

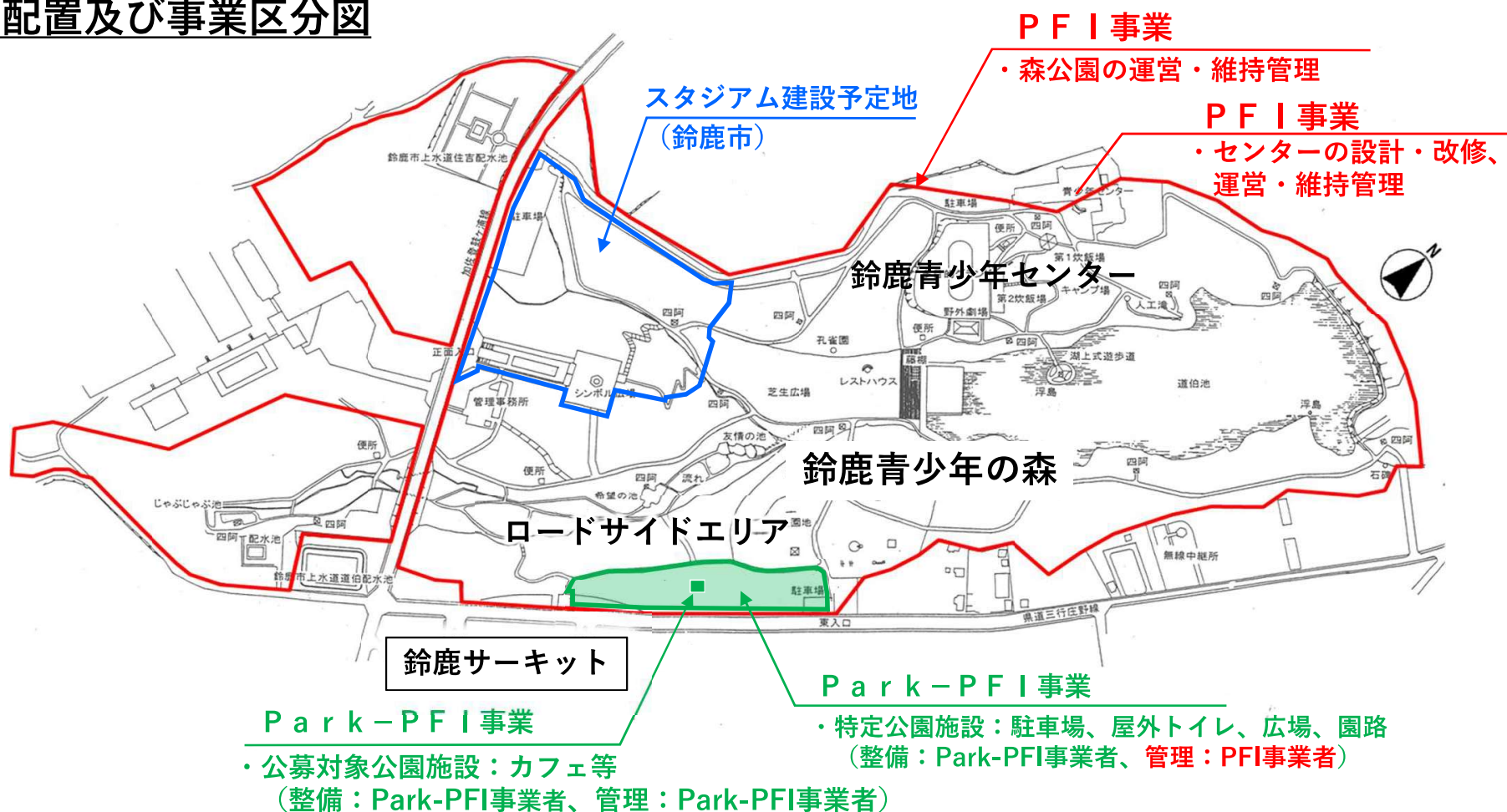
(4) 鈴鹿青少年センターと鈴鹿青少年の森の
整備運営事業に係る
融資金融機関との直接協定(案)について



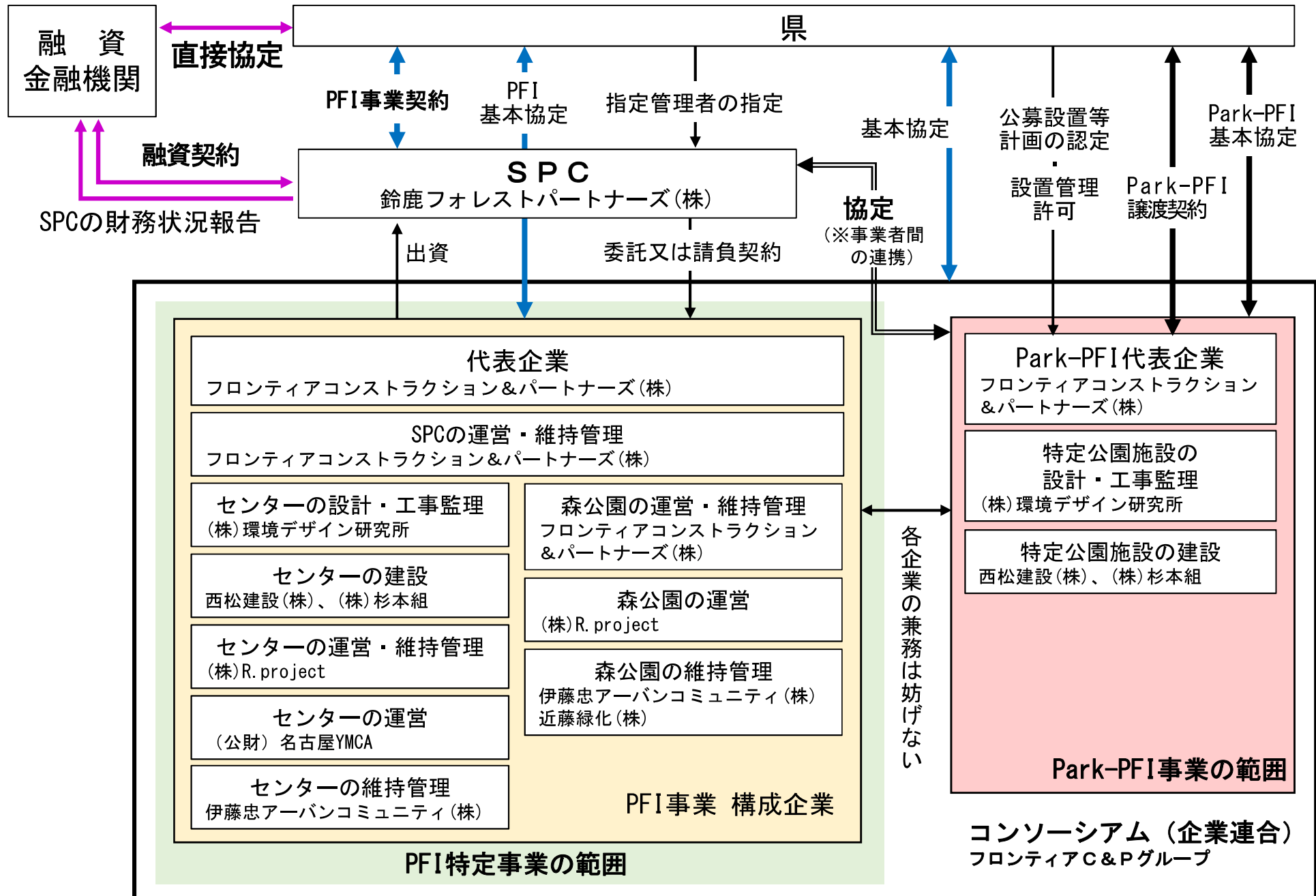
1 附帯決議

当局におかれては、指定管理事業者と行政のリスク分担について、また今後指定管理事業者のモニタリングとチェック機能を担う金融機関と締結される具体的な協定内容について、締結前に整理して、十分に議会にご説明いただくこと。

施設配置及び事業区分図



2 契約形態



3 契約概要

(1) 事業期間

令和4年3月24日から令和23年3月31日まで

(2) 鈴鹿青少年センターの改修・運営管理、鈴鹿青少年の森の運営管理（PFI事業）

契約額 4,770,405,068円

契約相手方 鈴鹿フォレストパートナーズ株式会社

※本事業のために設立されたSPC（特別目的会社）

内容 ① 鈴鹿青少年センター

設計・改修業務、運営・維持管理業務（指定管理）

② 鈴鹿青少年の森（特定公園施設を含む）

運営・維持管理業務（指定管理）

4 直接協定

(1) 直接協定とは

直接協定とは、SPCによるPFI事業の実施が困難となった場合又はそのおそれがある場合などに、県によるPFI事業契約の解除権行使を融資金融機関が一定期間留保することや、融資金融機関による担保権の設定・実行に関する取り決めなど、事業に対する一定の介入を可能とするために、県と融資金融機関の間で直接結ばれる協定。

県にとって、公共サービスを継続的かつ安定的に供給する観点から意義がある。

(2) 直接協定の必要性

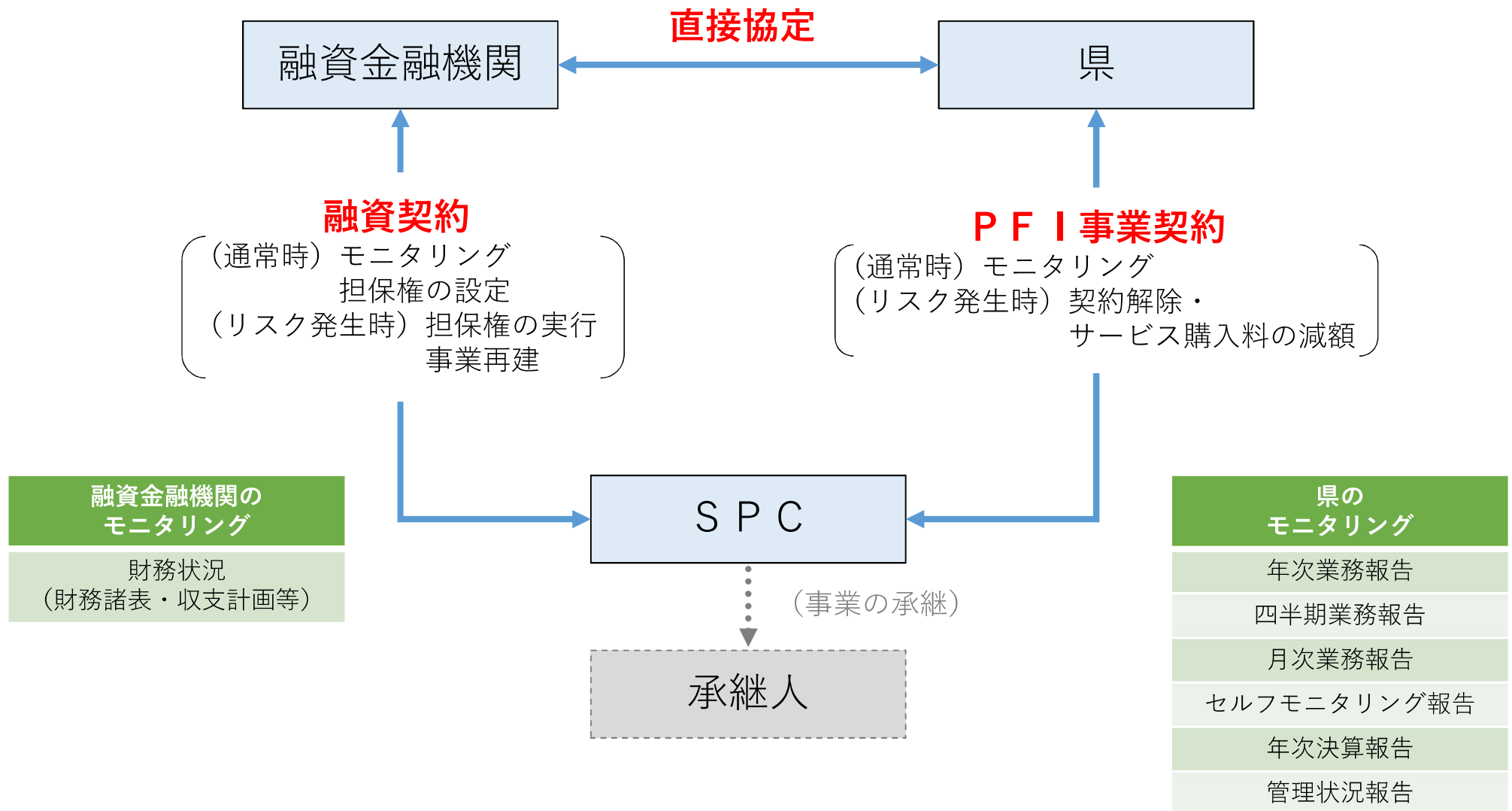
県

- ① 公共サービスの安定性、継続性の確保
- ② 債権保全を目的とする融資金融機関による強制的資金回収、資産処分による公共サービスの停止リスクの回避
- ③ 融資金融機関の積極的な事業介入による事業再建

融資金融機関

- ① 資金回収の大前提である事業継続の確保
- ② 県側の一方的事業破棄リスクの回避
- ③ 解除事由発生の場合、契約解除前の融資金融機関による事業再構築機会の確保

(3) 直接協定の仕組み



(4) 主な内容

規定項目	内容	「(2)直接協定の必要性」 該当項目	
① 融資金融機関による モニタリングの実施と 情報共有	<u>県は、融資金融機関が実施したSPCの経営状況に関するモニタリング情報の提供を受けるとともに、事業の円滑な実施及びその継続に向けて協議を行うことができる。</u>	公共サービスの安定性・継続性の確保	県
		資金回収の大前提である事業継続の確保	融資金融機関
② 担保権設定の事前承諾	<u>県は、融資金融機関がSPCの株式やPFI事業契約の債権に担保権を設定することについて、認めない合理的な理由がある場合を除き、承諾する。</u>	公共サービスの安定性・継続性の確保	県
③ 担保権実行の事前通知 および協議	<u>県は、融資金融機関がSPCの株式やPFI事業契約の債権に対する担保権の実行をしようとする場合は、融資金融機関から事前に通知を受け、今後の対応方針について協議を行うことができる。</u>	融資金融機関の強制的資金回収による公共サービス停止リスクの回避	県
④ PFI事業承継に関する承諾	<u>県は、融資金融機関が担保権を実行し、PFI事業を第三者に承継させるにあたり、承継人の選定が法令等に従い、かつ承継人として相当であると合理的に認められる場合、これを承諾する。</u> なお、 <u>県は、承諾にあたっては、事前に三重県議会に諮り議決を得る。</u>	融資金融機関の積極的な介入による事業再建	県
		融資金融機関による事業再構築機会の確保	融資金融機関
⑤ 契約解除やサービス 購入料減額の事前通知	<u>県は、SPCの提供する公共サービスが要求水準等に達していないことを理由に契約の解除やサービス購入料の減額等を行おうとする場合は、原則として融資金融機関に対して事前に通知し、承諾を得る。</u>	県による一方的な事業破棄リスクの回避	融資金融機関

5 今後のスケジュール

- | | |
|---------|--|
| 令和4年8月 | <ul style="list-style-type: none">・ 直接協定締結（県・金融機関）・ 融資契約締結（SPC・金融機関） |
| 令和5年2月 | <ul style="list-style-type: none">・ 第1期：ロードサイドエリア（森公園）オープン・ 特定公園施設の指定管理開始・ 特定公園施設及び公募対象公園施設（カフェ等）の管理運営モニタリング開始 |
| 4月 | <ul style="list-style-type: none">・ 森公園全体の指定管理開始・ 森公園全体の管理運営モニタリング開始 |
| 令和6年4月 | <ul style="list-style-type: none">・ 第2期：センターリニューアルオープン |
| 令和23年3月 | <ul style="list-style-type: none">・ 事業完了 |

鈴鹿青少年センターと鈴鹿青少年の森の 整備運営事業について



1. 鈴鹿青少年の森について

(1) 概要

供用開始年：昭和47年

供用面積：51.3 ha

利用者数：約20万人（令和2年度） ※令和元年度は約32万人

設置目的：青少年が自然の中で野外活動に親しみ、団体活動を通じて社会連帯意識を強め、心身ともに健康で豊かな青少年を育成する

主な施設：芝生広場、炊飯場、園路（トリムコース）など

(2) 位置図・平面図



(3) 主な施設



2. 鈴鹿青少年センター及び鈴鹿青少年の森における課題

<両施設が抱える主な課題>

■ 鈴鹿青少年センター（以下、センター）

- ・ **施設稼働率が低い**（特に小中学校の集団宿泊研修ニーズが少ない
秋季から冬季にかけて低下）
- ・ **利用者ニーズの変化**（個室・少人数部屋がない等）

■ 鈴鹿青少年の森（以下、森公園）

- ・ 敷地が広大であり、活用しきれていない**低利用地エリア**がある
- ・ **利用者ニーズの変化**（利用者アンケートにおいて、オープンカフェ
などの飲食施設や物販施設などへのニーズを確認）

3. 取組経緯

< 両施設の課題に係る取組の経緯 >

- H29年度 「三重県財政の健全化に向けた集中取組」における
「県有施設の見直し」の対象に指定
- H30年度 先行事例調査
民間事業者から意見収集
- R元年度 民間活力導入可能性調査（社会実験の実施）
有識者意見交換会



両施設とも、民間活力の導入が可能な **立地ポテンシャル** を有していることが明らかに



効率化、コスト縮減、サービス向上等が期待できる
民間活力の導入を決定

4. センターと森公園の一体的な整備運営

課題解決に向けて

センターと森公園で民間活力を導入し、一体的に整備運営を行うことによって

- ・ 両施設の相互利用による低利用地の解消
- ・ 民間事業者の創意工夫やノウハウにより公園利用者のニーズへの対応と賑わいの創出

が期待される

P F I

- ・ 森公園（特定公園施設を含む）の運営・維持管理
- ・ センターの設計・改修、運営・維持管理

※両施設の運営・維持管理は
指定管理者制度を併用

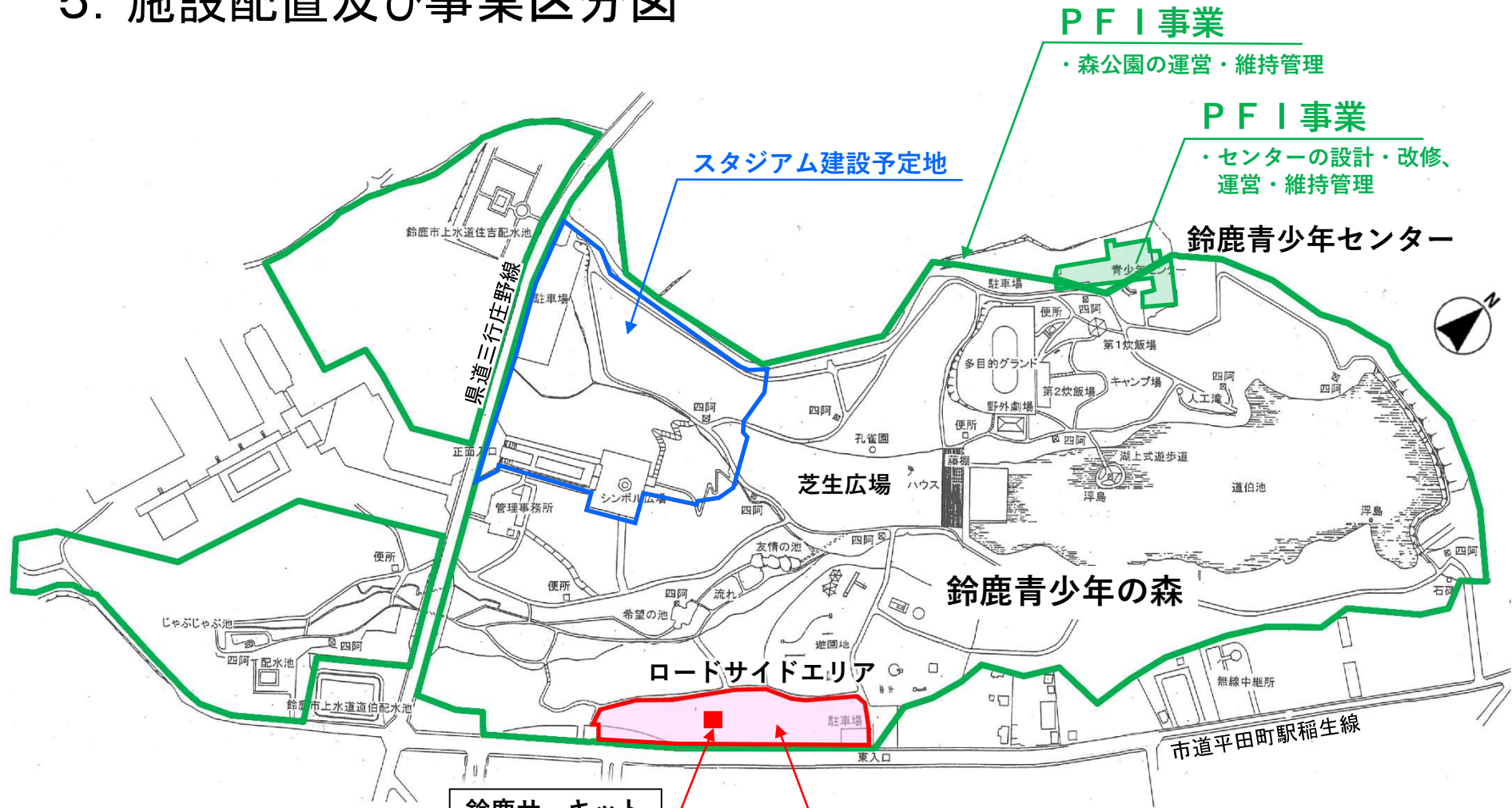
P a r k - P F I

ロードサイドエリア

- ・ 特定公園施設（駐車場、屋外トイレ等）の整備
- ・ 公募対象公園施設（カフェ等）の整備、運営・維持管理

飲食店、売店等の公園利用者の利便の向上に資する公園施設の設置と、当該施設から生ずる収益を活用してその周辺の園路、広場等の整備、改修等を一体的に行うことで、公園管理者の財政負担を軽減しつつ、都市公園の質の向上、公園利用者の利便の向上を図ることが期待される

5. 施設配置及び事業区分図



PFI事業

・森公園の運営・維持管理

PFI事業

・センターの設計・改修、運営・維持管理

鈴鹿青少年センター

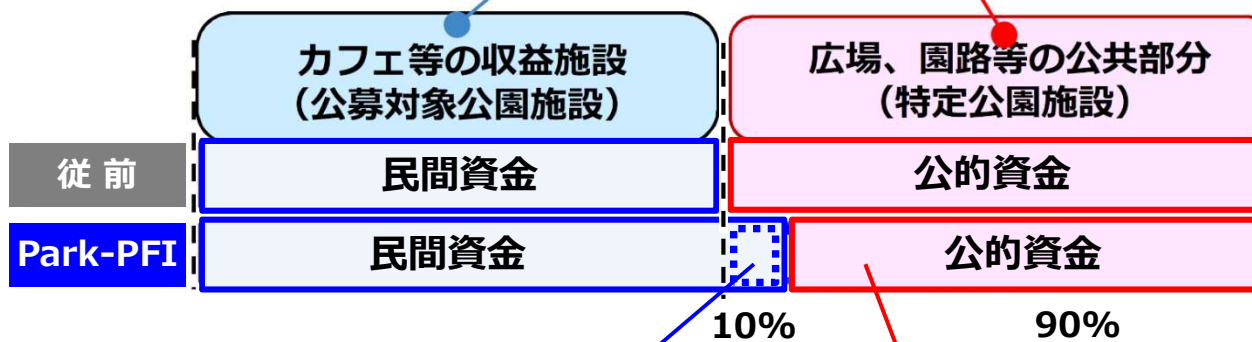
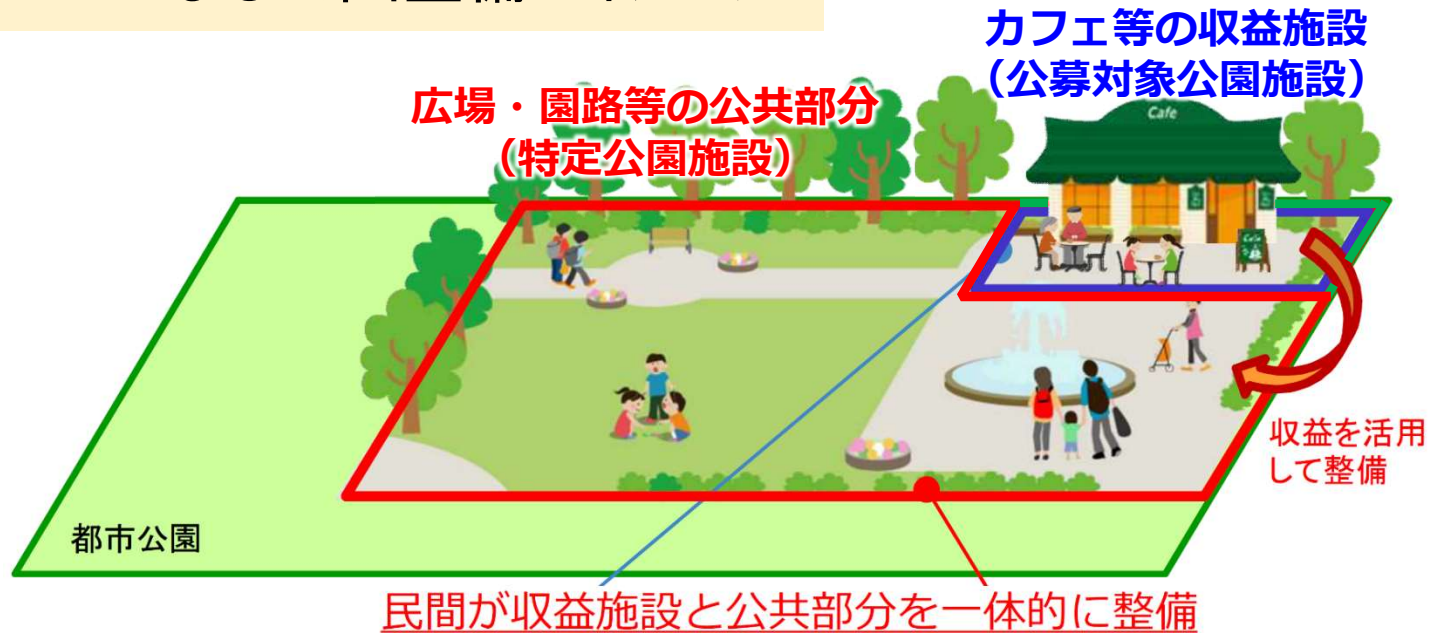
Park-PFI事業

・特定公園施設：駐車場、屋外トイレ、広場、園路
(整備：Park-PFI事業者、管理：PFI事業者)

Park-PFI事業

・公募対象公園施設：カフェ等
(整備：Park-PFI事業者、管理：Park-PFI事業者)

Park-PFIによる公園整備のイメージ



収益を充当 (事業者)

公募対象公園施設によって得られる収益を活用し、特定公園施設の整備費用の10%を事業者が負担

特定公園施設の取得 (県)

県が事前に定めた上限額かつ整備費用の90%を上限として事業者が提案した額を県が負担し、特定公園施設を取得

国土交通省資料を加工

Park-PFI における特例措置

<従前の制度>

- ・ 設置管理許可（都市公園法）では、許可の期間を **最長10年** と規定
- ・ 更新は制度上認められているが保証はされていない
- ・ カフェ等の飲食施設は、その建設投資を **10年で回収することが困難**



- ◆ 長期的な事業運営を担保することで、事業者による優良な投資を積極的に誘導
- ◆ 運営しやすくするための特例措置が設けられた

< P a r k - P F I >

- ・ 公募設置等計画の有効期間を **最長20年** と規定（都市公園法）
- ・ 実質的に **設置管理許可の更新を保証**

PFI と Park-PFI の一体的な選定

両施設を**一体の施設として最大限に活用**する視点から提案を求めることによって

- 民間事業者の経営・企画ノウハウを生かし、**多様化するニーズに対応**
- 管理受付業務などを一本化し、効率化することで、**コスト削減と**
利用者の**利便性向上**

を図ることができる



主な事業者提案

- センターと公園内のカフェなど各拠点をつなぎ、車いす利用者など誰もが周遊利用できるようトラムカーを運行
- カフェで借りた図書を公園内で読み、センターに返却するなどの仕組みを構築し、利用者の利便性を向上
- 公園管理とセンター管理を一元化した管理事務所を設け、利用者への迅速な対応が可能とする

PFI 事業と指定管理者制度

P F I 事業として民間事業者が行う公園施設の管理

- 事業契約に基づき公園施設の維持管理を民間事業者に行わせるもの
- ただし、都市公園の利用料金を民間事業者自らの収入として管理運営資金に充てるような場合には、別途、**指定管理者制度** 又は設置管理許可制度 の適用が必要

指定管理者制度

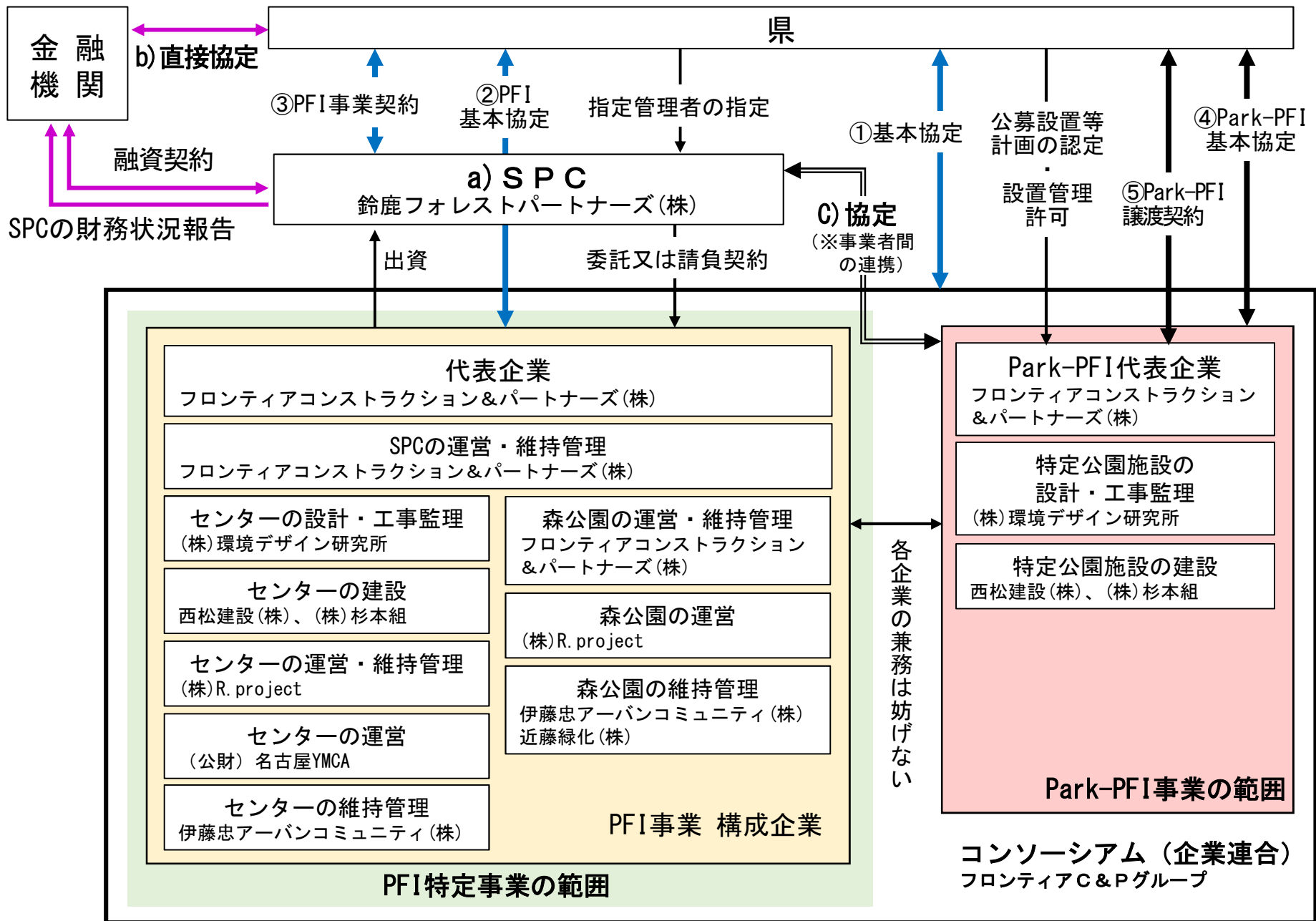
- 公園全体の包括的な管理を委ねる
- 管理のみを対象



- ◆公園全体の管理を、民間等に利用料金の収受も含めて包括的に委任

P F I と併用

6. 契約形態



SPC、直接協定等

a) S P C

- ・ P F I 事業を実施するための特別目的会社
- ・ 落札者が設立し、県と P F I 事業契約を締結
- ・ 金融機関と融資契約を締結し、資金を調達
- ・ 利用者から得る利用料金や県が支払う指定管理料等を原資として金融機関からの融資を弁済

b) 直接協定

- ・ S P C と融資契約を締結する金融機関が、県と締結する協定
- ・ 事業の継続性に疑義が生じた場合に、金融機関が事業に介入（ステップ・イン）し、立て直しを行うために必要な項目を規定

c) 協定（事業者間の連携）

- ・ 事業継続に資するための、S P C と P a r k - P F I 代表企業が互いに連携・セルフモニタリングを行うことを定めた、民間企業間の協定

SPC(特別目的会社)の概要

■ 鈴鹿フォレストパートナーズ(株)の出資比率

株主名	引受株式数(株)	比率(%)
フロンティアコンストラクション&パートナーズ株式会社	120	30
西松建設株式会社中部支店	116	29
株式会社R. project	80	20
伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社	52	13
株式会社杉本組	20	5
株式会社環境デザイン研究所	4	1
近藤緑化株式会社	4	1
公益財団法人名古屋YMCA	4	1
合計	400	100

■ 代表企業(フロンティアコンストラクション&パートナーズ(株))の主な事業実績

【公園】

- ・都立晴海ふ頭公園官民連携施設事業(代表企業)
(事業内容) 東京五輪2020の選手村跡地に、地域交流の場となる飲食店を整備し、公園全体の賑わいを創出
※当公園は港湾法に基づく港湾施設であり、都市公園ではない
- ・練馬区立四季の香ローズガーデン指定管理者(構成員(運営・維持管理))
(事業内容) 園内にバラ園、ハーブ園といった特色のある公園を管理

【教育施設】

- ・横浜市上郷・森の家改修運営事業PFI(構成企業(統括管理))
(事業内容) 自然体験学習施設を一般旅行者向けにも対応できるように整備するとともに、新たにテントサイトを整備
- ・栃木県新青少年教育施設整備運営事業PFI(代表企業)
(事業内容) 青少年教育施設を一般利用者向けに整備するとともに、施設周辺にキャンプ訓練等が可能な自然体験エリアを整備