

PPP/PFI 民間提案等ガイドブック の策定について

盛岡市 財政部 資産経営課



1 民間提案制度 (PPP/PFI民間提案等ガイドブック)

■総合計画，公共施設等総合管理計画の個別施設計画（公共施設保有最適化・長寿命化計画（アセット計画）等）に掲載される公共施設等の整備等を伴う事業を対象に，**工事方法，民営化，PFI，有効活用策等**の提案を募集。

区分	民間発案 (主にアイデアを求めるもの)	民間提案 (主にPFI法に基づくもの)
受付対象事業	PPPロングリスト掲載の公共サービス事業 <ul style="list-style-type: none"> ・総合計画実施計画 (H30-32) ・アセット実施計画 (H30-32) ・アセット中期計画 (~H37) 	PPPショートリスト掲載の公共サービス事業 ※予算化された事業 <ul style="list-style-type: none"> ・アセット実施計画 (H30) (・総合計画 (H30))
受付提案内容	PPP事業化に向けたアイデアの提案 (実施方法，事業計画，民間ノウハウ等)	・PFI事業の実施方針案の提案等 (ただし，既に実施方針が公表された事業に係る提案は対象外)
募集開始	PPPロングリスト公表時(毎年度当初)より提案を受付	PPPショートリスト公表時(毎年度当初)より提案を受付
提案受付期限	PPPショートリスト掲載前まで 通年(年度末まで随時) ※次年度予算化するものは6月頃まで	PFI事業の基本計画策定時まで 6月末まで

2 PPPロングリスト・ショートリスト

■ PPPロングリスト(主にアイデアを求めるもの)

[※ショートリストは今年の事案無し]

1. 盛岡市総合計画実施計画

No.	事業名(施設名)	担当部署	総合計画実施計画(H30-32)(抜粋)				提案を期待する内容								
			総合計画[実施計画]の内容	平成30年度～32年度に実施する主要事業	30年度の取組内容	31年度の取組内容	32年度の取組内容	工事方法	民営化	PFI	有効活用策	その他	備考		
1	都南東部体育館(仮称)整備事業	スポーツ推進課	市民ニーズに対応した新たな施設の整備や老朽化やユニバーサルデザインに対応する改修など、アセットマネジメントの考え方を踏まえながら、適切なスポーツ施設の配置及び整備・改修を行います。	都南東部地区に、地域特性に配慮したスポーツ・レクリエーション施設として体育館を整備します。	地元協議、用地交渉	測量、不動産鑑定評価など	用地取得、地質調査、土木設計など	○							

2. 公共施設保有最適化・長寿命化中期計画(用途別)

No.	施設名	担当部署	中期計画(H28-37)(抜粋)			前年度の取組結果	実施計画(H30-32)(抜粋)			提案を期待する内容						
			計画内容	28～30年度	31～33年度		34～37年度	30年度の取組内容	31年度の取組内容	32年度の取組内容	工事方法	民営化	PFI	有効活用策	その他	備考
1	小・中学校	教育委員会総務課	大規模改修	大規模改修方法の検討			—				○					
2	市営住宅	建築住宅課	大規模改修 市営住宅の保有量の最適化	大規模改修方法の検討 保有量の最適化の検討			—				○					
3	保育園	子育てあんしん課	保育所の民営化	民営化			—					○				

3. 公共施設保有最適化・長寿命化中期計画(施設別)

No.	施設名	担当部署	中期計画(H28-37)(抜粋)			前年度の取組結果	実施計画(H30-32)(抜粋)			提案を期待する内容						
			計画内容	28～30年度	31～33年度		34～37年度	30年度の取組内容	31年度の取組内容	32年度の取組内容	工事方法	民営化	PFI	有効活用策	その他	備考
1	肴町分庁舎	管財課	国体終了後の肴町分庁舎の内丸分庁舎等への統合、売却	譲渡等 内丸分庁舎に統合			—	方針に沿って措置	方針に沿って措置	解体工事				○	○	譲渡・解体等の方法
2	都南総合支所	都南総合支所	大規模改修する都南総合支所の都南歴史民俗資料館の一部及び都南地区保健センターの機能の受入れ	大規模改修			—				○					

(1) 提案を期待する内容

■PPPロングリスト(主にアイデアを求めるもの)

《提案を期待する内容》

- ① 工事方法の検討 …… 効率的・効果的な工事方法の提案等
(市が想定する大規模改修等よりも効率的・効果的な方法)
- ② 民営化の検討 …… 民間譲渡や運営者としての提案等
- ③ PFIの検討 …… 民間活力の導入可能性の提案等
- ④ 有効活用策の検討 …… 未利用資産の売却・貸付の提案等
- ⑤ その他 …… その他の提案

※実施計画における年度別の取組内容は、国等の支援策の活用や財政状況等を勘案し、毎年計画を策定し直すローリング方式により事業を推進しているため、取組内容が見直される場合があります。

① 工事方法の検討(効率的・効果的な工事方法の提案等)

No.	施設名	担当部署	中期計画(H28-37)(抜粋)			前年度の取組結果	実施計画(H30-32)(抜粋)			提案を期待する内容					
			計画内容	28~30年度	31~33年度		34~37年度	30年度の取組内容	31年度の取組内容	32年度の取組内容	工事方法	民営化	PFI	有効活用策	その他
13	加賀野地区活動センター	市民協働推進課	適正規模を考慮した規模の縮小による建替えに取り組みます(加賀野地区活動センター)。		建替え・減築	—	基本構想策定	◆実施設計	建替え工事	○					
15	大葛地区振興センター	農政課			大規模改修	—	基本構想策定	◆実施設計	大規模改修工事	○					
18	庄ヶ畑地区振興センター	農政課			大規模改修	—	基本構想策定	◆実施設計	大規模改修工事	○					
20	サンライフ盛岡	経済企画課			大規模改修 中央通勤労青少年ホーム機能の受入れ	—	実施設計	大規模改修工事	—	○					
25	砂子沢生活改善センター	農政課			大規模改修	—	整備手法の検討	実施	—	○					

ア 基本構想策定 — ◆実施設計 — 工事 が標準的なスケジュール
基本構想策定段階で提案があると、事業に反映しやすい。

イ 大規模改修工事は、新築費用の6割程度の額を想定。

ウ 施設の概要は、施設カルテからご覧いただけます。

[トップページ](#) > [市政情報](#) > [市の政策・企画](#) > [公共施設保有の最適化と長寿命化](#) > 公共施設保有最適化・長寿命化にかかる計画策定への取組み

ア 施設カルテの見方

施設カルテの見方

[トップページ](#) > [市政情報](#) > [市の政策・企画](#) > [公共施設保有の最適化と長寿命化](#) > [公共施設保有最適化・長寿命化にかかる計画策定への取組み](#)

公共施設の利用運営状況 - 施設カルテ -

基本方針の考え方に沿って、利用しやすく身の丈にあった、現在の公共施設の状況について、市民の皆さんと、なことから、市では市民の皆さんと公共施設の情報の共有本書は、施設ごとのカルテの集合体として構成されています。度までの利用者数などの利用情報、建物の築年数や構造な情報など、個別施設の基本情報を提示しました。

今後は、この施設カルテを基本とし、さらに詳細な情報を設保有の最適化と長寿命化の計画を策定することとして

[はじめに、対象施設、施設カルテの見方（シートのPDF 995.5KB）](#)

13頁索引

- [\(1\) 庁舎 \(PDF 950.7KB\)](#)
- [\(2\) 支所・出張所 \(PDF 1.1MB\)](#)
- [\(3\) ホール \(PDF 845.6KB\)](#)
- [\(4\) 公民館・集会施設等 \(PDF 12.0MB\)](#)
- [\(5\) 高齢者・障がい者等福祉施設 \(PDF 6.1MB\)](#)
- [\(6\) 児童福祉施設 \(PDF 4.9MB\)](#)
- [\(7\) 保育園 \(PDF 1.7MB\)](#)
- [\(8\) 保健施設 \(PDF 675.9KB\)](#)
- [\(9\) コミュニティ消防センター \(PDF 3.8MB\)](#)
- [\(10\) 産業振興施設 \(PDF 675.6KB\)](#)
- [\(11\) 駐車場・貸車庫 \(PDF 400.4KB\)](#)
- [\(12\) 記念館・博物館 \(PDF 1.3MB\)](#)
- [\(13\) 図書館 \(PDF 300.1KB\)](#)
- [\(14\) 野外施設 \(PDF 1.8MB\)](#)
- [\(15\) 体育施設 \(PDF 1.8MB\)](#)
- [\(16\) 宿泊施設 \(PDF 421.7KB\)](#)
- [\(17\) 市営住宅 \(PDF 2.7MB\)](#)
- [\(18\) 学校 \(PDF 8.3MB\)](#)

例えば、加賀野地区活動センターを見たい場合「公民館・集会施設等」を開き、55ページを参照

施設名称	所管課	掲載ページ	築年数
庁舎			
市庁舎	管財課	24	50年
愛宕町分庁舎	管財課	25	38年
内丸分庁舎	管財課	26	34年
肴町分庁舎	管財課	27	25年
若園町分庁舎	管財課	28	32年
都南総合支所	都南総合支所	29	27年
盛岡市保健所	保健所企画総務課	30	3年
玉山総合事務所	玉山総合事務所総務課	31	24年
支所・出張所			
青山支所	市民登録課	32	32年
築川支所	市民登録課	33	0年
太田支所	市民登録課	34	27年
鯉支所	市民登録課	35	26年
巻掘出張所	玉山総合事務所税務住民課	36	35年
玉山出張所	玉山総合事務所税務住民課	37	1年
敷川出張所	玉山総合事務所税務住民課	38	22年
飯岡出張所	都南総合支所	39	12年
乙部出張所	都南総合支所	40	18年
ホール			
プラザおでっ	観光課	41	12年
盛岡劇場	文化国際室	43	21年
都南文化会館	文化国際室	45	19年
盛岡市民文化ホール	文化国際室	47	14年
洗民文化会館	文化国際室	49	16年
公民館・集会施設等			
青山地区活動センター体育館	市民協働推進課	51	23年
玉山地区活動センター	市民協働推進課	53	33年
加賀野地区活動センター	市民協働推進課	55	45年

施設カルテ

平成24年度

施設基本情報シート

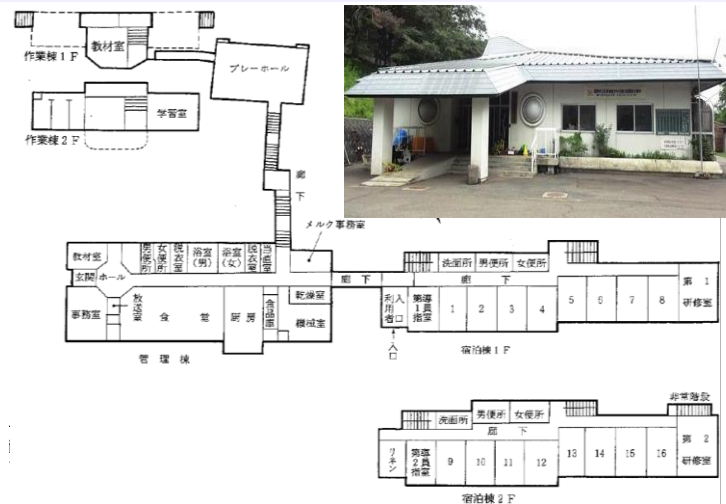
施設番号	90	利用用途別分類	公民館・集会施設等							
施設名称	加賀野地区活動センター	利用圏域別分類	コミュニティ地区圏域							
住所	加賀野四丁目 18番55号	外観								
所管課	市民協働推進課									
開設年月日	昭和58年2月1日	内部								
運営形態(指定管理者)	指定管理者									
指定管理等契約期間	平成21年4月1日～平成26年3月31日	施設根拠法令								
指定管理者等名称	社会福祉法人盛岡市社会福祉事業団									
設置根拠法令		設置条例	盛岡市地区活動センター条例							
開設時間	9時～21時									
休館日		設置目的	サークル、学生、子ども会							
設置目的	盛岡市地区活動センター条例第2条住民の集會、レクリエーションその他コミュニティ活動のための施設									
土地利用情報	(区分・単位)	平成23年度	前年比%	平成22年度	平成21年度	土地情報	土地面積	3,035.01㎡	現況地目	宅地
	延利用者数(人)	24,178	94.3	25,639	30,184		土地所有形態	市有	借受面積	
建物情報	開館日数(日)	361	100.3	360	360	複合施設の有無	有	老人福祉センター、児童センター		
	1日当たり利用者数(人)	67.0	94.0	71.2	83.8	用途地域	第一種住居地域			
収入	稼働率(%) (面積加重平均)	83.8	-	-	-	総延床面積	1,359.84㎡	築年数(主たる建物)	45年	
	面積当たり利用量 (人・台・戸/㎡)	17.8	-	-	-	建物所有状況	市有	未利用スペース	-	
支出	利用量当たりの市職員報酬 (円・人・台・戸)	729	-	-	-	耐震診断(主たる建物)	診断未実施	耐震補強(主たる建物)	未対応	
	園児・児童・生徒数(人)	-	-	-	-	階数・構造(主たる建物)		地上1階・鉄骨造		
入居戸数(戸)・貸出冊数(冊)	-	-	-	-	建設費用(千円)	475,944				
事務取扱件数(件)	-	-	-	-	経費削減率の1年当たりコスト(千円/台)	10,953				
収入	(区分・単位)	平成23年度	平成22年度	平成21年度	支出	(区分・単位)	平成23年度	平成22年度	平成21年度	
	市の収入計① (②+③)	千円	構成比%	千円		千円	市の支出計② (指定管理料除く)	千円	構成比%	千円
	43	0.6	36	61		72	1.2	31	0	
	37	0.5	30	55		72	1.2	31	0	
	6	0.1	6	6		0	0.0	0	0	
≪参考≫ 使用料減免額④	0	0.0	0	0		0	0.0	0	0	
指定管理者の収入計⑤	6,702	99.4	6,705	6,851		指定管理者の支出計⑥	5,979	98.8	6,467	6,593

イ 大規模改修工事の現状 (区界高原少年自然の家)

- 【総事業費】 4億7,512万円(税込)
 【工期等】 設計 2,320万円(税込) H28.7.7~H29.3.18
 建築主体工事 2億2,321万円(税込) H29.6.28~H30.3.12
 電気設備工事 6,671万円(税込) 同上
 機械設備工事 1億6,200万円(税込) 同上

○以下により, 管理棟, 宿泊棟, プレイホールを大規模改修

工事種別	内容
建築主体	<ul style="list-style-type: none"> ・屋根: 既存屋根にカバー工法 ・外壁: 外壁劣化部を改修のうえ全面吹付仕上げ ・床: 既存撤去のうえ張替え ・壁: 既存下地調整のうえ塗装仕上げ, クロス張替え ・天井: 設備更新に合わせ撤去・張替え ・浴室・トイレ: 段差解消
電気設備	<ul style="list-style-type: none"> ・分電盤, 配線, 照明器具(LED), 非常用照明, 誘導灯等を更新 ・受変電キュービクルを更新 ・火災報知設備, 無線設備, 構内交換設備等を更新
機械設備	<ul style="list-style-type: none"> ・給排水管更新(屋外受水槽設置), 給湯配管・機器更新 ・ガス配管更新 ・水洗トイレに更新(浄化槽設置) ・蒸気暖房配管更新・暖房機器更新 ・厨房機器更新(一部再利用)



市が想定する大規模改修工事等よりも, 効果的かつ効率的な工法等の提案を期待
 ※良い提案が有る場合には, 性能発注(プロポーザル等)や設計施工一括方式などの発注方法を検討

② 民営化の検討(民間譲渡や運営者としての提案)

No.	施設名	担当部署	中期計画(H28-37)(抜粋)			前年度の取組結果	実施計画(H30-32)(抜粋)			提案を期待する内容					
			計画内容	28～30年度	31～33年度		34～37年度	30年度の取組内容	31年度の取組内容	32年度の取組内容	工事方法	民営化	PFI	有効活用策	その他
66	都南サイクリングターミナル	経済企画課	都南サイクリングターミナルと隣接するつどいの森のレストハウスと一体での民間譲渡又は廃止			譲渡又は廃止	—					○	○	○	譲渡・解体等の方法
98	とりよう保育園	子育てあんしん課	盛岡市保育所民営化実施計画に基づき民営化を進めます。	旧館解体		民営化の検討	—	—	—	解体工事(旧施設)		○			



民間譲渡の方法や、運営者としての提案等を期待

※中期計画に個別施設の具体の方向性の記載有(要確認)。

ア 公共施設保有最適化・長寿命化中期計画は、以下からご覧いただけます。

[トップページ](#) > [市政情報](#) > [市の政策・企画](#) > 公共施設保有の最適化と長寿命化

③ PFIの検討 (民間活力の導入可能性の提案等)

No.	事業名(施設名)	担当部署	総合計画実施計画(H30-32)(抜粋)					提案を期待する内容					
			総合計画[実施計画]の内容	平成30年度～32年度に実施する主要事業	30年度の取組内容	31年度の取組内容	32年度の取組内容	工事方法	民営化	PFI	有効活用策	その他	備考
2	盛岡南公園野球場(仮称)整備事業	スポーツ推進課	市民ニーズに対応した新たな施設の整備や老朽化やユニバーサルデザインに対応する改修など、アセットマネジメントの考え方を踏まえながら、適切なスポーツ施設の配置及び整備・改修を行います。	現市営野球場が抱える諸問題を抜本的に改善し、競技力及び利用者サービスの向上を図るため、県との共同を前提にPPP/PFI等民間活力を活用した整備手法により、現盛岡南公園敷地内に新野球場、屋内練習場及び駐車場を整備します。	アドバイザー業務委託(実施方針、業務要求水準書(案)、募集要項等作成支援業務)	アドバイザー業務委託(事業者選定、基本設計等に関する支援業務)	アドバイザー業務委託(実施設計、モニタリング項目の整理等に関する支援業務)			○			
3	(仮称)盛岡学校給食センター建設事業	学務教職員課	学校給食については、都南学校給食センターをはじめとする老朽化した各調理場の適正な規模、配置などを検討し、計画的に改築等を進めます。	老朽化した都南学校給食センターの代替施設として、新たな給食センター施設の建設を行います。	用地取得、アドバイザー業務委託	アドバイザー業務委託	用地造成工事			○			
4	道の駅設置事業	玉山総合事務所総務課	北東北の交通の結節点としての優位性を生かすとともに、盛岡の歴史、文化、先人、まち並みなど、地域資源を最大限に活用した観光地域づくりやおもてなしの向上を進めるほか、まちなか観光の充実やMICE(マイス)誘致、広域連携による滞在型・周遊型観光など、盛岡ファンづくりに向けた取組を推進します。	一般国道4号渋民バイパス沿いに、観光振興や地域振興の拠点となる道の駅を設置し、交流人口の拡大等を図ります。	整備方針検討、整備手法検討	整備手法調査・整備手法決定、用地測量・地質調査	用地関係整理、整備手法に応じた事業者公募等			○			
76	玉山歴史民俗資料館	歴史文化課	石川啄木記念館と玉山歴史民俗資料館との複合化	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;"> 廃止・解体 石川啄木記念館と複合化 </div>	—	関係課協議	基本設計	実施設計	○	○			
77	石川啄木記念館	歴史文化課	石川啄木記念館と玉山歴史民俗資料館との複合化	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;"> 建替え </div>	—	関係課協議	基本設計	実施設計	○	○			



民間活力の導入可能性の提案等を期待

※事業毎にホームページで情報提供している場合有(事業名を検索)。

④ 有効活用策の検討(未利用資産の売却・貸付の提案等)

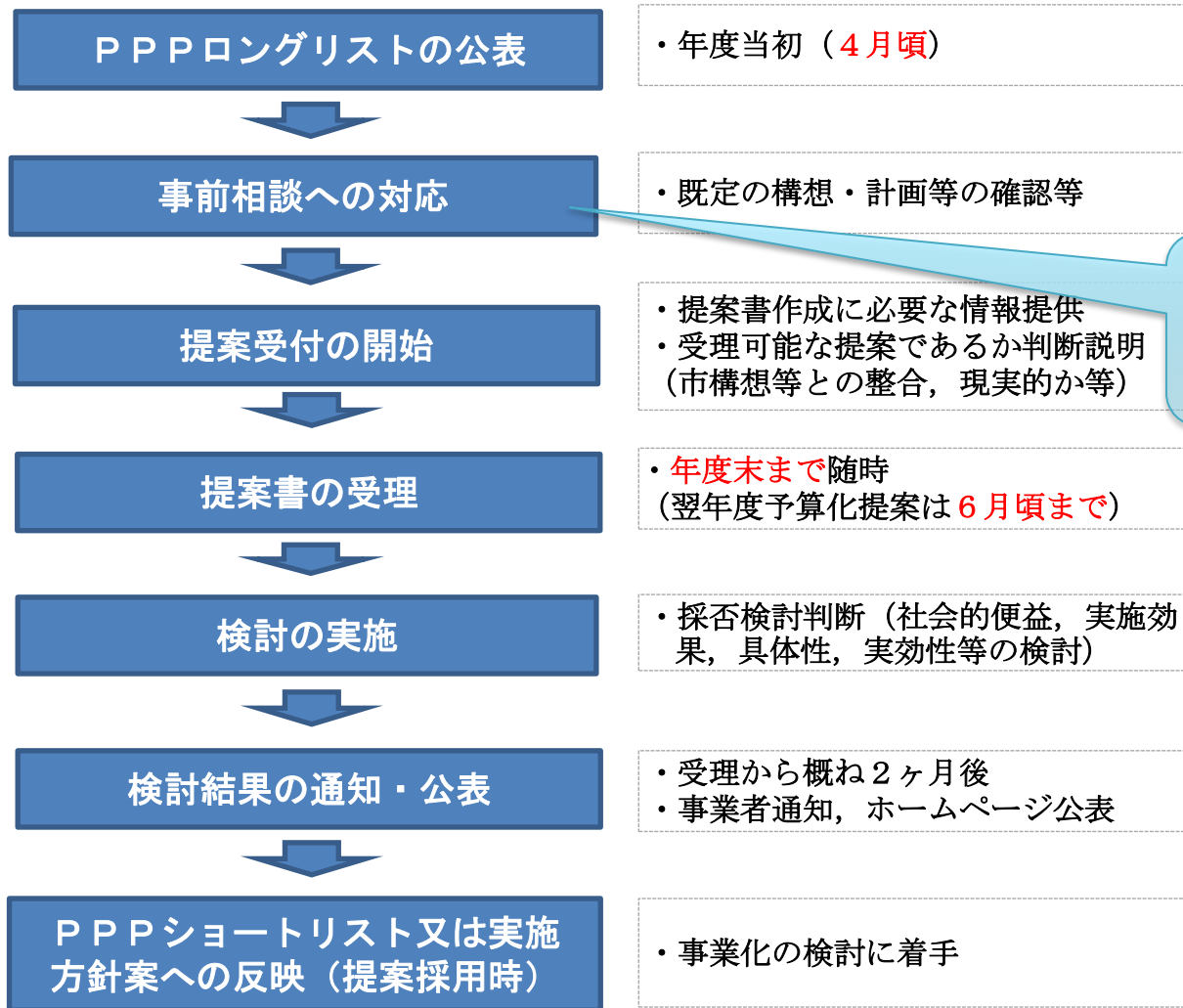
No.	施設名	担当部署	中期計画(H28-37)(抜粋)			前年度の取組結果	実施計画(H30-32)(抜粋)			提案を期待する内容					
			計画内容	28～30年度	31～33年度		34～37年度	30年度の取組内容	31年度の取組内容	32年度の取組内容	工事方法	民営化	PFI	有効活用策	その他
50	愛宕山老人福祉センター	長寿社会課	愛宕山老人福祉センターのB型への転換、大規模改修する中央公民館への移転、現建物の譲渡		廃止・譲渡 中央公民館に機能移転	—	方針決定 [大規模改修]	◆方針に沿って措置 [大規模改修]	譲渡 [機能移転]				○	○	譲渡・解体等の方法
112	川目小学校	教育委員会総務課		廃止・譲渡		—	譲渡の検討	譲渡の検討	譲渡の検討				○	○	譲渡方法・敷地の活用策
116	城内小学校	教育委員会学務教職員課		複式学級の解消の検討・検討結果による対応		—	譲渡の検討	譲渡の検討	譲渡の検討				○	○	譲渡方法・敷地の活用策



未利用資産の有効活用(譲渡・貸付)の提案等を期待

※複合化等により未利用となる施設に関する売却や有償貸付等による有効活用策の提案(方針決定前の提案が効果的)

(2) 民間発案(主にアイデアを求めるもの)の処理手順



アイデアがありましたら、まずは、資産経営課に御相談ください。

お問い合わせ先
資産経営課
Tel 019-603-8007
メール sisankeiei@city.morioka.iwate.jp

おわりに

今後のプラットフォームの開催情報や案件情報を、メーリングリストやホームページ等でお知らせしております。是非、御確認ください。

[盛岡市トップページ](#) > [市政情報](#) > [盛岡市の自治体経営](#) > [公共部門の民間開放](#) > [PPP/PFIの推進](#) >

PPP/PFIの推進

- 官民連携事業(PPP)の取組方針
- PPP/PFI民間提案等ガイドブック
- PPPロングリスト

[盛岡市トップページ](#) > [市政情報](#) > [市の政策・企画](#) > もりおかPPPプラットフォーム

- 過去の取組内容ほか

[盛岡市トップページ](#) > [市政情報](#) > [市の計画](#) > [総合的な計画](#) > [盛岡市総合計画](#) > 盛岡市総合計画(平成27年度から36年度)

- 総合計画基本構想・実施計画

[盛岡市トップページ](#) > [市政情報](#) > [市の政策・企画](#) > 公共施設保有の最適化と長寿命化

- 公共施設の利用運営状況 ー施設カルテー
- 公共施設等総合管理計画
- 公共施設保有最適化・長寿命化長期計画, 中期計画, 実施計画

御清聴ありがとうございました。