

# 4 民間資金の活用による初期コストゼロの県職員公舎の整備

## 大規模災害の発生に備えた初動体制強化も見据えた職員公舎の確保

三重県 | 百五銀行

東紀州地域に所在する県職員公舎の老朽化問題。三重県は、民間事業者からの県職員公舎の一括借り上げというPFI的手法を活用した事業スキームの採用によって、初期コスト(建設整備費用)を負担することなく、安全で良質な世帯用職員公舎の確保を実現した。



### 三重県の概要

- 【人口】1,797,527人(2018年2月1日現在)
- 北勢、伊賀、中勢、南勢、東紀州の5つの地域で構成されている。
  - 伊勢志摩、吉野熊野の二つの国立公園、鈴鹿、室生赤目青山の二つの国立公園のほか、五つの県立自然公園がある。伊勢志摩は、古代から民間信仰の対象となった伊勢神宮、風光明媚なリアス海岸と隆起海成台地、民俗色豊かな風物と海の幸に恵まれた日本の代表的観光地。
  - 伊勢平野で米を中心に野菜、イチゴ、トマトが、鈴鹿山麓や南勢地域で茶が、鈴鹿・津地域で花卉花木が、南勢・紀州地域で柑橘類が、松阪・伊賀地域で肉用牛が、それぞれ特産品となっている。

### 東紀州地域の職員公舎が老朽化

紀伊半島の東側に位置する三重県は東西約80km、南北約170kmと南北に細長く、地域によって気候が大きく異なる。県南の東紀州地域は台風の直撃を受けることが多く、過去にも土砂災害などの被害が発生していた。

その東紀州地域の尾鷲市および熊野市にある三重県の世帯用職員公舎は、いずれも建築後45年以上が経過。老朽化が著しく、入居する職員やその家族は耐震性への不安から建替えによる居住環境の早期改善を要望。その声は、三重県庁で職員公舎の管理を担当する総務部管財課の中西主査の耳にも入っていた。

中西氏は「県の職員は災害発生時に真っ先に召集がかかる。東紀州地域において、県職員が家族とともに安全・安心に暮らせる環境なくしては、災害発生時の適切な初動対応がとれないのではないか」と庁内

で職員公舎の整備の必要性を訴えた。しかし、厳しい財政状況の中、県民の安心・安全の確保や未来を切り拓くための事業予算を確保する必要があり、職員公舎の建替えに必要な予算の計上は困難だった。「スピード感をもって対応するためには、民間資金活用を検討するしかありませんでした」と中西氏は当時を振り返る。



(左から) 三重県総務部管財課の中西主査、渡邊課長、中村課長補佐

### 百五銀行からPFIのノウハウを提供

そこで、中西氏がまず相談したのは、県内でPFIの先行実績があり、三重県の指定金融機関である百五銀行であった。「当行は、2002年に三重県桑名市が発注した図書館等複合施設のPFI事業に参画して以来、行内の推進体制の整備を図るなど、本分野において既に多くの業務実績とノウハウがありました」(百五銀行 公務部課長 畑野悦哉氏)

中西氏は百五銀行の支援を受けて、他の自治体における先行事例を収集し、県の中では全くなじみのなかった新しい官民連携手法の採用に向けて関係部局との交渉に奔走した。その努力が実り、PFI

的手法を活用して東紀州地域の老朽化職員公舎2棟の整備を同時に行うことが決まった。

スキームは、①民間事業者が特別目的会社(SPC)を設立して必要な資金を調達、②SPCが県の未利用地を譲り渡す(尾鷲地区)、または無償で借り受け(熊野地区)、③県の要求する耐震や省エネルギー等の性能水準を満たす賃貸住宅を設計・建設、④設計・建設および維持管理・運営を含めた一切の費用を県からの賃料収入(県による20年間の全棟一括借上げ)で賄う、というもの。

### 地域完結型PPP事業が発足

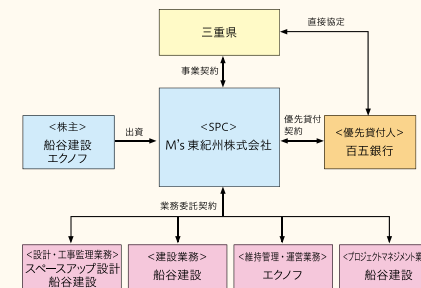
県は、2011年11月に「職員公舎(東紀州世帯用) 民生活備運営事業」として事業者を公募。翌2012年2月、地元企業2社(設計・建設事業者である船谷建設株式会社、賃貸住宅の維持管理事業者であるエクノフ株式会社)を中心とする県内企業グループが優先交渉権者として選定された。本事業に必要な初期投資費用は、選定企業の取引銀行である百五銀行が融資することに。こうして三重県が初めて実施した官民連携事業は、当時ではまだ珍しい県内企業のみで実施される「地域完結型PPP\*事業」となった。

選定された企業グループは、職員公舎の整備の目的の1つが災害時の初動体制整備であるという話を県から聞き、鉄筋コンクリート造の職員公舎を周辺住民の避難所として利用することや、災害時に備えて太陽光発電施設や炊き出しに転用できるベンチを設置することなどを提案。いずれの提案も採用されている。中西氏は「行政側ではなかなか思い付かないような、民間ならではの提案をいただいたことが評価のポイントになりました」と語る。

### 新たな職員公舎の完成

2013年4月、東紀州地区(尾鷲市・熊野市)2棟(各12戸の計24戸)が完成。新たな県の職員公舎として利用が開始された。官民連携手法を採用した結果、全体の建設・維持管理コストが従来の整備手法と比較して、低く抑えられたという。その費用は、SPC(M's東紀州株式会社)との契約により、県が20年の間、毎年、賃料として支払うことになる。中西氏は「県としては、建替えの場合に必要な数億円という初期コストの負担がなく、財政負担の平準化が図れました。また20年という長期契約の締結に不安な面もありましたが、県と百五銀行との直接協定の締結により、仮に参加企業が倒産した場合は、銀行が責任を持って代わりの運営企業を見つけてくれることになっており、こうした点も県としての利点のひとつです」と語る。

スキーム図



\*公共サービスに民間の資金ノウハウを活用する手法。Public Private Partnershipの略。

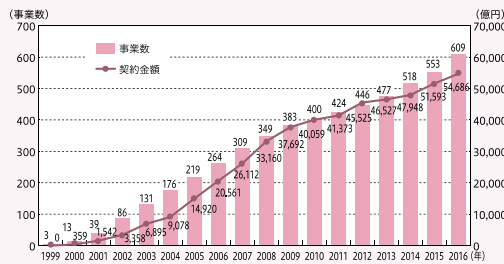
管財課の渡邊課長は今後の地方銀行との関係について、「現在、県として十分活用できていない不動産があるので、そうした県有財産の利活用についても官民連携手法の導入を検討したい。これからの地方銀行との連携に我々としても期待している」と話している。



防災かまど付きベンチ 屋上に設置された太陽光発電施設

## Data わが国におけるPFIの現状

### PFI事業の実施状況(事業数および契約金額の推移(累計))



(出典:内閣府民間資金等活用事業推進室)

### 分野別PFIの実施方針公表件数(2017年3月31日現在)

分野	PFI実施方針公表件数
教育と文化(文教施設、文化施設等)	200
生活と福祉(福祉施設等)	23
健康と環境(医療施設、廃棄物処理場等)	99
産業(観光施設、農業振興施設等)	14
まちづくり(道路、公園、下水道施設等)	132
安心(警察施設、消防施設等)	25
庁舎と宿舎(事務庁舎、公務員宿舎)	60
その他(複合施設等)	56
合計	609