

第4回「Lab・未来創造 in 南町田」REPORT



<講師>

三井住友トラスト
基礎研究所

副主任研究員

田中 可久 氏

インフラや公的不動産を投資対象とする市場におけるリサーチやコンサルティングに従事。直近では、公的部門の施設保有等に関するデータベース作成業務等を担当。証券アナリスト検定会員。寄稿に不動産経済ファンドレビュー、「究極のオペレーショナル・アセット～日本のインフラ投資市場の“シンカ”」がある。

研究会の流れ

- ① 開会
- ② 市からの挨拶
- ③ 講師自己紹介
- ④ 講義(前編)
- ⑤ 質疑応答
- ⑥ 講義(後編)
- ⑦ 質疑応答
- ⑧ 閉会

「何をするにもお金がいる！～官民連携におけるファイナンスとは～」 お金の視点から見る町田市の公共施設の未来

今回の講義では、はじめに、次の①～⑤のエリアにおける「公共施設の維持管理・更新費」の過去と将来予想の分析についてレクチャーしていただきました。

①全国 ②三大都市圏と地方圏 ③都道府県と市町村 ④町田市 ⑤町田市と状況が近い市
を見ながら、町田市の公共施設にかかるお金について考える。

また、国や町田市が現在進めている「公共施設を含む公有資産に対する施策」に関して、「公共施設等総合管理計画」等を通じて公有財産の見える化・管理の計画化を図っている状況や、今後の展開などについてもお話をいただきました。

ファイナンス(財政)の視点から見た公共施設の今とこれから	
①全国	「公共施設の維持管理・更新費」は今後増加の傾向であり、15年後の2030年にはその費用は現在の約2倍に達すると予想される。
②三大都市圏・地方圏	町田市を含む三大都市圏と地方圏での「公共施設の維持管理・更新費」の予想を比較すると、地方圏の方が増加傾向は顕著になる。また、地方圏は人口減少等の社会構造の大きな変化に伴う負担が増加する。
③都道府県・市町村	「公共施設の維持管理・更新費」の増加額については、国、都道府県、市町村の順に大きくなる傾向にある。「公共施設の維持管理・更新費」は、都道府県では2040年過ぎにピークに達するのに比べ、市町村では少し早い段階の2035年頃にピークに達すると予想される。
④町田市	人口構成や今後の人口推移、財政状況から見て決して弱い人口・経済基盤ではないが、将来的な財政状況の変化には注意が必要となる。特に公共施設の大規模改修などには十分な配慮が必要となることが予想される。
⑤千葉市	町田市と同様の課題があり、今後30年間の更新費用の増加が予想される。

官民連携を成功に導く秘訣

これからの厳しい財政状況の中、民間のノウハウ・資金を活かし、低コストで高いクオリティの公共施設の建設、維持管理、運営等を行うことがポイントとなります。

ここで重要になってくるのが、**官民連携手法!**



エリアマネジメントの視点も大切!

官民連携の手法の説明や導入方法等について、それぞれの手法のメリットやデメリット、資金調達や行政と民間のリスク分担の方法まで、具体的な国内外の事例紹介も含めてお話しいただき、行政と民間がどのように関わっていくことが、将来、負担の少ないまちづくりにつながるかについて学びました。

田中氏が考える、公共施設整備の最適な官民連携手法を検討する際のキーポイントは、対象施設や事業ごとの特性に応じて、以下の要素を多角的に整理することです。

- ★施設所有権を官民どちらに有するのか
- ★資金調達の主体を官民どちらにするのか
(出資・融資元の協力体制や調達コストを含めて実効性はあるか等)
- ★行政関与度合い(民へのリスク移転)をどのレベルに設定するのか
(民間のノウハウが十分に発揮できるか等)

講義の途中では、多くのLabメンバーから、すこし専門的で難しい内容にも積極的に質問が繰り広げられました。またPFIという今後期待される手法に関しては、「事業者選定に市民が参画する例はあるか?」「南町田での展開の可能性は?」などの声が上がりました。