

市区町村名	神奈川県三浦市	担当部署	政策部市長室
		電話番号	(046) 882-1111

1 取組事例名

東洋大学大学院公民連携との官学連携による PPP を活用した行財政改革

2 取組期間

平成 21 年度～（継続中）

3 取組概要

東洋大学大学院公民連携との連携による研究結果等に基づいて、歳入の増加・歳出の抑制のために、①三浦市二町谷地区用地利活用プロジェクト②下水道事業におけるコンセッション方式の導入検討③人口減少抑制・空き家の活用促進を目指したトライアルステイ事業に取り組んでいる。

4 背景・目的

三浦市は首都圏に位置しながら、農業・漁業・観光業を主要産業とする人口約 4 万 5 千人の市である。平成 23 年度決算において経常収支比率が全国ワースト 3 となるなど厳しい財政状況にある中で、第 3 セクター等改革推進債を活用して土地開発公社を解散し、新たに約 100 億円の起債を償還することとなった。約 100 億円は、二町谷地区という埋め立て地の造成に要した経費である。二町谷地区埋め立て地は平成 19 年から分譲を開始しているが買い手がつかない状況が現在まで続いており、この分譲が市の最大の懸案事項となっている。そこで、この懸案事項の解決の糸口をつかもうと市内に大学を持たない三浦市が、文部科学省の地域支援プログラムを活用して二町谷地区埋め立て地の分譲を促すための研究を東京都にある東洋大学に依頼したことが連携の始まりであり、その後も行財政改革に関する研究を中心として連携関係を継続している。

平成 21 年度当時三浦市は厳しい財政状況の中で行財政改革に取り組んできていたが、学校給食業務・学校校務員について業務委託化するなど一定の成果を上げてきたが故の、行財政改革停滞期を迎えており、より一層の行財政改革への対応を進めるための力強いきっかけを求めている状況にあった。そして、そのきっかけづくりとして、大学との連携による行財政改革という新しい取り組みを始めたものである。また、東洋大学大学院公民連携は日本で唯一の PPP 専門の大学院であることから、PPP を活用した行財政改革への期待も大きいものがあつた。

具体的には、平成 21 年度に三浦市と東洋大学大学院公民連携との間で、三浦市における PPP 可能性調査を目的として連携協定を締結した。この協定から、東洋大学大学院公民連携と三浦市との連携による三浦市の行財政改革に関する研究が始まり、現在も継続している。

そして、協定に基づいた初めての報告書として三浦市に提出されたのが「平成 22 年度三浦市における PPP 可能性調査」である。この報告書では、分譲が進まず遊休化した二町谷地区の利活用に関する提案や、硬直化した財政状況の改善に向けてアメリカのサンディ・スプリングス市を目指した市役所業務の委託化などが提案され、これを受けて①三浦市二町谷地区用地利活用プロジェクトが実施されることとなった。

また、②下水道事業におけるコンセッション方式の導入検討については「平成 26 年度三浦市における PPP 可能性の提案」において、下水処理に関するコスト削減が提案されたことを受け、国土交通省の先導的官民連携支援事業を活用して三浦市公共下水道事業におけるコンセッション導入可能性調査を行い、現在

も平成30年度のコンセッション方式導入を目指して検討を継続している。また、③人口減少抑制・空き家の活用促進を目指したトライアルステイ事業は、平成27年度に神奈川県の大連携事業に対する補助金が創設されたため、今までの連携した研究による東洋大学大学院公民連携の三浦市に関する知見を生かして、人口減少抑制と空き家の活用の促進を目的として事業提案を行い採択された共同事業である。

5 取組の具体的内容

①三浦市二町谷地区用地利活用プロジェクト

平成21年度、三浦市の最重要課題である二町谷地区埋め立て地の分譲を促進するために、東洋大学大学院公民連携に研究を依頼した。研究の結果、二町谷の活用を促すためには、漁業単体ではなく農業・観光の各産業が密接な連携による各産業のさらなる強化が、より有用な施策となり得るものと結論づけられた。つまり、漁港の多目的な利用が必要であると示唆されたのである。

しかしながら、二町谷地区埋め立て地は水産物流通加工業務団地として埋め立てた用地であるため、漁港施設としての制限や地区計画上の制限がネックとなり、漁港の多目的な利用は実現できていなかった。

そこで、漁港の多目的な利用を実現するために、平成27年度内閣府の交付金を活用して三浦市地域再生計画策定事業を実施した。

三浦市地域再生計画策定事業は、協議会を設置し策定した。そして協議会の会長には、今までの研究成果を確実に生かせるように東洋大学大学院公民連携サム田渕教授に就任いただいた。また、漁港の多目的な利用を可能とするために、漁港管理者である神奈川県より水産課を始めとして地域政策課からも協議会委員にご就任いただき、三浦市と連携して二町谷地区埋め立て地の利活用を推進するために必要な、漁港の多目的な利用という方向性を固めていただいた。

その結果、漁港の多目的な利用と地区計画の見直しを前提とした事業者募集を行える運びとなったことから、平成28年7月、三浦市二町谷地区用地利活用プロジェクトによる事業者提案の募集を開始し、複数の事業者から応募意思表明書の提出を受けている状況にあり、今後事業者によるプレゼンテーション等を経ておおむね10月頃に契約候補者を選定する予定である。

募集にあたってのコンセプトは、「水産業の振興と密接な連携を図りながら、水産業、海洋性レクリエーションを含む海業拠点地区として、6次経済の実現を目指す。」ものとした。

事業用地の区分は図1 地区区分図の通りで、埋め立ての目的どおりの使用を想定するのは①の区画のみであり、それ以外の区画は漁港の多目的な利用を前提とした事業者募集である。

なお、図2 契約の枠組みと図3 審査フローは下記のとおりとなる。

図1 地区区分図



図2 契約の枠組み

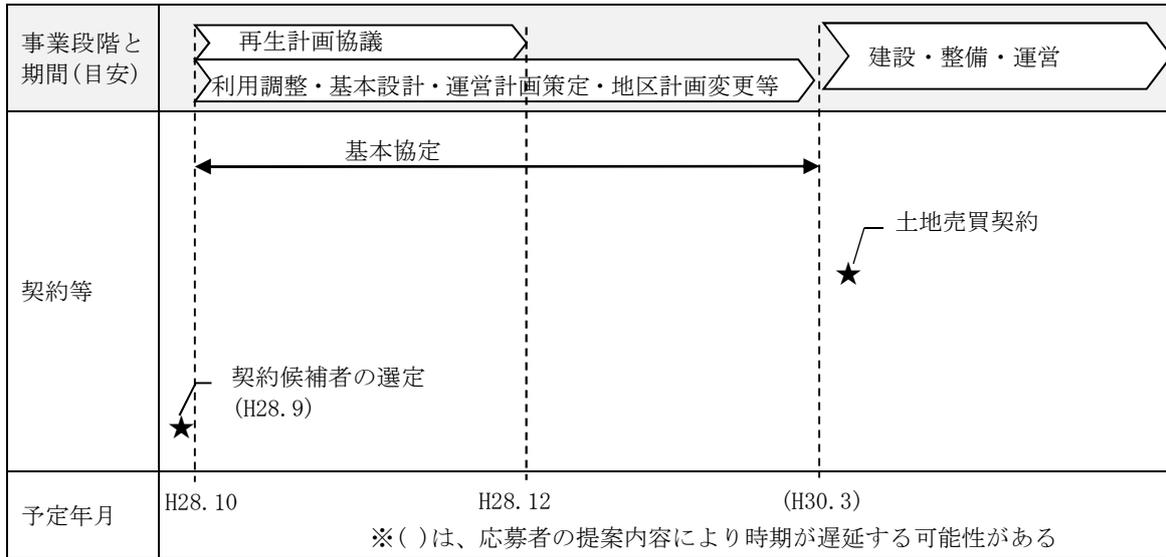
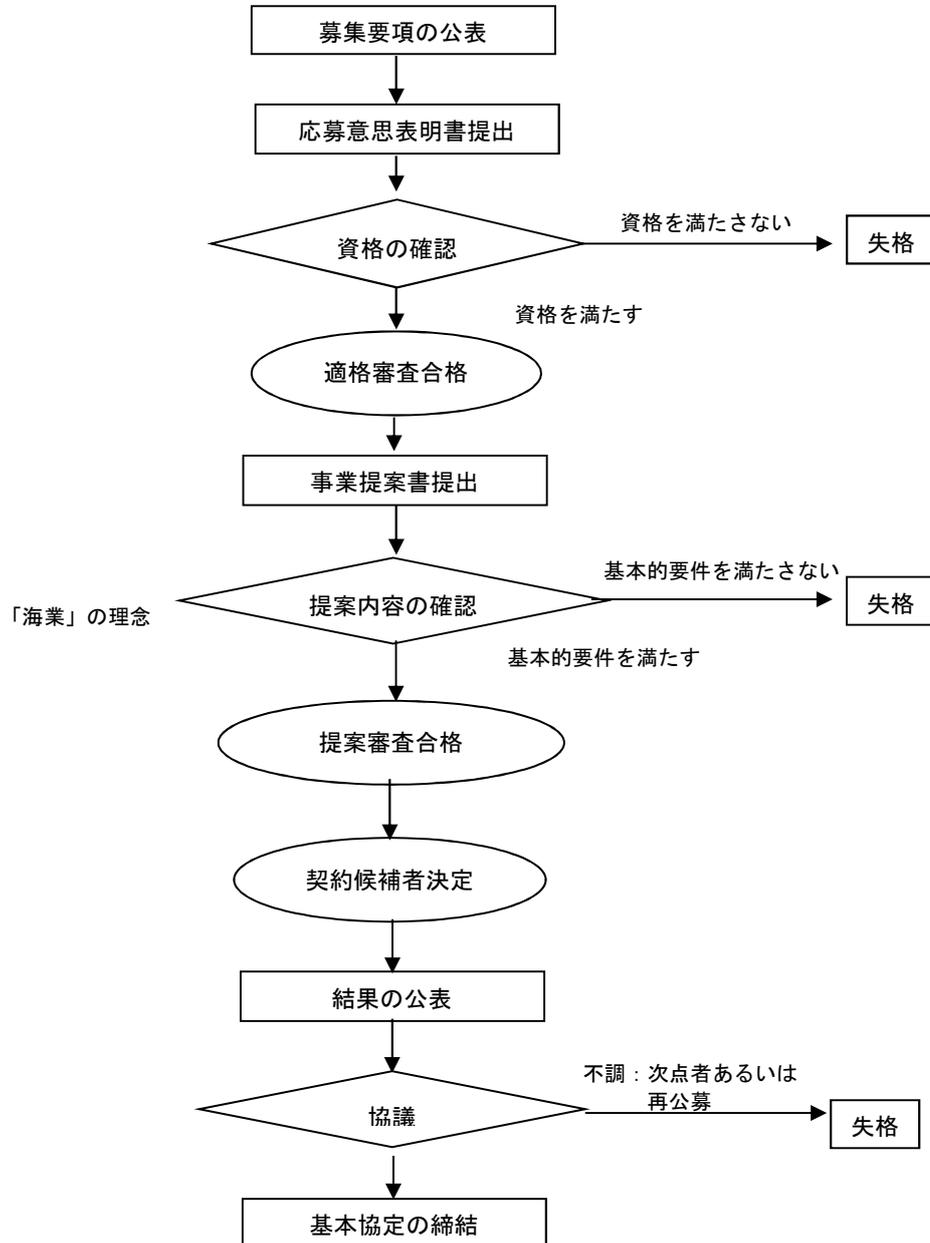


図3 審査フロー



以上のスケジュール等に基づいて、図4 ゾーニングのイメージ図のような利活用を目的として二町谷地区埋め立て地への事業者募集を行うものである。

なお、直近のスケジュールは図5 募集スケジュールの通りである。

図4 ゾーニングのイメージ図

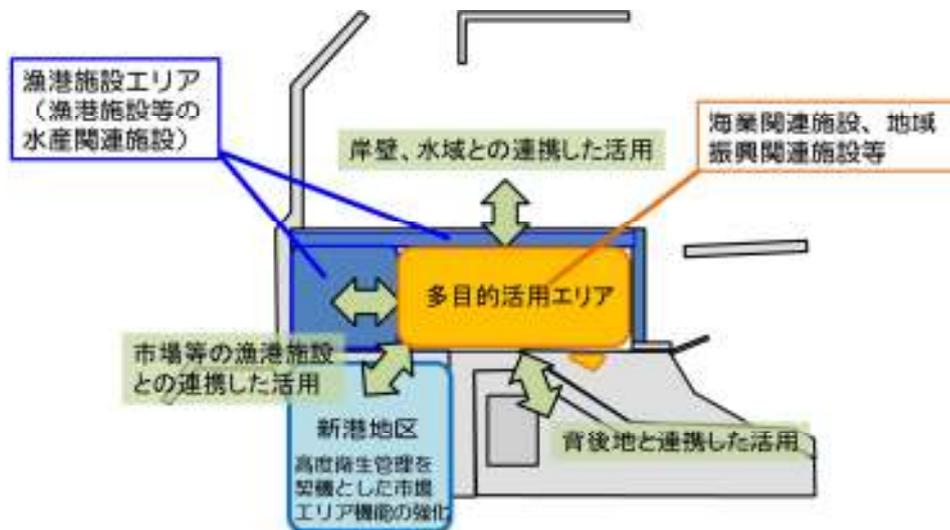


図5 募集スケジュール

時期	内容
平成28年7月5日(火)	募集要項等の公表
平成28年7月19日(火)	応募意思表明・質問書の受付締切
平成28年8月2日(火)	質問書への回答書公表
	適格審査結果の通知
平成28年9月1日(木)、2日(金)	提案書等の受付
平成28年9月中旬～9月下旬	プレゼンテーション及びヒアリング審査
	契約候補者の選定
平成28年10月中旬	基本協定の締結

※ 日程は現時点での予定であり、変更する可能性がある。

なお、本事業者募集は行政の側からはコンセプトを提示するのみで利活用の具体的な内容を示さない手法である。この手法の根底にあるのは、PPPの基本である得意分野を担わせるという考え方である。

②下水道事業におけるコンセッション方式の導入検討

平成26年度「三浦市におけるPPP可能性の提案」において、三浦市下水道事業は、維持管理システムや包括的業務委託契約者との間のリスク分担の見直しなどにより、コストを大きく削減することが可能であるとの提案を受けた。

この提案は、東洋大学大学院公民連携客員教授であるゲイリー・ミラーにより行われたものである。ゲイリー・ミラーは、アメリカ合衆国における下水事業の専門家である。

ゲイリー・ミラーの提案は、アメリカ合衆国で広く採用されている施設の設備投資・維持管理・更新計画策定手法であるCFMP (Comprehensive Facilities Management Plan)に基づくものであった。そこで平成26年度に、東洋大学大学院公民連携と三浦市との共同により三浦市下水道事業へのCFMP方式導入等

について研究を行い平成27年2月に報告書を作成した。報告書の内容から、三浦市下水道事業へのCFMP方式導入は効果が見込める可能性があることがわかった。

次に平成27年度に、国土交通省の制度を活用し三浦市下水道事業におけるCFMPを活用したPFI法に基づくコンセッション方式導入の可能性について検討することとした。その結果概要は以下のとおりである。

1. モニタリングツールとしてのCFMPの検討

- ・アメリカのCFMPの適用可能性を調査
- ・施設・設備の機器類関係の保守のみならず、エネルギーコントロールなど幅広い観点で徹底したコスト検証
- ・コスト削減に効果的な手法であることを確認

2. 三浦市公共下水道事業にコンセッションを導入する際の各種検討

① 財務シミュレーション

運営管理費、更新投資費のそれぞれの削減率(-2,-5,-10,-15,-25%の5パターン)を独立変数とし、25通りの組み合わせで支出削減が得られるかどうかを感度分析

(主な条件) 期間:15年間(H30年度から)
 運営権範囲:浄化センター・ポンプ場・管きょ(雨水除く)
 運営権対価:0円
 財務計数:H22~26年度平均をベースに人口減少等を反映(H28収入:266百万円等)

		運営管理費削減率				
		-2%	-5%	-10%	-15%	-25%
更新投資費削減率	-2%	×	×	○	○	○
	-5%	×	×	○	○	○
	-10%	○	○	○	○	○
	-15%	○	○	○	○	○
	-25%	○	○	○	○	○

(分析結果)

- ・運営管理費、更新投資費のいずれかで、10%以上の削減を達成できれば、削減効果あり。
- ・CFMP導入により、運営管理費、更新投資費ともに15%以上の削減を目指す。

② 民間意向調査

- ・7社(プラント・電気系5社、維持管理系2社)にヒアリング。4社から強い意欲、3社から一定の関心

3. 導入に向けての実施方針・仕様書等及び導入スケジュールの提示

本報告を受け、三浦市では平成28年4月から導入に向けて作業着手し、2年後の平成30年4月には、現在の包括業務委託に代わり、コンセッションの導入を目指す。

上記結果概要を受け、平成30年度からのコンセッション方式の導入を目指した検討調査を継続して実施しており、平成28年度検討調査事業の概要は以下のとおりである。

【事業の概要】

三浦市の下水道事業を長期にわたり効率的に実施するため、平成30年度からコンセッション方式の導入による公共下水道運営事業を目指し検討を行う。

コンセッション方式の導入に伴う効率的な人材の配置と運用によって、職員人件費の見直しなど財政支出の削減を含む経営合理化を推進するため、平成27年度調査を拡充する計画策定、実施方針策定に向けた各種水準等の策定及び書類等作成促進を警備したデジタルマネジメント事業

③ 各種水準等の策定及び書類等作成促進を警備したデジタルマネジメント事業

三浦市は、日本創成会議の発表により、神奈川県の中の唯一消滅可能性都市とされた。

実際に人口の減少が続いており、平成7年度には約5万4千人いた人口が現在は約4万5千人にまで減少している。

また、平成25年度の住宅・土地統計調査によれば空き家率17.4%で、これは県内市部でもっとも高い率である。

一方で、観光来遊客数は年間500万人を超えておりさらに増加傾向にあるものの、その多くが日帰りの観光客であり、せっかくの来遊を移住または2拠点居住へのきっかけとして生かすことができていない状況にあった。

そのような状況の中で、神奈川県大学の連携事業に対する補助金が創設されたため、今までの連携した研究による東洋大学大学院公民連携の三浦市に関する知見を生かして、人口減少抑制と空き家の活用の促進を目的として事業提案を行い採択された共同事業がトライアルステイ事業である。

そしてトライアルステイ事業は、東洋大学、R不動産(株)、三浦市の3者による共同提案による事業である。この組み合わせは、東洋大学大学院公民連携の三浦市に関する知見、R不動産(株)のトライアルステイ

の実績、三浦市の公共団体としての信頼性というそれぞれの強みを生かした組み合わせである。

トライアルステイ事業とは、何らかの理由（相続したがすでに自分は他の場所に家を所有している、改修して貸し出すためには投資が必要であるが確実に借り主がいるかわからない投資はしたくないなど。）で市場にでていない遊休化した空き家を借り上げて活用することで空き家の活用促進と、2週間のトライアルステイ（お試し居住）により、移住の体験と地元との交流イベントなどを通じて成功する移住を手助けすることを目的として実施したもので、図示すると以下の通りとなる。

トライアルステイ(お試し居住)事業の目的

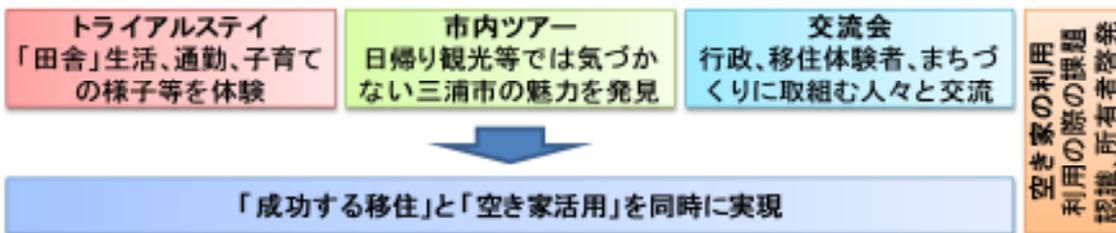
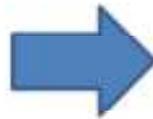
三浦市での暮らしを体験してまちの魅力を知ってもらい、定住の動機付けをすることで移住・定住という人の流れを作る

三浦市の課題

- 神奈川県内の市で唯一の「消滅可能性都市」ピーク時人口5.4万人が現在4.5万人
- 空き家率は県内市部で最大の17.4%、約3,800戸
- 観光客は増加しても滞在は短時間。85%が日帰りですっかりの訪問を移住にいかせていない

課題解消へのアプローチ

- 放置している空き家が、実は活用できることを体感してもらう
- トライアルステイで、短時間の滞在ではわからないまちの魅力や暮らしの実態を知ってもらう
- 移住体験と交流イベントなどの地元との交流により、成功する移住を手助けする



また、平成27年度事業の全体スケジュールは以下のとおりである。

2015年8月	事業開始、町歩き、物件募集、事業企画
9月	プログラム概要決定、物件選定、所有者交渉、募集準備、募集開始
10月	所有者交渉、広報、募集締切、参加者調整、イベント企画
11月	物件賃貸借契約、物件整備、トライアルステイ1期（イベント）実施
12月	トライアルステイ2、3期（イベント）実施、参加者インタビュー実施
2016年1月	トライアルステイ終了、物件返却、参加者・所有者インタビュー実施
2月	トライアルステイ報告シンポジウム開催、報告書作成
3月	報告書作成、事業終了

実施にあたり空き家7件を借り上げ3期の実施としたため、募集したのは21件であったが、76件の応募をいただいた。そのため、共同事業者3者で参加者を選定した結果、以下の参加者となった。

トライアルステイ事業はメディアの注目度も高く、また、事業を実施したからこそ見えてきた課題も抽出されたことから、平成28年度も東洋大学大学院公民連携との連携によりトライアルステイ事業を主軸としてリノベーションスクールも加え相乗的に事業効果を高めるものとして、ブラッシュアップしたトライアルステイ事業を継続実施している。

期間	物件	入居者(代表者)	入居者	入居者	入居者	入居者
期間 1	白石町戸建	本人(47歳・女)				
	三浦海岸戸建	本人(30歳・男)				
	三浦海岸1階	本人(28歳・男)				
	三浦海岸マンション	本人(47歳・女)				
	三崎戸建	本人(25歳・男)				
	小網代3階	本人(38歳・男)	妻(30代・女)	子(3歳・女)		
	小網代戸建	本人(40歳・女)	夫(48歳・男)			
期間 2	白石町戸建	本人(30歳・女)	夫(30歳・男)	子(3歳・男)	子(0歳・女)	
	三浦海岸戸建	本人(33歳・女)	同居人(36歳・男)			
	三浦海岸1階	本人(26歳・男)				
	三浦海岸マンション	本人(38歳・男)	妻(34歳・女)	子(0歳・女)		
	三崎戸建	本人(30歳・女)				
	小網代3階	本人(41歳・男)	妻(42歳・女)	子(10歳・女)	子(7歳・男)	
	小網代戸建	本人(35歳・女)	夫(57歳・男)	子(6歳・女)	子(3歳・男)	
期間 3	白石町戸建	本人(35歳・女)	夫(35歳・男)	子(3歳・女)		
	三浦海岸戸建	本人(44歳・女)	夫(53歳・男)	子(7歳・女)	子(4歳・女)	子(3歳・男)
	三浦海岸1階	本人(29歳・女)	夫(36歳・男)			
	三浦海岸マンション	本人(34歳・男)	妻(34歳・女)	子(3歳・女)		
	三崎戸建	本人(45歳・女)	同居人(42歳・男)			
	小網代3階	本人(45歳・男)	妻(42歳・女)	子(7歳・女)		
	小網代戸建	本人(36歳・男)	妻(49歳・女)	子(24歳・女)	子(20歳・男)	子(4歳・女)

6 特徴（独自性・新規性・工夫した点）

東洋大学大学院公民連携は日本で初めてのPPPを専門とする社会人大学院であり、PPPを中心とした公有地活用やリノベーションPRE等の実績に基づいたノウハウを活用して、PPPを活用した新しい行財政改革や社会人大学院ならではのアカデミックと実践力が融合した研究への期待を持ち連携関係をスタートした。

連携に当たっては、行政だけで考えている発想できないようなPPPを活用した独自性・新規性のある行財政改革を実践するために、研究対象を三浦市からの一方的な提案としないことに留意した。その結果、研究対象が多面的・総合的なものとなり、研究対象分野はまちづくり、公有地活用、財政再建策、経済開発、公共施設マネジメントなどの多岐にわたるものとなった。

さらに研究を進める際や事業実施の市にも、PPPの基本である苦手なことはパートナーに任せ、得意なことだけを担うように柔軟に役割分担を行う工夫を加えた。

また、行財政改革を実行するために、三浦市の組織面でも東洋大学大学院公民連携との窓口を政策課行革担当課長とし、研究成果を確実に実行できる体制を整えた。東洋大学大学院公民連携にも研究にあたる院生だけでなく、担当教授に加えシニアスタッフの協力体制まで整えていただくことで、強固な実行体制を構築することができた。

実行体制に加えて、行財政改革の実行にあたり重要な要素となる職員や議員の意識改革のために、東洋大学大学院公民連携のサム田淵教授や難波悠シニアスタッフによる研修会を開催したり、研究成果の報告会を議員を対象におこなうなどしている。

7 取組の効果・費用

①三浦市二町谷地区用地利活用プロジェクト

プロジェクトの前提となる土地利用のコンセプトや事業者募集スキームなどについての検討は、内閣府の地域再生計画策定交付金を活用し行った。

プロジェクトにより、二町谷地区埋め立て地が分譲できれば約40億円の売却益が見込まれる。その他にも固定資産税や法人税などの税収増加や、雇用創出などの経済効果も想定される。

このプロジェクトの達成によって、特定第3種漁港三崎漁港内の漁港施設である二町谷地区埋め立て地の多目的な利活用を可能とするものであり、全国的にみても意義のある取り組みであると考えている。

②下水道事業におけるコンセッション方式の導入検討

導入検討に関しては、国交省のPPP/PFI関係の交付金を活用して行っている。

三浦市の下水道事業は、普及率33.7%（平成27年度末現在）と非常に小規模な事業である。全国の自治体の多くは、三浦市と同様に人口5万人未満の自治体であり、このような小規模自治体でもコンセッション方式の導入が可能であれば、その波及効果は全国に及ぶものとなる。

③人口減少抑制・空き家の活用促進を目指したトライアルステイ事業

神奈川県内唯一の消滅可能性都市の人口減少抑制に向けた取り組みであったためか、メディアの注目度が非常に高く、日本テレビをはじめ20件以上の報道があった。

トライアルステイ事業による移住者は現在までに出していないが、2拠点居住を始めた参加者が1名いる。

また、トライアルステイ事業での活用によって空き家の利用価値を見だし、空き家の利活用に結びついた事例が1件ある。

8 取組を進めていく中での課題・問題点（苦労した点）

研究初期は、研究の提案を受けてそれを実行する部署が必ずしも明確ではなかった。そのため、提案が実行に移されるまでに時間が掛かってしまったものもあった。

また、市役所職員の間でも行財政改革という痛みも伴うものであるため、なぜ東洋大学？との意見も多く、共同研究者として浸透するまでに時間が必要な面もあった。

研究を進めていく上で、社会人大学院であるメリットは大きかったと認識している。一方で、トライアルステイ事業などのイベント的な事業については、社会人大学院であるため仕事との両立が厳しくなり、双方に負担となった面も見られた。この反省を受けて平成28年度のトライアルステイ事業については分担を大きく見直した。

研究のテーマはどれも三浦市の重要課題であり、特に①三浦市二町谷地区用地利活用プロジェクトについては、関係団体も多く十分な調整・協議が必要であるなど、短期間での課題解消が困難であった。したがって、東洋大学大学院公民連携には一つの研究テーマに長期間関わっていただく、粘り強い取り組みとなることで院生の研究に対するモチベーションを保つ工夫など担当教授であるサム田淵教授や難波悠シニアスタッフの全面的な協力なくしては継続が不可能であったと思う。

9 今後の予定・構想

①三浦市二町谷地区用地利活用プロジェクト、②下水道事業におけるコンセッション方式の導入検討、③人口減少抑制・空き家の活用促進を目指したトライアルステイ事業の取り組みは、すべて現在進行中の事業であることから、引き続き東洋大学大学院公民連携との連携関係により進めていく考えである。

また、地方創生の視点で新しい取り組みにもチャレンジしていきたいと考えている。

10 他団体へのアドバイス

大学との連携により、市内部で取り組むだけでは不可能であった大きな流れを創り動かすことができた。

三浦市の事例のように、地方創生における「学」の役割と効果は非常に大きい。

単年度の研究など、短期間で結果を出そうとする取り組みも効果的だとは思いますが、中長期の視点で大きな流れを創り動かす粘り強い取り組みもまた、「学」が得意とするところだと感じている。

三浦市の取り組みが参考になればと思う。

11 取組について記載したホームページ

①三浦市二町谷地区用地利活用プロジェクト

http://www.city.miura.kanagawa.jp/futamati/files/2012_hutamati/documents/toyo110307-hyosimokuji.pdf

http://www.city.miura.kanagawa.jp/futamati/files/2012_hutamati/documents/toyo110307p1-p22.pdf

http://www.city.miura.kanagawa.jp/futamati/files/2012_hutamati/documents/toyo110307p23-p38.pdf

http://www.city.miura.kanagawa.jp/futamati/files/2012_hutamati/documents/toyo110307p39-p64.pdf

http://www.city.miura.kanagawa.jp/futamati/files/2012_hutamati/documents/toyo110307p65-p84.pdf

http://www.city.miura.kanagawa.jp/futamati/files/2012_hutamati/documents/miurapppteian4_toyo2014.pdf

<http://www.city.miura.kanagawa.jp/futamati/documents/bushuyoko2.pdf>

<http://www.city.miura.kanagawa.jp/futamati/chiikisaisei/documents/houkokusho.pdf>

②下水道事業におけるコンセッション方式の導入検討

http://www.city.miura.kanagawa.jp/futamati/files/2012_hutamati/documents/houkokusho.pdf

③人口減少抑制・空き家の活用促進を目指したトライアルステイ事業

<http://www.city.miura.kanagawa.jp/hisho/trialstay.html>