

愛知県域における広域型 PPP/PFI 地域プラットフォーム
形成・運営に関する調査検討支援業務

報告書（概要版）

令和2年3月

目 次

1. 業務概要	1
1. 1. 業務目的	1
1. 2. 契約名	1
1. 3. 発注者	1
1. 4. 工期	1
1. 5. 支援対象	1
2. 地域プラットフォームの立ち上げ・運営に対する助言・補助	2
2. 1. 構成団体・参加者に関する助言・招集作業の補助	2
(1) 地域プラットフォームの構成団体及び参加者の構成	2
2. 2. 活動計画・実施内容に関する助言	3
(1) 基本事項	3
(2) プラットフォーム開催プログラムの検討	6
2. 3. 地域プラットフォーム開催に対する助言・補助	8
(1) 第1回あいち PPP/PFI プラットフォーム	8
(2) 第2回あいち PPP/PFI プラットフォーム	9
(3) 第3回あいち PPP/PFI プラットフォーム	10
3. 地域プラットフォームを通じた PPP/PFI 案件形成の支援	11
3. 1. ケーススタディ案件選定の補助	11
3. 2. 案件化に向けたスケジュール作成の補助	12
(1) 事業の全体スケジュール（案）	12
(2) 検討プロセスの全体像	14
3. 3. 次段階への進捗に向けた情報提供	16
(1) 諸条件の検討	16
(2) 小学校跡地活用の事業化計画	17
4. 地域プラットフォームの取組を通じた地域における PPP/PFI の活用推進に関する知見の整理	19
4. 1. 課題の整理	19
(1) 共通事項	19
(2) 第1回プラットフォーム	19

(3) 第2回プラットフォーム	19
(4) 第3回プラットフォーム（未開催）	19
4. 2. 次年度以降の活動方針	20
(1) 基本方針	20
(2) セミナー	20
(3) ワークショップ型サウンディング	20
(4) 個別対話型サウンディング	20
(5) まとめ	20
4. 3. あいち PPP/PFI プラットフォームを通じて横展開が可能な事項	22
(1) 地域プラットフォームの組成	22
(2) 情報発信機能	22
(3) セミナー	22
(4) 個別対話型サウンディング	23

1. 業務概要

1. 1. 業務目的

本業務は、愛知県域において、地方公共団体を始め地域の関係者の PPP/PFI に対する理解度の向上を図るとともに、地域の様々な事業分野の民間事業者の企画力・提案力・事業推進力の向上やその能力を活用した案件の形成を促進するため、行政、金融機関、企業、大学等の関係者が集い、PPP/PFI 事業のノウハウ取得や官民対話を含めた情報交換等を行う地域プラットフォームの立ち上げ及び運営について支援し、次年度以降においても継続的な活動となるよう支援するものである。また、ケーススタディの実施により、具体的な案件形成に資する支援を併せて実施するものである。

1. 2. 契約名

愛知県域における広域型 PPP/PFI 地域プラットフォーム形成・運営に関する調査検討支援業務

1. 3. 発注者

内閣府民間資金等活用事業推進室

1. 4. 工期

令和元年 6 月 14 日～令和 2 年 3 月 13 日

1. 5. 支援対象

支援対象地域：愛知県内

支援対象団体：株式会社名古屋銀行、株式会社愛知銀行、株式会社中京銀行、
財務省東海財務局、岡崎市、瀬戸市

2. 地域プラットフォームの立ち上げ・運営に対する助言・補助

2. 1. 構成団体・参加者に関する助言・招集作業の補助

(1) 地域プラットフォームの構成団体及び参加者の構成

地域プラットフォームを立ち上げ、運営を実施するにあたり、「あいち PPP/PFI プラットフォーム設置要領」を策定し、継続的な枠組みとした。

地域プラットフォームの構成団体は、運営にあたり、コアメンバー（設置要領3 運営方法(5) コアメンバー）を選定した。

参加者は、設置要領3 運営方法(3)に示す者とする。

あいち PPP/PFI プラットフォーム設置要領

1 目的

あいち PPP/PFI プラットフォームは、「県内自治体の案件形成能力の向上」「プラットフォームを活用した自治体間の連携」「自治体と民間事業者の対話・交流の場の提供」「地域で活動する民間事業者のノウハウや企画・提案力の向上」を目的として設置し、テーマに応じた意見交換や情報交換を行い、県内における PPP/PFI の推進を目指す。

2 テーマ

テーマは県内自治体の状況や参加者へのアンケート結果等を考慮し、関係者と調整の上、事務局が選定する。

3 運営方法

(1) 事務局

事務局は、株式会社名古屋銀行、株式会社愛知銀行、株式会社中京銀行に置き、適宜会議等を実施し情報共有、作業分担を行う。

(2) 開催時期及び回数

テーマ及び参加者の申し出により、随時開催する。

(3) 参加者

主旨に賛同する以下の者は自由に参加でき、脱退は任意とする。また、会費等の負担は必要としない。

- ア 愛知県内の自治体
- イ 愛知県内に本店を置く金融機関
- ウ 愛知県内の経済団体
- エ PPP/PFI に興味のある民間事業者
- オ その他コアメンバーが認めるもの

(4) 連絡方法

参加者のメーリングリストを整備し、参加者同士での自由な意見交換や情報交換が可能となるネットワークを構築する。

(5) コアメンバー

運営に当たっては、株式会社名古屋銀行、株式会社愛知銀行、株式会社中京銀行、財務省東海財務局、株式会社日本政策投資銀行東海支店がコアメンバーを務める。

(6) 顧問

プラットフォームには、顧問を置くことができる。顧問は、有識者として本プラットフォームの運営に関し指導・助言等を行うことができる。

(7) 情報公開

プラットフォームは公開により開催する。

附 則

この要領は、令和元年5月20日から施行する。

2. 2. 活動計画・実施内容に関する助言

(1) 基本事項

①愛知県内の PPP/PFI 導入を進める背景

- ・愛知県内自治体は、比較的財政力が高いが、一部では際立った基幹産業はなく人口減少が続き、財政状況が厳しいところが見られる。
- ・財政力には優位にある自治体を含め、公共施設について老朽化や適正配置といった課題を抱え、地域の社会環境の変化やニーズに応じた維持・更新が求められている。
- ・愛知県内では比較的規模の大きな自治体を中心に PPP/PFI の積極的な検討・活用が行われているものの、一方では慎重なところも認められ2極化している。

②愛知県内の PPP/PFI 導入における課題

1) 慎重な立場をとる自治体

- ・どういった事業であれば民間事業者の参加が得られるのか分からない
- ・民間事業者からの提案を求めても参加してくれる企業があるのか分からない
- ・地元企業の参加が困難になるのではないか
- ・これまで地方公共団体の内部で実施してきたプロセスと異なるため、どのように対応すべきか分からない、ノウハウがない
- ・全国的にみれば、必ずしも満足のいく事例ばかりではないとの情報もあり、慎重にならざるを得ない

2) 地元民間事業者（一部を除く）

- ・PPP/PFI に関する知識・ノウハウの蓄積が進んでいない
- ・PPP/PFI 事業への参画についての意欲の高まりに欠ける

③今年度の目標

あいち PPP/PFI プラットフォームは、「県内自治体の案件形成能力の向上」「プラットフォームを活用した自治体間の連携」「自治体と民間事業者の対話・交流の場の提供」「地域で活動する民間事業者のノウハウや企画・提案力の向上」を目的としてとしている。

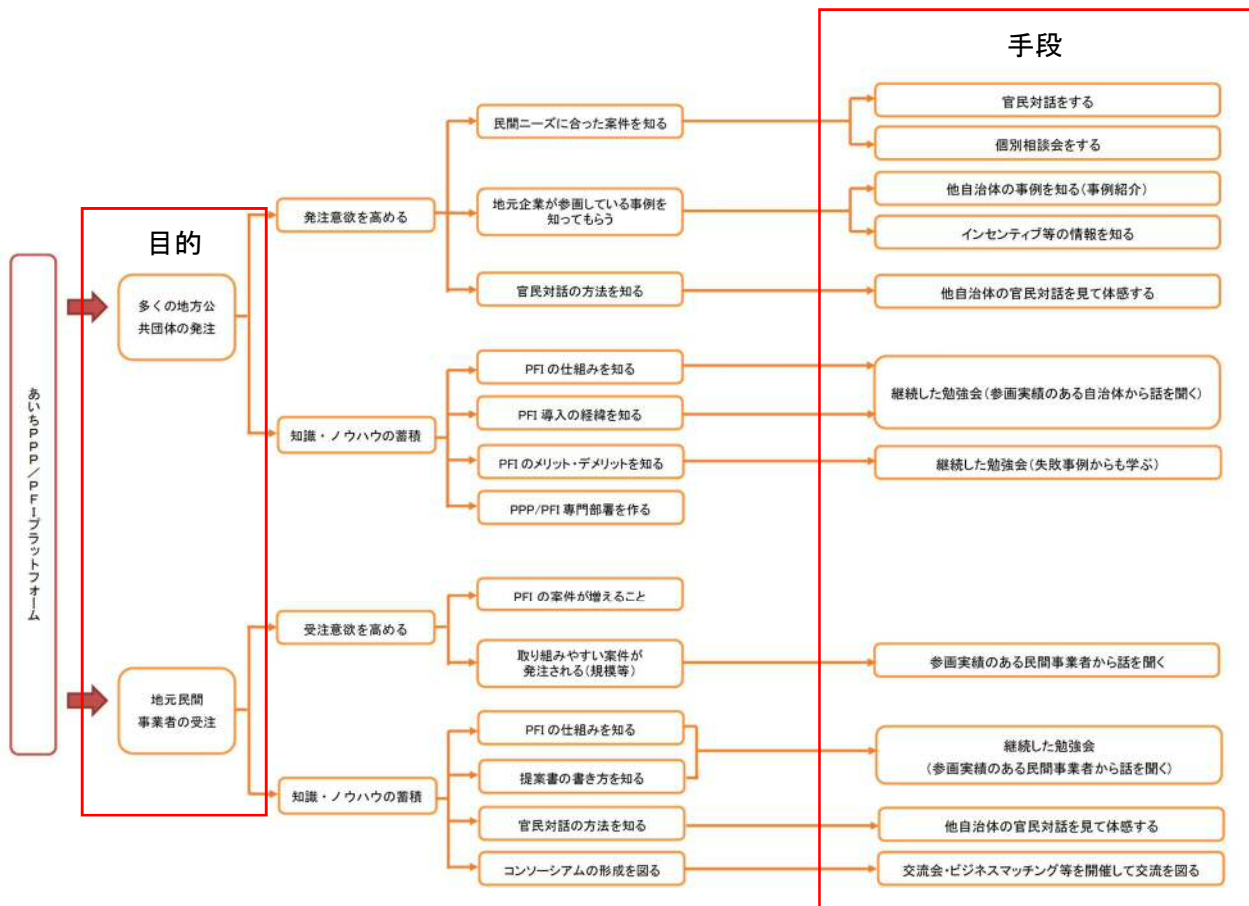
その先には、多くの地方公共団体が案件を発注することや地元民間事業者が案件を受注することが目的であり、そのための具体的な手段が必要である。

これらにより、地方公共団体を始め地域の関係者の PPP/PFI に対する理解度の向上が図られるとともに、地元民間事業者の企画力・提案力・事業推進力の向上やその能力を活用した案件が形成される。

よって、今年度においては、以下の2点を目標にあいち PPP/PFI プラットフォームを運営する。

- ・ PPP/PFI 手法の理解や官民・官官・民民の交流を深める
- ・ PPP/PFI 事業の不慣れ、不安の解消に努める

また、開催プログラムの検討においては、目的を達成するための手段について具体的な検討を実施する。



④今年度の開催プログラムの方針

PPP/PFI を進める背景、課題及び目標を踏まえるとともに、来年度以降のあいち PPP/PFI プラットフォームの運営のため、事務局となるあいち PPP/PFI プラットフォームのコアメンバー、県内の地方公共団体及び地元民間事業者が PPP/PFI に関する多様なプログラムを体験可能な様に 3 回開催するプラットフォームにおいて、異なるプログラムを編成することを方針とする。

表 1 今年度の支援方針

対象	今年度の目標	支援方針
地方公共団体・地元企業	<ul style="list-style-type: none"> • PPP/PFI 手法の理解や官民・官官・民民の交流を深める • PPP/PFI 事業の不慣れ、不安の解消に努める 	<p>【セミナー】</p> <ul style="list-style-type: none"> • PPP/PFI の最新の動向 • PPP/PFI 事例 • 先進的な地方公共団体における PPP/PFI の取り組み • 地元・中小企業が PPP/PFI を取り組むために • 官民対話の実践にむけて <p>【ワークショップ型サウンディング】</p> <ul style="list-style-type: none"> • 案件に対するグループワーク <p>【個別対話型サウンディング】</p> <ul style="list-style-type: none"> • 個別案件に対する個別対話型サウンディング • 地方公共団体限定による先進的な地方公共団体への相談会

(2) プラットフォーム開催プログラムの検討

あいち PPP/PFI プラットフォーム開催のプログラムに関しては、前項で示したとおり、事務局となるあいち PPP/PFI プラットフォームのコアメンバー、県内の地方公共団体及び地元民間事業者が PPP/PFI に関する多様なプログラムを体験可能な様に 3 回開催するプラットフォームにおいて、異なるプログラムを編成することから、「セミナー」、「ワークショップ型サウンディング」、「個別対話型サウンディング」を基本プログラムとする。

①サウンディングの概要

サウンディング方法に関しては、様々な手法が存在するが、今年度においては、オープン方式として、「ワークショップ型サウンディング」、クローズ方式として、「個別対話型サウンディング」を採用した。

また、提案型サウンディングについて提案・検討を実施したが、応用的なサウンディング手法であるとともに、今年度の時間的制約及びプログラムの優先順位から、採用にあたっては、次年度以降の検討課題とする。

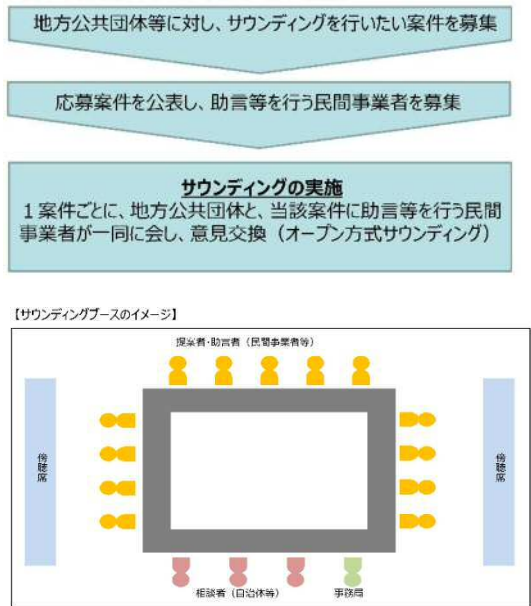
表 2 サウンディングの種類

主な手法	メリット	デメリット
ワークショップ型サウンディング ・複数の民間事業者からの意見聴取を行う	・複数の民間事業者の意見を比較し、場合によっては共に議論をしながら、意見を聴くことが可能	・競合相手等が同席している場合もあるため、具体的なアイデア、ノウハウを開示してもらえない可能性がある
個別対話型サウンディング ・民間事業者からの意見聴取を個別に行う	・民間事業者から、より具体的・積極的なアイデアやノウハウを聴くことが可能	・公平性、透明性等の担保について、一層の留意が必要
提案型サウンディング ・民間事業者から個別の案件に対する提案を公募する	・事前に民間事業者から提案を公募することにより、内容が明らかであり、具体的な質問や議論が可能	・競合相手等が同席している場合もあるため、具体的なアイデア、ノウハウを開示してもらえない可能性がある

1) ワークショップ型サウンディング

国土交通省によるブロックプラットフォームの開催事例を以下に示す。

○ブロックプラットフォーム サウンディングの流れ



○ 地方自治体と民間事業者による対話型イベント（民間提案イベント）
「公共空間活用作業会議」（平成31年2月8日開催）

イベント概要

- 公共空間（公園、公共施設等）における事業アイデアを有する民間事業者が地方公共団体にアイデアをプレゼン
- 当該アイデア実現に向け、地方公共団体と民間事業者あわせて約120名で意見交換を実施

イベントにおける提案事業者

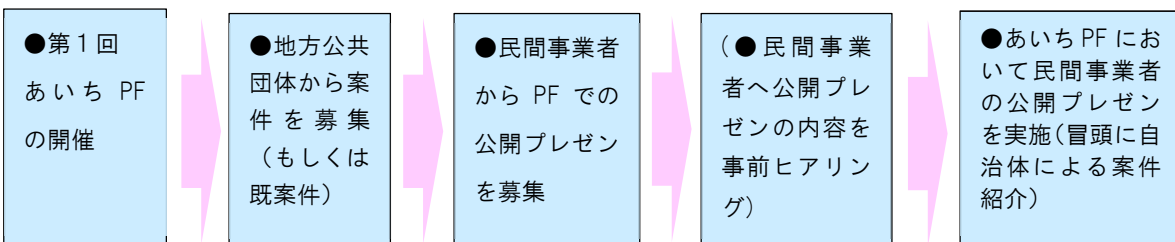
- ・株式会社 R.project
⇒ 都市公園や遊休地を活用したキャンプ事業
- ・認定NPO法人 芸術と遊び創造協議会
⇒ 特殊おもちゃ美術館の建設
- ・株式会社 スノーピーク
⇒ 公園や遊休地、キャンプ場などで公共空間のにぎわい創出・活用
- ・u.company inc 株式会社
⇒ 地域社会の産業を活性化させるホテル事業
- ・株式会社 リビタ
⇒ 地域の活動拠点を内包したシェア型複合ホテル
- ・YMSコンソーシアム
(三井住友建設 株式会社、株式会社 ムラサキスポーツ、株式会社 矢野研究所)
⇒ 公共空間を活用したXスポーツ施設

○開催までの流れ



2) 提案型サウンディング

地方公共団体から個別の案件を公募し、次にその案件に対して、民間事業者から公開プレゼンを募集し、あいち PPP/PFI プラットフォームにおいて、提案型サウンディングとして実施する。



②あいち PPP/PFI プラットフォームの開催概要

1) 第1回あいち PPP/PFI プラットフォーム

PPP/PFI の基礎知識としての座学・事例紹介、先進的な地方公共団体の取組み及び地元・中小企業が PPP/PFI を取組むための講座を開催する。

2) 第2・3回あいち PPP/PFI プラットフォーム

残りの2回のプラットフォームにおいて、コアメンバー、地方公共団体及び地元民間事業者が多様なプログラムを体験可能な様に、第2回は、ワークショップ型サウンディング、第3回は個別対話型サウンディングの2種類を開催する。

また、第3回は、地方公共団体に限って、個別対話型サウンディングを傍聴可能とする。

2. 3. 地域プラットフォーム開催に対する助言・補助

(1) 第1回あいち PPP/PFI プラットフォーム

①開催目的

第1回あいち PPP/PFI プラットフォームは、今年度の開催方針の一つである「セミナー」を開催するものである。

愛知県内の地方公共団体及び民間事業者に対して、PPP/PFI の最近の動向や参考となる PPP/PFI の事例紹介を周知し、知見を高めることを目的とした。

また、地方公共団体に対しては、PPP/PFI に先進的な岡崎市の取組みを紹介することによって、今後の PPP/PFI の取組みに寄与するプログラムとした。

地元民間事業者に対しては、地元・中小企業が PPP/PFI を取り組むための留意点やポイントについて紹介するプログラムとした。

②開催概要

開催日時	令和元年 10 月 28 日（月） 13:30～16:30	
開催場所	ウインクあいち 10 階「1002 号室」	
人数	募集人数：130 名 参加人数：地方公共団体 35 名（27 団体）、民間 84 名（53 団体）、計 119 名	
対象者	愛知県内の地方公共団体、民間企業（金融機関以外：指定なし／金融機関：愛知県内に本店がある場合に限る）	
内容	タイトル名	登壇者
	「PPP/PFI の最近の動向について」	内閣府民間資金等活用事業推進室
	「PPP/PFI 事例紹介」	株式会社日本政策投資銀行
	「岡崎市における PPP/PFI の取組みについて」	岡崎市
	「地元・中小企業が PPP/PFI を取り組むために」	一般社団法人国土政策研究会

(2) 第2回あいち PPP/PFI プラットフォーム

①開催目的

第2回あいち PPP/PFI プラットフォームは、今年度の開催方針の一つである「ワークショップ型サウンディング」を開催するものである。

ワークショップ型サウンディングを実施する前に、「官民対話の実践に向けて」を講演することにより、サウンディングの種類・方法・事例等を周知し、より実践的なサウンディングを経験する機会の創出を目的とした。

また、ワークショップ型サウンディングの案件は、岡崎市及び瀬戸市で今後実施する案件であり、当該サウンディングを踏まえて、案件形成の促進に寄与することを目的とした。

②開催概要

開催日時	令和2年1月20日（月）13:30～16:40	
開催場所	ウイंकあいち9階「901号室」	
人数	募集人数：岡崎市案件：40名、瀬戸市案件：40名 参加人数：岡崎市案件：地方公共団体12名、民間22名、計34名 瀬戸市案件：地方公共団体10名、民間22名、計32名 傍聴：地方公共団体3名、民間7名、計10名	
対象者	愛知県内の地方公共団体、民間企業（金融機関以外：指定なし／金融機関：愛知県内に本店がある場合に限る）	
第1部 セミナー、案件紹介		
内容	タイトル名	登壇者
	セミナー：「官民対話の実践に向けて」	有限責任監査法人トーマツ
	案件紹介：「南公園の再整備について」	岡崎市
	案件紹介：「祖母懐小学校跡地の活用について」	瀬戸市
第2部 サウンディング		
内容	「南公園の再整備について」	
	「祖母懐小学校跡地の活用について」	
	発表・講評	

(3) 第3回あいち PPP/PFI プラットフォーム

第3回あいち PPP/PFI プラットフォームは、新型コロナウイルス感染症が拡大している状況を受け、主催者側で協議した結果、参加者および関係者の健康・安全面を第一に考慮し、開催を延期した。

①開催目的

第3回あいち PPP/PFI プラットフォームは、今年度の開催方針の一つである「個別対話型サウンディング」を開催するものである。

また、地方公共団体限定で岡崎市による個別相談会をプログラムした。

「個別対話型サウンディング」は PPP/PFI 案件を形成・深化させるためのツールであり、PPP/PFI 未経験の地方公共団体がサウンディングの様子を傍聴できる仕組みを取り入れることにより、経験する環境の提供とともに公募した案件の形成を促進することを目的とした。

②開催概要

開催日時	令和2年2月27日(水) 13:30~16:30	
開催場所	ウインクあいち 13階	
対象者	愛知県内の地方公共団体、民間企業（金融機関以外：指定なし／金融機関：愛知県内に本店がある場合に限る）	
内容	個別案件に対する個別対話型のサウンディング	
	①豊橋市 市庁舎西館改修事業	市庁舎西館の大規模改修事業における民間活力の活用のための条件について ・ 事業手法（直営、RO、DBO、DB+O等） ・ 事業規模（最低事業費等） ・ 事業期間（15年、20年等）
	②一宮市 富田山公園再整備事業	富田山公園の再整備にあたり、民間事業者からのアイデアを募集 ・ 富田山公園の市場性、民間活力の導入手法について ・ 民間事業者の参入（収益施設の設置）を高めるために必要な取組（ハード・ソフト共） ・ 集客力を高め、賑わいをつくるための施設またはイベントなど
	③みよし市 カリヨンハウス再編事業	三好ヶ丘駅前立地する「カリヨンハウス」を駅前空間として有効に活用することについて ・ 【短期視点】利用が低い施設を改修し、民間に貸し出すなどにより、駅前空間としてふさわしい利活用に資する提案 ・ 【中長期視点】民間施設として駅前空間にふさわしい建築（建替）物として、駅前空間のにぎわいに寄与できる空間の提案
	④みよし市 （仮称）三好ヶ丘浄化センター跡地活用事業	市民の健康増進や運動施設など市民が憩い、地域の活性化に寄与できる土地利用について ・ 市街化区域内のまとまった市が所有する一団の土地について、高齢社会への対応や市民の健康増進、運動のための施設の提案
	⑤津島市 （仮称）天王川公園整備事業	天王川公園の一層の利便性向上にむけた民間活力導入等の公園施設の設置、整備について ・ Park-PFI 手法などを用い、民間事業者が導入可能な施設の種類、規模、場所 ・ 公募を行う上での整理が必要な条件など
	⑥津島市 （仮称）東公園再整備事業	コストを抑えたスポーツ施設の管理運営方法や再整備の手法、公園の付加価値を高めるアイデアや市場性の把握 ・ スポーツ施設の効果的な管理運営手法 ・ 賑わいをもたらす地域活性化につながる仕組みづくり ・ 具体的な再整備の手法
	⑦長久手市 リコモテラス公益施設（仮称）指定管理事業	リコモ長久手古戦場駅前に建設するリコモテラス公益施設（仮称）の管理運営について ・ 本事業への関心、事業参加の体制、応募条件、要望 ・ 市民主体の管理運営（自主事業）をサポートする手法
【地方公共団体限定】個別相談会ブース 相談先：岡崎市		

3. 地域プラットフォームを通じた PPP/PFI 案件形成の支援

3. 1. ケーススタディ 案件選定の補助

瀬戸市祖母懐小学校跡地について、案件を形成するため、第2回あいち PPP/PFI プラットフォームのワークショップ型サウンディングで地方公共団体及び民間事業者の意見を聴取し、実施した。

瀬戸市は、小中一貫校整備に伴い、5か所の小学校が廃止されることから、公有地として遊休地となる予定である。

また、瀬戸市では優先的検討規程について、令和元年度中に策定する方針である。

このような状況を鑑み、今後、当該跡地の利活用については、地域社会への貢献や財政の削減にも寄与するため、進め方等のプロセスを確立し、早期に事業化を促進するための支援を実施する。

また、優先的検討規程について、令和元年度中に策定を予定していることから、当該跡地活用をモデルケースとして実施した場合の課題や留意点を検討し、今後の運用に資するものとする。

さらに、優先的検討規程における、今後の PPP/PFI 案件を運用する場合の留意点等について検討支援を実施する。

3. 2. 案件化に向けたスケジュール作成の補助

(1) 事業の全体スケジュール (案)

①学校跡地活用型

	1年目	2年目	3年目	備考
4月	◎利活用検討	●調査業務発注	◎導入決定	*業務発注（入札の場合：1ヵ月、プロポの場合：2か月）
5月		●●調査業務開始 ・活用方針検討		
6月	●○サウンディング1 （あいちPF等） ・民間提案		●●公募開始 ・募集要項	議会（定例会）
7月		○サウンディング2 ・市場対話		
8月	○自治会ヒア ・簡易判定	○自治会ヒア	・応募受付	
9月	◎意思決定		・ヒアリング ・優先交渉者決定	議会（定例会）
10月	◎調査業務予算化			次年度予算案
11月		・事業スキーム検討	・仮契約締結	
12月	○自治会ヒア	○自治会ヒア	・契約締結 ◎議決	議会（定例会）
1月		・事業者選定準備		
2月				
3月			◎翌月引渡	議会（定例会）

②PFI 型

	1年目	2年目	3年目	4年目	備考
4月	◎優先検討開始	●可能性調査業務発注	◎導入決定 ●アド業務発注	●●公募開始 ・実施方針公表	*業務発注（入札の場合：1ヵ月、プロポの場合：2か月）
5月					
6月	●○サウンディング1 （あいちPF等） ・民間提案	●●業務開始 ・施設整備概要の確認	●●業務開始	・特定事業の選定 ◎議決 （債務負担行為）	議会（定例会）
7月		・事業スキームの検討	・実施方針策定 ・特定事業選定（VFM）		
8月	・簡易判定		・入札関係図書策定 ・選定委員会運営補助 ・契約手続支援	・入札公告	
9月	◎意思決定	○サウンディング2 ・市場対話			議会（定例会）
10月	◎可能性調査業務予算化	◎アドバイザー業務予算化			次年度予算案
11月					
12月		・事業手法評価		・落札者の決定・公表	議会（定例会）
1月				・基本協定書の締結	
2月					
3月				・本契約の締結 ◎議決	議会（定例会）

(2) 検討プロセスの全体像

①検討フロー

1) 学校跡地活用案件でのフロー

学校跡地活用案件においては、以下のフロー図の検討を経て、事業を実施する。

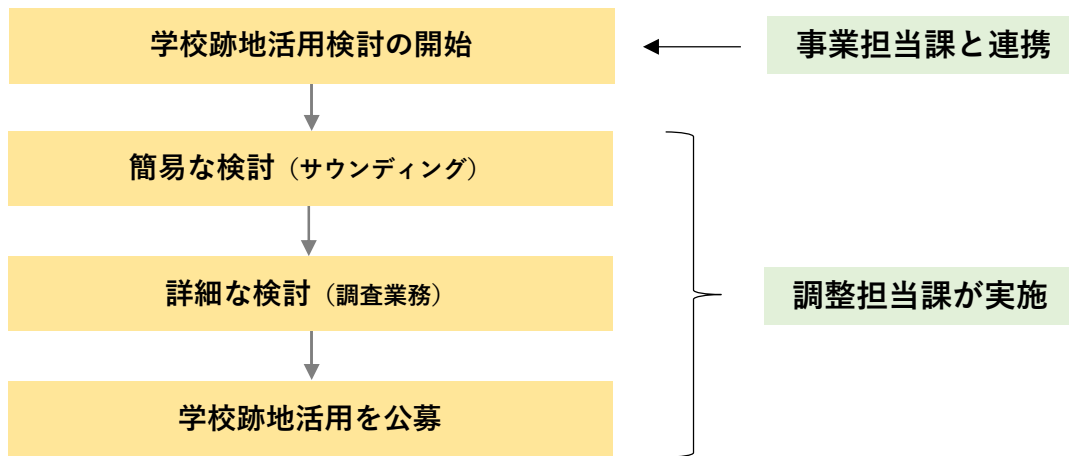


図 1 フロー図

2) 将来フロー (優先的検討規程を踏まえた場合 (PPP/PFI の検討))

優先的検討規程を踏まえると、PPP/PFI 案件においては、以下のフロー図の検討を経て、事業を実施する。

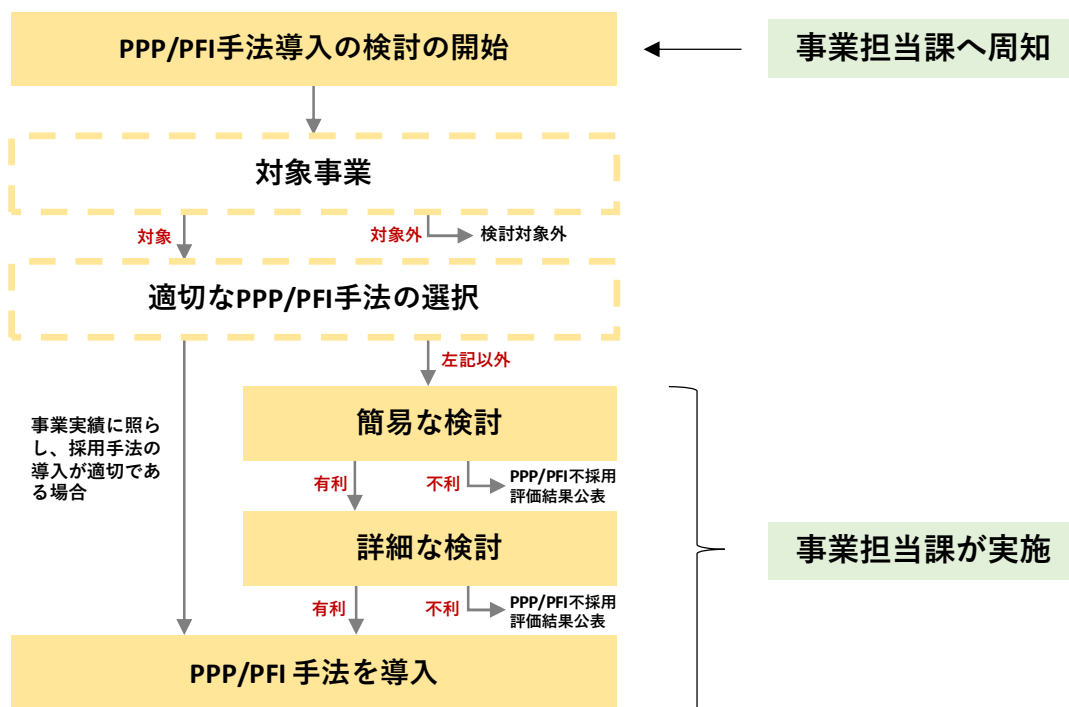


図 2 フロー図

②事業化ケース

基本構想や基本計画を策定する場合は、対象案件に伴って、具体的な検討項目を精査する必要があるが、以下は、概ね標準的な検討項目である。

基本構想を策定する場合は、①当該施設の目的、②当該施設の必要性、③事業用地、④コンセプト、⑤需要予測、概略規模等の検討が必要である。

また、導入可能性調査と基本計画を同時に検討する場合は、①具体的な必要機能、②施設構成、ゾーニング、動線、④概略事業費（LCCの算出含む）、⑤基本計画図、⑥運営方針等の検討が必要である。

1) 学校跡地活用案件

表 3 各段階の主な検討内容

段階	簡易の検討	調査業務	公募
	1年目	2年目	3年目
検討内容	◎利活用検討開始 ①サウンディング（民間提案） ②自治会ヒアリング ③簡易の検討 ◎意思決定	①活用方針検討 ②サウンディング（市場対話） ③事業スキームの検討 ④事業者選定準備	◎導入決定 ①募集要項 ②応募受付 ③ヒアリング ④優先交渉者決定 ⑤仮契約 ⑥契約締結

2) PPP/PFI 案件

表 4 各段階の主な検討内容

段階	簡易の検討	導入可能性調査	アドバイザー	公募
	1年目	2年目	3年目	4年目
検討内容	◎優先検討開始 ①サウンディング（民間提案） ②簡易判定 ◎意思決定	①施設整備概要の確認 ②事業スキーム（期間、業務範囲、リスク分担等） ③サウンディング（市場対話） ④事業手法評価（VFM評価含む）	◎導入決定 ①実施方針策定 ②特定事業選定（VFM） ③入札関係図書策定 ・入札説明書 ・要求水準書 ・基本協定書（案） ・事業契約書（案） ・事業者選定基準書等 ④事業者選定審査委員会等運営支援 契約手続支援 ⑤契約手続支援	①実施方針公表 ②特定事業の選定 ③入札公告 ④落札者の決定・公表 ⑤基本協定書の締結 ⑥本契約の締結

3. 3. 次段階への進捗に向けた情報提供

(1) 諸条件の検討

①財政負担・貢献

表 5 推定価値試算結果

	単位	祖母懐小学校	道泉小学校	深川小学校	古瀬戸小学校	東明小学校
固定資産税 路線価	円	30,600	34,100	32,300	23,600	20,900
		32,200		31,100	20,100	16,100
		32,500		31,000		16,500
				34,500		17,200
平均固定資産税路線価	円	31,767	34,100	32,225	21,850	17,675
実勢価格(市場取引価格)	円	45,381	48,714	46,036	31,214	25,250
敷地面積	m ²	28,418	14,409	15,625	27,556	24,523
最終評価額	百万円	1,290	702	719	860	619
計	百万円	4190				

あくまでも推定値ではあるが、表の結果より、5つの小学校の資産価値は合計で約41億9000万円であると推定された。また、小学校別で見ると、祖母懐小学校の資産価値が多く、その額は約12億9000万円となる結果が示された。

②施設の活用条件(適化法)

1) 学校施設等の処分制限期間

処分制限期間による対応方針として以下のケースが推察される。

①処分制限期間が長い場合

対象施設を活用することを条件とする。

②処分制限期間が短い場合

②-1 民間事業者が継続して活用する場合は、処分制限期間まで対象施設を活用し、その後の活用に関しては、公募時に活用の提案を受け、予め活用方針を定めておくことを条件とする。

②-2 処分制限期間まで対象施設を活用し、期間終了後に、改めて活用を公募して、民間事業者を選定することを条件とする。

③-3 補助金を納付して、取り壊し、新たな活用を実施することを条件とする。

補助金の返納に関しては、文部科学省との協議が必要であるが、上記ケースの補助金返納額等のシミュレーションを通じ、市の政策と整合した活用方針を定める必要がある。

また、活用する民間事業者等の意見も聴取して、総合的に活用方針を定める必要がある。

今後は、対象となる祖母懐小学校、道泉小学校、深川小学校、古瀬戸小学校、東明小学校において、同様の整理が必要である。

表 6 学校施設の処分制限期間(イメージ)

和暦	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	備考
西暦	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	
祖母懐小学校																						
○施設																						
○施設																						
○施設																						

(2) 小学校跡地活用の事業化計画

現在、小中一貫校整備に伴い、旧祖母懐小学校が廃止されることから、公有地として遊休地となる予定である。

今後、当該跡地の活用について、市の政策と整合を図りつつ、地域住民や民間事業者の意見を聴取し、跡地活用方針を策定する必要がある。

また、財務、法務、建設技術等に関する専門知識の提供を通じ、公募に係る具体的な事業条件等の検討、事業実施方針の作成、事業者の選定及び契約締結に係る資料を策定し、公募実施に必要な資料を整える必要がある。

①跡地活用方針の策定

1) 前提条件の整理

対象地の現況（建物諸元、公示地価、市場取引地価）を把握・整理するとともに、市の上位・関連計画、各種法規制等について、跡地活用の前提となる条件を整理する。

また、サウンディング調査の資料として活用するため、対象地のポテンシャルが把握可能な資料を作成する。

2) 事業調査及び活用パターン検討

対象地に類する同様な事例を調査し、校舎の存続や土地の分割等を踏まえ、将来的な活用パターンを検討する。

また、市全体の公共施設の再編を踏まえ、対象地に公共施設を設置する場合において、民間施設との併設や別棟での新設等、想定可能な活用パターンを検討し、活用方針（案）（施設用途や規模、配置等）を作成する。

3) 自治会ヒアリング

地域住民との合意形成を促進させるため、自治会へのヒアリングを実施する。

4) サウンディング調査

上記の整理を踏まえ、民間事業者の参画意向や意見等を聴取するため、調査方法を提案したうえで、アンケート調査やヒアリング調査（公開型・非公開型）を行い、結果のとりまとめ、整理を行い、活用内容（案）に対する事業性を確認する。

5) 活用方針（案）のとりまとめ

上記の調査を踏まえ、活用方針（案）を取りまとめる。

②事業スキームの検討

1) 事業手法検討

市や民間事業者の意向を踏まえ、官民連携手法、土地売却や定期借地権などの手法について検討を行い、メリット・デメリット等を比較し取りまとめた事業手法案を複数提案する。

2) スキーム取りまとめ

事業手法について、定量的な評価及び定性的な評価を踏まえた総合評価を実施し、具体的なスキーム案（事業実施期間、事業範囲、リスク分担等）をとりまとめる。

3) スキームヒアリング

①4)跡地活用方針の策定におけるサウンディング調査において、スキームのヒアリングを実施する。

その結果、市と民間事業者とのニーズに乖離が生じた場合、事業スキーム等の調整を行う。

4) 自治会ヒアリング

地域住民との合意形成を促進させるため、自治会へのヒアリングを実施する。

③事業者選定準備

1) 事業者選定手法の提案

対象地を活用する民間事業者を募集する際の選定手法について比較検討し、対象地に相応しい事業者選定手法を提案する。

2) 民間意向調査

①4)跡地活用方針の策定におけるサウンディング調査において、関心が高いと思われる企業等を抽出し、当該事業の参画についての意向調査を行う。

3) 事業者選定資料作成

・募集要項案の作成

民間事業者の募集にあたっては、事業概要、事業スケジュール、事業条件、参加資格要件、提案書の作成要領、リスク分担、提案金額の算定方法等を整理し、募集要項の作成を支援する。

・審査基準案の作成

民間事業者の選定にあたっては、審査項目、審査項目ごとの評価の視点・配点、審査方法等を検討し、事業者選定基準の作成を支援する。

・提案様式集の作成

参加資格の確認に関する提出書類及び事業提案書の様式について、必要な記載事項等を整理し、様式集の作成を支援する。

・契約に係る書類案の作成

基本協定・契約までの手続き及び締結事項を整理し、基本協定・契約に係る書類案の作成を支援する。なお、支援にあたっては、弁護士の助言や精査を受けるものとする。

4. 地域プラットフォームの取組を通じた地域における PPP/PFI の活用推進に関する知見の整理

4. 1. 課題の整理

(1) 共通事項

- ・ 愛知県内の民間事業者が PPP/PFI 案件の情報を取得することに際して、日本 PFI・PPP 協会において、PPP/PFI に関するサウンディングや案件情報が得られることが可能であるが、全国版である。
- ・ 愛知県内の民間事業者にとっては、他県情報よりも愛知県内情報が優先されるため、愛知県内の情報のみを得られるサイト等が必要である。
- ・ 今後は、コスト等を勘案し、運営方法を検討していく必要がある。また、同時に愛知県との連携も視野に置いて調整を図っていく必要がある。
- ・ 今後、PPP/PFI の案件を促進するためには、PPP/PFI 未経験の地方公共団体及び民間事業者が気軽に相談できる窓口が必要である。

(2) 第1回プラットフォーム

- ・ 名古屋駅周辺において、大人数を収容可能で安価なセミナー会場は、限定的である。
- ・ 愛知県の規模を踏まえると三河地域や尾張北部・西部・知多地域等各地域でのセミナーの開催も検討していく必要がある。
- ・ 名古屋駅周辺では、多くの団体が PPP/PFI に関するセミナーを開催しており、セミナー内容においては、基礎的なプログラムというより、応用的なプログラムであることが散見される。
- ・ 一方で、PPP/PFI を未経験な地方公共団体においては、応用的なプログラムよりも基礎的なプログラムを実施することが効果的であり、その役割をあいち PPP/PFI プラットフォームが担う必要がある。

(3) 第2回プラットフォーム

- ・ 案件の企画段階における公開型 WS は、民間事業者の核心部分のノウハウ等が得られにくい一方で、多角度からの様々なアイデアを得ることが可能である。
- ・ 民間事業者と地方公共団体で構成されたグループでの意見交換は、いわゆる異業種交流であり、通常業務では得られない新たな気づきが得られるとともに、今後のネットワーク構築にも寄与する。

(4) 第3回プラットフォーム（未開催）

- ・ 地方公共団体において、個別のサウンディングを実施する場合は、ホームページによる募集が基本であり、情報発信が限定的である。
- ・ PPP/PFI を未経験の地方公共団体は、多くの経験を有する地方公共団体へ気軽に相談できる環境を整える必要がある。
- ・ 個別対話に対する地方公共団体の傍聴希望が多く、サウンディングの実施方法を経験する場を整える必要がある。

4. 2. 次年度以降の活動方針

(1) 基本方針

- ・ 地方公共団体の PPP/PFI 案件形成に対する初動の支援
- ・ 地方公共団体の PPP/PFI 案件情報やサウンディング情報を得られる体制（インターネットサイトの構築）の検討
- ・ PPP/PFI 案件に対する相談窓口の開設
- ・ 民間側の案件形成支援（地元企業）
- ・ 将来的な協定プラットフォームへの移行を見据え、イベント開催や各種支援の検討に当たっては、内閣府 PPP/PFI 推進室や協力地方公共団体（岡崎市・瀬戸市等）との連携を密にする。

(2) セミナー

- ・ 当面の間（3年間程度）、PPP/PFI 未経験の地方公共団体や民間事業者を主な対象として、基礎的なプログラムである「PPP/PFI の初動について」を講演するとともに、岡崎市等の多くの PPP/PFI を経験している地方公共団体、民間事業者や有識者に「PPP/PFI の推進方策」など、基礎から一歩進んだ、より実践的な内容についての講演を依頼していく。
（例：小規模地方公共団体の PFI 実践事例、地方公共団体の庁内横断的な取組態勢の整備、地元企業の PFI 実践事例、企画提案書等の作成方法・コンソーシアムの組成手法）
- ・ なお、セミナーの内容により、地方公共団体のみ又は民間事業者のみを参加対象とする回を設けることも検討する。
- ・ PPP/PFI 未経験の地方公共団体が経験を有する地方公共団体等への個別相談会も併せて開催していく。
- ・ セミナーやワークショップに合わせて、「官・官」、「官・民」、「民・民」の交流機会（名刺交換、意見交換）を創出していく。

(3) ワークショップ型サウンディング

- ・ 事業発案段階の案件に関するワークショップ型サウンディングを開催する。案件の選定に当たっては、PPP/PFI 未経験又は小規模の地方公共団体の案件を優先する。

(4) 個別対話型サウンディング

- ・ 令和元年度に予定されていた第3回あいち PPP/PFI プラットフォームを延期開催する。
- ・ 将来的には、個別対話型サウンディングは、各地方公共団体で開催していくものとし、あいち PPP/PFI プラットフォームにおいては、その案件紹介等情報発信としての役割を担う。

(5) まとめ

- ・ 令和2年度は、令和元年度と同様、3回開催することを目標とする。
- ・ 令和元年度第3回プラットフォーム延期の再開催
- ・ 令和元年度第3回で予定していた内容を、令和2年度第1回として、できるだけ早期に開催する。
（第3回で応募のあった地方公共団体の案件を活用。ただし、参加事業者は再度募集。）
- ・ PPP/PFI 基礎セミナーの開催
- ・ 地方公共団体向けの個別相談会の開催
- ・ 公開型 WS の開催
- ・ 案件相談窓口の開設
- ・ 開催場所の検討も必要

- 公開型 WS を行う場合には、題材を提供した地方公共団体又はその近くの拠点都市で行うことも検討。

4. 3. あいち PPP/PFI プラットフォームを通じて横展開が可能な事項

(1) 地域プラットフォームの組成

地域プラットフォームを立ち上げるうえで地方銀行の参画は、地元顧客を有し、地方公共団体の指定金融機関等やパイプ役を担うため重要であり、地域プラットフォームを組成し、成熟化していくうえでも必須の条件になると考えられる。

あいち PPP/PFI プラットフォームでは、PPP/PFI に実績のある岡崎市より、知見や助言等を頂くことができた。第3回あいち PPP/PFI プラットフォームは、延期となったが、地方公共団体限定の個別相談会では、多くの市町村の応募があり、岡崎市が相談役を担う官官交流が実施される予定であった。よって、PPP/PFI 未経験の地方公共団体にとって、庁内の横断的な取組体制等の成功事例を聴ける場の整備が必要である。

初年度であるあいち PPP/PFI プラットフォームでは、県内の市町村へのプラットフォームの開催案内や PPP/PFI に関する情報を周知するうえでも、財務省東海財務局の参画が得られたことにより、スムーズなプラットフォームの運営が達成された。今後においては、財務省東海財務局とともに愛知県が参画することにより、より一層の PPP/PFI の推進効果が期待される。

また、株式会社日本政策投資銀行の参画により、PPP/PFI に関する様々な知見の活用が可能であった。

今後、地域プラットフォームを組成し、機能させていくためには、①地元顧客を有する地方銀行、②PPP/PFI の実績がある市町村、③市町村の先導役となる都道府県や財務省財務局等、④PPP/PFI に関する知見を有するコンサルタントやシンクタンク等において、コアメンバー役を担い、運営していくことが有効であると考えられる。

(2) 情報発信機能

現在、インターネット上において、PPP/PFI に関する様々な情報を得られる環境が整っている状況であるが、地元民間事業者においては、地域に限定した情報を得られることが優先である。

一方で、地方公共団体において、PPP/PFI に関する情報発信としては、自身のホームページ等で情報を発信することに限られており、必ずしも多くの民間事業者が情報を得ている状況ではない。

今後、PPP/PFI を推進していくためには、PPP/PFI に関する多くの情報発信と地域に限定した必要な情報を得られる環境を整えていく必要がある。

あいち PPP/PFI プラットフォームでは、今後の検討課題としているが、地方公共団体の PPP/PFI 案件情報やサウンディング情報を得られる体制（インターネットサイト等の構築）の検討が必要である。

(3) セミナー

近年、名古屋を含めた大都市周辺では、PPP/PFI に関するセミナーが多く開催されている。

平成 11 年に民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（PFI 法）が公布されてから 20 年余りが経過し、現在においては、様々な手法が用いられ、セミナーの内容においても PFI コンセッション方式や複合型等、応用的な内容が散見される。

愛知県内においては、PPP/PFI を推進している地方公共団体が多く存在するが、一方で、未経験の地方公共団体も多く存在する。

また、一度、PPP/PFI の案件を形成した地方公共団体は、その後の取組みにおいても積極的に案件を形成する傾向が見られる。

よって、あいち PPP/PFI プラットフォームでは、当面の間（3年間程度）、PPP/PFI 未経験の地方公共団体や民間事業者を主な対象として、基礎的なプログラムである「PPP/PFI の初動について」のセミナーを開催（今年度の第1回あいち PPP/PFI プラットフォームで実践した。）する方針である。

(4) 個別対話型サウンディング

個別対話型サウンディングは未開催であったが、地方公共団体による傍聴希望者が多く、PPP/PFI 未経験の地方公共団体にとって、サウンディング等の実施方法を経験する実践的な場が必要である。

サウンディング等の実践の場を経験することにより、地方公共団体が自ら実施する際の不安等が払拭され、PPP/PFI 案件形成が誘発されるものとする。

また、PPP/PFI 未経験の地方公共団体は、多くの経験を有する地方公共団体へ気軽に相談できる環境を整えることで、案件形成に資するものである。

よって、地域プラットフォームを通じた経験を有する地方公共団体への個別相談会の開催も効果的である。