

官民連携で進める公共施設整備に向けた 本区の民間提案制度について

新庁舎・施設整備部

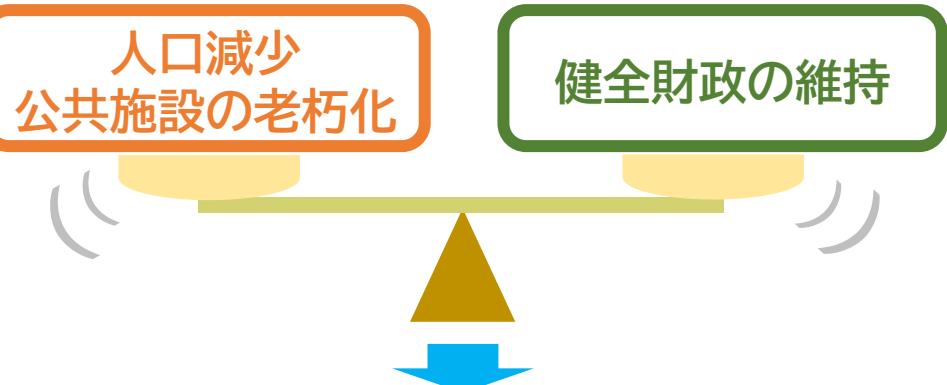
計画課



ともに、生きる。
江戸川区

民間提案制度創設のねらい

民間提案制度のねらい（2100年の江戸川区を見据えて）



天秤のバランスを取りつつも

生きがいづくりができる環境の確保 にも取り組む、。

官民連携事業の必要性 ↑↑

「公共施設整備における
民間活力導入指針」を策定



ともに、生きる。
江戸川区

「公共施設整備における民間活力導入指針」

官民連携事業に取り組むための基本方針をまとめました

〈5つの基本方針〉

- ①行政サービスの価値を高めること
- ②区と民間事業者の双方が持続可能であること
- ③区と民間事業者が対等な関係であること
- ④区と民間事業者の責任分担が明確化されていること
- ⑤公平性・透明性が確保されていること

本区の民間提案制度は、この方針に基づき実施します

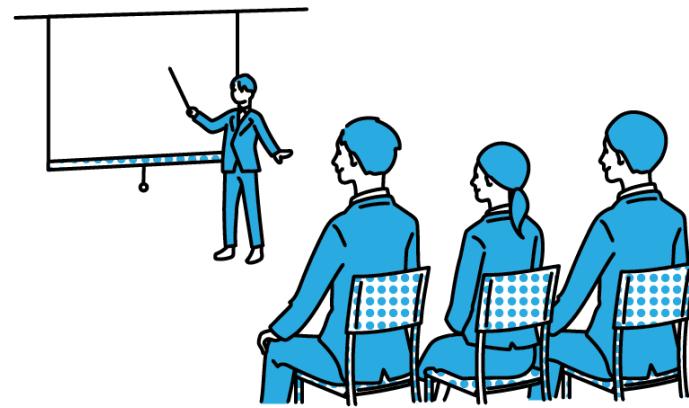
2100年の江戸川区を見据えて

当面取り組む公共施設整備

生きがいづくりができる環境の確保を進めるため、当面取り組む6つの公共施設整備事業を公表しました。

今回は**球技場**と**日光林間学校**をテーマに事業説明を行います。

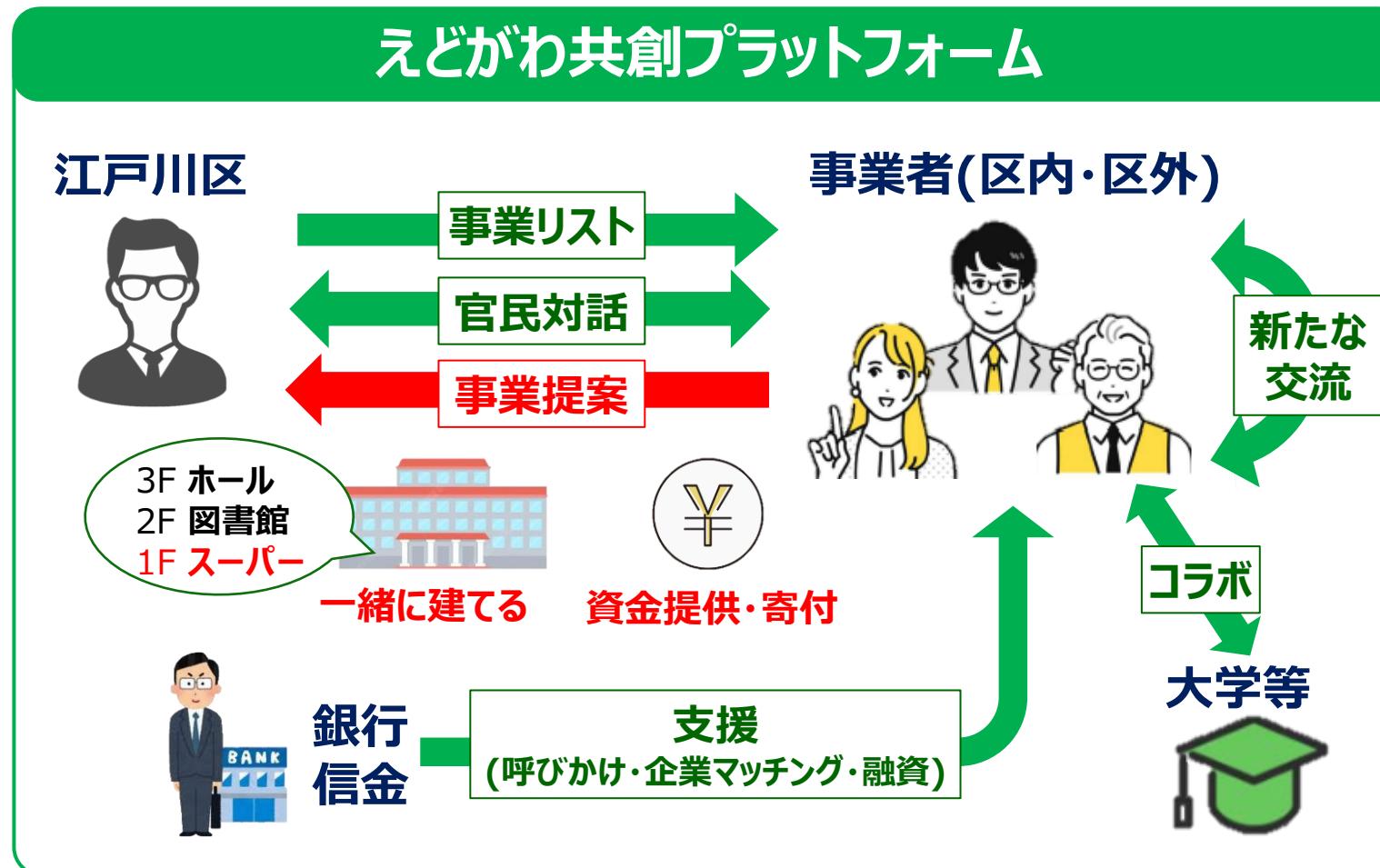
その他の施設整備についても、諸所の条件や環境が整い次第、情報発信を行っていきます。



官民連携の推進に向けた取り組み

えどがわ共創プラットフォームの設置

官民連携の機運醸成・促進を目的として、区内外の民間事業者等が集い、官民連携事業の実現にむけた意見交換、ネットワークづくりの場を設置しました。



目指す機能

- ・研修・事例紹介などによる
官民連携の土台づくり
- ・行政からの**情報共有**と**官民対話**の実施
- ・官民及び民民での**交流機会**の創出

官民連携事業の事例紹介（公共施設と民間施設の合築）

BiVi藤枝：民間収益施設と図書館の合築(複合化)によって相乗効果を生み出した事例

これまで通りの施設整備の場合



官民連携事業で
整備すると…



事業スキーム



効果

歳出削減	約50%のイニシャルコスト削減効果
歳入創出	借地料、固定資産税の発生
賑わい	図書館利用者数の増加

官民連携事業の事例紹介（既存施設のアップグレード）

長居球技場：既存の公共施設を民間資金とノウハウで改修し、魅力を向上させた事例



「KINCHO Stadium」著作者:kanko3131
ライセンス:CC BY-SA 4.0 <https://creativecommons.org/licenses/by-sa/4.0/>
出典:<https://ja.wikipedia.org/wiki/長居球技場#/media/ファイル:NagaiBall141214-01.JPG>

改修費66億円相当

- ・観客席増1.8万→2.5万
- ・観客席屋根設置
- ・VIPエリア
- ・多目的スペース
- ・新しい大型ビジョン
- ・防災機能の追加 etc...



【出典:© CEREZO OSAKA SPORTS CLUB】

事業スキーム



効果

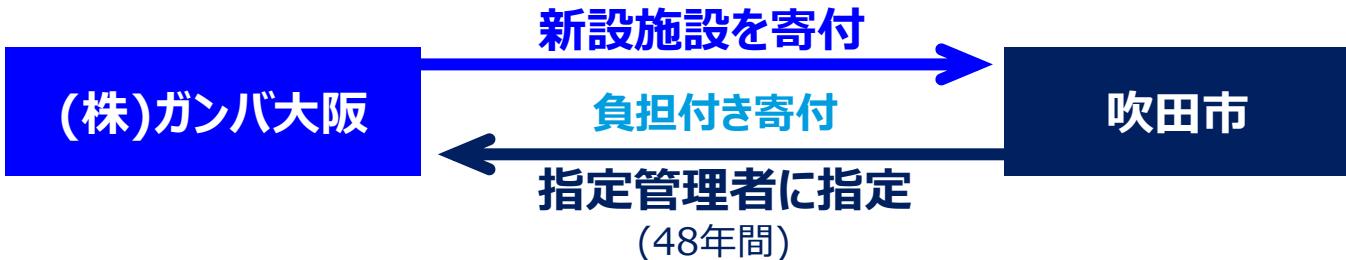
歳出削減	改修工事費、指定管理料の市負担ゼロ
来場者	来場者数の増加、収益性向上
民間目線	寄付によって固定資産税の支払い免除

官民連携事業の事例紹介（民間資金による施設整備）

吹田スタジアム：設計・建設から運営・維持管理まで市負担ゼロで実現した先駆的事例



事業スキーム



- ・収容人数4万人
- ・国際代表試合も可能なスタジアム

効果

歳出削減	建設費、指定管理料の市負担ゼロ
来場者	来場者数の増加、収益性向上
民間目線	寄付によって固定資産税の支払い免除

【参考】さまざまな官民連携手法

事業方式	資金調達	設計建設	維持管理	運営	所有	イメージ	期待される効果
定期借地	民間	民間	民間	民間	民間		民間収益施設と公共施設の複合施設。それが持つ強みの相乗効果やコスト削減が期待される。
区分所有	民間	民間	民間	民間	民間 公共		隣接地を一体的に活用し、それが単独で行うより効果的な施設整備、コスト削減が期待される。
負担付き寄付	民間	民間	民間	民間	公共		民間事業者にとっては固定資産税免除と施設管理者の指定、自治体にとってはコスト削減が期待される。
DBO方式	公共	民間	民間	民間	公共		性能発注により、民間ノウハウを最大限に活用。効率的な設計、建設、維持管理、運営が期待される。
PFI (BTO方式)	民間	民間	民間	民間	公共		同上

民間提案制度の概要（提案の流れ）

民間提案の流れ①

プラットフォーム

意見募集

要求水準修正

HP公表

民間提案募集

事業化検討

審査

事業詳細検討

審査

契約

今回のプラットフォームでは
球技場と日光林間学校の施設整備について、
区の考える要求水準案を説明します。

〈従来型公共事業〉

仕様発注

〈官民連携事業〉

性能発注

要求水準とは

- 要求水準とは、区が当該事業に求める水準や性能を規定するものです。
- 詳細な仕様は定めないことにより、民間事業者のノウハウを積極的に活用し、**創意工夫を發揮した提案**がなされることを期待します。商業・誘客施設や文化・子育て・福祉等の機能の複合化提案も可能です。
- 区としては、**区民福祉の向上と財政削減に資する提案**を重視します。また、それらの達成のために、各事業で認められる範囲において、民間収益を確保することも歓迎します。
- 今回は案をお示します。皆様からの意見を踏まえ適宜修正を行い、要求水準書を完成させます。

民間提案制度の概要（提案の流れ）

民間提案の流れ②

プラット
フォーム

意見
募集

要求水準
修正

HP
公表

民間提案
募集

事業化
検討

審査

事業詳細
検討

審査

契約

意見募集

- 今回示す各施設の要求水準案に対し、**事業提案目線**で、各施設の要求水準案や提案期間、提案に際し不足する情報などについて意見募集を行います。
- 募集期間は2週間です。後日、いただいた質問及び回答を区ホームページに掲載します。

要求水準修正

- いただいた意見を踏まえ、適宜要求水準の修正を行い、要求水準書を完成させます。
- 要求水準修正には1か月程度（令和8年1月いっぱい）かかる想定しております。

民間提案制度の概要（提案の流れ）

民間提案の流れ③

プラット
フォーム

意見
募集

要求水準
修正

HP
公表

民間提案
募集

事業化
検討

審査

事業詳細
検討

審査

契約

民間提案募集

- ・提案募集開始時に実施要領、事業ごとの要求水準書及び募集要項を区ホームページに公表します。
- ・提案にあたっては、**事業スキーム、資金スキーム、資金計画**等は可能な限り詳細に提示してください。
後日実施する個別対話を通じて、提案内容の実現性に疑義が生じる場合は、採用が難しくなります。
- ・提案書の募集期間は4か月とする予定です。
- ・提案者の構成は単独、複数の団体で構成される共同体の別は問いません。
- ・知的財産の保護には十分に配慮し、提案者の同意なしに第三者に提供することはいたしません。
- ・提案自体に掛かる費用は提案者負担とします。

民間提案制度の概要（提案の流れ）

民間提案の流れ④

プラット
フォーム

意見
募集

要求水準
修正

HP
公表

民間提案
募集

事業化
検討

審査

事業詳細
検討

審査

契約

事業化検討

- ・提案募集期間終了後に、提案者と区が個別対話を行います。
- ・個別対話にあたって、提案者に追加の資料提出を求める場合があります。
- ・複数の事業提案があった場合は、区は個別対話を通じて最終的に1つの事業提案に絞り込みます。

当該提案者と個別対話をを行いながら基本計画案を作成します。

- ・事業化検討期間は3か月程度を想定しています。
- ・提案者の知的財産の保護の観点から、複数事業者からの事業提案を混せて基本計画案を作成することはしません。

民間提案制度の概要（審査～契約）

民間提案の流れ⑤

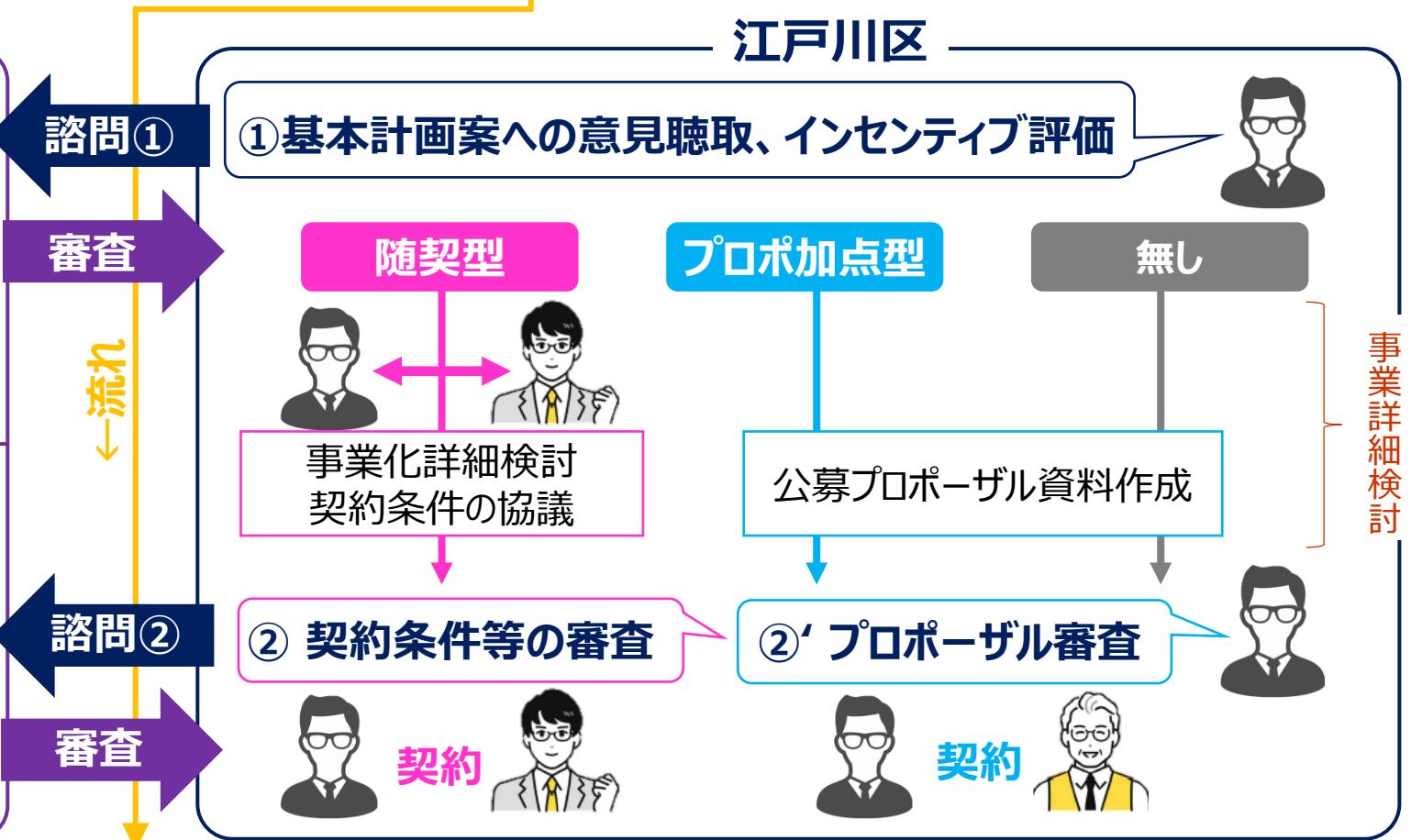


公共施設整備検討委員会

- ・基本計画案に対する評価
- ・民間提案内容に対する採点



- ② 契約締結条件に対する評価
- ②' プロポーザル審査



民間提案制度の概要（インセンティブ）

民間提案の評価の視点（採点基準）案

	評価項目	配点	評価の視点
1	独自性	100点 満点	・民間ならではのノウハウが活用されているか ・行政だけでは生み出せない付加価値があるか
2	区民サービスの向上		・区民ニーズに対応した新たなサービスが提供できるか ・サービスの質的向上等が図られるか、区内経済の活性化に寄与するか
3	区財政の負担軽減		・コストの削減効果が見込めるか
4	事業の実現性及び提案者の実施体制		・事業費が適正であるか、継続性のある資金計画となっているか ・実現可能な事業計画であるか、実施体制を安定して確保できるか
5	区と民間事業者の責任分担		・過剰なリスクは存在しないか、適切にリスク分担がされているか

インセンティブ付与の方向性 案

採点結果（平均点）	80点以上	60点以上80点未満	60点未満
インセンティブ類型	随意契約型	プロポーザル加点型 点数に応じて段階的に加点	インセンティブなし

民間提案制度の概要

民間提案の流れ（まとめ）



直近の動き：要求水準(案)への意見募集

- ・本日の資料は12/11(木)までに区ホームページに掲載します。各施設の要求水準案や提案期間、提案に際し不足する情報などについて、事業提案目線でのご意見やご質問を受け付けます。
- ・意見の募集期間は12/24(水)までです。区ホームページのLoGoフォームから提出してください。