

3 公民連携によるまちづくりの推進

3.1 公民連携によるまちづくりの推進に関する方針

(1) 石川地域まちづくり推進計画における方針

石川地域まちづくり推進計画では、計画策定の目的の中で、「石川地域まちづくり推進計画では『公民連携による地域の経済活性化』」に主眼を置くことや、「住民の理解や協働によるまちづくり、事業者の参画や投資の促進」を図り、実効性のあるまちづくりに繋げる」ことを目的とすることが明示されている。

1. 計画策定の目的

石川地域は、市の上位計画において本市の「副拠点」として位置づけられ、周辺都市と連携し、本市の玄関口として賑わいや発展を牽引する拠点としてのまちづくりを図る方針が示されています。この方針に基づき、まちづくりを具体的に推進していくための計画が必要とされています。

また、本市では、市全体の方針を定める上位計画や各分野の計画等を複数策定していますが、東西と南北に長い地形を有し、島しょを市域に含む本市の特性上、地域単位でまちづくりの方向性を定めていくことの必要性が他の市町村に比較して大きいと考えます。加えて、これら既存の計画・事業間の連携や優先順位付けが不十分な状況がみられ、住民の理解や事業者の参画が進まない要因の一つになっていると考えます。

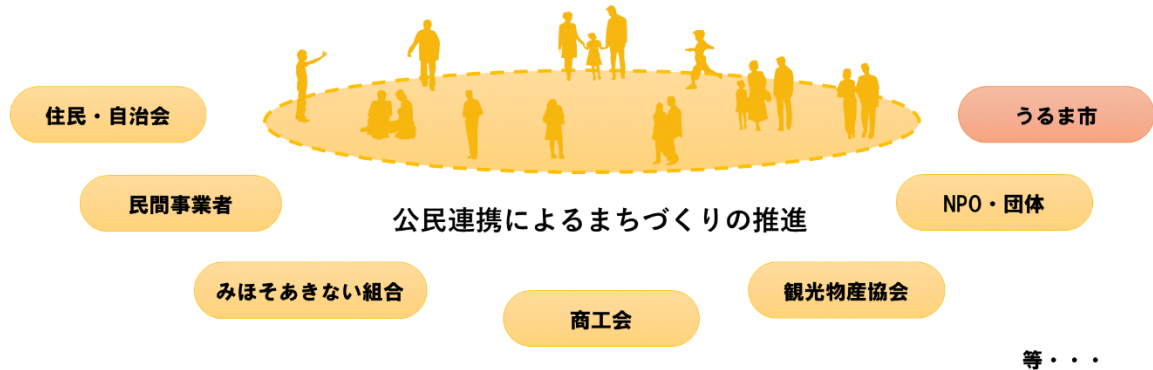
このことから、石川地域まちづくり推進計画では「公民連携による地域の経済活性化」に主眼を置き、地域の将来像やまちづくりの基本方針を明確化するとともに、既存の計画・事業を整理し、必要に応じて新たな取組も加えてまちづくりの推進に資する複数のプロジェクトとして取りまとめます。そして、プロジェクトの実現方策や優先順位を示すことで、住民の理解や協働によるまちづくり、事業者の参画や投資の促進を図り、実効性のあるまちづくりに繋げることを目的とします。

(2) 石川地域まちづくり推進計画の推進体制

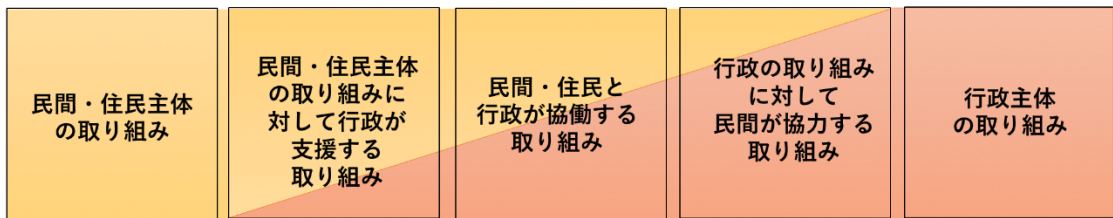
人口減少、少子高齢化が進み、今後の老年人口の増加や生産年齢人口の減少に伴い歳入は減少することが懸念される。また、歳出については公共施設の老朽化に伴うインフラの維持・更新コストの増加や高齢者の増加に伴う医療・介護・福祉に関する費用の増加が懸念される。

そのような背景の中で、多様化する住民ニーズに応えるためには、地域住民、民間事業者、各種団体、行政等、まちづくりに関わる多様な主体の協働により、それぞれが持つ資源や強みを活かしながら、公民連携によりまちづくりを推進することが必要となる。

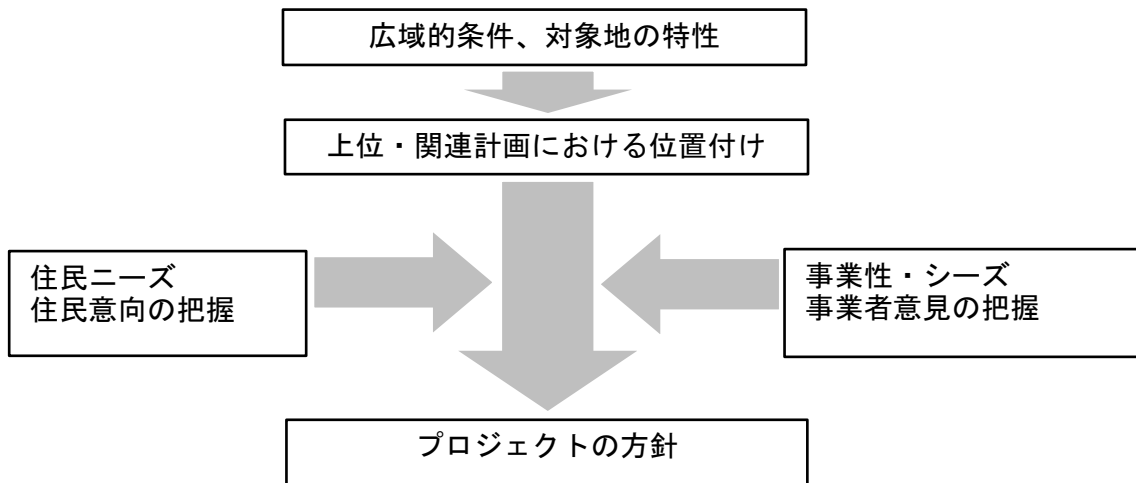
多様な主体による公民連携によるまちづくりの推進体制のイメージ



様々な公民連携のあり方



そこで、前段で整理した広域的条件、対象地の特性、上位・関連計画における位置付けを踏まえた上で、4章では住民意向把握により住民ニーズを把握するとともに、5章では事業者へのサウンディングにより事業性・シーズを把握し、これらを総合的に勘案することにより、プロジェクトの方針、導入機能、事業手法を設定する。



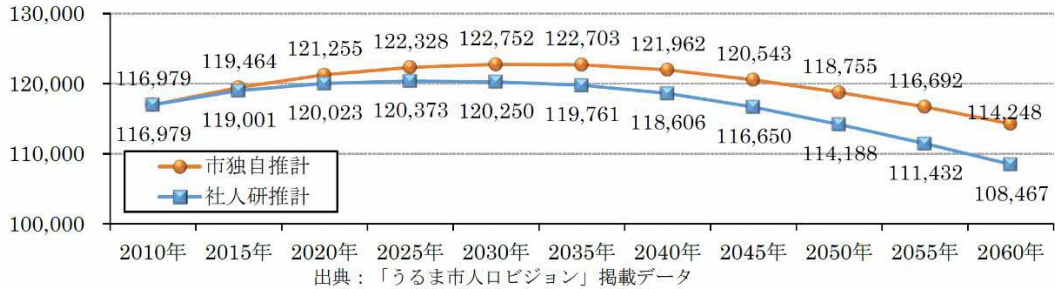
(3) 公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針

「うるま市公共施設等総合管理計画」では、若者の流出や少子高齢化による人口減少が進展していく中で、公共施設等が大量に更新時期を迎え、財政が厳しくなることが懸念されるため、保有総量の抑制・圧縮、多機能化及び複合化の推進、公民連携の推進等により、うるま市の公共施設等として再編し、適切な状態で次世代へ引き継ぐこととしている。

【将来人口の見込み】

平成 37 年度（2025 年度）から平成 42 年度（2030 年度）頃をピークにして、人口減少段階に入ることが予測され、少子高齢化も進行していきます。

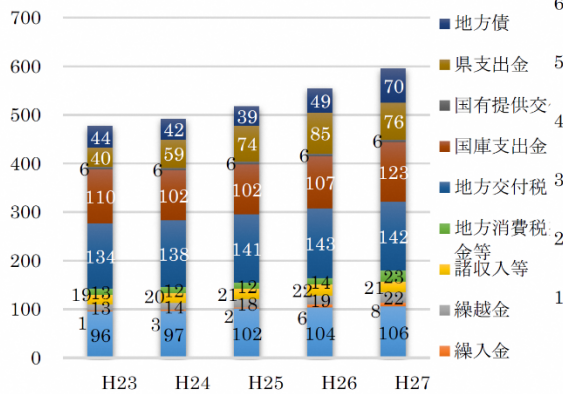
図表 将来人口の見込み（単位：人）



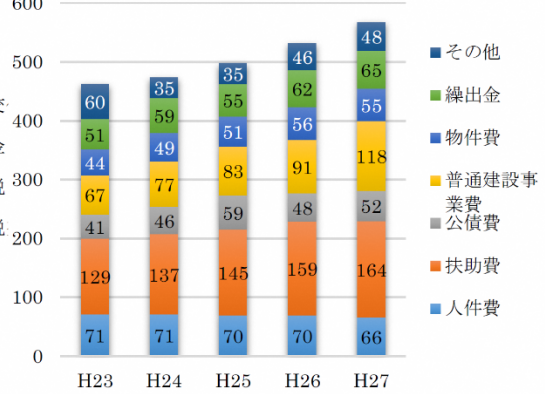
【財政の状況】

歳出では少子高齢化に伴う社会保障関係経費等の増、歳入では合併特例債の終了に伴い普通建設事業費の財源確保が困難になり、一般財源総額の大幅な伸びが見込めない状況が想定されます。

図表 一般会計歳入の内訳（単位：億円）



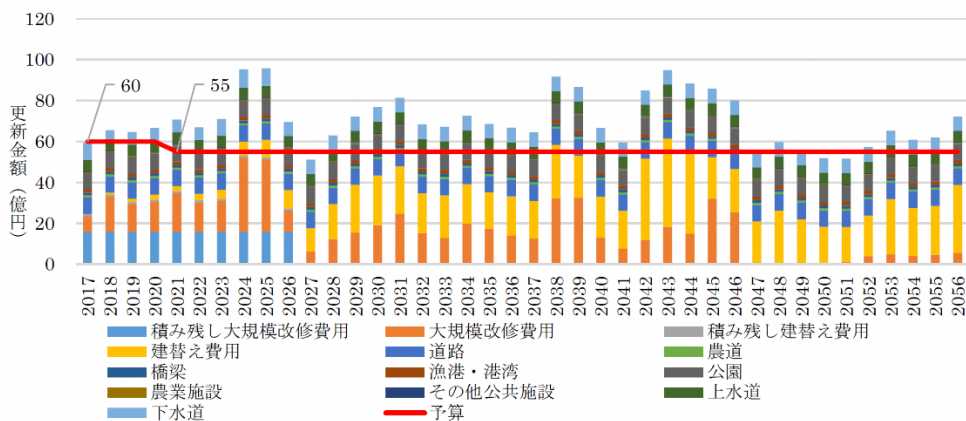
図表 一般会計歳出の推移（性質別、億円）



【公共施設等の長期的なコスト試算】

公共建築物とインフラ資産の年間の更新投資額は約 70 億 2 千万円となり、予算額年間約 55 億円に対し、毎年約 15 億 2 千万円不足します。

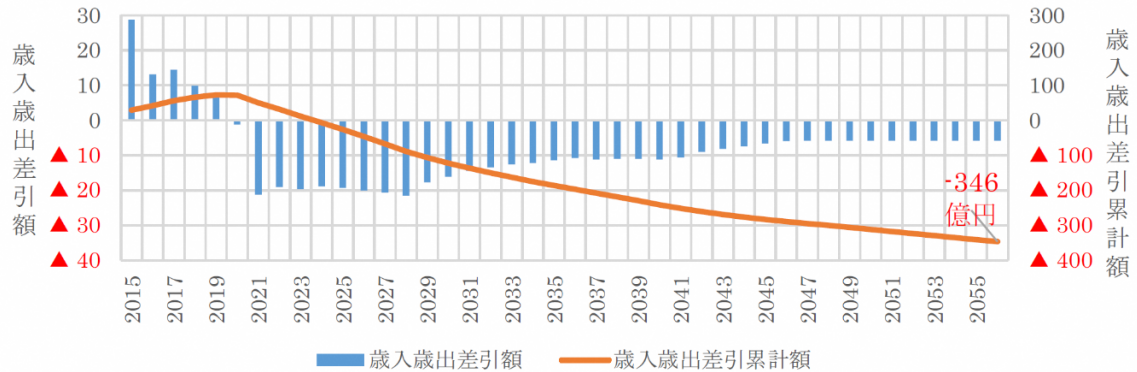
図表 公共建築物とインフラ資産の年度別更新金額（単位：億円）



【財政シミュレーション】

今後40年間の歳入歳出差引額を推計すると、平成32年度（2020年度）には、歳入－歳出の額がマイナス（歳出を歳入で賄えなくなる）となることが推計され、財源不足の総額は、40年間で346億円と推計されます。

図表 財政シミュレーション結果（単位：億円）



【数値目標】

公共建築物の総量削減だけでなく、インフラ資産及び公共建築物の長寿命化等による更新費用の縮減や、警備、清掃、光熱水費等の維持管理費コストの削減、余剰施設等の利活用、貸付及び売却の促進による歳入確保など、総コストの縮減目標として設定するものとします。

40年間で346億円に相当する総コストの削減を図ります。

【公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針】

前述の本市の現状を把握し、今後の課題を認識した上で、公共施設等の長寿命化並びに施設機能の統廃合や集約化、公民連携等について公共施設等の管理に関する基本的な考え方を定めました。

課題		
・施設保有量の最適化	・人口減少及び少子高齢化による公共施設等に対するニーズの変化	・公共施設等にかける財源の確保

基本理念

「うるま市の公共施設等として再編し、適切な状態で次世代へ引き継ぐ」

基本方針

- ・全庁的な問題意識の共有とトップマネジメントによる体制の整備
- ・再編の方向性（維持、改築・修繕、転換、処分）を判定し、将来シナリオの提示
- ・システム化による管理運営の統一化
- ・保有総量の抑制、圧縮
- ・多機能化及び複合化の推進
- ・公民連携の推進
- ・計画的な維持管理の推進

実施方針

- ・点検、診断等の実施方針
- ・安全確保の実施方針
- ・長寿命化の実施方針
- ・維持管理、修繕、更新等の実施方針
- ・耐震化の実施方針
- ・統廃合や廃止の推進方針

出典：うるま市公共施設等総合管理計画 概要版

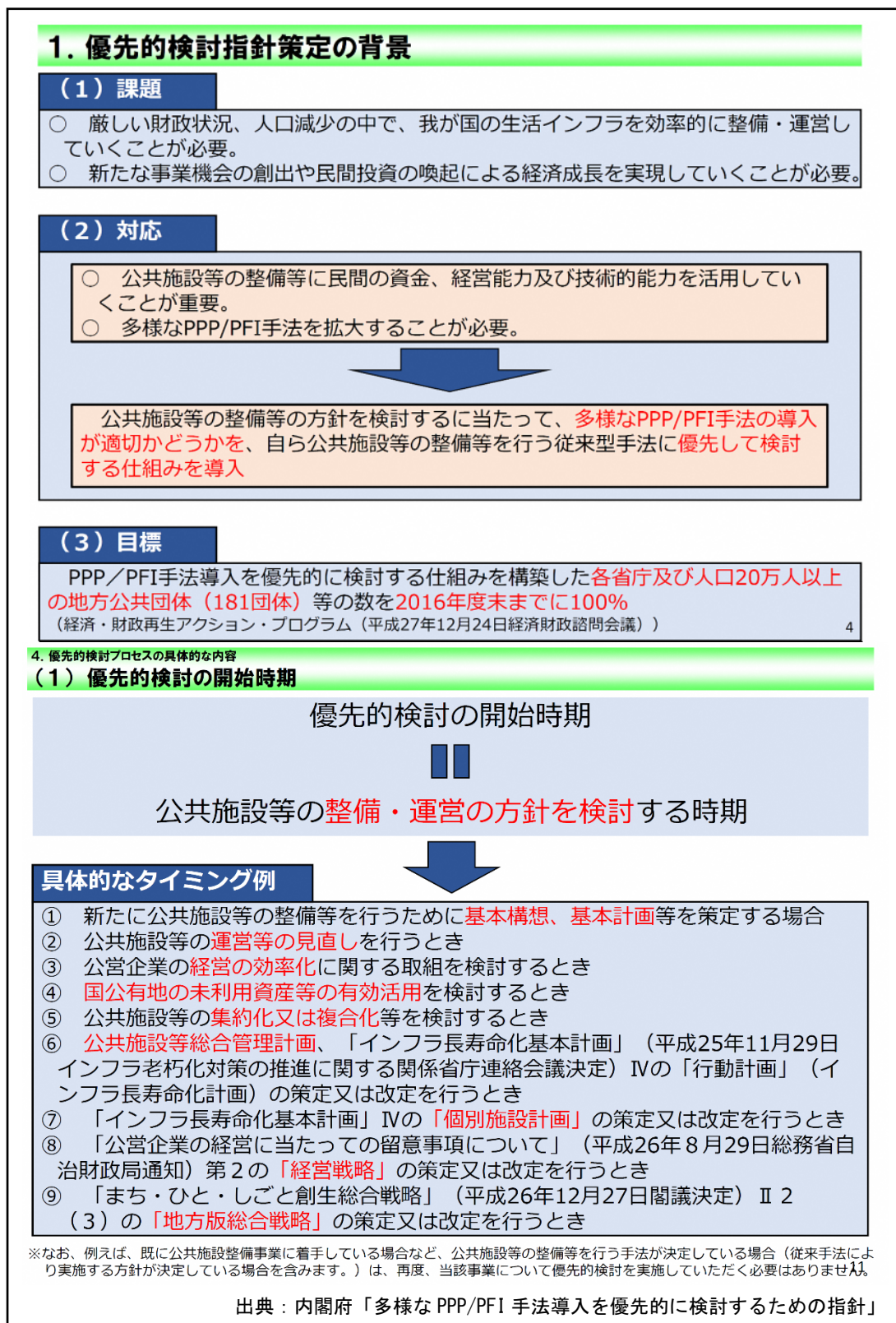
このような背景と基本方針を踏まえ、「うるま市公共施設等総合管理計画」では、施設類型ごとの管理に関する基本的な方針を以下のように定めている。

この中で、公園については「今後も市有施設として維持」する方針としているものの、それ以外のスポーツ施設、文化施設、保健・福祉施設、行政機能については、集約化や複合化、学校施設や民間施設の活用、機能転換、跡利用の検討という方針となっており、石川庁舎周辺においては公共施設等を再編する方針となっている。

施設類型		うるま市公共施設等総合管理計画における方針
公園	石川公園	<ul style="list-style-type: none"> ○「うるま市みどりの基本計画」で定められた住民一人当たりの目標には達しておらず、また、都市計画法及び都市公園法に基づき決定された施設であり、<u>今度も市有施設として維持</u>していきます。 ○「うるま市公園整備プログラム」に基づき、各公園の整備の在り方等を示します。ただし、公園等を新設する場合は、市の財政状況を踏まえ、かつ、ライフサイクルコストを考慮した費用対効果の検証を行う等、本計画に基づき検討します。また、公園の集約化の検討及び推進を図ります。
体育施設	石川体育館	<ul style="list-style-type: none"> ○体育施設は各地区にあり、同種または類似施設が多数みられ、その利用者数や利用者一人当たりの年間管理運営経費には大きな差があります。これらの施設を有効に活用するためには、同じような施設とするのではなく、<u>地区によって特徴が異なる施設や多機能に使える施設</u>が望ましいことから、<u>重複している施設の集約化や異なる機能との複合化</u>を検討します。 ○老朽化している施設は、<u>学校施設の体育館やグラウンドとの共有化や民間施設の活用</u>を図ることで施設の処分を検討します。
	石川野球場	
	石川庭球場	
	石川プール	
社会教育施設	石川会館	<ul style="list-style-type: none"> ○劇場・ホールは通常自治体単位でひとつの施設であることが多く、また、利用者アンケートによると約 8 割が遠くても行くと回答しており、各地に配置されている必要性は低いことから、<u>施設の集約化（同種または類似の機能を集め合わせて、ひとつの施設として整備）</u>を図ります。
保健衛生施設	石川保健相談センター	<ul style="list-style-type: none"> ○市民の健康維持と増進のための拠点施設として設置しましたが、現在、うるま市の保健事業の拠点がうるま市健康福祉センター「うるみん」であることや、利用実態を考慮し、<u>機能転換による地域福祉活動の拠点としての有効活用を検討</u>します。 ○施設は石川庁舎敷地内にあることから、庁舎跡利用を検討する中では、<u>石川庁舎と一体となった利用についても検討</u>します。
庁舎	石川庁舎	<ul style="list-style-type: none"> ○石川庁舎・与那城庁舎は、<u>民間発意による跡利用や行政として必要な機能を検討</u>しながら、<u>市及び地域にとって有益な跡利用</u>を図ります。

(4) 多様な PPP/PFI 手法導入を優先的に検討するための指針

内閣府は「優先的検討指針」において、公共施設等の整備・運営の方針を検討する時期や公有地の未利用資産等の有効活用を検討するときには、多様な PPP/PFI 手法の導入が適切かどうかを従来型手法に優先して検討することとしており、**公共施設等の整備に民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用**していくことが重要とし、**新たな事業機会の創出や民間投資の喚起による経済成長を実現**することが必要としている。



(5) うるま市 PFI 導入基本指針

うるま市においては、「うるま市 PFI 導入基本指針」により、原則として事業費総額が 10 億円以上のものについて、必ず PFI の導入を検討することとしている。

① 所管部局における事業の発案

「うるま市総合計画」に計画された事業の実施にあたり、事業担当課は、従来手法の事業に比べ費用対効果の向上が期待できる事業の手法を探り、当該事業に最も適した手法を検討する必要があります。

事業担当課においては、PFI 法第 2 条に規定されている事業のうち、次の基準を満たすものについて PFI 導入を検討します。この際、原則として新設又は改築の施設を対象とします。

うるま市総合計画に基づき計画された事業で

【必ず PFI の導入を検討する事業】

- ★原則として、事業費の総額が 10 億円以上の事業（建設、製造又は改修を含むものに限る）
- ★原則として、単年度の事業費が 1 億円以上の事業（運営費のみを行うものに限る）

※内閣府「多様な PPP/PFI 手法導入を優先的に検討するための指針」に基づき設定
なお、この基準に該当しない事業であっても、必要に応じて導入を検討します。

【上記のほか PFI の導入を検討する必要がある事業（例）】

- ★民間事業者のノウハウを活用して、創意工夫できる範囲が広い事業
 - ・建設より維持・管理・運営の比重が高い事業
 - ・民間が設計段階から関与できる事業
 - ・長期にわたる安定した需要が見込める事業
 - ・採算性、収益性、事業の自由度がある事業
- ★事業の成果(アウトカム)が明確に計測できる事業
 - ・事業の評価が客観的にしやすく、サービス水準の監視がしやすい事業

【所管部局における事業の発案にあたっての留意点】

○事業担当課において、上記 PFI 導入検討基準を満たす事業(以下、「PFI 候補事業」という。)については、PPP/PFI 推進検討委員会へ諮ります。この際、PFI 候補事業の目的、必要性、導入する範囲、コスト等を明確にするため、「PFI 導入検討シート(様式1)」及び「新規施設整備事業におけるコスト計算表(様式2)」を作成し、PPP/PFI 推進検討委員会へ提出します。

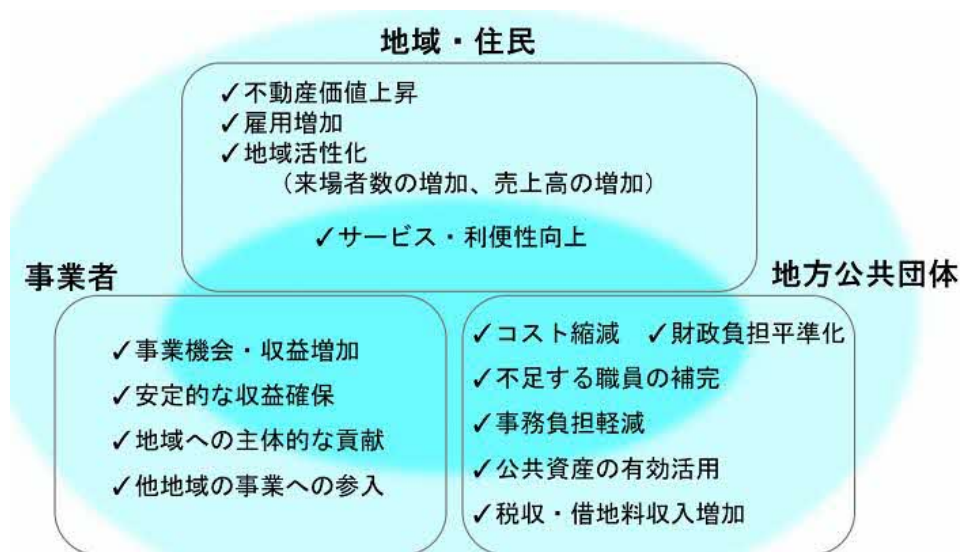
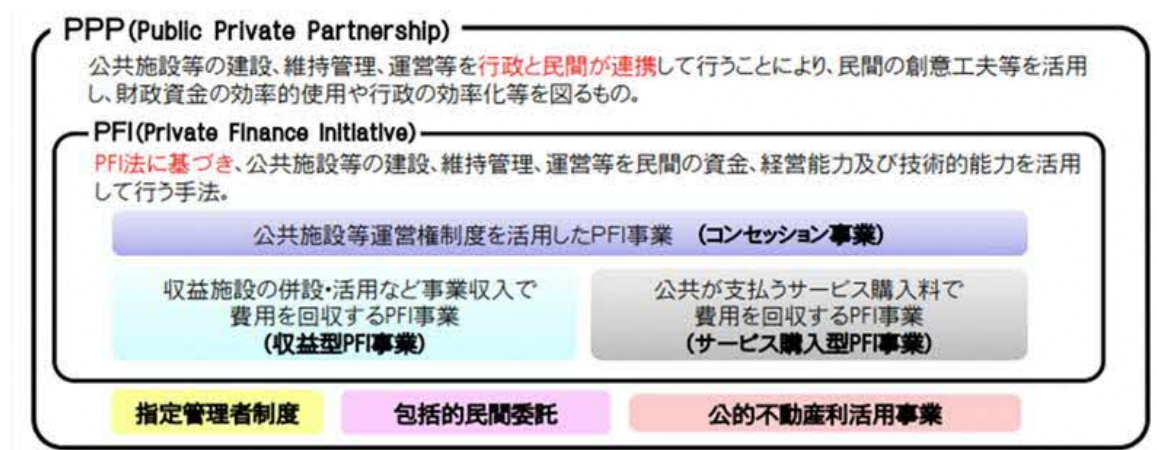
○事業担当課において、PFI 導入は望ましくないと判断した事業については、費用対効果の向上が期待できるその他の事業手法を検討します。

出典：うるま市 PFI 導入基本指針

(6) PPP/PFI 手法における民間事業者の事業参画

公民が連携して公共サービスの提供を行うスキームを PPP (Public Private Partnership: 公民連携) という。PPP の中には、PFI、指定管理者制度、公設民営 (DBO) 方式、公的不動産利活用事業、市場化テスト、包括的民間委託等も含まれる。

PFI (Private Finance Initiative) は、PPP の代表的な手法の一つであり、公共施設等の設計、建設、維持管理及び運営に、民間の資金とノウハウを活用し、公共サービスの提供を民間主導で行うことで、効率的かつ効果的な公共サービスの提供を図る手法である。



出典：国土交通省資料

従来の公共事業では、施設の設計、建設の際に必要な費用を公的資金で対応していたのに対し、PFI 事業では、設計、建設に必要な資金を SPC が金融機関から「プロジェクトファイナンス」という借入方法で調達するのが一般的となっている。これにより、地方公共団体は建設時に一度に資金を支出する必要がなくなり、提供されるサービスの対価として SPC に資金を支払う。SPC は地方公共団体からの支払いを受け、その収入をもって金融機関に借入金を返済する。これにより、PFI 手法導入の効果の一つである財政負担の平準化が図られる。

SPC (Special Purpose Company : 特別目的会社) は、ある特別の事業を行うために設立された事業会社であり、公募提案する共同企業体 (コンソーシアム) が新会社を設立して、設計・建設・維持管理・運営にあたることが多い。このうち、SPC に出資を行う事業者を「構成企業」といい、出資はせずに一定の業務を行う事業者を「協力企業」といい、これらの企業から更に委託を受けて業務を行う事業者もいる場合もある。

民間事業者にとって様々な形での事業への参画の機会が創出され、地域経済への波及効果の創出や雇用促進につながる。

