

平成 29 年度
地方公共団体等における
PPP/PFI 手法優先的検討運用に関する
調査検討支援業務

報 告 書
【概要版】

平成 30 年 3 月

平成 29 年度
地方公共団体等における PPP/PFI 手法優先的検討運用に関する
調査検討支援業務
概要版 目次

1. 業務内容	1-1
1.1 本業務の目的	1-1
1.2 優先的検討支援の概要	1-1
2. 優先的検討に関する支援対象団体への支援	2-1
2.1 支援対象団体（米子市）における優先的検討支援の概要	2-1
2.1.1 支援対象団体の概要	2-1
2.1.2 支援対象案件の概要	2-1
2.1.3 現地での支援内容	2-2
2.2 優先的検討規程策定に関する調査検討・支援	2-3
2.2.1 優先的検討規程の作成支援	2-3
2.2.2 庁内勉強会の開催支援	2-4
2.3 優先的検討規程運用に関する調査検討・支援	2-5
2.3.1 優先的検討規程運用に関する調査検討の概要	2-5
2.3.2 優先的検討規程運用に関する調査検討の支援	2-6
2.3.3 スケジュール策定及び検討項目の整理	2-10
2.3.4 今後の規程の運用に向けた支援	2-11
3. プレ・サウンディング調査の実施	3-1
3.1 調査に係る前提条件の整理	3-1
3.1.1 米子市民体育館の整備・改修や維持管理・運営の内容整理	3-1
3.1.2 東山運動公園の民活導入に係る検討	3-2
3.2 プレ・サウンディング調査の実施	3-3
3.2.1 プレ・サウンディング調査	3-3
3.2.2 調査結果の取りまとめ	3-4
4. 民活導入基礎検討の実施	4-5
4.1 事業概要の把握と概略スケジュール案の検討	4-5
4.2 事業化に向けたフローの作成	4-6

5. 支援対象団体等の疑問解決	5-1
5.1 優先的検討規程の策定・運用過程における疑問解決	5-1
5.2 庁内勉強会を通じた参加者の疑問等の把握	5-4
6. 優先的検討の運用に関する課題等の検討・整理	6-1
6.1 優先的検討規程の策定・運用にあたっての参考となる取組・留意点の整理	6-1
6.2 現行手引き類の改善を検討すべき点の整理	6-2
6.3 小規模自治体における優先的検討の実施に関する課題の整理	6-3

1. 業務内容

1.1 本業務の目的

本業務は、支援対象の地方公共団体の実情に応じた規程の策定と、実際の事業を対象とした規程の運用による PPP/PFI 事業の進捗に対して助言・指導を行うとともに、支援の過程において、他の地方公共団体等への普及展開を念頭に、規程の策定、運用に関する知見を収集・整理することを目的とする。

1.2 優先的検討支援の概要

本業務で行う優先的検討支援は、支援対象団体である鳥取県米子市における以下の取組みを支援した。

- ・優先的検討規程の策定支援、及び規程の手順解説書の作成支援
- ・優先的検討規程の運用（「簡易な検討」まで）の実施支援：米子市民体育館の再整備
- ・プレ・サウンディング調査：米子市民体育館の再整備（東山運動公園への民活導入を含む）
- ・その他の PPP/PFI 導入検討事業における基礎的な検討の実施支援：市内小学校の統廃合を想定した統合小学校の整備／文化財建造物（旧市庁舎）の民間活用

また、支援対象団体における支援の過程で得られた知見等をもとに、他の地方公共団体が優先的検討規程を策定・運用する際の課題や留意点等を整理した。

2. 優先的検討に関する支援対象団体への支援

2.1 支援対象団体（米子市）における優先的検討支援の概要

2.1.1 支援対象団体の概要

支援対象団体である鳥取県米子市の概要を、以下に示す。

表 2-1 支援対象団体の概要

自治体名	鳥取県米子市
経緯	平成17年3月31日、旧米子市と旧淀江町が合併し、現米子市となる
人口／世帯数	148,932人／66,213世帯（平成29年7月31日現在（住民基本台帳））
人口動向・推計	平成17年（2005年）からはほぼ横ばいで推移。 将来人口は、2040年時点で138,000人、2060年時点で128,000人の目標人口を設定。（出典：米子がいな創生総合戦略）

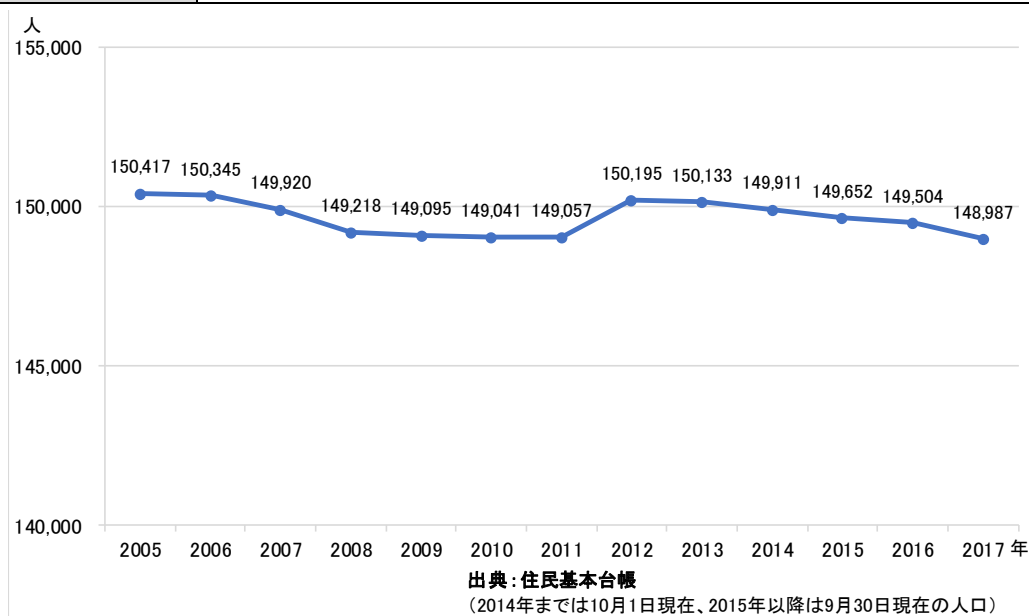


図 1 支援対象団体市の人口推移

2.1.2 支援対象案件の概要

本支援事業の支援対象案件と支援内容の概要を、以下に示す。

表 2-2 支援対象案件の概要

支援対象案件	用途	支援内容
米子市民体育館	体育館	優先的検討（簡易な検討まで） プレ・サウンディング調査
東山運動公園	運動公園	プレ・サウンディング調査
統合小学校	小学校	民活導入に向けた基礎検討
文化財建造物	市有施設（現博物館）	民活導入に向けた基礎検討

2.1.3 現地での支援内容

支援対象団体への派遣により、現地で行った支援内容を、以下に示す。

表 2-3 支援対象団体での現地での支援内容（協議経緯）

回	協議日程	協議内容
第1回	平成29年 9月13日(水)	・ 米子市における取組状況の確認 ・ 優先的検討運用支援の進め方についての協議 ・ 米子市民体育館の現地視察
第2回	平成29年 10月6日(金)	・ 優先的検討運用支援の進め方について（確認） ・ 優先的検討規程の作成状況の確認 ・ 「簡易な検討」等の実施について ① 優先的検討の実施手順の確認 ② 類似・参考事例の確認 ③ 事業概要の確認 ④ 「簡易な検討」等の協議：事業手法の選択／定性的評価
第3回	平成29年 10月31日(火)	・ 優先的検討規程の作成状況の確認 ・ 「簡易な検討」等の実施について ① 事業概要の確認 ② 「簡易な検討」等の協議：定性的評価 ③ 簡易 VFM の算出 ④ 「簡易な検討」等の取りまとめに向けての協議
第4回	平成29年 11月24日(金)	・ 優先的検討規程の作成状況の確認 ・ 「簡易な検討」等の実施について ① 「簡易な検討」等の取りまとめの協議 ・ 今後の進め方について ① 庁内勉強会の開催方法の協議 ② 優先的検討規程 手順書の作成
第5回	平成29年 12月26日(火)	・ 庁内勉強会の開催方法の確認 ・ 優先的検討規程の作成状況の確認 ・ 今後の進め方について
第6回	平成30年 2月13日(火)	・ 庁内勉強会の実施について ・ 優先的検討規程・手順書についての協議 ・ プレ・サウンディング調査の結果について ・ 優先的検討運用支援の取りまとめについて
勉強会	平成30年 2月14日(水)	<第1部> PPP/PFI について ① 内閣府動画「公共サービスの新しいかたち」 ② PPP/PFI 手法の概要について ③ PPP/PFI 手法による事業の実施事例の紹介 <第2部> 米子市における優先的検討の取組について ① 米子市の優先的検討の取組と基本方針の策定状況について ② 米子市優先的検討基本方針（案）の解説とモデル運用結果 ③ サウンディング調査の実施結果について <第3部> 今後の進め方について ① 庁内推進体制について ② 優先的検討基本方針の今後の運用について

2.2 優先的検討規程策定に関する調査検討・支援

2.2.1 優先的検討規程の作成支援

現地への派遣等を通じ、米子市における「米子市 PPP/PFI 手法導入優先的検討の基本方針」（以下、「基本方針」という。）の作成の支援を行った。

基本方針の構成は、以下のとおりである。

表 2-4 米子市 PPP/PFI 手法導入優先的検討の基本方針の構成

項目	内容
目的	基本方針の目的として、優先的検討のプロセスを位置付けることで、効率的・効果的な公共施設等の整備、低廉かつ良好なサービスの提供、地域経済の健全な発展への寄与を設定。
定義	PFI 法等の用語の定義を記載。
対象とする PPP/PFI 手法	基本方針の対象とする PPP/PFI 手法を記載。 (1) 公共施設等の設計・建設・改修、維持管理・運営等を伴う方式：PFI（BT0、BOT、RO 等）、DBO、DB 等 (2) 公共施設等の維持管理、運営等を行う方式：公共施設等運営事業、指定管理者制度、包括的民間委託 等
優先的検討の開始時期	優先的検討を行う時期を設定し、別紙 1「民活導入検討事業における現状整理シート」の作成を位置づけ。
優先的検討の対象とする事業	優先的検討の対象とする事業（事業費基準等）を設定。
適切な PPP/PFI 手法の選択	簡易な検討等の実施に先立ち、適切な PPP/PFI 手法の選択を行うことを記載。
簡易な検討	簡易な検討として、定性的評価、定量的評価を行うことを記載。
詳細な検討（導入可能性調査）	専門的な外部コンサルタントの活用等による詳細な検討の実施について、記載。
評価結果の公表	採用手法の導入に適しないと評価した場合の評価結果の公表について、記載。

なお、本支援業務では、基本方針に記載の優先的検討を庁内職員等が実施できるよう、『「米子市 PPP/PFI 手法導入優先的検討の基本方針」に関する手順解説書』（以下、「手順解説書」という。）を作成・提案した。

また、米子市では、基本方針の策定と並行して、米子市における民間とのパートナーシップによる事業推進の取組を包括的に促進するため、「市政運営における民間事業者等との連携協力に関する基本指針（仮称）」（以下、「基本指針」という。）の策定を進めている。

本支援業務では、基本指針と基本方針の関係づけや、基本指針に盛り込むことが効果的な視点について提案を行った。

2.2.2 庁内勉強会の開催支援

PPP/PFIに係る基本的な理解の促進と、優先的検討の取組みの普及を目的とし、庁内勉強会の開催を支援した。庁内勉強会の開催概要を以下に示す。

表 2-5 米子市「PPP/PFI 手法の優先的検討に関する庁内勉強会」の開催概要

日 時	平成 30 年 2 月 14 日（水）10:00～12:00
場 所	米子市役所 4 階 401 会議室
参加者	支援対象団体事務局（米子市行政経営課） 支援業務受託者（建設技術研究所） 支援対象団体各課職員
次第	1 開 会 2 あいさつ 3 出席者紹介 4 <第 1 部> PPP/PFI について ① 内閣府動画「公共サービスの新しいかたち」 ② PPP/PFI 手法の概要について ③ PPP/PFI 手法による事業の実施事例の紹介 ④ 質疑応答 5 <第 2 部> 米子市における優先的検討の取組について ① 米子市の優先的検討の取組と基本方針の策定状況について ② 米子市優先的検討基本方針（案）の解説とモデル運用結果 ③ サウンディング調査の実施結果について ④ 質疑応答 6 <第 3 部> 今後の進め方について ① 庁内推進体制について ② 優先的検討基本方針の今後の運用について 7 質疑応答 8 閉 会
資料	・ PPP/PFI 手法の優先的検討に関する庁内勉強会 次第 ・ 映像資料 内閣府動画（※インターネットよりダウンロードして上映） ・ 資料 1 PPP/PFI 手法の概要について（PPT スライド） ・ 資料 2 PPP/PFI 手法による事業の実施事例（PPT スライド） ・ 資料 3 米子市優先的検討の基本方針（案） ・ 資料 4 米子市 PPP/PFI 手法導入優先的検討の基本方針」に関する手順解説書（案） ・ 資料 5 サウンディング調査の結果について ・ 資料 6 勉強会参加者アンケート

2.3 優先的検討規程運用に関する調査検討・支援

2.3.1 優先的検討規程運用に関する調査検討の概要

(1) 対象事業の概要

本支援事業において、米子市が優先的検討規程運用の対象とした事業は、米子市民体育館再整備事業である。米子市民体育館の概要を、以下に示す。

表 2-6 米子市民体育館の概要

所在地	米子市東山町 106 番地 4（米子市中心部の東山運動公園内）
敷地面積	10,103 m ²
建築面積	4,261.09 m ² （延べ面積：6,627.808 m ² ）
構造・階数	RC 造・S 造 2 階建て
開館日	昭和 44 年 6 月 4 日（旧耐震基準建築物。平成 27 年度に耐震診断を実施）
運営状況	「米子市体育施設及び米子市都市公園（市内 31 施設）」を対象に、指定管理者が管理運営（利用料金制）（指定の期間：平成 28 年度～平成 32 年度）

(2) 支援の実施概要

米子市民体育館再整備事業を対象とした優先的検討規程運用について、実施した支援内容及び具体的な実施内容を、以下に示す。

表 2-7 米子市民体育館再整備事業を対象とした優先的検討規程運用に関する支援内容

支援項目	支援内容	実施内容
「適切な PPP/PFI 手法の選択」の実施支援	・類似事業における PPP/PFI 活用事例の収集・整理 ・適用可能な各手法についてメリット、デメリット等の検討・整理 ・収益施設の導入等により財政負担を軽減する方策の検討	・「事業概要整理シート」の作成支援 ・体育館 PFI 事業の事例収集・整理 ・事業形態の検討、東山運動公園との一体事業化の提起 ・体育館での自主事業、東山運動公園での自主事業・収益事業の提起
「簡易な検討」の実施支援	・定量面での評価 ・定性面での評価 ・「詳細な検討」の実施適否の整理	・「簡易 VFM 計算シート」の作成支援 ・「定性的評価チェックシート」の作成支援 ・「簡易な検討の取りまとめシート」の作成支援
スケジュール策定及び検討項目の整理	・対象案件の実施に向けたスケジュールを策定 ・「詳細な検討」や事業実施までの検討課題や留意点の整理	・米子市民体育館再整備事業を対象としたスケジュール提案 ・米子市民体育館再整備事業を対象とした「詳細な検討」や事業実施までの検討課題や留意点の抽出・整理
今後の規程の運用に向けた支援	・運用のポイントや課題を解説した参考資料の作成 ・今後の運用に向けた専門的助言	・米子市 PPP/PFI 手法導入優先的検討の基本方針」に関する手順解説書（案）の作成

2.3.2 優先的検討規程運用に関する調査検討の支援

(1) 「適切な PPP/PFI 手法の選択」の実施支援

1) 事業概要の把握（「事業概要整理シート」の作成支援）

適切な PPP/PFI 手法の選択にあたり、米子市民体育館再整備事業の事業概要を整理するため、「事業概要整理シート」の様式を作成し、その作成方法を助言した。

「事業概要整理シート」は、施設用途・規模や想定事業費・スケジュール等の基礎的情報の他、業務内容や利用料金収入の有無、市・事業者の役割分担の想定、想定される民間事業者等を記載する様式とし、類似事業における PPP/PFI 活用事例との比較検討が行いやすいよう工夫した。

2) 類似事業における PPP/PFI 活用事例の整理

体育館を対象とした PPP/PFI 活用事例として、9 事例の概要を整理した。事例の抽出にあたっては、支援対象団体の検索のしやすさに配慮し、PFI・PPP 協会ホームページより検索・抽出を行った。

3) 適用可能な各手法についてメリット、デメリット等の検討・整理

米子市では、市民体育館の再整備を「長寿命化改修」として位置付けていることから、本検討では、適用可能な手法として、「PFI 手法（R0 方式）」を基本とすることとした。

また、類似事例の事業スキームから、事業形態とした「サービス購入型」「独立採算型」「ジョイント・ベンチャー型」についての比較検討を行った。

表 2-8 事業形態の比較検討

事業形態	概要	評価コメント
サービス購入型	市は、サービスの対価（民間事業者が行う公共施設等の設計、建設、維持管理、運営に係る費用）を支払う。 民間事業者は、サービスの対価を収入とし、事業費を回収する。	事業の収益性の観点から、サービス購入型のスキームとすることにより、民間事業者の安定した経営が可能となる。
独立採算型	市は、サービスの対価を支払わない。 民間事業者は、施設利用者からの利用料金等の収入により、事業費を回収する。	民間事業者が独立採算型で事業を行えるほどの収益が得られる可能性は極めて低い。
ジョイント・ベンチャー型	市は、サービスの対価（利用料金等で回収できない費用等、一部）を支払う。 民間事業者は、サービスの対価と施設利用者からの利用料金等を収入とし、事業費を回収する。	民間事業者の創意工夫により、利用料金収入が増加する可能性が考えられる。

4) 収益施設の導入等により財政負担を軽減する方策の検討

体育館においては、類似事例において、体育館の余剰時間を使った自主事業（スポーツ教室）や敷地内の余剰スペース等を使った収益事業（収益施設）を行っている事例があり、本事業でも導入可能性を検討する必要があることを確認した。

また、米子市民体育館は、東山運動公園内の一施設であることから、東山運動公園との一体事業化についても着目し、パークマネジメントにおける事例、複数施設（体育施設含む）を対象とした PFI 事業導入事例、公園の一体整備を実施する PFI 事業導入事例を整理し、本施設での適用方法を検討した。

なお、これらの方策は、市場性等を踏まえた民間事業者の意向の裏付けが必要であり、今後、「詳細な検討」や事業の実施段階で、改めて検証が必要であることを確認した。

表 2-9 米子市民体育館再整備事業における財政負担の軽減方策の例

事業範囲	想定される収益事業等	具体的な実施内容の例
米子市民体育館（単独）	体育館の余剰時間を使った自主事業の実施	ヨガ・フィットネス 等
	敷地内の余剰スペースを使った収益事業の実施	飲食・物販事業 等
東山運動公園との一体事業化	東山運動公園・公園施設（運動施設）を使った自主事業の実施	スポーツ教室、ウォーキング・ランニング教室 等
	東山運動公園の敷地内での収益事業の実施	飲食・物販事業 等
	東山運動公園・公園施設（運動施設）の包括管理	—

(2) 「簡易な検討」の実施支援

1) 定量的評価

定量的評価の実施にあたり、米子市民体育館再整備事業の前提条件を整理するため、「定量的評価前提条件整理シート」の様式を作成し、その作成方法を助言した。

「定量的評価前提条件シート」では、VFM 算出に必要な事業期間、事業費の他、資金調達方法や割引率等の指標を記載する様式とし、米子市の検討状況を記載する箇所と、「PPP/PFI 手法導入優先的検討規程運用の手引」から標準的な数値を記載する箇所とがわかるよう、記載・引用方法を助言した（※シート上にも注記した）。

なお、米子市民体育館再整備事業については、基本計画等は未策定であり、過年度に実施した耐震診断調査において算出した暫定の事業費をもとに、定量的評価を実施することとした。

また、VFM の算出は、「PPP/PFI 手法導入優先的検討規程策定の手引」に添付されている「簡易 VFM 算出シート」を用いて実施した。

なお、本検討では、簡易 VFM の算出にあたり、削減率を 2 パターン設定し、感度分析を行った。具体的には、「PPP/PFI 手法導入優先的検討規程策定の手引」に標準値として示されている 10%を用いた場合と、RO 手法であり、削減効果が BTO 手法ほど得られないと仮定し 5%とした場合とで、それぞれ、VFM を算出した。

算出した VFM は、以下のとおりである。

表 2-10 定量的評価の結果

	従来型手法	採用手法	VFM
金額	15.9 億円	15.0 億円	0.8 億円 (5.3%)
(現在価値)	15.9 億円	14.2 億円	1.6 億円 (10.4%)

上段：削減率を 5%とした場合／下段：削減率を 10%とした場合

2) 定性的評価

定性的評価の実施にあたり、米子市民体育館再整備事業の定性面での評価を効率的・効果的に実施できるよう、「定性的評価チェックシート」の様式を作成し、その作成方法を助言した。

「定性的評価チェックシート」は、①長期契約／性能発注の可能性、②民間事業者の参画可能性、③収益事業の実施可能性、④事業スケジュールの整合性の 4 つの評価項目について、主に先行事例の有無や対象事業の客観的な情報から簡易にチェックできるものとした。

また、「簡易な検討」と「詳細な検討」との役割を様式中に明記し、「簡易な検討」での検討目標と「詳細な検討」での検討課題がわかるよう工夫した。

「定性的評価チェックシート」による評価結果は、以下のとおりである。

表 2-11 定性的評価の結果

チェックの数		備考
○	4	・「長期契約・性能発注の可能性」「民間事業者の参画可能性」「収益事業の実施可能性」の各項目で○評価となっており、PPP/PFI 導入の可能性はある
△	3	・「長期契約・性能発注の可能性」「民間事業者の参画可能性」について、体育館を対象とした先行事例は全て BTO 方式であり、RO 方式の先行事例がないことが懸念。 ・平成 34 年度供用開始を前提とすると、スケジュールの短縮が必要。
×	1	・「収益事業の実施可能性」について、ニーズの有無を把握した上での検討が必要。

○…PPP/PFI の導入可能性のある項目

△…PPP/PFI の導入にあたり、懸念事項や課題がある項目

×…PPP/PFI の導入可能性が低い項目、又は評価に必要な情報がない項目

3) 「簡易な検討」の評価結果の取りまとめ（総合評価）

定量的評価、定性的評価の結果を庁内で共有し、「詳細な検討」の実施適否等の判断を円滑に実施できるよう、「簡易な検討の取りまとめシート」の様式を作成し、その作成方法を助言した。

評価結果の取りまとめは、以下のとおりである。

表 2-12 「簡易な検討」の取りまとめ結果の概要

評価結果 まとめ	定性的評価、定量的評価とも、PPP/PFI 導入の可能性はある。
留意点	体育館を対象とした PFI 手法（BT0 方式）では多数の先行事例が見られるものの、本事業は R0 方式となることから、R0 手法に参加する民間事業者を得られるのか、「簡易な検討」での想定通りに VFM が得られるのかについて、詳細な検討が必要である。 平成 34 年度供用開始を前提とする場合、ゆとりのあるスケジュールではないことから、基本計画・可能性調査、事業者募集、設計・建設を途切れなく進めることにより、工期の短縮を図る必要がある。

2.3.3 スケジュール策定及び検討項目の整理

対象案件の実施に向けたスケジュールを策定するとともに、「詳細な検討」や事業実施までに支援団体が検討すべき項目を抽出した。また、検討に際しての留意点を整理した。

(1) スケジュールの検討

米子市民体育館再整備事業では、改修内容・範囲・水準等を設定する基本計画の策定が行われていないため、今後、PPP/PFI 手法による事業化を行うか否かによらず、改修基本計画を実施することを提案した。

また、「詳細な検討」の結果、従来型手法で進む場合、RO 手法で進む場合の双方について、標準的な事業スケジュールを整理した。なお、改修事業は、施設の状況や改修内容等により設計・建設工期が大きく変わることから、今後、改修基本計画を策定する中で、スケジュールの精査を行う必要があることも確認した。

表 2-13 米子市民体育館再整備事業の今後のスケジュール

30 年度	31 年度	32 年度	33 年度	34 年度	35 年度
【従来手法】 ・改修基本計画 ・詳細な検討 ・設計者の募集	・改修設計 ・施工者募集	・改修工事 ・指定管理者 募集	・供用開始 (指定管理者 による管理 運営開始)		
【RO 手法】 ・改修基本計画 ・詳細な検討 ・アドバイザー の募集	・アドバイザー	・アドバイザー ・RO 事業者 と契約締結	・改修設計	・改修工事	・供用開始 (RO 事業者 による管理 運営開始)

(2) 「詳細な検討」や事業実施までの検討課題や留意点の抽出

米子市民体育館再整備事業は、改修内容が具体的に定められていないことから、まずは改修基本計画等を作成し、事業内容の設定を行うとともに、東山運動公園との一体事業化の実施についても、あわせて検討する必要がある。

また、体育館を対象とした RO 事業はこれまで事例がないため、RO 事業を成立させるための継続的な調査・研究が必要である。

以下に今後の検討すべき項目と留意点を挙げる。

【検討すべき項目】

- ・改修基本計画の検討（改修整備の基本的な考え方、改修規模・内容、事業費等）
- ・供用開始時期、事業スケジュールの再検討と対象事業の検討
- ・RO 手法導入の可能性の詳細検討
- ・東山運動公園との一体事業化の可能性の詳細検討

【留意点】

- ・モデル事業としての事業の実施状況に関する庁内への周知や情報共有
- ・市場調査やサウンディング調査等による参入意向の把握と事業スキームへの反映

2.3.4 今後の規程の運用に向けた支援

今後、対象となる案件が生じた際、支援対象団体が自ら規程（基本方針）を運用し、優先的検討が可能となるよう、運用のポイントや課題を解説した手順解説書を作成した。

手順解説書は、基本方針の解説書であることから、基本方針と対応した構成とし、優先的検討の進め方をフロー図を用いて視覚的に提示するものとした。

また、「簡易な検討」等で用いた各種シートを挿入し、米子市民体育館再整備事業での記載例を交え、シートの作成方法を具体的に解説するものとした。

手順解説書の概要は、以下のとおりである。

表 2-14 手順解説書の目次構成

米子市優先的検討の基本方針 手順書	米子市優先的検討の基本方針
はじめに..... P1	
第1章 優先的検討の基本方針とは..... P2	
第2章 基本方針に基づく、PPP/PFI導入の検討フロー.....P5	
(1) 優先的検討の基本的考え方	
1) 優先的検討の開始時期..... P5	1. 目的..... P1
2) 優先的検討の対象事業..... P5	2. 定義..... P2
3) 優先的検討に基づかない取組..... P6	3. 対象とするPPP/PFI手法..... P3
(2) 優先的検討の進め方	4. 優先的検討の開始時期..... P5
1) 優先的検討の実施準備..... P8	5. 優先的検討の対象とする事業..... P5
① 優先的検討の実施対象事業の抽出	
② 対象事業における検討体制づくり	6. 適切なPPP/PFI手法の選択..... P6
2) 適切なPPP/PFI手法の選択..... P10	
① 類似事例の調査	
② 前提条件の整理	7. 簡易な検討..... P6
③ 適切なPPP/PFI手法の選択	
3) 「簡易な検討」の実施..... P13	8. 詳細な検討(導入可能性調査)..... P7
① 定性評価の実施	
② 定量評価の実施	
③ 簡易な検討結果の取りまとめ	9. 評価結果の公表..... P7
4) 「詳細な検討」の実施..... P21	
① 「詳細な検討」の実施	
② PFI・PPP手法の導入判断	
5) PFI・PPP手法不採用の評価結果の公表..... P21	
第3章 PPP・PFI事業の推進体制..... P22	
第4章 PPP・PFI事業の実施手順..... P23	
第5章 PPP・PFI事業の市場調査の進め方..... P24	

3. プレ・サウンディング調査の実施

支援対象案件のうち、米子市民体育館の再整備に関し、事業化に向けた検討の支援を行うため、「優先的検討規程運用に関する調査検討・支援」に基づき実施した「簡易な検討」等の結果を踏まえ、民間事業者を対象としたプレ・サウンディング調査を実施した。

3.1 調査に係る前提条件の整理

3.1.1 米子市民体育館の整備・改修や維持管理・運営の内容整理

米子市民体育館の再整備に関し、プレ・サウンディング調査の実施に向け、米子市が検討している整備・改修や維持管理・運営の内容を整理した。

(1) 米子市民体育館の状況

米子市民体育館の概要及び使用料は、以下のとおりである。

表 3-1 米子市民体育館の概要

項目	内容
所在地	米子市東山町 106 番地 4（米子市中心部の東山運動公園内）
敷地面積	10,103 m ²
建築面積	4,261.09 m ² （延べ面積：6,627.808 m ² ）
構造・階数	RC 造・S 造 2 階建て
開館日	昭和 44 年 6 月 4 日（旧耐震基準建築物。平成 27 年度に耐震診断を実施）
運営状況	「米子市体育施設及び米子市都市公園（市内 31 施設）」を対象に、指定管理者が管理運営（利用料金制）（指定の期間：平成 28 年度～平成 32 年度）
使用時間	午前 9 時から午後 10 時まで
休館日	水曜日、祝日の翌日、12 月 29 日から 1 月 3 日まで
使用料	表 3-2 参照
大会開催	中国大会：（小中高（バレー）、社（バスケ）、中（中体連）、高大（ハンド）、社（バウンスボール））
	県大会： 小中高大社（バレー）、小中高社（卓球）、小中高大社（バスケ）、高社（テニス）、中（中体連）、高（ハンド）、社（バウンスボール）
	地区大会： 小中高大社（バレー）、小中高社（卓球）、小中高大社（バスケ）、高社（バド）、高社（テニス）、中（中体連）、社（バウンスボール）

小：小学校、中：中学校、高：高等学校、大：大学、社：社会人

(2) 米子市民体育館再整備事業の内容と費用

米子市民体育館再整備事業を RO 方式で実施する場合に、民間事業者が行う業務範囲を設定し、概算事業費の整理を行った。

米子市民体育館再整備事業の改修内容及び整備費用について、本調査では、米子市が平成 28 年度に実施した耐震診断調査の際に想定した内容を用いることとした。

米子市民体育館再整備事業の維持管理・運営費について、本調査では、現状の米子市民体育館の維持管理・運営経費の金額を用いることとした。

3.1.2 東山運動公園の民活導入に係る検討

米子市民体育館の位置する東山運動公園の維持管理・運営に、民間活力導入の可能性を検討するため、民活導入を想定する対象施設、業務範囲、内容等を検討・整理した。

検討にあたっては、先行する類似事例を調査し、米子市との協議の上、実現性の高い事業スキームを検討した。

(1) 東山運動公園の状況

東山運動公園及び公園内施設の概要は以下のとおりである。

表 3-2 東山運動公園の概要

	面積 (㎡)	設置年	法的位置づけ
東山運動公園	232,656	昭和 44 年	都市公園法に基づく、都市公園

	延床面積 (㎡) ※1	構造・階数	開館年
東山体育館	1,228.26	S 造一部 RC 造 2 階	平成 5 年
東山水泳場※2	2,970.68	RC 造一部 S 造 2 階	昭和 56 年
弓道場	608.46	S 造一部木造 1 階	昭和 58 年
陸上競技場	30,000※	RC 造 2 階	昭和 60 年
補助グラウンド	8,000※	—	昭和 54 年
球技場	13,074※	—	昭和 59 年
市民球場	35,000※	SRC 造 4 階	平成 2 年
庭球場	10,000※	RC 造 1 階	昭和 52 年
スポーツ広場	15,940.5	—	昭和 59 年

※1 競技場、グラウンド等屋外施設は敷地面積を示す。

※2 東山水泳場は、平成 27 年度より県所管となったため、平成 26 年度実績を示す。

(2) 民活導入の対象範囲等の検討

東山運動公園において民活を導入する対象施設は、東山運動公園及び公園内の各施設としたが、東山水泳場は鳥取県が所有する施設であるため本対象施設からは除外した。

また、東山運動公園全体の維持管理・運営業務を民間事業者（指定管理者）に包括委託した場合の業務範囲を設定し、概算事業費（維持管理・運営費）の整理を行った。

具体的には、現在、市が指定管理制度の適用により実施している業務範囲及び現状の維持管理・運営費を用いることとした。

3.2 プレ・サウンディング調査の実施

3.2.1 プレ・サウンディング調査

プレ・サウンディング調査の実施方法や内容を検討し、調査を実施した。

調査方法は、アンケート又はヒアリングとし、施設概要や想定する事業内容・スキーム等を整理した事業概要資料を作成して実施した。調査対象は、代表企業、建設企業、運営企業としての参加が想定される主な事業者を抽出して実施することとした。

調査概要は以下のとおりである。

表 3-3 調査概要

調査期間	平成 30 年 1 月 23 日～平成 30 年 2 月 9 日
主な調査内容	(1) RO 方式の実現性 従来手法と比較した場合のコスト削減の可能性、想定される事業者側の参入リスク、ノウハウ発揮の余地等を確認 (2) 改修内容の可能性 現在、市が想定する改修内容に加え、増築による機能の追加、部屋割りの変更等、事業者が本事業で想定しうる改修内容を確認 (3) 東山運動公園との一体利用の可能性 東山運動公園及び各種競技施設の包括管理の可能性等を確認 (4) 収益事業実施の可能性 市民体育館及び東山運動公園内における、自主提案事業（トレーニング教室、ヨガ教室等）の実施及び収益施設（カフェ、売店等）の設置の可能性等を確認 (5) 地元企業の参画の可能性 本事業における地元企業参画の可能性・参画方法等を確認
調査方法	メール及びヒアリングにて実施 (調査依頼文、回答票、調査概要資料（別紙）を送付。回答票回収後、必要に応じてヒアリング調査を実施。)
調査対象	体育館 PFI 事業、改修 PFI 事業（RO 事業）の実績を有する全国規模の企業を中心に 14 者を抽出 ■建設企業：8 者 ■運営企業：4 者 ■マネジメント企業：2 者
回答結果	11 者より回答（回答率 79%＝11 者÷14 者） ■建設企業：8 者 ■運営企業：2 者 ■マネジメント企業：1 者

3.2.2 調査結果の取りまとめ

プレ・サウンディング調査の結果をもとに、「簡易な検討」での検討課題に対するフィードバックを検討した。また、調査の実施を通じて得られた知見をもとに、「手順解説書」において、サウンディング調査の実施を優先的検討のフローに位置づけるとともに、その実施方法の概要を整理した。

表 3-4 「簡易な検討」での検討課題に対するフィードバック

検討課題	課題の内容	調査結果
【定性的評価】 長期契約／性能発注の可能性	「事業手法・事業期間」について、体育館を対象とした RO 手法は先行事例がなかったため、先行事例を踏まえた実現可能性の検討が困難であった。	調査を通じ、施設情報の開示、提案書検討期間の確保、適切なリスク分担等を行うことで、体育館の改修でも RO 手法の実現可能性があることが確認できた。
民間事業者の参画可能性	体育館の RO 手法は先行事例がなかったため、先行事例を踏まえた参画可能性の検討が困難であった。	調査を通じ、本事業に対する民間事業者の参画意向が確認できた。 (参加意向あり：1 社／条件次第で検討：3 社)
収益事業の実施可能性	民間収益事業に対する利用者・運営者ニーズの有無を把握していなかったため、その実現可能性の検討が困難であった。	調査を通じ、運営側の自主事業／収益事業に対する意向を把握できた。(積極的な管理運営を行うために市が経費を見ること、体育館 RO 事業の付帯事業とすること等の条件であれば、実施可能性あり)
【定量的評価】 削減率	「簡易 VFM 計算シート」では、削減率 10%を標準値としているが、改修でも同じ標準値が適用可能かが検討課題であった。	調査の結果、現時点で明確な削減率は回答できないものの、概ね 5%程度の削減の可能性はあったことが確認された。(ただし、事業の実施条件により変動するため、実施段階での再確認が必要)

プレ・サウンディング調査の結果から、事業スケジュールについて、以下の点を確認した。

表 3-5 プレ・サウンディング調査の結果を踏まえた事業スケジュールの確認事項

事業の段階	確認事項
事業者の募集段階	提案書の検討期間を十分確保することが必要（提案書の検討段階で、民間事業者が現地調査を行うプロセスも検討する）
設計・建設期間	概ね 2 年間程度が妥当（ただし、事業の実施過程で、図面と現状とが大きく異なる等、入札時の公表書類等から合理的に想定できない事態が発生した場合の工期変更は必要）
維持管理・運営期間	10 年～15 年間が妥当（次の大規模修繕の発生が生じない事業期間）

4. 民活導入基礎検討の実施

米子市における優先的検討の取組支援の一環として、支援対象案件のうち以下の 2 つの事業について、民活導入に向けた基礎的な検討を行い、その事業化を支援した。

- ・市内小学校の統廃合を想定した、統合小学校の整備
- ・文化財建造物（旧市庁舎）の民間活用

4.1 事業概要の把握と概略スケジュール案の検討

各事業に係る米子市での位置づけや検討状況等を把握するとともに、民活導入の先行事例を調査・整理し、民活事業で実施する場合の概略スケジュール案を検討し、米子市へ提案した。

表 4-1 統合小学校の整備に関する検討状況と概略スケジュール案の検討

現状・課題	・市内に小学校が 23 校、中学校が 11 校（組合立中学校 1 校含む）あり。 ・文科省手引きを参考に、米子市小中学校における適正規模・適正配置基本方針を策定（H29. 8 月） ・今後、適正規模・適正配置の検討と並行して、各学校の長寿命化改修を順次実施予定。 ・H31 年度中を目途に個別施設計画を策定するため作業中。
上位・関連計画での位置づけ	・第 3 次米子市総合計画（H28. 3 策定） ・米子市教育振興基本計画後期期間の基本施策（H29. 2 策定） ・公共施設等総合管理計画（H28. 3 策定） ・米子市立小学校・中学校の適正規模・適正配置に係る基本方針（H29. 8 策定）
概略スケジュール案（PFI 事業とする場合）	・平成 30 年度：方針決定・庁内決裁等 ・平成 31 年度：基本構想 ・平成 32 年度：基本計画、PFI 等導入可能性調査 ・平成 33 年度：事業者募集 ・平成 35 年度：PFI 事業開始

表 4-2 文化財建造物の民間活用に関する検討状況と概略スケジュール案の検討

現状・課題	・昭和 5 年建築。 ・R C 造 3 階建 ・H9～H11 年にかけて旧基準による耐震診断実施⇒耐震性不足 ・施設全体の老朽化が顕著であるほか、空調未整備、バリアフリー非対応 ・整備プロジェクト会議により庁内で整備方針を検討中。 ・山陰歴史館の整備にあたっては、隣接する市役所旧庁舎（廃止予定）の除却時期とのタイミングを図る必要あり。
上位・関連計画での位置づけ	・第 3 次米子市総合計画（H28. 3 策定） ・米子市教育振興基本計画後期期間の基本施策（H29. 2 策定） ・公共施設等総合管理計画（H28. 3 策定） ・伯耆の国よなご文化創造計画（後期計画）（H25. 10 策定）
概略スケジュール案	・平成 30 年度：基本構想、サウンディング調査 ・平成 31 年度：事業者募集 ・平成 33 年度：活用開始

4.2 事業化に向けたフローの作成

各事業を PPP/PFI 等の実施に向けた検討フロー（ディシジョン・ツリー）を検討し、米子市へ提案した。

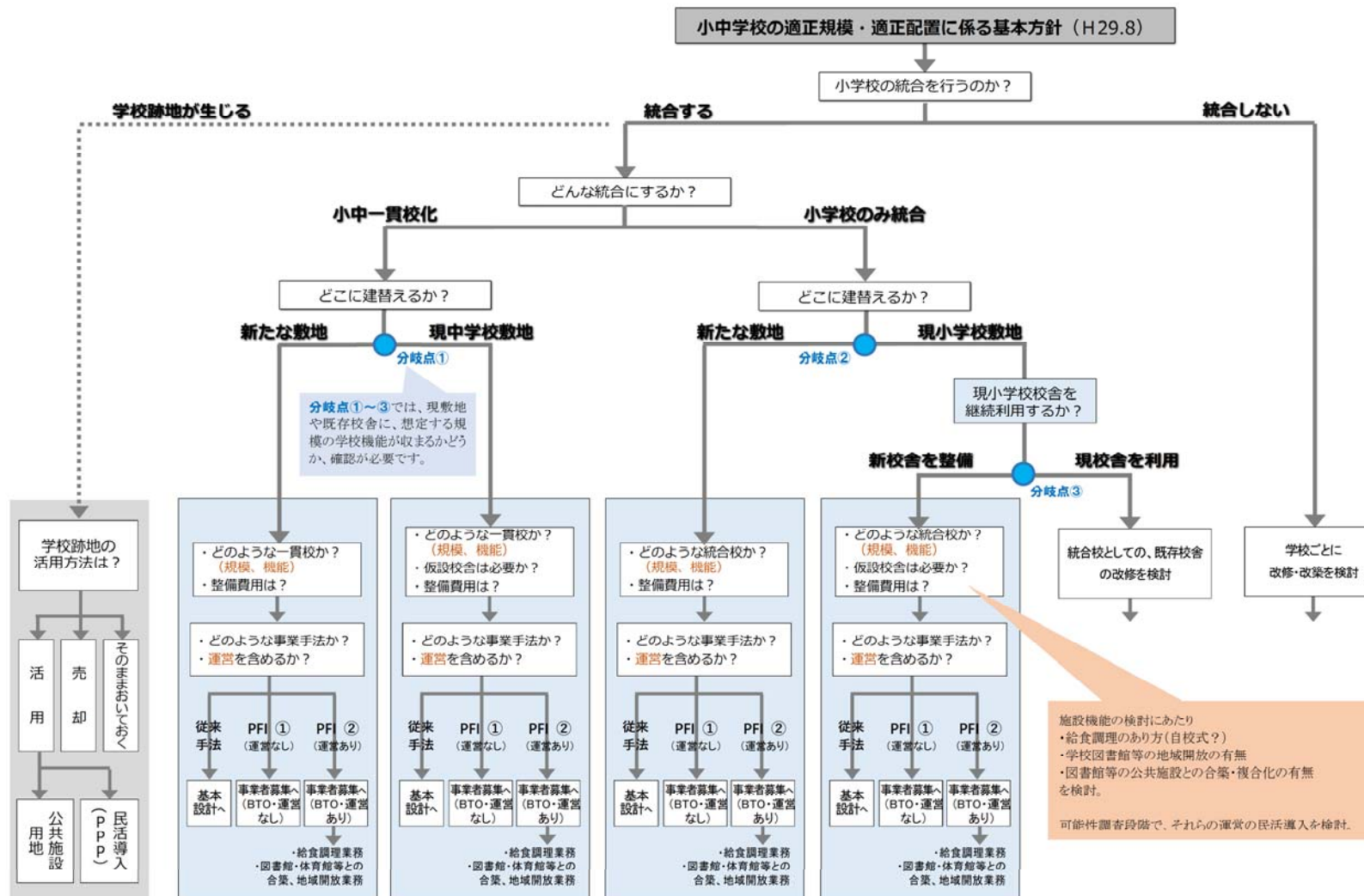


図 2 統合小学校再整備事業に関する PPP/PFI 導入に至る検討フロー（案）

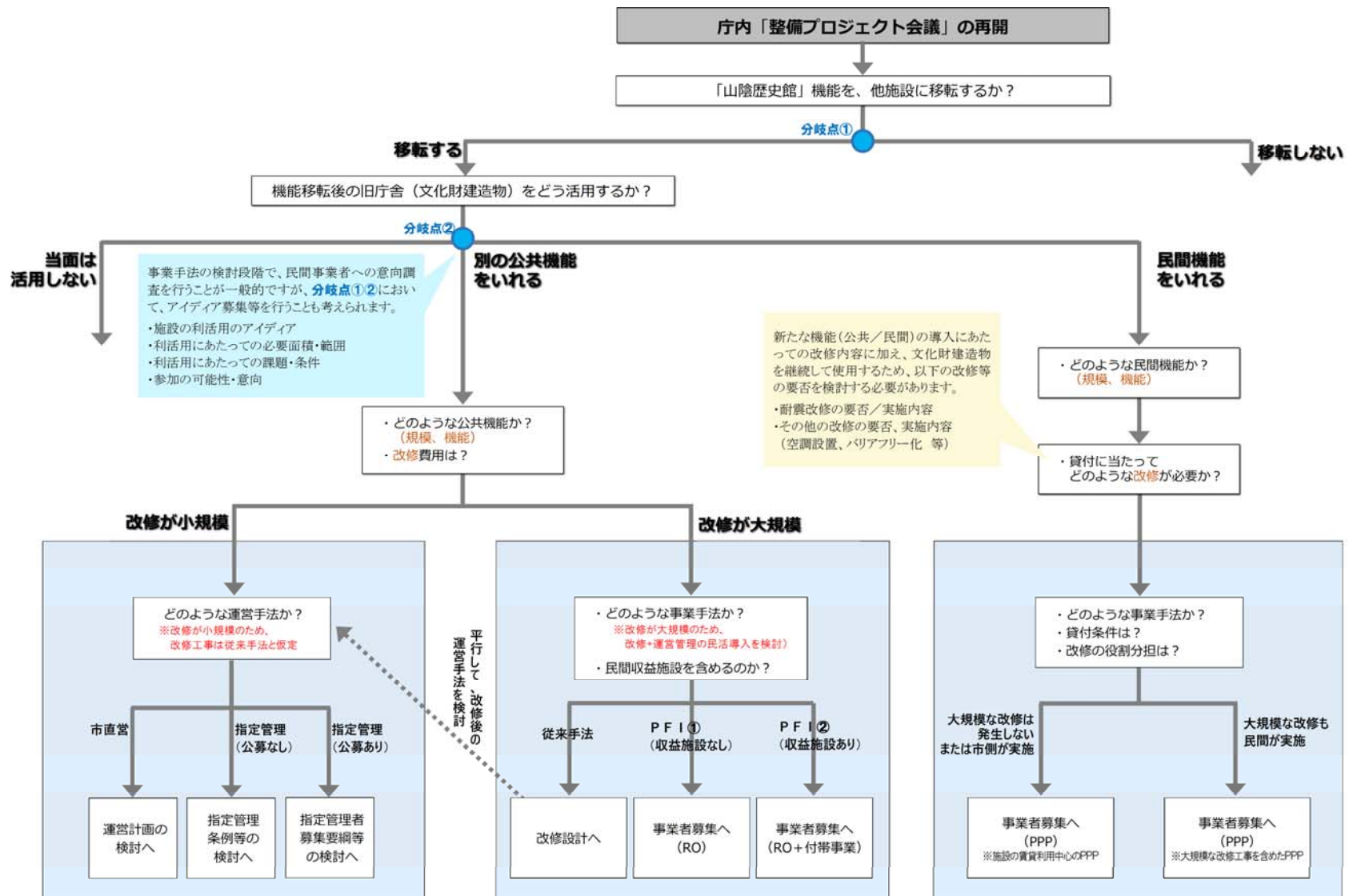


図 3 文化財建造物活用事業に関する PPP/PFI 導入に至る検討フロー（案）

5. 支援対象団体等の疑問解決

支援対象団体が優先的検討規程の策定及び具体の案件について運用を行う際に、PPP/PFI 手法の導入に関する疑問や不安を聞き出し、助言や情報提供を行った。

5.1 優先的検討規程の策定・運用過程における疑問解決

米子市が優先的検討規程の策定・運用を行う過程で把握した疑問等について、現地派遣及び電話・メール等での協議を通じて把握したものを、以下に示す。

(1) 現地派遣

質問項目	質問事項	回答
事業概要の整理シートの書式について	今回の「簡易な検討」は、事業内容が確定していない段階で実施しているため、未確定な事項をどのように記載すればよいのか。	記載した暫定の数値等が、あたかも確定したものとして独り歩きしないよう、「今後の検討により変動する可能性がある」等を記載することがよい。
定性的評価について	定性的評価はどのような内容となるのか。	「簡易な検討」段階では、今後「詳細な検討」へ進むかどうかの庁内で意思決定する際に、他自治体の事例を用いる等により、導入効果や適性を説明できるようにするためのものであり、高度な検討は「詳細な検討」にて行う。 具体的な方法は、簡易なチェックリスト等を提示し、説明する。【定性的評価チェックシートを提示】
定量的評価調書の作成方法について	定量的評価調書の作成方法がわからないためアドバイスほしい。	事業費等の事業の前提条件や、内閣府「優先的検討規程 策定の手引き」に記載の標準値等をもとに、簡易 VFM を算出するための各種数値を整理するもの。 具体的な記載内容・方法は、シート等を提示し、説明する。【定量的評価前提条件整理シートを提示】
簡易な VFM の計算表（簡易 VFM シート）について	「簡易な VFM の計算表（簡易 VFM シート）」を用いて算出した VFM 通りに進んだ事業はあるのか。	この「簡易な VFM の計算表（簡易 VFM シート）」は比較的新しいと聞いている。 なお、このシートは、削減率 10%を標準値としているが、実際の削減率は、民間事業者への市場調査等にて検証する必要がある、そうした点で、VFM が得やすくなっている点があることにも留意が必要。
VFM の評価について	算定した VFM を、どのように評価するのかがわからない。	VFM としては、高い方ではないが、1%でも出ていれば、削減効果はあると評価できる。ただ、削減率の設定を含め、VFM は「詳細な検討」にて検証・精査する必要がある、あくまで「簡易な検討」段階での VFM が●●%であったという評価を行う必要がある。

質問項目	質問事項	回答
地元企業の参画について	PFI 事業で地元企業の参画促すためには、どの様にアプローチすればよいのか。	入札説明書に地元企業の参画を条件にする場合と、評価基準で地域経済の活性化等地元企業の参画を促す方法の2通りある。後者の事例が多い。また、地元企業の意識の底上げとして、内閣府の支援事業で地域プラットフォーム事業がある。
民間事業者への意向調査について	市民体育館について、民間事業者への意向調査を、改修／改築を判断する段階で行うケースはあるのか。	通常の PFI 等導入可能性調査は、整備内容を決めたうえで、その実施手法を検討するために意向調査を行うことが一般的である。参考として意見を聞くことはできるが、整備内容は、あくまで行政が判断すべきものとする。
学校跡地における PPP 等の実現可能性について	学校について、統合後の学校跡地の活用は、大きな課題になると考えている。PPP 等の実現可能性はあるのか。	富山市では、学校跡地に公民館（公共施設）整備し、余剰地にスーパー等の収益施設（民間施設）を誘致する PPP 事業が成立している。ただし、全ての学校跡地で実現可能性があるわけではなく、立地や周辺土地利用等から民間事業者にとってポテンシャルが評価される必要がある。また、民間事業者は、5～10 年先に活用できる土地は評価対象外であり、1～2 年先に、確実に活用できる土地について、具体的に出店等の可否を検討・評価する。跡地活用のサウンディング調査にあたっては、時間軸に留意する必要がある。
サウンディング調査の参加企業の取扱い	文化財建造物活用のフローに「プレ・サウンディング調査」の記載があるが、ここで意見を提案した事業者は、選定段階で加点する等の考慮は必要か。	加点することが、サウンディング調査の活性化につながる可能性もあるかもしれないが、調査に参加しなかった企業が新たに競争に参加しにくくなるデメリットにもなるため、慎重な議論が必要である。提案したアイデア・ノウハウが流出しないような配慮は不可欠である。
周辺店舗への配慮について	周辺店舗にとっては、競合店が進出する可能性もあるが、配慮は必要か。	必要である。具体的な配慮事項はケースによるが、賃料設定（極端に低価格としない等）や業種の制限等は考えられる。

(2) 電話・メール等

質問項目	質問事項	回答
優先的検討の対象事業について	他団体の事例収集を行ったところ、土木インフラについて、「民間の創意工夫の余地が限定的」との理由から、検討対象外としている団体がある。 土木インフラで「民間の創意工夫の余地が限定的」とは、具体的にどういった場合が考えられるか。	土木インフラについては、国や各地方公共団体において、〇〇設計基準、〇〇要項等が定められており、設計や建設に係る自由度が低い点が挙げられる。 一方、国でも官民連携によるインフラの効率的な整備や管理運営を重要視しており、PFI、包括管理委託やコンセッション方式等の民間活力導入手法が広がり始めている点にも留意が必要。
定性的評価チェックシート	「長期契約／性能発注の可能性」の「事業手法・事業期間の確認」は、体育館のR0事業に限定しての評価とすべきか。あるいは体育館に限定しないR0事業で評価してもよいか。	体育館のR0事業について、他事例での実績の有無を評価・記載。 なお、「備考欄」に、体育館に限定しない場合のR0事業の情報も記載しておくことで、「簡易な検討」の評価段階や、今後の「詳細な検討」の段階での検討・判断材料とすることが可能。
定性的評価チェックシート	「収益事業の実施可能性」の「既存施設等での実施可能性の確認」については、利用者や運営者からのニーズがあるかどうかを確認することでよいのか。	既存施設や市内類似施設において、収益事業の利用ニーズや実施ニーズがあるかどうかを、記載。 なお、ニーズがある場合は、その概要を、ニーズを把握していない（調査・確認していない）場合等は、その旨を、「備考欄」に記載しておくことで、「簡易な検討」の評価段階や、今後の「詳細な検討」の段階での検討・判断材料とすることが可能。
事業概要の整理シート	「想定事業費」の記載欄があるが、体育館の事業では、長寿命化改修の費用は試算しているが、空調を設置するための費用やバリアフリー化については未確定段階である。確定した範囲の費用を書くことでよいのか。	「簡易な検討」段階でも、できるだけ最終的な事業費に近い金額を用いたVFM算出とすることが望ましい（事業費の規模により、VFMの結果が異なるため）。 なお、事業費の数値が独り歩きをすることがないように、「簡易な検討」で用いた事業費が、どのような想定で算出・設定した金額か、今後の変動の可能性があるのか等を「備考欄」に記載しておく等、その取扱いには留意をすることが必要。
事業期間について	先行事例を見ると、15年や20年が多い傾向があるが、その違いはどこにあるのか。	PFI事業の先行事例では、大規模改修の時期を含まないよう事業期間を設定するケースが多くみられる。 20年とした場合、15年とする場合よりも、大規模改修（特に設備）の時期が含まれてしまう可能性が高まる点に留意が必要。

5.2 庁内勉強会を通じた参加者の疑問等の把握

米子市における PPP/PFI 手法の導入に関する疑問や不安を確認するため、庁内勉強会において、参加者へのアンケートを行い、その把握を行った。

(1) PPP/PFI 手法に関する疑問

PPP/PFI 手法の仕組み・制度・方法や PPP/PFI を取り巻く環境等に関する質問には、主に以下のものがあった。

- ・発注・契約方式に関する質問
- ・リスク分担の方法に関する質問
- ・資金調達方法に関する質問
- ・民間事業者の参画意向・モチベーションに関する質問
- ・先行事例に係る情報提供の希望

(2) PPP/PFI 手法に関する懸念

PPP/PFI 手法に関する懸念事項には、主に以下のものがあった。

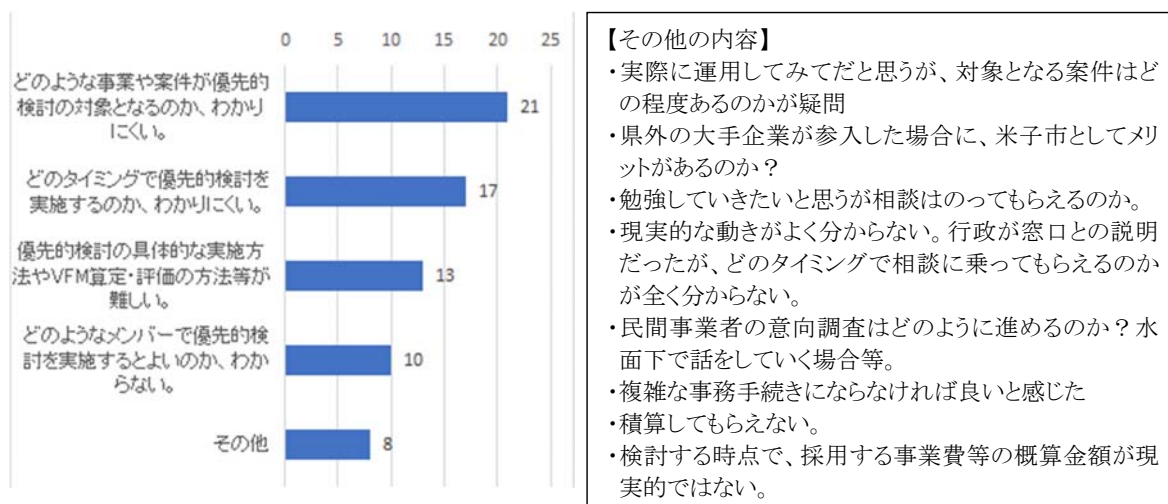
- ・不調・不落や競争性が確保されない場合の品質確保に対する懸念
- ・経営破たんに対する懸念
- ・地元企業の参画可能性に対する懸念

また、米子市において PPP/PFI 手法の導入を行っていくことに関する懸念事項には、主に以下のものがあった。

- ・発注までの職員の負荷、手間、時間に対する懸念
- ・PPP/PFI の導入に係る庁内体制の充実、人材の確保に対する懸念
- ・可能性調査（詳細な検討）に対する予算確保に対する懸念

(3) 優先的検討規程に関する疑問

米子市において、優先的検討に取り組んでいくにあたっての懸念や課題として、選択肢方式で参加者の意見を把握した結果は、以下のとおりであった。



6. 優先的検討の運用に関する課題等の検討・整理

他の地方公共団体が優先的検討規程を策定・運用する際に参考となる取組や留意点、現行の手引類で改善を検討すべき点について、支援対象団体における支援の過程で得られた知見から整理した。

6.1 優先的検討規程の策定・運用にあたっての参考となる取組・留意点の整理

米子市における支援の過程で得られた、優先的検討規程の策定・運用にあたって参考となる取組や留意点を以下に整理する。

(1) 規程の策定段階

項目	内容
規程の策定体制の設置	・ PPP/PFI 推進部局に加え、公共施設等総合管理計画、立地適正化計画等の所管部局や、営繕部局、財政・企画部局等との連携が図りやすい体制とすることが有効。 ・ 規程の策定段階で、規程の運用（優先的検討の推進）段階を想定した策定体制とすることが有効。
規程の策定内容① 目標・目的の明確化	・ 各地方公共団体において、PPP/PFI の導入を進める目的を明確化（明文化）し、共有を図ることが重要。 (例：地域経済の活性化及び効果的・効率的な行政サービスの実施を目指す 等) ・ 「優先的検討」という概念がわかりやすく浸透するよう、優先的検討の定義、規程策定の目的を明確化（明文化）することが重要。 (例：優先的検討を公共事業の流れの中に位置づけ、必須のプロセスとする 等)
規程の策定内容② 優先的検討の対象範囲の明確化	・ 優先的検討を実施する対象範囲・基準にとらわれず、優先的検討を実施すべき旨を明確化（明文化）し、共有を図ることが重要。 (例：範囲・基準外の事業であっても、行政運営の考え方にあうものであれば、積極的に優先的検討を実施することが望ましい 等)
規程の策定プロセス	・ 庁内説明会等を開催し、その存在を庁内に普及することが有効。 ・ また、並行して、優先的検討規程の解説書等を作成し、その運用に対する抵抗感を軽減することが有効。

(2) 規程の運用段階

項目	内容
優先的検討の実施体制の設置	・ 規程の策定を行った部局を中心に、施設（事業）の所管部局も加えたワーキンググループ等を設置し、部局間での情報共有をしながら、優先的検討を行うことが有効。

	・その中で、部局間での役割分担（作業分担）や優先的検討の推進・まとめ役を設定しておくことが重要。
検討作業の効率化	・規程や解説書等に、優先的検討（簡易な検討）の検討シートを掲載しておき、当該シートを用いた効率的な作業を行うことが有効。
検討結果の判断	・「簡易な検討」と「詳細な検討」の役割の違いの確認し、「簡易な検討」において、どこまでの精度で検討し、判断するかを明確にしておくことが有効。 ・また、あらかじめ判断・意思決定主体とその手順を明確化しておくことが有効。
ワンストップ窓口の活用	・「簡易な検討」では、庁内職員のみで検討を実施するが、検討や判断に困った場合に、気軽に相談できるルートを確保しておくことが重要。 （本支援業務については、派遣コンサルタントがその役割を担っていたが、通常の検討では、内閣府の PPP/PFI に関するワンストップ窓口を利用する 等）

6.2 現行手引き類の改善を検討すべき点の整理

現行の「優先的検討規程 策定の手引き」「優先的検討規程 運用の手引き」について、改善を検討すべき点を検討・整理した。

(1) 優先的検討規程 策定の手引き

現行の「優先的検討規程 策定の手引き」は、手引きの中に「優先的検討規程の例」が記載されており、PPP/PFI に不慣れな地方公共団体においても、参考とする型（標準形）を見ることができる点で、大変有効である。

一方、「優先的検討規程の例」があることで、手引きで例示された内容からの変更に対し、地方公共団体側が慎重になる点が懸念される。特に、PPP/PFI に不慣れな地方公共団体では、標準形からの内容変更が可能なかどうか、変更内容は妥当なかどうかを、地方公共団体単独で判断することは難しい可能性がある。

また、今後、優先的検討規程の策定を進めていくことが想定される、人口 20 万人未満の小規模自治体では、検討体制（庁内でのマンパワーの確保）の点、参考とできる進行事業の事例が少ない点、庁内・地元企業とも大規模事業に不慣れな点等から、標準形の内容どおりに優先的検討を行うことが難しい可能性がある。

今後、優先的検討規程の策定を進めていくにあたっては、今後の策定主体の事情を踏まえ、標準形からエッセンスを抽出した、より簡易で柔軟な優先的検討規程のあり方を提示していくことが有効である。

(2) 優先的検討規程 運用の手引き

地方公共団体の職員が優先的検討規程を運用し、優先的検討を行う場面では、現行の「優先的検討規程 運用の手引き」ではなく、規程の運用方法を解説するマニュアルや手順書が有効である。

また、地方公共団体において、公共事業の流れにおいて「優先的検討」を定着させることが重要だが、そのための工夫やポイントが端的に示されていないことも課題である。策定した規程が形骸化することのないよう、地方公共団体の取組姿勢や体制、優先的検討を定着させるための方策等を例示することが有効である。

6.3 小規模自治体における優先的検討の実施に関する課題の整理

今後、優先的検討規程の策定に取り組むことが想定される人口 20 万人未満の小規模自治体において、優先的検討を進めるにあたって想定される主な課題を、以下に示す。

表 6-1 小規模自治体における優先的検討の実施にあたっての主な課題

小規模自治体の状況	想定される主な課題	対応の方向性
・PPP／PFI の検討対象となるような大規模事業が少ない ・職員数が少なく、担当職員は、通常業務との兼務対応となることが想定される ・専属のプロジェクトチームの組成は困難。	・人員や経験の少なさが、PPP／PFI 検討の負担感を必要以上に大きくさせてしまい、「検討に着手しない、できない」「検討が進まない」等の状況を生む	・少人数（あるいは単独の職員）が、兼務でも取り組むことができる、より簡易で柔軟な優先的検討の実施方法の検討（例：標準形の優先的検討規程によらない検討プロセス等）
・同規模自治体での PPP/PFI の実施事例が相対的に少ない	・「簡易な検討」やその実施結果について、比較できる他事例が見出しにくく、事例に基づく検討・評価が難しい	・PPP/PFI の実現可能性（導入検討の余地）に関する検討・判断を支援する体制や仕組みの検討（例：支援・助言窓口、自治体間での交流・情報交換会、専門家派遣、自治体職員の先進自治体への派遣・研修 等）
・PPP/PFI への参画が期待できる事業者が少ない（特に、大都市からの遠隔地等） ・数少ない公共事業において、PPP／PFI の実施により、地元企業の参画機会が失われるという懸念が大きい	・「事業者の参画」「地元企業との関係性」等、事業の実現性に係る懸念が大きく、PPP/PFI 導入の判断に踏み切ることが難しい	・事業の発案段階において、事業者意向や参画可能性等を把握するための簡易な調査方法の検討（プレ・サウンディング調査等）