなる業務効率化のためのPPP/PFIやコンセッション方式を検討

* 県と市町村の協働によるまちづくり *

県と市町村で「連携協定」を締結し、協働でプロジェクトを実施



< 県の財政支援 >

- ・基本構想、基本計画、立地適正化計画の策定（市町村負担額の**1/2補助**）
- ・ハード事業（市町村の償還負担額の**1/4補助**）
- ・ソフト事業（市町村負担額の**1/2補助**）
- ・県有財産の譲渡・貸付（現行県基準による減額率から更に**20%嵩上げ**）

< 協定締結状況 >

- A: 包括協定締結 16市町村(対象地区 39地区)
- B: 基本協定締結 12地区
- C: 個別協定締結 7件

* 位置図 *

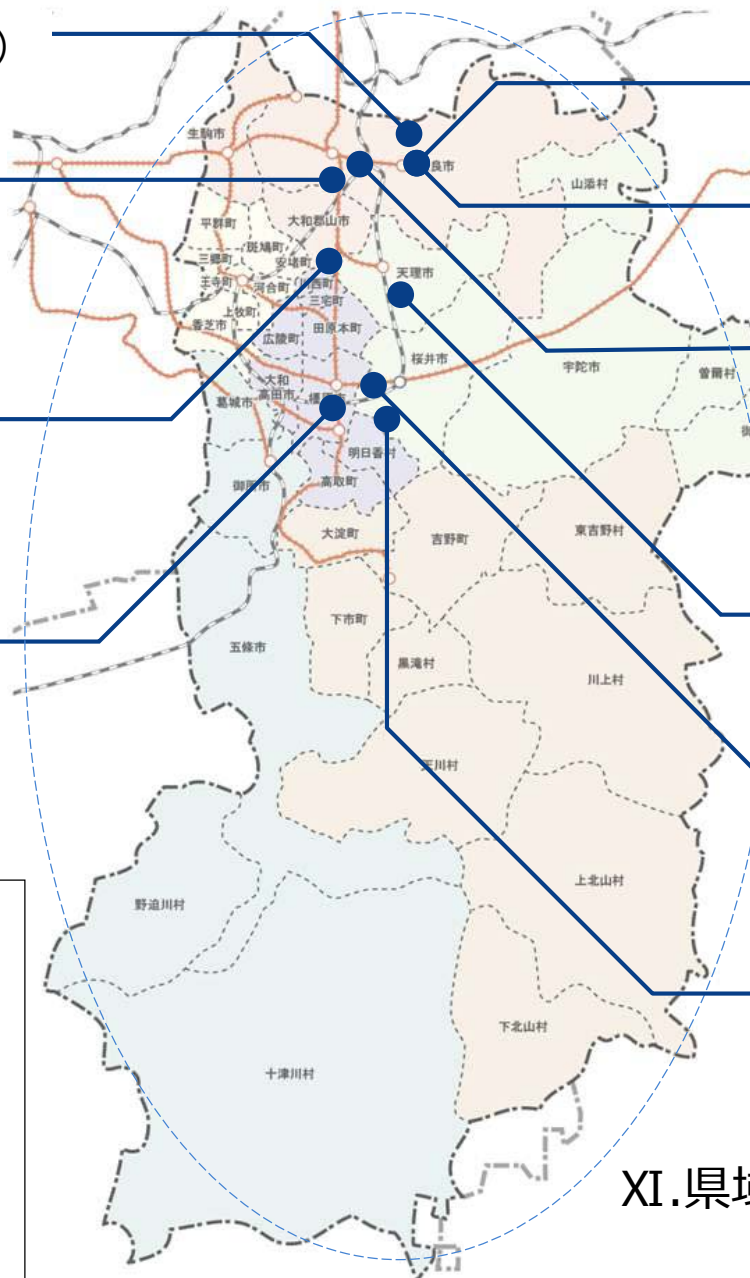
VI. 奈良少年刑務所 (奈良市)

IX. 奈良県総合医療
センター跡地 (奈良市)

II. 新県営プール
(大和郡山市、川西町)

IX. 医大・周辺地区
(橿原市)

I. 学生寮「奈良県養徳学舎」
(東京都文京区)



IV. 吉城園周辺地区 (奈良市)

V. 高畑町裁判所跡地 (奈良市)

III. 大宮通り新ホテル・交流
拠点 (奈良市)

大宮通りプロジェクト

VIII. (仮称)奈良県国際芸術家村
(天理市)

X. 県営住宅を活用した
地域拠点の整備 (桜井市)

VII. なら食と農の魅力創造国際
大学校(NAFIC) (桜井市)

XI. 県域水道 (県全域)

* 地方創生のためのPPP/PFI事業において 国にお願いしたいこと *

- **国も**地方のPPP/PFI事業の**パートナー**となっていたいただきたい
P（国） P（都道府県） P（市町村） P（民間） Partnership
- **国は**事業パートナーとしての**技術的、財政的支援のスキーム**を持っていたいただきたい
- **国を含めたパートナーシップ確立のためのプロセスを確立**していただきたい
例えば、ODAにおけるJICAプロジェクトのように、
 - ①コンサルテーションプロセス（費用は地方全額負担でもよいが）
 - ②国によるパートナー事業の承認・支援スキームの発動
 - ③パートナーシップ確立のためのMOU調印
- 国は地方におけるPPP/PFI事業進展のために**国有地の活用**を積極的に図っていただきたい
- 民間活力参入を促すため、地方の**商工農関係組織の近代化**を図っていただきたい