
令和2年度
沖縄県読谷村における
PPP/PFI手法優先的検討規程策定・運用
に関する調査検討支援業務

報 告 書
[概 要 版]

令和3年3月

令和 2 年度
沖縄県読谷村における PPP/PFI 手法優先的検討規程策定・運用に関する
調査検討支援業務
目 次

1. 業務内容	1-1
1.1 本業務の目的	1-1
1.2 本業務の概要	1-1
2. 優先的検討規程案の策定支援	2-1
2.1 支援対象団体（沖縄県読谷村）における優先的検討支援の概要	2-1
2.2 優先的検討規程策定に関する調査検討・支援	2-3
2.3 優先的検討規程の運用に向けた検討・支援	2-6
2.4 庁内勉強会の開催支援	2-8
3. 優先的検討規程案に基づいた運用支援	3-1
3.1 優先的検討規程運用に関する調査検討・支援	3-1
3.2 優先的検討規程運用に関する調査検討の支援	3-4
3.3 検討項目の整理	3-7
4. 優先的検討規程に対するプロジェクト群の支援	4-1
4.1 プロジェクト群対象事業	4-1
4.2 プロジェクト群対象事業の支援内容	4-1
4.3 今後の予定	4-1
5. 優先的検討規程の策定・運用に関する課題等整理	5-1
5.1 優先的検討規程の策定・運用における検討	5-1
5.2 他の地方公共団体が参考となる取組・留意点	5-5

1. 業務内容

1.1 本業務の目的

本業務は、支援対象となる地方公共団体が「優先的検討規程」を策定・運用しようとする取組に対し、その運用が適切かつ継続的に実施されるよう支援するとともに、支援の過程で得られた知見を他の地方公共団体における仕組み構築の参考となるような事例を作成することを目的とするものである。

1.2 本業務の概要

本業務では、支援対象団体である沖縄県読谷村における、優先的検討規程策定・運用に向けた、以下の取組の支援を実施した。

- ・優先的検討規程の策定支援、及び規程の運営手順書の作成支援
- ・優先的検討規程の運用の実施支援：(仮称)読谷村総合情報センター及び周辺環境整備事業
- ・優先的検討規程に対するプロジェクト群の支援：赤犬子展望広場・ロードパーク

また、読谷村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整理した。

2. 優先的検討規程案の策定支援

2.1 支援対象団体（沖縄県読谷村）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沖縄県読谷村の概要を、以下に示す。

表 2-1 支援対象団体の概要

自治体名	沖縄県読谷村
人口 / 世帯数	41,546人 / 16,752世帯（令和2年4月1日現在（住民基本台帳））
人口動向	平成24年（2012年）からは増加傾向で推移
推計	<ul style="list-style-type: none"> ・2040年まで増加傾向、それ以降減少することが推計されている。 ・読谷村の将来展望として、2060年の人口は約43,700人としている。 <p>（出典：読谷村人口ビジョン（平成28年3月））</p>

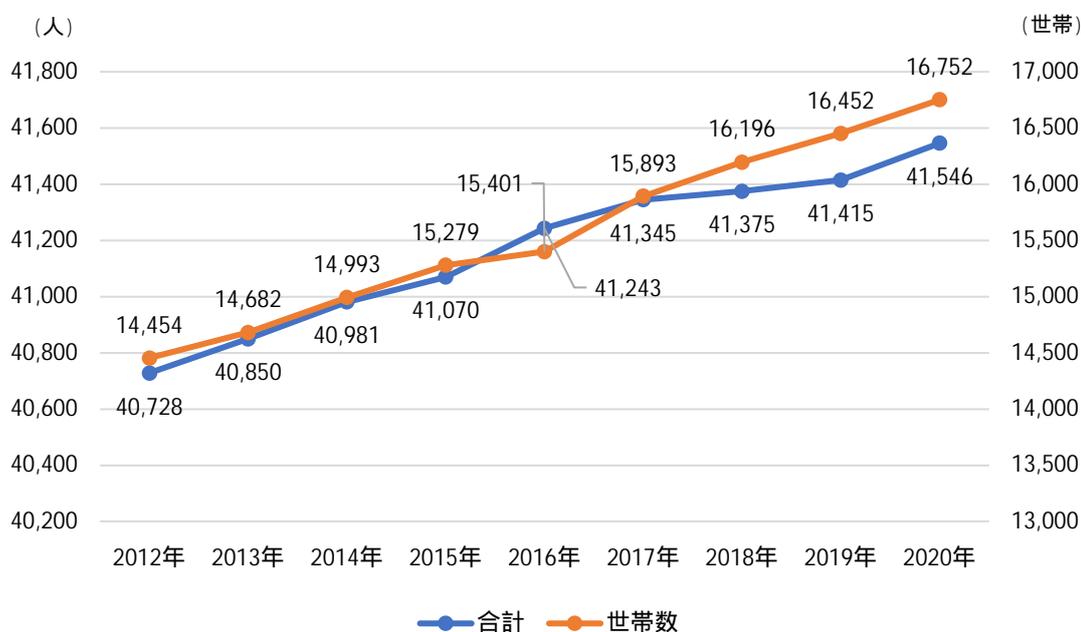


図 2-1 支援対象団体市の人口推移

2.1.2 支援対象団体における優先的検討規程策定の背景・目的

支援対象団体である読谷村は、平成 18 年に米軍基地の返還を受け、村内に広大な土地を保有している。これらの村有地における有効的な活用方法を検討する上で、より効率的・効果的な社会資本整備を図るため、民間のノウハウや資金を活用する PPP/PFI の導入を検討している。そのため、優先的検討規程を策定し、多様な PPP/PFI 手法導入のための優先的検討を行うにあたっての手続きを設定することを目的としている。

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 2-2 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	令和2年 7月20日(月)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 読谷村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
第2回	令和2年 8月31日(月)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 優先的検討規程の作成状況の確認 ・ 優先的検討規程の参考事例の提示 ・ 「総合情報センター」における優先的検討規程の運用運用フローの提示 ・ 検討シートの検討 ・ PSCの検討
第3回	令和2年 9月28日(月)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 優先的検討規程の作成状況の確認 ・ 「総合情報センター」における優先的検討規程の運用PSCの検討状況の確認 ・ 定性評価チェック ・ 事業スキームの検討
第4回	令和2年 11月24日(火)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 優先的検討規程の作成状況の確認 ・ 修正内容の確認 ・ 庁内体制の検討(フロー図) ・ 「総合情報センター」における優先的検討規程の運用PSCの検討状況の確認 ・ 定性評価チェック ・ プロジェクト群の検討 ・ 対象事業の概要確認
第5回	令和3年 1月22日(金)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 優先的検討規程の作成状況の確認 ・ 修正内容の確認 ・ 手順書の確認 ・ 「総合情報センター」における優先的検討規程の運用PSCの検討状況の確認 ・ 検討シートの取りまとめ ・ プロジェクト群の検討 ・ 対象事業の概要確認 ・ 庁内勉強会

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、読谷村における「読谷村 PPP/PFI 手法導入優先的検討規程」(以下、「優先的検討規程」という。)の作成の支援を行った。

優先的検討規程の構成は、以下のとおりである。

表 2-3 読谷村 PPP/PFI 手法導入優先的検討規程の構成

項目		内容
1. 総則		
	目的	優先的検討規程の目的として、優先的検討にあたっての必要な手続きを定めることで、新たな事業機会の創出、民間投資の喚起を図り、効率的・効果的な社会資本の整備、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。
	公共施設整備事業の対象とする施設	公共施設整備事業の対象とする施設を記載。
	対象とする PPP/PFI 手法	対象とする PPP/PFI 手法を記載。 公共施設等運営権方式、指定管理者制度、包括的民間委託、PFI (BTO、BOT、RO 等)、DBO 方式、民設民営方式、ESCO 事業、BT 方式 (民間建設買取り方式)、DB 方式、民間建設借り上げ方式・特定建設者制度、公的不動産の利活用 (定期借地権方式・公共所有床の活用・占有許可等の公的空間の利活用等)
2. 優先的検討の手続き		
	優先的検討の開始時期	公共施設等の整備等の方針を検討する場合に、併せて優先的検討を行う。 優先的検討を併せて行う、公共施設整備の整備案件を記載。
3. 優先的検討の対象とする事業		優先的検討の対象となる整備・維持管理・運営等事業を記載。
4. 優先的検討の対象外とする事業		優先的検討の対象外とする事業を記載。
5. 適切な PPP / PFI 手法の選択		
	採用手法の選択	優先的検討の対象事業を簡易検討・詳細検討に先立ち、事業期間、特性、規模等を踏まえ、品質確保に留意しつつ適切な PPP/PFI 手法を選択する。

	評価を経ずに行う採用手法の決定	簡易検討・詳細検討を経ずに導入を決定する手法を記載。
6．簡易検討		
	費用総額の比較による評価 (定量的評価)	従来型手法と採用手法との費用総額を比較し、採用手法の導入可否を評価する。 比較する費用の項目、比較方法、採用手法の評価方法を記載。
	その他の方法による評価(定性的評価)	採用手法の過去の実績が乏しい等の理由により費用総額の比較が困難と認められる場合に簡易評価の結果として採用手法を評価できる案件を記載。
7．詳細検討		
		採用手法の導入が明らかに不利であるとされた事業以外の事業を対象として、有識者やコンサルタントを活用するなどして、費用総額以外に要求水準検討、リスク分析、職員業務量評価、サービス水準向上可能性、民間事業者の参入意欲などの検討を行い、従来型手法と採用手法の優劣を評価する。
8．評価結果の公表		
	簡易な検討の結果の公表	定量的評価及び定性的評価での結果公表方法について記載。
	詳細検討結果の公表	詳細検討での結果公表方法について記載。

2.2.1 優先的検討規程の調査・検討支援

優先的検討規程の作成にあたり、実施した支援内容及び具体的な実施内容を、表 2-4 に示す。

表 2-4 優先的検討規程作成にあたっての支援内容

支援項目	支援内容	
優先的検討規程の作成支援	<ul style="list-style-type: none">・留意点の提示	<ul style="list-style-type: none">・対象事業の金額的条件の設定・「運営権方式」の位置づけ・詳細検討の内容説明・「適切な PPP・PFI手法の選択」の手順確認
優先的検討規程の参考事例の提示	【参考事例】 <ul style="list-style-type: none">・徳島県美馬市・鳥取市・岐阜県美濃加茂市	
手順解説書(案)作成・提案	・優先的検討規程運営にあたっての手順解説書を作成	
優先的検討の対象とする事業の定義の事例	・令和 2 年 3 月末時点で優先的検討規程策定済かつ人口 10 万人未満である 23 自治体のうち検討対象基準の金額が記載されている事例を提供	

2.3 優先的検討規程の運用に向けた検討・支援

2.3.1 優先的検討規程運用における手順の提案

優先的検討規程の運営におけるフロー（図 2-2 を参照）を提案した。

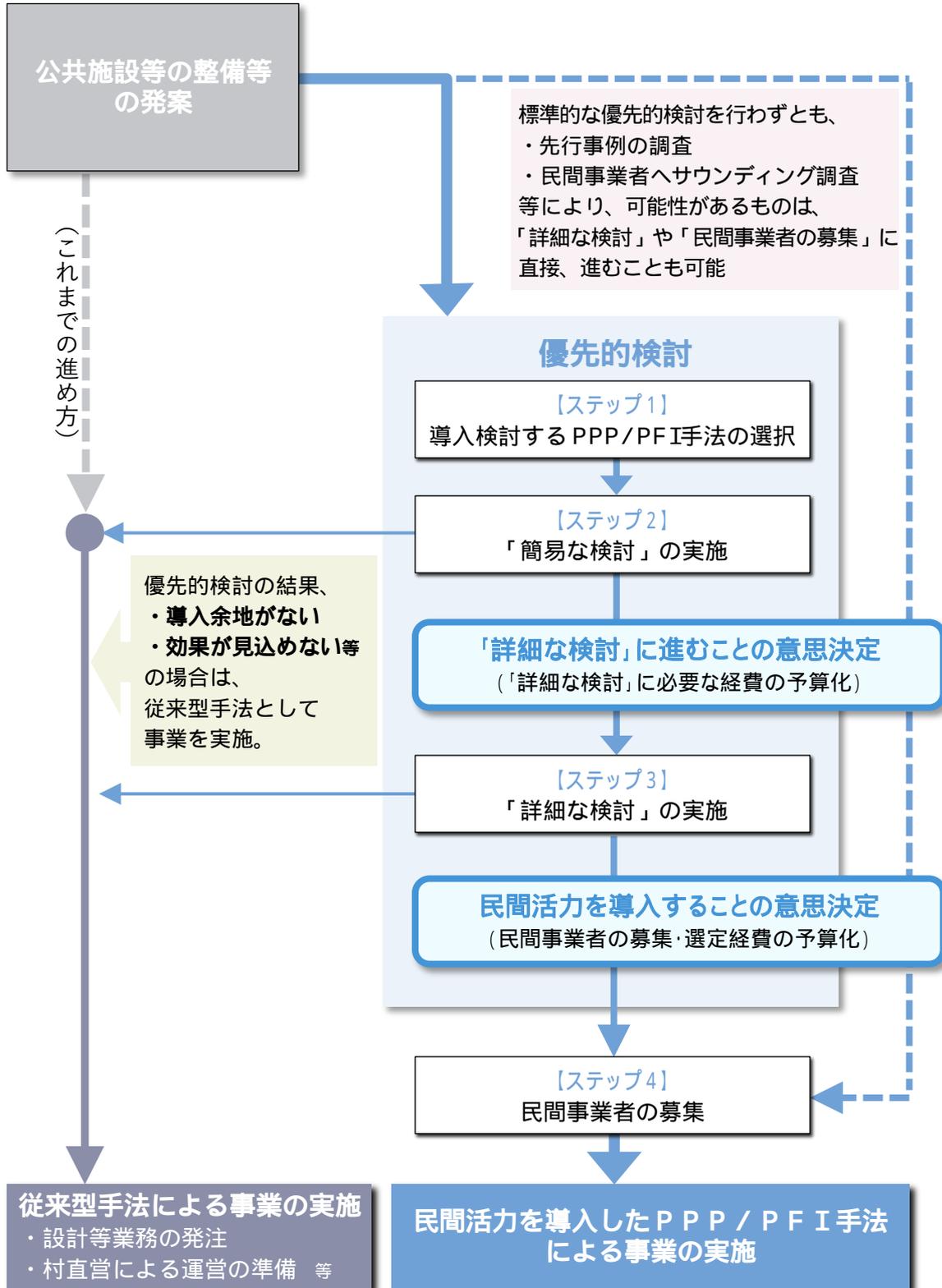


図 2-2 優先的検討規程の運営におけるフロー

2.3.2 優先的検討における実施支援

優先的検討の進め方について、3段階の検討手順(図 2-3 を参照)を整理した。また、検討を進めるにあたって必要な情報及び検討項目を整理するための検討シートの様式を作成し、検討シートを活用した検討を提案した。



図 2-3 優先的検討における検討手順

2.3.3 今後の規定運用に向けた支援

支援対象団体が自ら優先的検討規程を運用し、優先的検討の円滑な実施を可能とするため、前項に示す検討シートの用いた検討手順を解説した「優先的検討規程に関する手順解説書」を作成した。

2.4 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。

庁内勉強会では、今後 PFI 等の活用を想定している各課から職員が参加したことで、PPP/PFI 事業や優先的検討規程に関する情報の周知を図ることができたとともに、PFI やコンセッション等の具体的な検討に向けた意見がでるなど、今後の優先的検討規程の運用に向けた事業の掘起にも繋げることができた。

表 2-5 読谷村庁内勉強会の開催概要

日時	令和3年2月16日(火) 10:00 ~ 12:00
場所	読谷村役場 3階会議室
参加者	読谷村職員 16名 事務局：読谷村 企画政策課 建設技術研究所東京本社都市部 PFI・PPP 室 3名 (1名はWEB参加)
次第	(1)開会 (2)あいさつ(企画政策課：優先的検討規程の策定について説明) (3)講師紹介 (4)講演(PFP/PFI 事業について) (5)質疑応答 (6)閉会
資料	・次第 ・資料 読谷村庁内勉強会 PPP/PFI 事業について

3. 優先的検討規程案に基づいた運用支援

3.1 優先的検討規程運用に関する調査検討・支援

3.1.1 対象事業の概要

本支援事業における支援対象事業である、読谷村総合情報センター及び周辺環境整備事業の検討を支援した。

読谷村総合情報センター整備の概要を、以下に示す。

表 3-1 読谷村総合情報センター整備の概要

内容	詳細
所在地	読谷村字座喜味多金原 2901 番 1 の一部
施設建設予定面積	約 2,300 m ² (建物) 約 7,500 m ² (駐車場など) 合計約 10,000 m ²
接道条件	村道に接道
都市計画等による制限	・都市計画区域非線引き ・用途地域の指定のない区域 ・建ぺい率：50% / 容積率：100%
整備イメージ	【機能】 村立図書館（提供機能） 村史編集室（記録機能） 行政文書保管庫（保管・公開機能） 青少年センター 【基本理念】 地域文化を未来へとつなぐ総合情報センター 住民と情報をつなぐ総合情報センター 地域をつなぐ総合情報センター 地域から発信する総合情報センター



（出典：（仮称）読谷村総合情報センター基本計画報告書）

図 3-1 整備イメージ

3.1.2 対象事業の目的・背景

読谷村立図書館は、平成 12 年 4 月に開館し、これまで、地域住民の利用、協力で運営を推進してきた。開館より、「暮らしの中に生きる地域の図書館」として、多様化・高度化する社会のニーズに応えるため、新鮮な資料や情報の提供に努め、地域住民の課題解決を支援する地域の情報拠点として図書館機能の整備に取り組んできた。平成 18 年には新コンピュータシステムが稼働し、インターネットでの蔵書を公開や、館内のみでしか閲覧できなかった資料を館外へ貸出し可能とするなど、サービス拡大も積極的に図ってきた。

今後、児童をはじめ、青少年、成年、高齢者、障がい者など、各利用者に応じた図書館サービスの提供、自発的な生涯学習への援助、生涯学習施設として住民生活の向上などを図るため、読書支援・情報提供・文化交流の場として、更に充実することを目指し、読谷村総合情報センターの整備について検討を行っている。

3.1.3 対象事業のサウンディング調査結果

読谷村は、令和 2 年 1 月及び令和 2 年 8 月に「読谷村総合情報センター整備に向けたサウンディング型市場調査」を実施した。実施された調査について、概要及び結果を整理した。以下に示す。

表 3-2 「読谷村総合情報センター整備に向けたサウンディング型市場調査」概要

調査概要		
第 1 回	実施時期	令和 2 年 1 月 14 日（火）～17 日（金） 4 日間
	実施方法	読谷村役場にて対面式の聞き取り調査
	参加企業	8 事業者 20 名
第 2 回	実施時期	令和 2 年 8 月
	実施方法	読谷村役場にて対面式の聞き取り調査
	参加企業	4 事業者

表 3-3 「読谷村総合情報センター整備に向けたサウンディング型市場調査（第 1 回）」結果

項目	民間事業者の主な意見
民間による公共施設整備の可否について	・民間資金、手法による公共施設整備は可能 ・企画・設計・施工を一括するため、公共が単年ごとに進めるより、費用が割安で工期が短い
民間の独立採算による事業展開について	・図書館機能等を含む公共機能を、民間のみで採算を取ることは厳しい。 ・独立採算の場合、収益施設が倒れた場合はどうするかリスク管理が必要。

便益施設の展開について	<ul style="list-style-type: none"> ・近隣商業圏域内にある同じような便益施設の設置は得策ではない。 ・公共機能と連携した便益施設が好ましい。
規模について	<ul style="list-style-type: none"> ・情報センターの規模は適正で民間で整備できる。 ・情報センター敷地だけでなく、南側(中央残波線)の敷地を一体的に利用できると事業展開がしやすくなるかもしれない。
賑わいの創出について	<ul style="list-style-type: none"> ・公共施設単体では賑わいを作ることは難しい。 ・単に便益施設を作っても賑わいは生まれない。便益施設を「何にするか」が大事である。
公募に入れてほしい考え方・条件	<ul style="list-style-type: none"> ・総事業費や事業期間を明示してほしい。 ・自由度があったほうがいい。仕様がガチガチに決まっていると民間提案の意味がない。 ・場合によっては、規制緩和にも柔軟に対応してほしい

表 3-4 「読谷村総合情報センター整備に向けたサウンディング型市場調査(第2回)」結果

項目	民間事業者の主な意見
設計・建設・什器備品の調達について	<ul style="list-style-type: none"> ・村が積算した設計・建設・什器備品の調達費及び維持管理費で実施することは問題ない。
要求水準書の表現について	<ul style="list-style-type: none"> ・要求水準書の表現は、性能発注に基づき細かく記載しないことで、問題ない。

3.2 優先的検討規程運用に関する調査検討の支援

3.2.1 事例等の情報提供

読谷村総合情報センターの参考事例として、図書館を含む PPP / PFI 事業を調査・提供した。供用開始されている 11 事例について、業務範囲、事業手法、事業期間、事業スケジュールを含む項目にて整理し提示した。

また、読谷村総合情報センターの周辺環境整備における参考事例として、余剰地活用事例「安城市中心市街地拠点整備事業」を調査し、情報提供した。

3.2.2 「適切な PPP/PFI 手法の選択」の実施支援

事業手法の検討にあたり、読谷村総合情報センター及び周辺環境整備事業の事業概要を整理するため、「現状整理シート」及び「事業概要整理シート」の作成方法を助言した。支援対象団体は、効率的・効果的な整備を図るため、支援対象事業を PFI (BTO 方式) で実施することとしており、また、公共施設整備に合わせて、余剰地を活用した民間収益事業を実施する予定であるため、事業者の参加形態を中心とした事業スキームを 3 パターン整理し、提示した。

3.2.3 「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、支援対象団体が作成する事業費（建設費・維持管理費）の算出資料について助言し、事業費の算出方法について提案した。具体的な実施内容を、以下に示す。

表 3-5 事業費（建設費・維持管理費）の算出にあたっての支援内容

支援項目	支援内容	
事業費算出資料への助言	・ 建設費算出の留意点の提示	・ 他自治体の図書館建設費の比較の必要性 ・ 造成、杭の有無、建物構造等の基礎条件の確認 ・ R3 年度新営予算単価との比較 ・ 設計費、緑地・公園の造成費、什器・備品費の積み上げの必要性 ・ 設計費の算定方法の例示 ・ 図書館システムの整備方法の確認
	・ 維持管理費算出の留意点の提示	・ 維持管理業務内容の設定 ・ 緑地・公園の維持管理費の積み上げの必要性
図書館 PFI 事業事例の落札価格の提示	・ 図書館 PFI 事業 11 事例について提示	
事業費の精査	・ 作成事例を提示	
図書館事例の事業費の提示	・ 複合施設を含む 9 事例について提示	

(2) 定性的評価

定性的評価の実施にあたり、支援対象団体が作成する評価内容について助言した。具体的な実施内容を、以下に示す。

表 3-6 定性的評価の実施にあたっての支援内容

支援項目	支援内容	
・評価内容への助言	・評価内容	・利用者、運営者ニーズの確認

(3) 「簡易な検討」の評価結果の取りまとめ（総合評価）

定性的評価の実施にあたり、支援対象団体が作成する総合評価について助言した。具体的な実施内容を、以下に示す。

表 3-7 総合評価の実施にあたっての支援内容

支援項目	支援内容	
・評価内容への助言	・事業手法への確認	・施設整備費についてサービス対価で賄えない部分の考え方について確認

支援対象事業における「簡易な検討取りまとめシート」を、以下に示す。

表 3-8 支援対象事業における「簡易な検討取りまとめシート」

事業名称

事業名称	(仮称) 読谷村総合情報センター及び周辺環境整備事業
所管課	教育委員会生涯学習課

事業概要

事業概要	村立図書館の整備（建替え）とその維持管理・運営及び余剰地を活用した民間収益事業
事業費	整備費：2,414,335 千円 維持管理・運営費：94,304 千円/年（大規模修繕費を含まず） 整備費はコンタンザミュージアム実績ベース 維持管理・運営費は既存図書館ベース
施設規模	延床面積：3,180 m ² （共用スペース含まず） 蔵書数：冊 事業用地：90,680 m ²
スケジュール	令和7年9月供用開始予定

想定される PPP・PFI 手法

事業手法	PFI 手法 BTO 方式、サービス購入型
事業期間	設計・建設期間 + 20 年

PPP・PFI 導入に係る定性評価

導入可能性	「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」のいずれの項目でも評価は○であり、PPP・PFI 導入の可能性はある。
懸念事項	特になし。
検討課題	新型コロナウイルスの流行による市場環境の変化により、再度の市場調査が必要。(特に、PFI による各業務費用の削減率や民間収益施設部分) 長期にわたる維持管理・運営費の物価変動の考え方等官民のリスク分担を検討。

簡易 VFM の結果 (定量評価) 【 暫定値 (設定により変わる) 】

	従来手法	PPP・PFI 手法	VFM
財政負担総額	4,300 百万円	3,780 百万円	13.5%
現在価値	3,870 百万円	3,350 百万円	

「簡易な検討」に基づく評価結果

評価結果 まとめ	簡易な検討の結果、下記の理由により、本事業を PFI 方式により実施する。 本事業内容と類似した成功事例が多数ある。 民間との直接対話により、民間想定事業コストと本村の想定コストが一致しており、また民間の参入意欲を確認することができた。 簡易 VFM の結果 13.5%もの VFM の確認ができた。
留意点	特になし。
今後の予定	令和 3 年 4 月に募集要項を公表し、令和 3 年 11 月に事業者の選定を行う。

3.3 検討項目の整理

読谷村総合情報センター及び周辺環境整備事業は、図書館、村史編集室、行政文書保管庫、青少年センターで構成される複合施設の整備・運営と民間収益事業を一体的に行うものであるが、民間収益事業の規模や収益還元などが具体的に定められていないことなど、事業スキームや民間収益事業について、今後も継続的な検討が必要である。

今後検討すべき項目を、以下に整理した。

(1) 民間収益業の位置づけ

- ・民間収益事業について、規模や収益還元など具体的な事業内容の検討が必要である。
- ・事業化に向けた検討としては、実現可能性について市場調査での確認も考えられる。

(2) 事業スキーム

- ・民間収益事業の位置づけを確定した上で、事業スキームを再構築する必要がある。

(3) 事業費

- ・新型コロナウイルス流行による市場環境の変化を踏まえ、再度市場調査を行い、民間事業者の意見を踏まえた精査が必要である。
- ・長期にわたる維持管理・運営費の物価変動の考え方等、官民のリスク分担を検討する必要がある。

(4) スケジュール

- ・事業者決定までのスケジュールが非常に短い期間での設定となっており、精査する必要がある。事業内容の精査期間の確保も必要である。
- ・設計・建設期間及び開館準備期間について、民間事業者の意見を踏まえた精査が必要である。

(5) 詳細検討の実施

- ・前述する検討事項を進め、事業化する上で、コンサルタントの活用も視野に入れた詳細検討が必要である。

4. 優先的検討規程に対するプロジェクト群の支援

策定した優先的検討規定に則り、PPP / PFI 事業の案件化の検討を進めるプロジェクト群に対し、検討の支援を行った。

4.1 プロジェクト群対象事業

支援を実施したプロジェクト群の対象事業について、概要を以下に示す。

表 4-1 プロジェクト群対象事業の概要

項目	概要
事業予定地	沖縄県中頭郡読谷村字座喜味、伊良皆
施設用途	公園、遊戯施設、便益施設等
事業概要	施設整備、維持管理及び運営
施設規模	・事業予定地：133,900 m ² (赤犬子展望広場：64,900 m ²) (ロードパーク：69,000 m ²)

4.2 プロジェクト群対象事業の支援内容

プロジェクト群対象事業への具体的な支援内容を以下に示す。

表 4-2 プロジェクト群対象事業への支援内容

支援項目	支援内容
検討プロセス	・事業化検討支援 ・作成した手引書に基づき、「現状整理シート」、「事業概要の整理シート」、「定量評価チェックシート」、「定性評価チェックシート」の作成支援

4.3 今後の予定

プロジェクト群対象事業における今後の検討予定について、以下に示す。

表 4-3 プロジェクト群対象事業における今後の検討予定

検討項目	備考
・「簡易な検討」の見直し	民間事業者の意見を踏まえた定性評価の実施や定量評価の実施など。
・「詳細な検討」の実施	コンサルタントを活用した可能性調査の実施など。
・調査	緑化資源等、敷地内調査など。
・事業者募集	
・設計・建設	

5. 優先的検討規程の策定・運用に関する課題等整理

5.1 優先的検討規程の策定・運用における検討

支援対象団体が、優先的検討規程を策定・運用するにあたり、必要な取組や留意点、現行の手引類で改善を検討すべき点について整理する。

5.1.1 優先的検討規程の策定・運用に必要な取り組み

読谷村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。

	項目	支援対象団体における課題	必要な取組や留意点
(1) 規定の策定段階	優先的検討規定の位置づけ	読谷村では、優先的検討規定と、庁内ではPPP・PFIへの理解が十分に進んでいないため、規程を運用するための「手引書」を作成した。しかし、優先的検討規定の公表までの手続き（告示とするか等）が、今後の課題となっている。	<ul style="list-style-type: none"> ・優先的検討規定の運用をしていくには規定だけでなく、運用の仕方や組織体を規定した手引書も必要である。手引書には簡易検討のための検討シートの様式を添付し、シートを埋めることで簡易検討が進むように工夫した。また、手引書は運用をしながら更新が想定されるため、規定とは別にすることが、今後の効率的な運用につながると考えた。 ・優先的検討規定の周知のために、庁内勉強会を開催した。 ・「優先的検討規定」は、その位置づけにより、手続きの方法・期間も異なることから、予め位置づけを決めておくことが望ましい。
	庁内体制の検討	読谷村では、優先的検討規定の作成及び対象事業の簡易検討を企画政策課で行った。今後は、運用は各担当部署で行い、それを総務課で支援することとなり、企画政策課にて優先的検討規定の作成を通じて得た知見を総務課への移行が必要である。	<ul style="list-style-type: none"> ・庁内での担当部署と支援部署等の役割を明確化するために、検討の段階と部署・会議体等をマトリックスにしたフロー図「優先的検討のプロセス」を作成した。 ・支援部署において専任担当者の配置は難しく、兼任での業務が想定される。優先的検討の経験者が限られる中で、効率的な業務実施のために、支援部署や担当部署に経験者を配置（異動）し、知識の

項目	支援対象団体における課題	必要な取組や留意点
	対象事業の規模	<p>読谷村は、人口 4 万 1 千人程度であり、建設等が 10 億円、維持管理運営費が年間 1 億円を越えるような事業は多くない。一方で、対象事業の規模を小さくした場合に、民間事業者の参画が見込めないのではないかという懸念がある。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・金額にとらわれずに柔軟に検討を行うために、規定の中には対象の金額は規定しないこととした。 ・手引書の中で「多様な PPP/PFI 手法導入を優先的に検討するための指針」における基準と小規模自治体における優先的検討規定での対象事業の基準を例として示すこととした。
	対象事業について	<p>村では大規模な村有地(返還軍用地)の跡地活用課題があり、財政的な余裕がなく、今後全般的に公共施設整備において積極的に PPP/PFI 手法の導入を検討したいと考えている。具体的な対象施設としては、跡地活用の公園整備、学校改築事業、下水道・浄化槽整備などである。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・勉強会において、左記に上げられた対象施設の PPP/PFI 事例を紹介し、質疑応答を行った。各事業については具体的な計画検討はこれからのため、事業計画が確定した段階で適宜優先的検討規程に沿って検証を行う事となる。検討対象となる施設類型が様々であるため、検討規程に沿った検討に加えて、適宜コンサルタントの活用も視野に詳細検討を行うことをお勧めした。 ・今後想定される事業のリストを作成し(ロングリスト、ショートリスト)、財政計画と合わせて順番を検討していくことも有効と考えられる。
(2) 運用段階	サウンディング調査	<p>読谷村では、簡易検討の前段階で、サウンディング調査を実施しており、複数の事業者から参画に前向きな回答を得ていた。ただし、事業スキームの検討前に実施した調査であり、その段階での反応を簡易検討での事業者の意向として取り入れてよいのかの懸念があった。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・事業スキームの設定を行った後、当初のサウンディング調査で前向きな回答を得た事業者へヒアリング調査を実施し、定性的評価や VFM 算定の削減率に活用した。

項目		支援対象団体における課題	必要な取組や留意点
	事業スキームの検討	簡易検討を行った情報センター事業は、図書館をメインとした複合施設整備・運営と民間収益事業を一体的に行うものであり、事業スキームをどのように設定していくべきなのか、民間収益事業の位置づけ方が課題となった。	<ul style="list-style-type: none"> ・情報センターの整備・運営手法はサービス購入型 BTO 方式である。しかし、読谷村は民間収益施設からの収益還元による情報センター施設整備・運営の費用削減を期待しており、公共施設の整備・運営主体（SPC）と民間収益施設事業の実施を同一主体として実施することとした。 ・民間収益事業の規模が想定しきれず、簡易検討における定量的評価は、民間収益施設の収益還元は見込まず、情報センター整備・運営のみを対象として算定した。収益施設部分については、定性的効果にて評価することとした。
	概算事業費・VFMの算定	PFI 事業では、従来型事業と違い、設計図（数量表）がない中で、事業費を算出しなければならない。どのように事業費を算定するのか、どの程度の精度で算定しなければいけないかが分からない。また、VFM の算定に用いる削減率をどう設定するのかが分からない。	<ul style="list-style-type: none"> ・施設整備費は、基本計画で想定した施設規模に、村内での類似施設の建設費単価を乗じて算定した。 ・維持管理は、既存施設をベースに面積按分で算定、運営費は付加される業務を加味して人員配置を想定し、既存施設をベースに人件費割合で算定した。 ・削減率は、民間事業者へのヒアリングにより、設定した。

5.1.2 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。

項目	手引類で改善を検討すべき点
優先的検討規定の位置づけ【ポータルサイトの整備】	「多様な PPP/PFI 手法導入を優先的に検討するための指針」では、「公共施設等の管理者等は、優先的検討規程又はガイドラインを定めた場合には、当該優先的検討規程又はガイドラインをインターネット上で公表する。」とある（公表の形は問われていない）。よって、他の自治体の優先的検討規定を参照することが可能であるが、策定済みの

項目	手引類で改善を検討すべき点
<p>対象事業の規模 【想定事業規模の提示】</p>	<p>優先的検討規定やガイドラインが、自治体の地域別・規模別に一覧できるようなポータルサイトがあると、効率的に他自治体の動向を参照することが可能となる。</p> <p>「指針」では、対象事業の基準を「事業費の総額が10億円以上の公共事業（建設、製造又は改修を含むものに限る。）」及び「単年度の事業費が1億円以上の公共施設整備事業（運営等のみを行うものに限る。）」とあり、「優先的検討規程 策定の手引き」において、「これを下回る事業費基準を設定することは何ら排除されているものではありません。例えば、地域の民間事業者による公共施設整備事業の実施を期待する場合に、当該基準を下げるのが考えられます。」とある。優先的検討規定は、当初20万人以上の自治体に優先的検討規定を定めることを求めていたために想定した対象事業規模と考えられ、1つの目安として大変有効であるが、小規模自治体においてこの基準を採用すると、対象となる事業が限られるため、独自の設定を検討する必要がある。その際に、どの程度の事業がどのくらいの事業費になるのかが想定が難しい。</p> <p>「PPP/PFI手法導入優先的検討規定運用の手引」において、更新に係る建設コストが10億円以上となる施設規模の目安として、事務庁舎、公営住宅、小中学校の対象施設別に、施設規模が掲載されており、規模を想定する上で非常に参考となる。また、北海道恵庭市の「優先的に検討するための指針」では、対象事業を「事業費の総額が3億円以上の公共施設整備事業」「単年度の事業費が5千万円以上の公共施設整備事業」としており、「目安として」として、「設費は、1,000㎡で2～3億円程度」「人件費は、正社員5名、パート職員10名で4～50,000千円程度」と記載がある。維持管理・運営段階も含め、どのくらいの事業が対象となるのか想定をしやすいような目安の提示を拡充していくことが有効と考える。</p>
<p>事業スキームの検討 【事業スキーム複雑化への対応】</p>	<p>近年、公共施設マネジメントの観点から複合施設の整備や、財政負担の縮減のための民間収益施設を併設する公共施設が増えている。令和2年度版内閣府のアクションプランにおいても「収益施設の併設・活用など事業収入等で費用を回収するPPP/PFI事業（類型II）として、たとえ一部の費用のみしか回収できない場合であっても、公的負担の抑制に資する観点から、積極的に活用するよう言われている。優先的検討規定策定の手引き「別紙4 簡易な検討の計算表」は、設定した前提条件を入力することで、VFMが算定される非常に有益なシートとなっている。利用料収入を考慮したVFMは算定されるが、民間収益事業を実施する場合の施設利用料や地代収入の反映までは</p>

項目	手引類で改善を検討すべき点
	<p>組み込まれていない。</p> <p>簡易検討においては、VFM 算定を複雑化させないことは必要ではあるが、施設使用料や土地貸付料が反映できるようなシートの検討も有効かもしれない。</p>

5.2 他の地方公共団体が参考となる取組・留意点

5.1 を踏まえ、他の地方公共団体が、優先的検討規程を策定・運用することに参考となる取組や留意点について、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。

項目	参考となる取組・留意点
<p>優先的検討規定の位置づけ【“規定”のみ作成するのか、運用方法を盛り込んだ“ガイドライン”とするのか】</p>	<p>優先的検討規程は策定するだけでは不十分であり、優先的検討が円滑に運用される必要がある。PPP/PFI 手法に馴染みのない職員にとって、優先的検討規定を運用していくことが難しいことが想定され、優先的検討規定の運用方法を記載したガイドラインの作成が有効と考えられる。</p> <p>また、優先的検討は、運用しながらその方法が改善されることが想定されるため、更新を想定したうえで、策定の形式（規定と運用方法を一体化するか、別建てで作成するか）を検討することが有効である。</p>
<p>庁内体制の検討【部署横断的な体制の構築、経験者の配置】</p>	<p>小規模自治体においては、公共施設が相対的に少ないことから対象となる事業は多くなく、優先的検討、ひいては事業化のノウハウ蓄積が進みにくい。また、優先的検討を負担に感じてしまい、検討に着手できない状況も想定される。</p> <p>そのため、担当部署の優先的検討実施を支援する部署を設置するなど横断的な体制構築は有効と考えられる。その際には、担当部署と支援部署の役割を明確にしておく必要もある。また、対象案件が多くない小規模自治体にとって、専任の支援部署を配置できる可能性は低い。そのため、経験者を支援部署に配置するなどして、効率的に経験者のノウハウを活用できるような人員配置を検討していくことも必要と考えられる。</p>
<p>サウンディング調査【計画的な調査の実施】</p>	<p>事業の成立は、民間事業者の参画があつてこそであり、複数事業者が参画することで競争性が確保され、より良い事業（より大きな財政負担の縮減、サービス水準の向上）となる。</p> <p>民間事業者の参入意欲を把握するために、サウンディング調査は有効な手法であり、定性的評価の実施にあたっては活用できる。</p> <p>実施にあたっては、事業化検討を目的とする段階（大まかな意向をつかむ）、事業化の段階（想定事業スキーム確認、事業費の確認等）等によって、提示できる条件・質問項目を設定し、事業者の過度な負担にならないように計画的に実施していく必要がある。</p>

項目	参考となる取組・留意点
概算事業費・VFM の算定【概算で把握し、手法導入の方向性を判断する】	<p>簡易な検討は、必ずしも高い精度で検討するものではなく、導入手法の有効性を把握するために、容易に実施できることが重要である。</p> <p>簡易な検討を行うために必要な事業費は、基本構想等ですでに算出したものがある場合はそれを用いることが望ましい。算出したものがない場合には、当該地方自治体の類似事業の実績や他の地方自治体の事例の単価を参考に設定することが考えられる。簡易検討段階であるため、事業費を詰めすぎず概算で把握しておき、今後、検討が進むにつれて、事業内容に合わせて修正をしていく必要がある。また、PFI 事業においては事業費算定期間と、事業実施期間のズレが生じることから、物価変動についても留意が必要である。</p> <p>削減率は、「PPP/PFI 手法導入優先的検討規定策定の手引き」で示されている導入可能性調査における平均費用削減率の 10%と設定する場合や、類似先行事例調査により設定する場合、民間事業者へのヒアリング調査により設定する場合が考えられる。民間事業者のノウハウ（費用削減効果）に過度に期待し、大幅な削減を見込むことは、事業費（予定価格）の低減にもつながるため、慎重に設定する必要がある。</p>
事業スキームの検討【事業スキーム複雑化への対応】	<p>民間収益事業を実施する場合にそれを含めて定量化することは、簡易な検討においては困難である。簡易な検討においては、公共施設の整備・運営について VFM 算定を行い、民間収益施設部分の効果は定性的な評価により PPP/PFI 手法の導入を判断し、詳細検討において、民間収益事業を含めた VFM 算定を行うことが有効と考える。</p> <p>なお、民間収益事業の事業環境（規模や周辺市場環境）は様々であるため、先行事例を参考にして定性評価を行う場合には十分に留意が必要である。</p>