

# 視察報告書

委員会名	総務文教委員会					
視察日時	平成26年11月17日(月) 13時30分～15時20分					
視察先	市町村名	千葉県市川市	人口	470,285人	面積	56.39k㎡
視察項目	庁舎整備、PFIを使った複合施設整備について					
視察参加議員	笹栗純夫、堀田勉、谷口一成、小島忠義、三嶋栄幸、柳明夫、岡村一伸、高橋徹郎					
視察随行職員	岩田英昭					

## 視察概要

視察訪問した千葉県市川市は東京都心から20km圏内にほぼ全域が含まれるという地理的条件に恵まれ、高度成長期に営団地下鉄東西線の開通により都心まで25分と利便性が高まったためファミリー層の流入が増大し発展した街である。

しかし少子高齢化が進む中、待機児童が多く、また、高齢者施設の整備が求められている地域でもある。

今回は①老朽化と耐震性が不足した庁舎の建て替え整備に関する市民説明や市民意見の反映手続きについて、②老朽化が著しい市立第七中学校の整備に際し実施した、大規模集会施設(公会堂)・保育所・ケアハウス・ディサービスセンターを併設した複合施設の建設にあたりPFIの手法の導入を検討し実行に至った経緯について視察、調査してきた。

## I 庁舎整備のための諸手続きについて

### (1) 市民説明等

策定委員会での検討状況や基本構想(案)、基本設計素案について適時に市民説明会を計5回開催され、庁舎整備の検討状況・庁舎整備基本構想についてはその都度広報いちかわ特別号に掲載するとともにアンケートを実施した。

### (2) 市民意見を反映させた事例

市民説明会やアンケート調査による市民の意見を参考に防災拠点機能の充実、ワンフロア集約型の総合窓口の設置、市民活動支援スペース(協働テラス)の設置などが設計に盛り込まれた。

## II PFIを使った複合施設整備について

### (1) PFIを採用した場合のメリット・デメリットの検討

#### メリット

- ・事業者の資金やノウハウを活かし運営や維持管理の質的な向上が期待できる。
- ・施設整備費の低減によるライフサイクルコスト(LCC)の縮減が可能になる。
- ・企画設計、建設、維持管理業務を一括してSPC(特別目的会社)に委託することで施設の効率的、機能的な維持管理業務の推進が期待できる。

### デメリット

- ・商業施設や利用料の徴収が可能な公共施設がない場合整備費の比重が大きくなり PFI の効果が劣る。
- ・公共直接に比べ金利負担の増大や基金、起債の活用に制限があるため、単年度当たりの財政負担が大きくなることもある。
- ・事業スケジュールの変更や発注後の意向反映が難しくなる。
- ・参加業者が少なく事業者選定において競争性の確保が難しい。

### (2) 検討結果

市が想定した総事業費と比べ約 26% の削減が見込まれることや、ケアハウス入居者の自己負担額も市の想定より安く抑えられること、また、市が想定した 8 階建てを生活環境に配慮して 5 階建てに抑えているなど市が想定した施設と比べ民間業者ならではの創意工夫が十分に盛り込まれた提案になっており、地元住民にとっても大きなメリットが期待できるとして PFI 事業を採用することに決定した。

### 意見（本市にとって活用すべき事項・課題など）

- 1.本市も事ある毎に住民説明会等は開催されているが、事前の審議会等で決定された事の事後報告になるケースも見受けられる。計画の一部変更や要望が取り入れられるような工程上余裕を持った開催計画が必要ではないか。事案によっては広報の特別号発行は住民周知のため素晴らしい取り組みで本市も検討の余地ありと考える。
- 2.PFI 導入に関しては対象事業によって効果が分れることがわかった。企画設計、建設後数十年に渡る維持管理方法、市民サービスの向上、財政負担の軽減、事業者の選定など多方面からの検討には専門的な知識も必要。  
今後検討される総合運動公園計画に関しては PFI 導入も視野に入れ、市民ニーズの高い施設も併設した複合施設での検討も必要ではないかと考える。