

PPP/PFI 地域プラットフォーム
運用マニュアル

平成 29 年 3 月

内閣府

国土交通省

はじめに

地域プラットフォーム形成の意義	1
1. 地域プラットフォームとは	1
2. 地域プラットフォーム導入の背景・必要性	2
3. 地域プラットフォームの機能	4
4. 官民対話機能の効果	5
地域プラットフォームの形成・運営	7
- 1 地域プラットフォーム形成前の準備	8
1. 担当部局の明確化、庁内体制整備	8
2. 地域プラットフォームの活動方針の策定	10
3. コアメンバーへの協力依頼	13
- 2 地域プラットフォームの形成	14
1. 活動計画の策定	14
2. 参加者の検討	17
3. 運営体制の構築、予算の確保	19
- 3 地域プラットフォームの運営	21
1. 実施内容（プログラム）の決定	21
2. 官民対話の題材準備	29
3. 官民対話の進め方	37
4. 開催の手順と留意事項	39
より効果的な進め方	47

1 . PPP/PFI 案件の形成過程における地域プラットフォーム活用のタイミング（開放的な対話と個別的な対話の使い分け）	47
2 . 地域プラットフォームの継続的な活動に向けた工夫.....	49
3 . 地域プラットフォームの優先的検討規程への位置付け	51
4 . 広域的な地域プラットフォームの形成とバンドリング	52
5 . PPP/PFI 事業発案のための民間提案制度と地域プラットフォームの活用	54
6 . 地方公共団体以外の団体が主導する地域プラットフォーム.....	56
地域プラットフォームの事例	59
1 . 福岡 PPP プラットフォーム（福岡市）	59
2 . 習志野市公共施設再生プラットフォーム（千葉県習志野市）	63
3 . 岡山 PPP 交流広場（岡山市）	66
4 . 盛岡市官民連携プラットフォーム（盛岡市）	70
5 . とやま地域プラットフォーム（富山市等）	73
6 . 浜松市官民連携地域プラットフォーム（浜松市）	76
7 . ふくい地域プラットフォーム（福井銀行等）	80
8 . 淡海公民連携研究フォーラム（滋賀大学等）	83
9 . 九州 PPP センター（株産学連携機構九州）	86
10 . その他、全国の地域プラットフォーム	89
資料編	91
地域プラットフォームに関する政府の方針等.....	91

はじめに

政府では、国及び地方の基礎的財政収支の2020年度までの黒字化を目指す経済・財政一体改革を進めるための施策の一つとしてPPP/PFIの活用拡大を掲げています。公共施設等の整備・運営に民間の資金や創意工夫を活用する多様なPPP/PFI手法を導入することにより、新たなビジネス機会を拡大して地域経済好循環を実現するとともに、公的負担の抑制を図り、経済・財政一体改革に貢献することが期待されています。

このため、「経済財政運営と改革の基本方針2016」（平成28年6月2日閣議決定）において、「地域の民間事業者によるPPP/PFI事業の案件形成力を高める地域プラットフォームの形成を推進する」ことが盛り込まれ、実効ある優先的検討の仕組みの構築・運用と合わせてPPP/PFIを推進することが示されました。

PPP/PFIの推進を地域経済好循環の拡大に向けて着実に反映させていくためには、地域の民間事業者がイニシアチブを発揮し、主体的な役割を果たすことが重要です。そのためには、地域におけるPPP/PFI関係者間の連携強化、人材育成、官民対話等を行う産官学金で構成された地域プラットフォームの形成・活用が有効であり、地域におけるPPP/PFI事業の案件形成力を高めることが必要です。

これらを受け、地方公共団体等がPPP/PFI地域プラットフォームの形成・運用を円滑に行うための「PPP/PFI地域プラットフォーム運用マニュアル」（以下「本マニュアル」という）を作成しました。本マニュアルは、地方公共団体等がPPP/PFI地域プラットフォームを形成・運用するに当たり必要な業務を整理し、既存の地域プラットフォームの事例を用いて具体的にその進め方を示したものです。

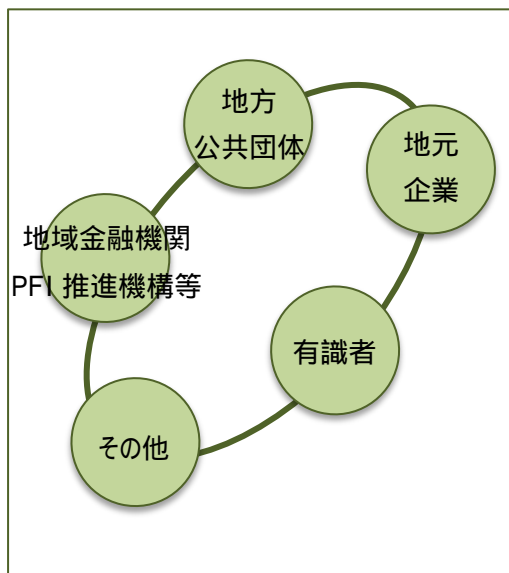
本マニュアルは4章構成になります。第1章では、地域プラットフォームとはどのようなもので、なぜ地域で形成する必要があるのかなど、地域プラットフォームを形成する意義を示しています。第2章では、実際に地方公共団体等が地域プラットフォームを形成するに当たり、形成前の準備段階に何を行い、どのようにして地域でプラットフォームを形成し活動していくのか、実務者の視点から解説をしています。第3章では、地域プラットフォームをより効果的な方法で構築・運用するためのポイントを示しています。第4章では、第1章から第3章の記載内容の参考となる、実際に活動をしている地域プラットフォームの事例を掲載しています。

地域プラットフォーム形成の意義

1. 地域プラットフォームとは

PPP/PFI 地域プラットフォーム（以下「地域プラットフォーム」という）とは、地域の企業、金融機関、地方公共団体等が集まり、PPP/PFI 事業のノウハウ習得と案件形成能力の向上を図り、具体的な案件形成を目指した取組を行う活動の場です。地域で多種多様な PPP/PFI 案件を恒常的に形成していくため、継続的に活動を行います。具体的には、地域において PPP/PFI 事業に取り組む上で障害となっている地方公共団体等の経験不足やノウハウの欠如、地域企業や関係者の理解不足などの課題を解消するため、PPP/PFI に関するノウハウ習得のための勉強会、個別事業への PPP/PFI 手法活用に関する官民対話等の取組を実施します。

[図表 1] 地域プラットフォームのイメージ



主な取組

- 事例研究を通じたノウハウ習得
- 異業種間のネットワーク形成
- 具体案件の官民対話
- 民間提案の試行 等

習志野市（千葉県）

テーマ：民間を活用した公共施設再編



浜松市（静岡県）

テーマ：大合併後の公共資産経営



神戸市（兵庫県）

テーマ：民間提案の促進



岡山市（岡山県）

テーマ：未利用公有資産の有効活用



福岡市等（福岡県）

テーマ：地域の枠を越えた官民ネットワーク形成



2 . 地域プラットフォーム導入の背景・必要性

PPP/PFI の導入は、地域における新たなビジネス機会を創出・拡大して地域経済好循環を実現するとともに、地方公共団体の財政が厳しさを増す中で、公的負担を抑制しながら公共施設・インフラの維持を効率的かつ効果的に実施することが期待できることから、政府は PPP/PFI の活用を推進しています。

しかしながら、地域における PPP/PFI の導入は、地方公共団体と地域企業の官民双方にノウハウ・人材が不足しており取り組み方がわからないことや、大手企業に仕事を取られてしまうといった不安から地域企業や地域の関係者から理解が得られにくいことなどの課題が障害となり、まだ十分には進んでいない状況にあります。

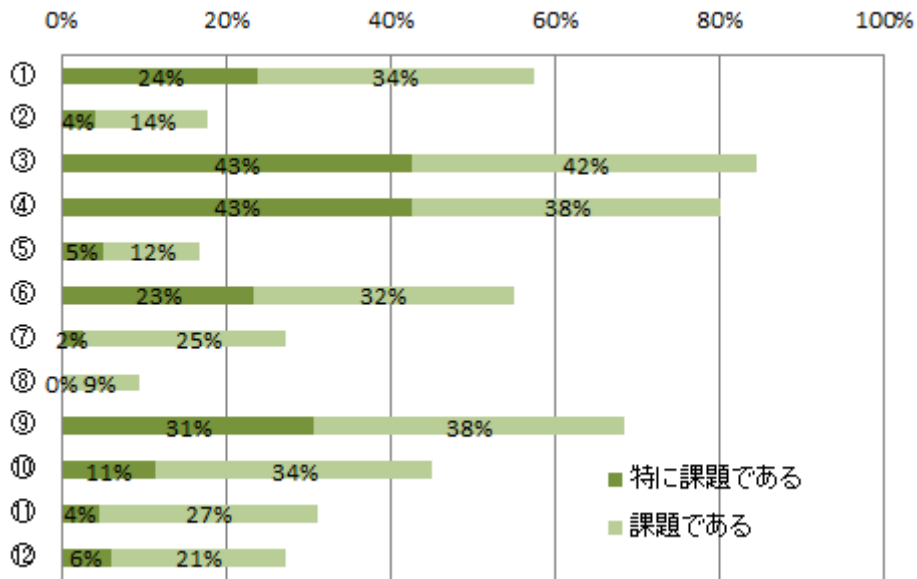
また、PPP/PFI の活用に取り組んでいる地域においても、地方公共団体では PPP/PFI 手法の導入や公有資産の活用等に関するアイデアが思い浮かばない、民間から PPP/PFI 事業に関するアイデアや意見を提案できる機会が無いなどの意見があり、民間のアイデアやノウハウを取り入れ、より効果的な PPP/PFI 事業の形成を行うため、積極的な官民対話が求められています。

地域プラットフォームでは、具体的な活動として、PPP/PFI に関するノウハウ習得のための勉強会、個別事業への PPP/PFI 手法活用に関する官民対話などを実施します。そうした取組によって、地域において PPP/PFI 事業に取り組む上で障害となっている地方公共団体等の経験不足やノウハウの欠如、地域企業や関係者の理解不足などの課題の解消や、民間のアイデアやノウハウを事業計画に取り入れることによる事業の質の向上などが期待できます。

このように、地域プラットフォームは、地域で PPP/PFI に取り組む上での課題を解消するための取組を行う場として有効であることから、政府の施策においても各地域での形成が推進されています。

[図表 2] 地域で PPP/PFI に取り組む上での課題

地方ブロックプラットフォーム¹コアメンバー²へのアンケート結果 (N=202)



導入メリットの理解不足	PPP/PFI のメリットが不明確 (財政縮減効果、定性的効果、等) 議会の合意形成が進まない
ノウハウ・人材不足	事務手続きが大変である (事務負担が大きい、事業化までに時間がかかる、等) 地方公共団体職員にノウハウがない (専門知識を持つ職員がいない、VFM の評価が出来ない、等) 官民の金利差が大きい 地元企業の受注機会が失われる (事業規模が大きい、地元企業には提案能力がない、等) 補助金等の予算制度が分かりにくい サービスの質が低下する恐れがある 人材、体制が不足している (庁内の人員がいない、専門部署がない、相談する外部専門家がない、等)
ネットワーク不足 関係者間の認識不足	長期契約に対して懸念がある (状況が変化した時が不安、民間事業者の経営状況が同一であるか不安、等) 民間とのコミュニケーションの取り方が分からない
意見交換の機会が無い	民間とのコミュニケーションの取り方が分からない 対象となる施設、事業がない

¹ 内閣府及び国土交通省が事務局を務め、地方ブロック (全 9 ブロック) 毎に PPP/PFI に関する情報・ノウハウの横展開 (セミナー・シンポジウム等の開催) を図る取組。

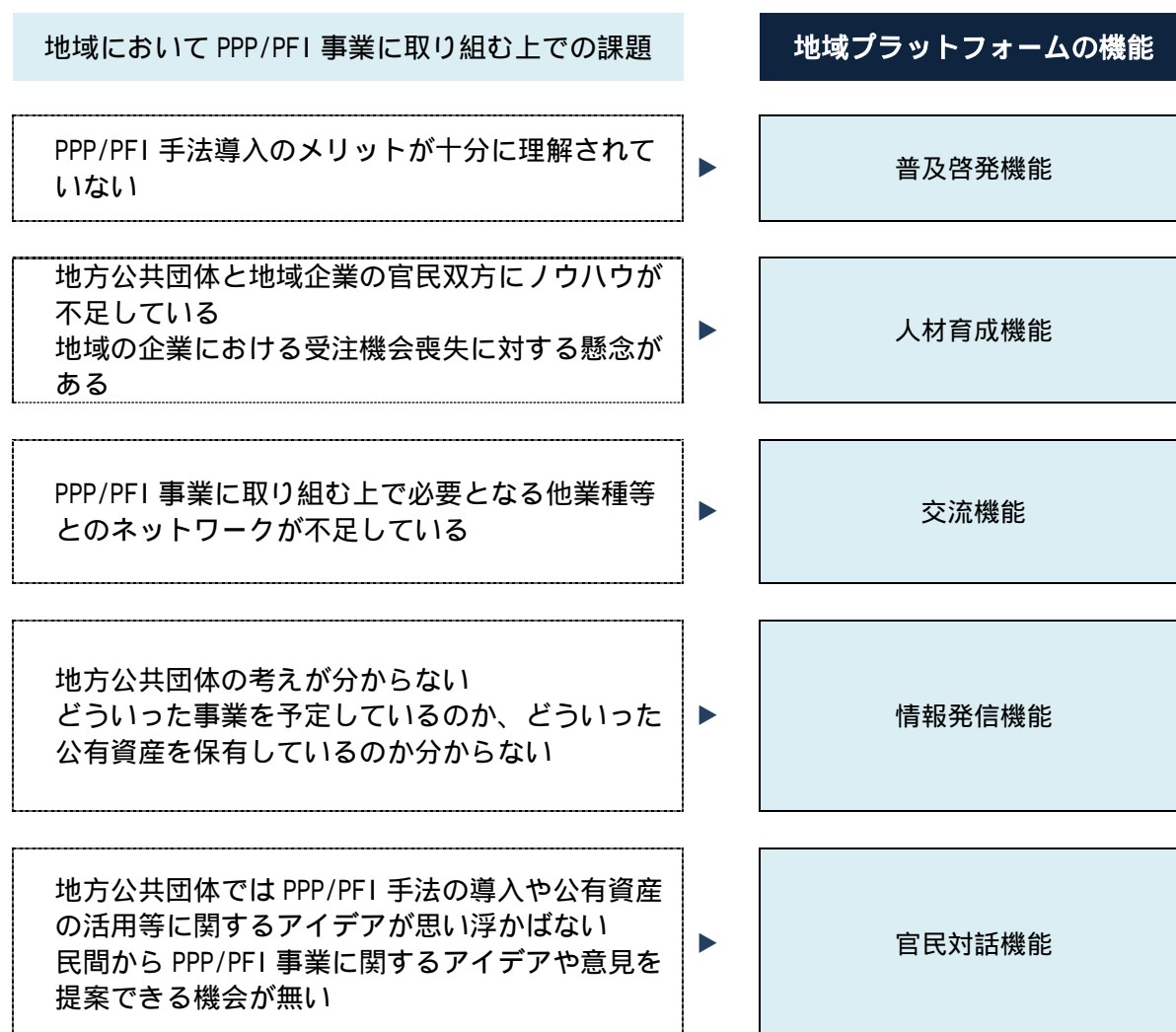
² 地方ブロックプラットフォームの円滑な事業実施・運営を確保するため、産官学金の関係者より構成されるコアメンバー会議を設置している。

3 . 地域プラットフォームの機能

地域において PPP/PFI 事業に取り組む上では、前項で挙げたように様々な課題があると考えられます。地域プラットフォームは、こうした課題を解消するため、普及啓発機能、人材育成機能、交流機能、情報発信機能、官民対話機能等を具備することが可能です。

地域によって抱える課題や置かれている環境が異なるため、地域の状況に応じて必要なものを地域プラットフォームの機能として位置づけます。

[図表 3] 地域において PPP/PFI 事業に取り組む上での課題に応じた地域プラットフォームの機能



4 . 官民対話機能の効果

従来型の公共施設の整備・運営では、地方公共団体が仕様を決定し、地方公共団体が大部分の事業リスクを負担してきました。一方、PPP/PFI 事業では、従来型とは異なり、民間のアイデアや技術、資金等を活用することを前提に、民間が仕様を提案し、担う役割に応じて事業リスクを分担する事業手法になります。また、更なる公共負担の縮減や地域経済好循環を生み出すためには、公共施設の整備・運営と連動して収益施設の導入を検討していくことも必要です。

そのため、民間がアイデアや技術をより提案しやすくする事業条件の設定や、民間だけでは対応が困難なリスクを確認して適切な官民リスク分担を図ったり、収益施設の併設の可能性を把握したりするために、これまで以上に公共と民間が意思疎通を図る必要があります。事業検討の早い段階から官民対話を行えば、官民双方のニーズや民間ノウハウの活用可能性を確認でき、民間事業者からより多くの事業参画を得られる可能性が高まるとともに、より質の高い PPP/PFI 事業を実施することが期待できます。

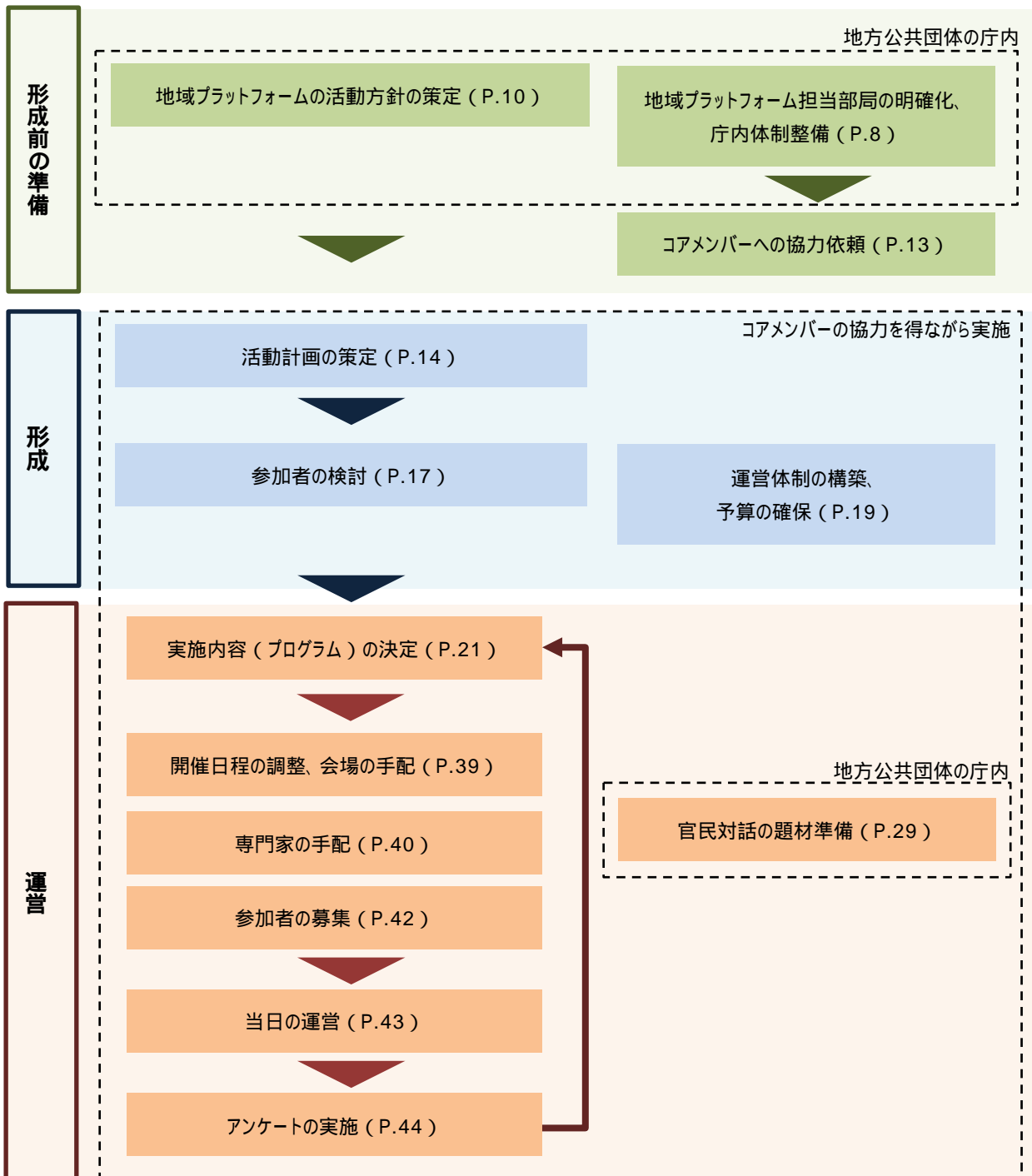
具体的な官民対話の内容は、事業の段階に応じて異なります。事業検討の早い段階(川上段階)では、事業への関心度合いや市場性の有無、事業のアイデア等を、事業者の公募前の段階(川下段階)では、事業者の参加意向や公募要件などを聞きます。PPP 事業における官民対話に関しては、これまでの先進的な地方公共団体の取組を整理した「PPP 事業における官民対話・事業者選定プロセスに関する運用ガイド」が内閣府・総務省・国土交通省より公表されておりますので、ご参照ください。<官民対話の詳細については、「 - 3 地域プラットフォームの運営」の「2 . 官民対話の題材準備」、「3 . 官民対話の進め方」をご参照ください。>

地域プラットフォームの形成・運営

この章では、地域プラットフォームの形成から運営までの具体的な実施内容について、「形成前の準備」「形成」「運営」の3つの段階に分けて解説します。

なお、「 . 地域プラットフォームの事例」において、既に形成されている地域プラットフォームがどのように形成され、どのような活動を行っているかを紹介していますので、併せてご参照ください。

[図表 4] 地域プラットフォーム形成から運営までのフロー



- 1 地域プラットフォーム形成前の準備

地方公共団体は、地域プラットフォームの形成に取り掛かる前に、庁内の取組体制を整備するとともに、地域プラットフォームの活動方針を固めておくことが望まれます。そのために、事前に、地域で PPP/PFI に取り組む上での課題や PPP/PFI 活用の方向性を整理しておくことが必要です。地域プラットフォームの活動方針が固まったら、地域プラットフォームの形成・運営において協力が欠かせないと思われる地域の関係者（地域金融機関、大学、業界団体等）と考えを共有し、コアメンバーとしての協力を打診します。

1 . 担当部局の明確化、庁内体制整備

地域プラットフォームの運営を進めて行く上では、地域の関係者との調整や具体的な事業情報を提供していくために庁内関係部局との調整が必要になるため、それらの調整役となる地域プラットフォームの担当部局及び担当窓口を明確にしておくことが必要です。

担当部局は、PPP/PFI の担当部局、公共施設等総合管理計画の推進やアセットマネジメントの推進部局等、地域プラットフォームの活動方針に応じて適切な部局が務めます。

さらに、地域プラットフォームの形成準備と並行して、担当部局を中心に、PPP/PFI 手法導入優先的検討規程策定等の全庁的な PPP/PFI への取組体制の整備、PPP/PFI 候補事業や公有資産のリスト作成などを行い、地域プラットフォームを PPP/PFI 案件の形成の場として継続的に機能させていけるよう、庁内での準備を進めます。地域プラットフォームでは、具体的な PPP/PFI 候補案件について官民対話を行うため、事業部局からの参加や案件情報の説明が必要となることから、庁内勉強会を開催するなどして庁内において PPP/PFI 導入の必要性やメリットについての周知を図り、地域プラットフォームの形成・運営について庁内の理解醸成や協力体制の構築を図ることが重要です。

[図表 5] 地域プラットフォームの担当部局（地域 PF 担当部局）と庁内の実施体制

	習志野市	浜松市	岡山市	福岡市
地域 PF 担当部局	政策経営部 資産管理室 資産管理課	財務部 アセットマネジメント推進課	財政局 財産活用マネジメント推進課	財政局アセットマネジメント推進部 大規模事業調整課
事業部局との調整	地域 PF 担当課から事業所管部局に打診	財務部アセットマネジメント推進課から事業所管課に打診	個別事業ごとに調整	基本構想段階から地域 PF 担当課と事業所管部局で協議、その中で地域プラットフォーム活用のタイミングを調整
PPP/PFI 関連部局との調整	地域 PF 担当部局と PPP/PFI 関連部局はともに政策経営部資産管理室資産管理課が担当	個別事業ごとに調整 【役割分担】 政策法務課：民間活力導入全般を担当 アセットマネジメント推進課：公共施設等に関する PPP/PFI を担当	個別事業ごとに調整	全庁的には最適事業手法検討委員会で協議
導入検討のための機関	習志野市公共施設等総合管理計画推進及び PFI 検討会議	資産経営推進会議（関係する分野の部長級職員で構成）	事業所管部局による対応	最適事業手法検討委員会（事業手法を検討）
導入決定機関	庁議	資産経営推進会議	事業所管部局による対応	-（最終的に市政運営会議等で市として事業手法を決定）

2 . 地域プラットフォームの活動方針の策定

地域プラットフォームを効果的に活用するために、まず地域プラットフォームで何を目的にどのような活動を実施していくのか活動方針を策定することが必要です。活動方針としては、地域の課題を踏まえた活動目標、目標達成のための地域プラットフォームの活用方法や持たせる機能、地域プラットフォームの活動を通じて実現したい事業、参加してもらうことが必要と思われる関係機関(他の地方公共団体の参画、学識経験者、地域金融機関、業界団体等)を固めておきます。

[図表 6] 地域プラットフォームの活動方針のイメージ

	「岡山 PPP 交流広場」の活動方針
地域の課題	<p>市の所有する公共建築物、公共土木施設は、人口増加や都市化に伴う行政需要の増大に応じ、一時的に集中的に整備が進められてきたため、今後多くの施設が老朽化に伴う大規模な修繕や更新の時期を一齐に迎えることになり、その安全対策や財政負担の増大が喫緊の課題となっている。</p> <p>一方で「人口急減・超高齢化」に伴う税収の大幅減、人口構造や社会状況等の変化に伴う今後の施設需要の変化が想定されるため、需要と供給のバランスの取れた持続可能な公共施設マネジメントが必要である。</p>
導入の背景・目的	市の公共施設等を網羅する統一的なマネジメントへの取組方針を定め、全市で一体的なマネジメントを推進していくために、公民連携を重要な柱として、民間企業等とも意見交換、事業提案の場を設け、積極的に情報交換を行っていくこととした。
活用方針	ストックマネジメントの視点から多様な公民連携を推進するための対話の場として開設し、今後の公民連携のあり方等について議論を深めるとともに、いつでも情報、意見、提案等を交換し合えるネットワークを構築する
機能 取り扱うテーマ	<ul style="list-style-type: none"> (1) 岡山市が進める公共施設等マネジメントについて (2) 岡山市の未利用地及び未活用施設の民間活用について (3) 市有施設における出店等民間サービスの提供について (4) 民間施設への公共施設・サービスの誘致について (5) その他、公民連携に関する幅広い情報・意見交換及び提案
実現したい事業	<ul style="list-style-type: none"> ・市の未利用地及び未活用施設の民間活用 ・市有施設における出店等民間サービスの提供 ・民間施設への公共施設・サービスの誘致
運営方針	<ul style="list-style-type: none"> ・構成員の参加及び脱退は任意で、会費等の負担は発生しない ・メーリングリストによる情報伝達ネットワークの整備 ・市 HP で情報提供を行う ・運営幹事は岡山市
参加してもらう必要がある関係機関	<ul style="list-style-type: none"> ・業界団体、経済団体 ・地域の大学 ・地域金融機関等

[図表 7] 課題を踏まえた活動目標と取組の例

地域の課題	目標	地域プラットフォームでの取組	事例
財政状況が悪化する中で公共施設の老朽化への対応	公共施設等総合管理計画の着実な実行	<p>情報発信機能 公共施設マネジメントの取組状況や公共施設の個別施設計画等の情報を発信</p> <p>官民対話機能 公共施設等総合管理計画に基づき PPP/PFI 導入の候補案件について官民対話を実施</p>	習志野市 盛岡市
人口減少や市町村合併等による余剰公有資産の増加	未利用公有資産の有効活用による中心市街地の活性化	<p>情報発信機能 公共の方針を盛り込んだ未利用公有資産のリストの公表</p> <p>官民対話機能 未利用公有資産の有効活用について民間のアイデア・意見を取り入れるために官民対話を実施</p>	岡山市
国体開催や新幹線開業等の大規模プロジェクトを控え、効果的な施設整備や地域活性化の実現	大規模プロジェクトに係る公共施設等の整備・運営について民間の投資やアイデアの導入	<p>普及啓発機能 大規模プロジェクトに対応したセミナー等を開催し、地域における取り組み意識の醸成を図る</p> <p>官民対話機能 大規模プロジェクトに係る公共施設等の整備・運営について官民対話を実施</p>	福井銀行等 九州 PPP センター
PPP/PFI 手法導入のメリットが十分に理解されていない	PPP/PFI に対する理解醸成 (PPP/PFI 手法導入のメリット・必要性を理解してもらう)	<p>普及啓発機能 PPP/PFI 事業の優良事例、PPP/PFI 導入の必要性などの情報発</p> <p>人材育成機能 地方公共団体職員を対象とした研修の実施</p>	習志野市 盛岡市 富山市等
地域の企業における受注機会喪失に対する懸念	地域の企業が PPP/PFI 事業を受注する上で必要なノウハウ習得やネットワーク構築	<p>普及啓発機能 PPP/PFI 参画実績のある地域企業による体験談等のセミナーの開催</p> <p>人材育成機能 地域の企業のノウハウ習得に向けた勉強会・セミナー等の開催、ネットワーク構築のための交流会やワークショップの開催</p> <p>交流機能 多様なネットワーク構築に向けて、名刺交換会や交流会を実施</p>	習志野市 浜松市 九州 PPP センター
地方公共団体だけでは PPP/PFI 手法の導入や公有資産の活用等に関する良いアイデアが思い浮かばない	民間のアイデアの導入	<p>情報発信機能 対象とする個別事業や資産の概要、民間に期待することなど公共のビジョンを提示</p> <p>官民対話機能 事業リストの活用などにより民間のアイデア・提案を取り入れるための官民対話を実施</p>	岡山市

<p>民間から PPP/PFI 事業に関するアイデアや意見を提案する機会が無い</p>	<p>地方公共団体からの情報提供方法や民間提案制度等の仕組みの確立</p>	<p>普及啓発機能 民間提案制度を活用した企業等からの先進事例紹介</p> <p>情報発信機能 民間提案制度や事業リスト等地方公共団体の取組に関する情報を発信</p> <p>官民対話機能 官民対話による意見交換の実施</p>	<p>岡山市 富山市等</p>
---	---------------------------------------	---	---------------------

3 . コアメンバーへの協力依頼

地域プラットフォームの形成・運営においては、会議開催のための準備作業や地域企業の参加呼び込み等を行うため、地方公共団体等が単独で行っていくことは負担が大きく、また効果的な運営を行うためには地方公共団体のみでは限界があることから、地域プラットフォームの形成・運営に協力してもらえるコアメンバーを見つける必要があります。

コアメンバーとしては、地域金融機関、大学（学識経験者）、商工会議所や建設業協会等の業界団体等が想定されます。コアメンバーには以下の〔図表 8〕のような役割が期待されますが、特に地域金融機関は、地域企業を熟知しており、PPP/PFI 手法に関するノウハウ提供や会議の準備・運営等において協力が期待できることから、コアメンバーとして不可欠です。

地域プラットフォームの活動方針や地域の実情に応じて、必要な機関をコアメンバーとして選定し、協力を依頼します。

〔図表 8〕 想定されるコアメンバー



コアメンバーとは

コアメンバーとは、各回の地域プラットフォームに参加するだけでなく、地域プラットフォームの活動内容等の検討や運営等に主体的に関わる者を示す。

	コアメンバーとして 想定される機関	期待される役割	
産	業界団体	人材育成	PPP/PFI 事業への参画経験がある地域企業による講演、個別事例の紹介
		情報発信	業界団体等による会員企業への開催情報等の発信
官	都道府県 市区町村 広域行政組合	運営	予算の確保、企画・立案、運営作業、施設や備品等の提供
		官民対話	PPP/PFI 候補事業の発信、PPP/PFI 候補事業や公有資産のリスト、PPP/PFI 優先的検討の取組等に関する情報発信
学	大学 有識者・学識者	地域プラットフォームの形成	地域プラットフォームの活動方針、活動内容に関するアドバイス
		普及啓発、人材育成	地方公共団体等に対する普及啓発、PPP/PFI 手法に関するノウハウの提供
		官民対話	中立的立場を活かした官民対話のコーディネート広域的な地域プラットフォームにおける地方公共団体の纏め役
金	地域金融機関 その他の金融機関	人材育成	PPP/PFI 手法に関するノウハウ、ファイナンス知識の提供、地域企業の相談対応
		運営	地域企業への情報発信 所有施設（会議室等）や備品等の提供

- 2 地域プラットフォームの形成

地域プラットフォーム形成前の準備が整った後は、地域プラットフォームの形成を進めていきます。地域プラットフォームを形成するためには、活動方針を基にコアメンバーと協議の上、活動内容、参加者、運営体制等の活動計画を決める必要があります。ここからの段階においては、必要に応じて、コンサルタントに業務を発注することも考えられます。

1 . 活動計画の策定

地域プラットフォームを継続的かつ効果的に運営していくために、地方公共団体は、コアメンバーと協議を行い、「 - 1 地域プラットフォーム形成前の準備」で固めた活動方針を基に、初年度及び中長期的な地域プラットフォームの活動計画を策定します。活動計画には、活動目標、活動内容、参加者、運営体制等を盛り込みます。

一般的な活動計画としては、初年度は準備期として位置づけ、地域の関係者の PPP/PFI に関する理解醸成や基礎知識等の習得、官民対話の実践練習等 PPP/PFI に取り組むための下地作りを目的とした取組を計画し、2年目以降を実働期として位置づけ、具体の PPP/PFI 事業の形成に向けた官民対話の実施や、より実践的なノウハウ習得に向けた取組を計画するなどが考えられます。

また、初年度の年間活動計画の策定においては、活動計画を基に各回の開催目的やテーマを設定するほか、PPP/PFI 手法導入優先的検討規程の簡易な検討の対象事業、地方公共団体における公共施設の整備計画や公共施設等総合管理計画の個別施設計画等を基に官民対話の対象として取扱う事業候補等を検討します。

なお、毎年度の終了時には実施した活動結果や地域プラットフォームで検討したい事業の状況等を確認し、次年度の活動計画の策定と中長期計画の見直しを必要に応じて行います。

[図表 9] 地域プラットフォームの活動計画の例

活動計画の枠組み



活動計画とは

活動計画とは、中長期的な視点で地域プラットフォームの目標、目標達成に向けて実施する活動内容、それを運営する体制等を取りまとめた計画書。

市地域プラットフォーム活動計画

段階		Step1 (準備期)		
年度		1 年度目		
活動目標		地域の実態把握と関係者の理解醸成		
目標達成のための課題	項目	活動の狙い	機能	具体的な活動内容
	1. PPP/PFI 手法の普及・啓発	1- 基礎知識の習得	普及啓発	<ul style="list-style-type: none"> ・政府の方針、PPP/PFI の動向等の情報発信 ・PPP/PFI の検討プロセスや特徴比較などの解説 ・先進事例の研究
		1- 地域の実情の共有	情報発信 交流	<ul style="list-style-type: none"> ・地方公共団体から取組状況や課題の説明 ・構成員間の現状と課題に対する意見交換
	2. 地域の企業の参画意欲醸成と競争力強化	2- 参加意欲の醸成	普及啓発	<ul style="list-style-type: none"> ・地域企業の体験談の紹介 ・PPP/PFI における地域企業との連携の解説 ・地域企業参画事例の研究
		2- ネットワークの構築	交流	<ul style="list-style-type: none"> ・名刺交換会 ・交流会
	3. PPP/PFI 事業の形成	3- 事業形成の仕組み構築	普及啓発 官民対話	<ul style="list-style-type: none"> ・民間提案制度の検討 ・PPP ロングリストに盛り込む情報に関する研究
		3- 個別事業の情報発信	情報発信	<ul style="list-style-type: none"> ・公共施設等総合管理計画より候補事業の情報提供
		3- 官民対話の促進	官民対話	<ul style="list-style-type: none"> ・公共施設等総合管理計画の個別施設計画をもとに PPP/PFI 導入可能性に官民で対話



段階		Step2 (実働期)		
年度		2~3 年度目		
活動目標		地域の実態に応じた PPP/PFI の推進と定着		
目標達成のための課題	項目	活動の狙い	機能	具体的な活動内容の例
	1. PPP/PFI 手法の普及・啓発	1- 基礎知識の習得	普及啓発	<ul style="list-style-type: none"> ・政府の取組等 PPP/PFI に関する最新情報の紹介 ・先進事例の研究
			人材育成	<ul style="list-style-type: none"> ・職員等を対象とした PPP/PFI の必要性や検討プロセス等の研修
	2. 地域の企業の参画意欲醸成と競争力強化	2- ネットワークの構築	交流	<ul style="list-style-type: none"> ・参加者名簿の作成 ・地域 PF 活動の HP での公表
			人材育成	<ul style="list-style-type: none"> ・実施方針等公表資料の読み方、SPC の組成の仕方、資金調達方法を題材とした勉強会 ・想定事業を用いた SPC 組成、リスク分担検討等のワークショップ
	3. PPP/PFI 事業の形成	3- 個別事業の情報発信	情報発信	<ul style="list-style-type: none"> ・個別事業の概要等の説明
		3- 官民対話の促進	官民対話	<ul style="list-style-type: none"> ・公共施設等総合管理計画の個別施設計画をもとに PPP/PFI 導入可能性に官民で対話

	3- 分野別の導入研究	普及啓発	給食センターの事例研究等分野別の導入研究 ・上記分野に参画した事業者の体験談
--	-------------	------	---



段階	Step3 (展開期)
年度	4年度目以降
活動傾向	地域における PPP/PFI 導入の積極的な展開
PF の活動目標	目標の見直し 活動内容の再構築 運営体制の最確認

[図表 10] 単年度の活動計画の例 (平成 28 年度 淡海公民連携研究フォーラム (滋賀大学等))

	第1回	第2回	第3回	第4回
時期	11月21日(月) 13:30~16:30(3h)	12月22日(木) 13:30~16:30(3h)	1月23日(月) 13:30~16:30(3h)	2月15日(水) 13:30~16:30(2.5h)
目的	地域におけるPPP/PFIの理解醸成とネットワーク構築(理解醸成)	分野別(給食センター、庁舎)PPP/PFI事業のノウハウ習得と官民対話の促進(案件形成)	分野別(スポーツ施設)PPP/PFI事業のノウハウ習得と官民対話の促進(案件形成)	地域企業参加促進と来年度以降の地域PF運営計画(情報提供)
対象	自治体職員、民間企業、金融機関 公募/制限なし(150名上限)	自治体職員、民間企業、金融機関 公募/制限なし(150名上限)	自治体職員、民間企業、金融機関 公募/制限なし(150名上限)	自治体職員、民間企業、金融機関 は県内事業者に限定
場所	しがぎん草津ビル	しがぎん草津ビル	しがぎん草津ビル	しがぎん草津ビル
方法	セミナー 意見交換会 懇親会	セミナー 報告 意見交換会 終了後名刺交換会	セミナー 報告 意見交換会 終了後名刺交換会	情報提供 セミナー パネルディスカッション
内容	開会挨拶(5分) セミナー テーマ1(20分):「PPP/PFIの推進について」 内閣府 テーマ2(30分):「地域におけるPPP/PFI活用」滋賀大学 横山教授 テーマ3(20分):「公共施設マネジメントとPPP/PFIの活用」(株)日本政策投資銀行 テーマ4(20分):「先進自治体の取組事例と成功のポイント」(株)日本経済研究所 (質疑応答)10分、(休憩)10分 開会挨拶(5分) 意見交換会(50分) ・ワールドカフェ方式で開催 ・横山先生の進行のもと、参加者にPPP/PFIに対する考えについて一言ずつ述べてもらい、相互理解を深める。 懇親会(閉会后希望者のみ参加、有料)	開会(5分) セミナー(60分) テーマ1(30分):「庁舎及び複合施設のPPP/PFI導入について」(株)日本経済研究所 小規模事例、PFI導入手続き、導入効果についても紹介 テーマ2(30分):「学校給食センターへのPPP/PFI導入について」(株)長大 報告(20分) テーマ:「大津市東部学校給食共同調理場整備・運営事業」大津市 (及び 質疑応答)15分、(休憩)10分 意見交換会(70分) ・横山先生進行のもと講演者にも参加頂き、意見交換会開催 ・テーマは「PPP/PFIの活用について(学校給食センターを題材)」 ・ワークショップ形式を想定	セミナー(60分) テーマ1(30分):「地域企業のPPP/PFI参加」地域企業 テーマ2(30分):「スポーツを活かしたまちづくり」(株)日本政策投資銀行 報告(20分) テーマ:「国体に向けた滋賀県の取組み / (仮)新県立体育館整備事業」滋賀県 (及び 質疑応答)15分、(休憩)10分 意見交換会(70分) ・横山先生進行のもと講演者にも参加頂き、意見交換会開催 ・テーマは「スポーツ施設について」 ・ワークショップ形式を想定 応募者の状況等を踏まえて判断	情報提供(30分) テーマ1(15分):「滋賀県の取組み(優先検討規程、民間提案制度の説明)」滋賀県 テーマ2(15分):「県内のPPP/PFI事業について」滋賀銀行 セミナー(30分) 調整中 (休憩10分) パネルディスカッション(80分) テーマ:広域的な地域プラットフォームの活動のあり方について コーディネーター:横山先生 パネリスト: 滋賀県もしくは県内自治体(湖南市長を予定) 滋賀銀行(今井専務取締役を予定) 日本政策投資銀行(地下常務取締役を予定) 滋賀県の経済界における候補者 (質疑応答)10分
備考	第2回、第3回の運営に向けて参加者アンケートの実施(個別相談、意見交換のための産官学企マッチング表作成を想定) 自治体・地域PFへの要望、地域PFで意見交換をしたい事業(内容・相手方)など 民間・関心のある分野・用途、PPP/PFI実績	・セミナーと意見交換会は其々申込み ・事前に自治体の要望を把握(要事前調整) ・個別のPPP/PFI事業の情報提供は適宜実施(特定事業選定前までのもの)		・県内のPPP/PFI候補事業リストの公表 ・今後の運営計画(中期)の公表

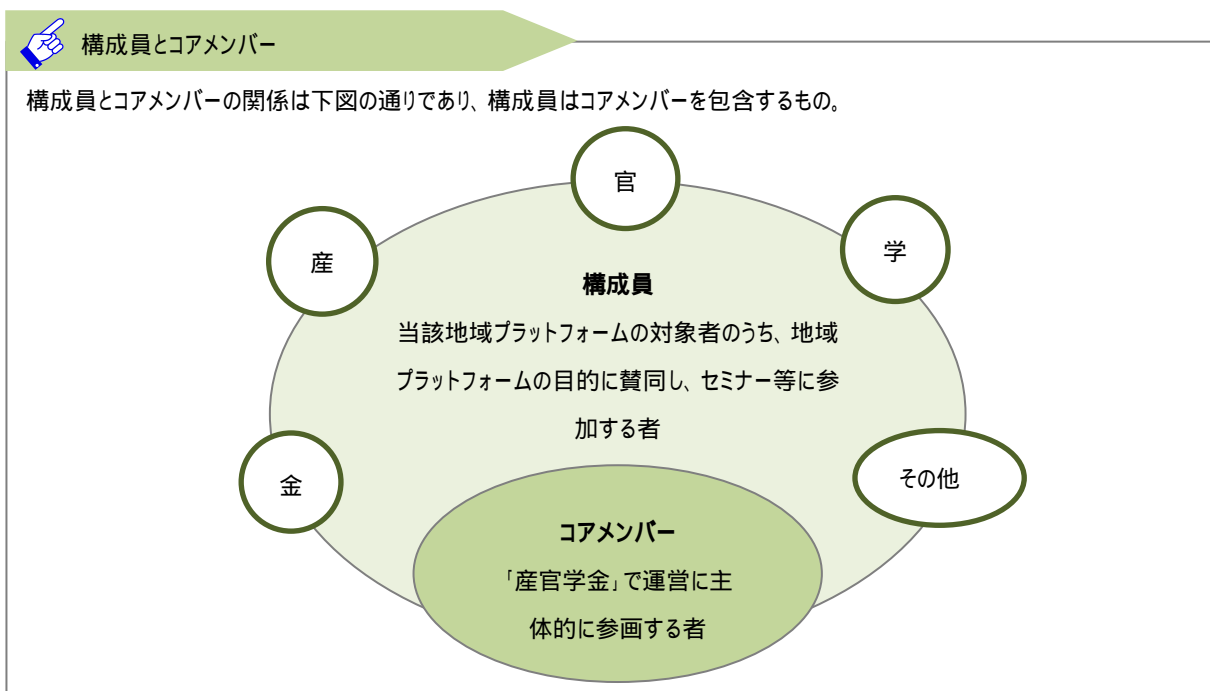
2 . 参加者の検討

地域プラットフォームの活動を実施するために、地域プラットフォームへの参加を呼びかける対象者及び参加を呼びかける方法を検討します。

参加者は、PPP/PFI 事業のノウハウ習得や具体的な案件形成に向けた官民対話等を行うために、基本的には地域の企業や地域金融機関等を広く募ることが考えられます。民間事業者については、PPP/PFI 事業を実施するには、設計・建設業に加えて、維持管理や運営を担う企業も必要なことから幅広い業種へ参加を呼びかけます。また、地域企業の育成を目的とする場合は地域に本社のある企業に限定することも考えられます。

参加者の募集については、公共団体等のホームページで案内する方法、業界団体や地域金融機関等から地域の企業へ案内する方法、メーリングリストを整備する方法等が想定されます。＜参加者の募集については、「 - 3 地域プラットフォームの運営」「4 .開催の手順と留意事項 参加者の募集」で解説します。＞また、地域企業への網羅的な呼びかけを行う観点から、地域の業界団体や金融機関等を構成員として規定しておく方法もあります。

[図表 11] 地域プラットフォームの構成員リスト



分野	構成員	業種	部署	連絡窓口 (役職)	連絡窓口 (氏名)	住所	連絡先 (TEL)	連絡先 (Mail)
産	市建設業協同組合			事務局長		***	***	***
産	商工会議所			専務理事		***	***	***
官	市		財政局	財政局長		***	***	***
学	大学		経済学部	教授		***	***	***
金	銀行		営業部	部長		***	***	***
金	銀行		営業部	部長		***	***	***

記入例

分野：「産」「官」「学」「金」の分野を記入

構成員：企業名、団体名を記入

業種：「産」は主な業種や担当する業務名を記入

部署：所属部署を記入

連絡窓口：登録者の役職、氏名を記入

住所：連絡窓口の住所を記入

連絡先：電話、メールアドレスを記入

留意点

定期的によりリストの更新を行う（頻度、変更時の連絡方法を予め決めておく）

関心のあるテーマや施設などの情報を追加しても良い

必要に応じリストの情報共有を図る（事前に情報共有の確認が必要）

3 . 運営体制の構築、予算の確保

地方公共団体は、コアメンバーと協力して継続性のある運営体制を構築する必要があります。地域プラットフォームの運営に必要な業務を進めていくに当たり、地方公共団体及びコアメンバーでどのような業務分担を行うかを取り決めます。

また、地方公共団体は、会場や専門家の手配、参加者の募集、資料印刷、当日の運営等、コアメンバーからどの程度協力を得られるかに応じて、運営に係る費用を検討し、毎年の運営に必要な予算を確保する方法を検討します。

予算としては、会場費、専門家への謝金、資料印刷費等、地域プラットフォームの運営において必要な経費を確保します。その際、会場手配において公共施設やコアメンバーの施設等を活用したり、専門家の手配において内閣府の専門家派遣制度や国土交通省のサポーター制度を活用したりするなど、工夫することで経費の軽減が可能です。

運營業務の負担軽減という観点から、地域プラットフォームの形成・運営についてコンサルタント等に委託することも考えられます。その場合は、委託したい内容を検討し、必要な委託費の予算を確保します。細かな調整や準備を含めて包括的に委託できるため、職員の業務負担を軽減することができる他、先進事例の紹介や専門家の手配においてコンサルタント等が有するノウハウや幅広いネットワークを活用することができるため効果的な活動が期待できます。また、地域プラットフォームの形成・運営だけではなく、PPP/PFI 手法導入優先的検討規程の検討、PPP/PFI に関する民間提案制度の検討等、PPP/PFI に関する庁内体制整備と併せて委託することも考えられます。ただし、一定程度の予算を確保することが必要になるため、PPP/PFI 推進や地域プラットフォームの取組に対する庁内や議会の理解が必要となります。

一方で、コンサルタント等に委託しない場合は、費用を抑えられるというメリットがあるものの、地域プラットフォームの企画・実施に対するノウハウをコアメンバーで持ち寄る必要があるほか、参加者の募集、地域プラットフォーム当日の進行等の業務においては、コアメンバーの協力体制を得ることが重要です。

[図表 12] 地域プラットフォームの予算確保方法

	習志野市	浜松市	岡山市
参加人数	30 人程度	60 ~ 70 人程度	50 ~ 60 人程度
開催回数	3 回	2 回	3 回
予算確保の方法	事務費で対応	予算（印刷製本費）	予算（委託費）
予算規模	-	36 万円	480 万円（28 年度）
主な費用	資料印刷費	資料印刷費	

[図表 13] 運営体制の例

	全体	各回
コアメンバー	市（地方公共団体）、	銀行（地域金融機関）、 商工会議所
実施主体 （主催者）		市が主催
企画・立案	年度当初にコアメンバーにより開催計画（時期、テーマ等）を検討	各回の実施内容の企画は、主催者が検討するが、テーマに応じて関係のあるコアメンバーが協力
情報発信	毎回、各主体の HP 等で情報発信を行う	左記に加え、主催者が有する情報媒体、ネットワークを活用し発信
運営ロジ	主催者を中心に実施するが、コアメンバーに可能な範囲で協力を要請する	主催者を中心に、コアメンバーと協力して実施
コンテンツ提供	基本的に各回主催者が提供するが、年度当初の開催計画の検討において、相互に協力の可能性も検討する	各回のテーマに応じて主催者及びコアメンバーのネットワークを活用し専門家や有識者が参加
運営費の負担		主催者が負担

- 3 地域プラットフォームの運営

前章の活動計画を基に、地域プラットフォームを運営します。活動内容は、目的に応じて様々なプログラムが考えられます。本章では実施の参考となるよう具体的なプログラム事例と、プログラムの中でも特に重要である官民対話の具体的な内容・進め方について紹介します。

また、運営にあたっては、実施内容（プログラム）の決定、開催日程の調整、会場の手配、専門家の手配、参加者募集等の準備作業が必要なため、それらの実施に当たっての留意点等について解説します。

1．実施内容（プログラム）の決定

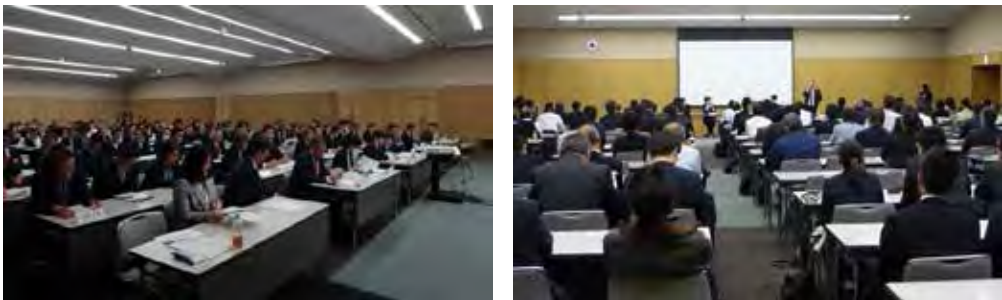
設定した活動目標に応じて、計画期間毎に、地域プラットフォームの具体的な活動内容を検討します。

プログラムは、活動計画を基にコアメンバーと協議の上、年度当初に年間の開催回数と各回の大まかな活動内容を検討しておき、各回の日程調整を行う前に、各回の具体的な演題や取扱う事業等の詳細を決定します。具体的には、各回の開催目的やテーマ、取扱う事業に応じて、どのような情報提供を行うのか（専門家による講演内容、取扱う事業について情報提供する内容等）、どのような方法で実施するのか（勉強会、ワークショップ、官民対話等）を検討します。



プログラムの立案にあたっては、類似の目的やテーマを設定している他の地域プラットフォームの活動内容を参考にすることも有効です。先進地域の地域プラットフォームの事例については、事例編で紹介しているので併せてご参照ください。

活動目標に応じた具体的な活動内容として考えられるプログラムを以下に紹介します。

[図表 14] プログラム事例

活動目標	PPP/PFI 手法を活用する必要性の啓発 [普及啓発機能]
具体的な活動内容	<ul style="list-style-type: none"> ÿ 財政状況や公共インフラの将来の維持更新費用等、地方公共団体が抱える課題に関する地方公共団体からの説明 ÿ 地域の抱える問題の解決や地方創生に寄与している PPP/PFI の先進事例の紹介 ÿ PPP/PFI に先進的に取り組む中小事業者による、地域の企業が PPP/PFI に参画するメリット等に関する講演 ÿ 政府の施策や PPP/PFI の実施状況等の最新情報についての説明 ÿ 多様な PPP 手法の特徴や事例説明
活動例	<ul style="list-style-type: none"> ÿ 内閣府等による政府の施策や PPP/PFI の基礎知識についての講演 [岡山市 H27、富山市 H28、盛岡市 H28、滋賀大学等 H28 他] ÿ 地域企業による PPP/PFI 参画のメリットと課題についての講演 [習志野市 H27、富山市 H28、盛岡市 H28 他]
事例：平成 28 年度 第 1 回 とやま地域プラットフォーム（富山市等）	
テーマ	富山市の公共施設マネジメント及び PPP/PFI に対する取り組みについての解説
配布資料	<ul style="list-style-type: none"> ÿ 次第 ÿ 講演資料
参加者	ÿ 県内民間事業者や県内地方公共団体を中心に 99 団体、132 名
概要	<ul style="list-style-type: none"> ÿ PPP/PFI への理解を深めることを目的とし、冒頭の富山市長によるメッセージの後、国、金融機関、PPP/PFI アドバイザー、実際に受注経験のある事業者、という立場の異なるそれぞれの専門家が、それぞれの視点を踏まえた講演を行った。 ÿ プログラムは下記の通り。 <ul style="list-style-type: none"> 挨拶 / 富山市長 PPP/PFI 活用推進に向けた取り組み / 内閣府 PPP/PFI の概要 / 金融機関 地域における PPP/PFI の活用事例 / PPP/PFI アドバイザー 広島発【PPP/PFI】サクセスストーリー / 実際に受注経験のある事業者
	

活動目標	地方公共団体職員が PPP/PFI 事業を発注するためのノウハウ習得 [人材育成機能]
具体的な活動内容	<ul style="list-style-type: none"> Y 公共施設等総合管理計画の実行において PPP/PFI 手法を活用している先進事例の紹介 Y PPP/PFI 優先的検討の仕組みを運用している地方公共団体の PPP/PFI 推進体制の紹介 Y 想定事業を用いて PPP/PFI 優先的検討の簡易検討を体験するワークショップ Y 成功事例や失敗事例より民間活力導入によるメリットや課題について説明
活動例	<ul style="list-style-type: none"> Y 他地方公共団体における地域プラットフォームや民間提案制度等先進事例の紹介 [岡山市 H27、盛岡市 H28、滋賀大学等 H28 他] Y PPP/PFI の概要・動向と活用事例についての市職員研修 [習志野市 H27]
事例：平成 27 年度 習志野市公共施設再生プラットフォーム 職員研修（習志野市）	
テーマ	PPP/PFI 事業の基礎から実践までの内容について（職員研修）
配布資料	<ul style="list-style-type: none"> Y 次第 Y 講演資料
参加者	Y 習志野市職員 44 名
概要	<ul style="list-style-type: none"> Y 職員の見識を高め、庁内全体の情報共有を図るため、PPP/PFI 事業の基礎から実践までの内容について庁内向けの勉強会を行った。 Y 勉強会の内容は下記の通り。 本プラットフォームについての概要、本勉強会の位置付けについて説明 PPP/PFI の概要や国としての PPP/PFI 推進の動き、公共施設マネジメントの出口としての活用方策等について説明 全国での PPP/PFI 活用事例を紹介
	

活動目標	地域の企業が PPP/PFI 事業を受注するためのノウハウ習得 [人材育成機能]
具体的な活動内容	<ul style="list-style-type: none"> Y PFI 事業に係る実施方針等公表資料の読み方、SPC (特別目的会社) の組成の仕方、リスク分担の方法、資金調達方法を理解するための勉強会 Y 想定事業を用いて SPC (特別目的会社) 組成、リスク分担の検討を体験するワークショップ Y 大手ゼネコン等による、大規模事業に取り組む際の大手ゼネコンと地域企業の協働方法に関する説明 Y 地域の企業を対象とした実施予定の PPP/PFI 事業に関する情報提供
活動例	<ul style="list-style-type: none"> Y PFI 事業の流れや公表資料の読み方についての講演 [九州 PPP センター H27、習志野市 H27 、盛岡市 H28] Y SPC 組成を想定した民間提案内容や実施体制についての意見交換 [盛岡市 H28] Y 大手ゼネコンによる地域企業との連携の重要性についての講演 [習志野市 H27 、盛岡市 H28 他]
事例：平成 28 年度 第 3 回 盛岡市官民連携プラットフォームセミナー（盛岡市）	
テーマ	実践的演習によるコンソーシアム組成体験
配布資料	<ul style="list-style-type: none"> Y 次第 Y 参加者名簿 Y 講演資料 Y モデル事業の概要 Y モデル地区の人口推移、都市計画 Y モデル施設の機能、図面 <p>モデル事業に関する資料は参加者に事前送付した。</p>
参加者	<ul style="list-style-type: none"> Y 市内民間事業者 20 団体、31 名（建設、ビル管理、設備、福祉、業界団体等） Y オブザーバー：盛岡市
概要	<ul style="list-style-type: none"> Y 公表資料の読み方についての講演の後、ワークショップを行った。 Y ワークショップを行うに当たり、市がモデル事業を選定・情報提供した。（郊外住宅地の小学校大規模改修及び複合化事業） Y 参加者をなるべく異業種で構成されるようにグループ分けし、モデル事業に参画するコンソーシアムと見なして、下記について検討・発表を行った。 <ul style="list-style-type: none"> 事業計画のコンセプト 改修業務、維持管理・運営業務、提案事業についての計画概要 実施体制 チームの売り 想定されるリスク <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 10px;">   </div>

活動目標	PPP/PFI を受注するための異業種間ネットワーク形成 [交流機能]
具体的な活動内容	<ul style="list-style-type: none"> Y 名刺交換会や交流会 Y 地域プラットフォームの参加者名簿の共有・公表 Y 参加者の属性別の意見交換会やワークショップの実施
活動例	<ul style="list-style-type: none"> Y ネットワーク形成促進や官民の課題共有についての意見交換（ワールドカフェ方式）[滋賀大学等 H28] Y 懇親会、交流会 [習志野市 H27 、 滋賀大学等 H28 、 九州 PPP センター]
事例：平成 28 年度 第 1 回 淡海公民連携研究フォーラム（滋賀大学等）	
テーマ	ネットワーク形成促進や官民の課題共有についての意見交換
配布資料	<ul style="list-style-type: none"> Y 次第 Y 参加者名簿 Y 講演資料
参加者	Y 県内民間事業者や県内地方公共団体を中心に 45 団体、84 名
概要	<ul style="list-style-type: none"> Y 8 グループに分かれ、グループディスカッション形式で以下の 3 テーマについて意見交換を実施した。 地方公共団体側からみた PPP/PFI の課題（地方公共団体より発言） 民間事業者からみた PPP/PFI の課題（民間事業者・金融機関より発言） 今後 PPP/PFI を進めていくために必要なこと（全員） Y テーマが変わるごとに各グループの地方公共団体を除くメンバーは他のグループに移動していく方式とし、多くの人と対話できるようにした。 Y またメンバーのネットワーク形成促進のため、意見交換会後に懇親会を開催した。
	

活動目標	地方公共団体からの案件情報の提供と民間提案の促進 [情報発信機能]
具体的な活動内容	Y 専用 HP の開設、メルマガ等の配信 Y 地方公共団体の PPP/PFI 取組方針、PPP/PFI 候補事業や公有資産リスト等の報告、情報提供
活動例	Y PPP/PFI 候補事業のリスト等の報告 [福岡市 H28] Y 地方公共団体の取組や具体案件に関する報告 [岡山市 H27 、盛岡市 H28 、滋賀大学等 H28 他] Y PPP/PFI の現状と課題、PPP/PFI 推進への取組表明等についてのパネルディスカッション [岡山市 H27 、滋賀大学等 H28]
事例：平成 28 年度 第 1 回 福岡 PPP プラットフォーム	
テーマ	-
配布資料	Y セミナー参加申込み会社名リスト Y 報告資料
定員	Y 先着 150 名 Y 福岡市内に本店を置く公共建築物の整備・運営に関連する企業が対象
概要	Y 福岡市より以下のテーマについて報告を行った。 「PPP ロングリスト、ショートリストからの事業紹介等について」 「未利用市有地の貸付に係る提案募集について」 Y 福岡市の官民連携事業への取組み、平成 28 年度の PPP ロングリスト、ショートリスト等について説明し、案件情報等について情報発信を行った。

2. PPP ロングリスト

(1) 建築物

事業名称 【所管局】	事業概要
1 都心周辺駅前事業 【道路下水道局】 ※新設	■都心部へのマイカー流入を抑制するための、都心・周辺部での駐車場整備について、検討を行う
2 博多区庁舎の耐震対策 【市民局】	■既存庁舎の耐震対策について、費用対効果を図った耐震改修工法や耐震補強による耐震性の向上を目的、耐震対策を行う
3 市営住宅の建て替え 【住宅都市局】	■老朽化した市営住宅を計画的に建て替えることにより、利便性に合わせて、安定的な供給を行う
4 老朽化した学校の校舎等の建て替え 【教育委員会】	■老朽化した学校校舎・校舎、講堂・体育館・プール等の建て替えを行う

2. PPP ロングリスト

(4) 個別事業紹介

1 都心周辺駅前駐車場

【事業概要】

都心部の稼働車数が増加することに伴い増加するマイカー流入を抑制するため、都心周辺部での駐車場整備について、稼働率や乗車率等の検討を行う。

【参考】




3. PPP ショートリスト

(1) 対象事業一覧

事業名称 【所管局】	1128年度調査の概要	1129年度のおおき予定
4 高宮南緑地(旧高宮貝島跡)整備・管渠改善事業 【住宅都市局】	事業化手続調査	公募に向けた検討・準備を行う予定
5 西部水処理センター下水汚泥燃料化事業 【道路下水道局】	最速事業方式調査 事業化手続調査	公募に向けた検討・準備を行う予定
6 浄水場再構築事業(仮称)乙念浄水場浄水排水処理施設更新工事 【水道局】	最速事業方式調査	最適な事業手法について検討を行う予定
7 学校給食センター再整備事業(第3期)センター(仮称) 【教育委員会】	最速事業方式調査	事業手法等の検討を行い、整備計画の策定を行う予定

活動目標	PPP/PFI 候補事業の抽出 [官民対話機能]
具体的な活動内容	Y 公共施設等総合管理計画の個別計画を基に PPP/PFI 手法の導入可能性を検討する官民対話 Y 地方公共団体が抱える公有資産に関して、民間の活用アイデアや地方公共団体から公表すべき情報、その提供方法等についての官民による意見交換 Y 地方公共団体で整備すべき民間提案制度に関する官民の意見交換
活動例	Y モデル地区における民間活力の活用可能性や地方公共団体が提供すべき情報についての意見交換 [岡山市 H27 、浜松市 H27 、盛岡市 H28]
事例：平成 27 年度 第 3 回 岡山市 PPP 交流広場	
テーマ	旧内山下小学校跡地活用を題材に、幅広い公民連携のあり方や可能性について
配布資料	Y 次第 Y 講演資料 Y 参加企業・団体名簿
参加者	Y 市内及び市外民間事業者を中心に 13 団体、18 名
概要	Y 民間事業者から公有資産を活用した PPP 事業の事例紹介、岡山市から旧内山下小学校を活用した販わい創出事業実施業務の概要及びこれまでの取組みを報告した後、意見交換を行った。意見交換のテーマは下記のとおり。 民間事業者からの当該地に関するポテンシャルや想定用途の把握 跡地活用における市のビジョン・プライオリティ等に対する、民間事業者からの意見・要望について 12 旧内山下小学校跡地活用の課題 <ul style="list-style-type: none"> ■跡地は岡山城の主要部にあたる場所、<u>安心感を生み出す環境に基つき整備を検討。</u> ■校舎は、昭和初期に建築された、鉄筋コンクリート造りでは最古級の学校建築、文化的価値も考慮しながら、<u>校舎の存続の是非も含めて検討が必要。</u> ■校舎は耐震性を有しない。また、設備等も老朽化しているため、<u>直接活用には大規模補修・改修が必要。</u> ■跡地には、表橋（橋梁所）が残っている可能性が高い。校舎を解体除去した場合、<u>基礎を必要とするような建物の建設は困難。</u> ■移転の決定している市民会館や市が取得し暫定活用を行っている旧NHK岡山放送会館跡地、今後再整備を見こむ石山公園が隣接、<u>これら近隣の市有地整備と整合を図りながら進める必要がある。</u> ■学校はコミュニティの中心、これらに配慮した整備が必要。 ■防災拠点としての機能配置も検討が必要。 ■多くの制約がある中で、<u>民間活力を生かした活用（ハード整備・運用）を模索。</u>



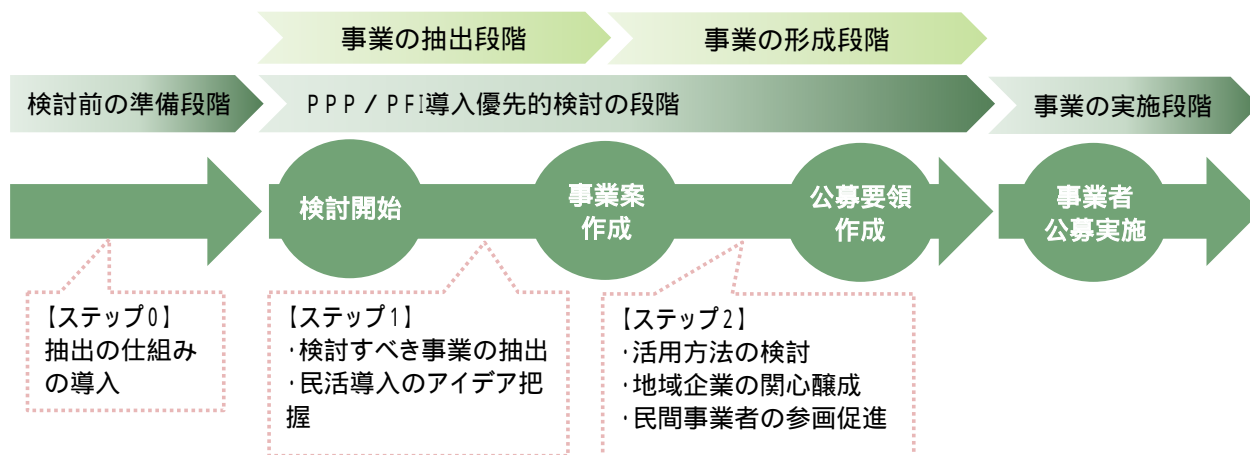
活動目標 PPP/PFI 事業の形成 [官民対話機能]	
具体的な活動内容	<ul style="list-style-type: none"> Y 具体案件に関する PPP/PFI 手法、官民のリスク分担、民間ノウハウの活用方法等に関する官民対話 Y PPP/PFI による公共施設の整備・運営や公有地の活用に関する官民対話、民間からのアイデア提供 Y 特定テーマ（分野、施設用途等）を対象とした PPP/PFI 導入可能性に関するセミナーや官民対話
活動例	Y 特定テーマに対する PPP/PFI 導入適性や民間企業参画等についての意見交換 [滋賀大学等 H28]
事例：平成 28 年度 第 2 回 淡海公民連携研究フォーラム（滋賀大学等）	
テーマ	具体テーマに関する PPP/PFI の活用についての意見交換
配布資料	<ul style="list-style-type: none"> Y 次第 Y 講演資料 Y 参加者名簿
参加者	Y 県内民間事業者や県内地方公共団体を中心に 32 団体、60 名
概要	<ul style="list-style-type: none"> Y 庁舎及び複合施設、学校給食センターをテーマに具体的な事例や取組を紹介し、実施方針が公表されたばかりの学校給食センター事業について行政から報告を行った。 Y その後、学校給食センターを題材として、参加者からの事前質問等をもとに設定した下記テーマについて意見交換を行った。 Y なお、事務局にて質問・テーマに対応した参考事例を準備した。 <ul style="list-style-type: none"> PPP/PFI 導入適性の評価について 民間企業の参画について 実務に関する事項について 地域経済の活性化について
<p>民間企業の参画に関する参考事例①(スキーム図)</p>  <p>このセクションには、民間企業の参画に関する参考事例①のスキーム図と、フォーラムの開催風景の写真を掲載しています。スキーム図は、滋賀県立総合学校給食センターと、滋賀県立総合学校給食センターの2つの事例を示しています。各事例は、事業者（株式会社）と行政（滋賀県）の連携を示しています。事業者は、給食センターの建設・運営を行い、行政は、給食センターの運営を支援し、給食センターの運営費の一部を補助しています。スキーム図には、事業者の役割（建設・運営）、行政の役割（運営支援、補助金提供）、そして給食センターの運営内容（給食の提供、施設管理）が示されています。また、事業者の参画による効果（地域経済の活性化、雇用創出）も示されています。写真には、フォーラムの会場が写っており、多くの参加者が円卓を囲んで話し合っている様子が確認できます。</p>	

2. 官民対話の題材準備

PPP/PFI 候補事業の抽出から PPP/PFI 事業の形成に至る一連の流れの中で、事業の検討段階に応じて、官民対話の目的は変わっていきます。官民対話を行うタイミングとしては PPP/PFI 候補事業の抽出に向けた準備段階、抽出段階、事業の形成段階の大きく3つの段階があります。地方公共団体は、目的に応じてどの段階でどのような官民対話を実施するかを選択し、必要な準備を行います。

なお、PPP/PFI 事業の形成段階の官民対話の準備・実施にあたっては、各 PPP/PFI 事業のアドバイザー業務の一環として、各 PPP/PFI 事業の基本構想策定や導入可能性調査を委託するコンサルタント等の協力を得る方法も考えられます。

[図表 15] PPP/PFI 事業の検討段階に応じた官民対話の内容と資料イメージ



【ステップ0】PPP/PFI 候補事業の抽出に向けた準備段階		
官民対話の目的	求める意見やアイデア	準備が必要なこと
PPP/PFI 候補事業を抽出するための仕組みの導入 例) 民間提案制度の導入	公有資産の有効活用等を進めていくために地方公共団体からどのような情報を提供すべきか どのような民間提案制度があれば民間企業が PPP/PFI 事業に関するアイデアを提案しやすいか PPP/PFI 事業のリストや公有資産のリストにどのような情報を盛り込むべきか	自らが導入しようとしている民間提案制度や情報提供の仕組みについての説明 先進的な取組を行う地方公共団体でどのような仕組みが導入されているかの紹介

【ステップ1】PPP/PFI 候補事業の抽出段階

官民対話の目的	求める意見やアイデア	準備が必要なこと
PPP/PFI 手法の導入を検討すべき事業の抽出	<p>公共施設等総合管理計画や公共施設等整備に関するロードマップ等においてどの公共施設で PPP/PFI 手法の活用が検討できるか、どういった公共施設を統廃合、集約化、包括化していくべきか</p> <p>どの公有資産を有効活用できるか民間ノウハウを活用することで効率化できる行政サービスはあるか特定の公有資産についての活用アイデア</p>	<p>公共施設等総合管理計画の説明</p> <p>公有資産や行政サービスの情報開示</p> <p>公共施設等総合管理計画の実行やアセットマネジメントの推進等において PPP/PFI 手法が活用されている先進的な事例等の紹介</p>

準備する資料のイメージ

候補事業の抽出

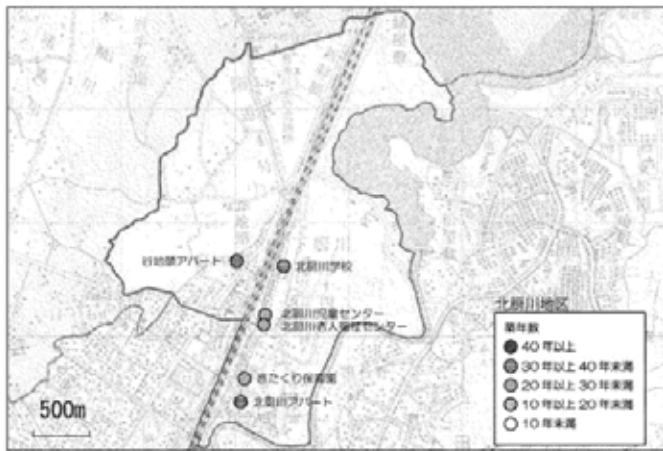
当該地方公共団体の個別施設計画、再配置計画

[盛岡市 H28] 盛岡市公共施設保有最適化・長寿命化中期計画

(8) 北厨川地区

中期計画における具体の方向性

- ① 地域拠点施設は、北厨川児童センター・北厨川老人福祉センターとします。
- ② 老人福祉センターと合築となっている北厨川児童センターは、北厨川小学校スペースの活用がある場合は、北厨川小学校の大規模改修に合わせて、小学校との複合化の可能性を検証し、可能な場合は、北厨川小学校への機能移転を進め、北厨川児童センター跡のスペースを一般利用者の活動の場に転用します。
- ③ 第4次以降の民営化実施計画に基づき、きたくり保育園の民営化を進めます。
- ④ 棟単位で減築が可能な北厨川小学校については、減築を検討します。



【スケジュール】

対象施設	中期計画				備考
	平成28年度～30年度	平成31年度～33年度	平成34年度～37年度	平成38年度以降	
北厨川児童センター 北厨川老人福祉センター					大規模改修
北厨川小学校 (2校舎)		北厨川児童センター機能の移転 大規模改修			
北厨川小学校 (15年度移転)			大規模改修		
北厨川小学校 (アール)					
きたくり保育園			民営化の検討		
北厨川アパート	大規模改修				
北厨川アパート				大規模改修	

上記施設カルテ

[盛岡市 H28] 施設カルテ

民活導入に係るアイデア把握

未利用の施設リスト、未利用の土地リスト

[さいたま市] 提案を募集する市有地一覧

平成28年度 提案を募集する市有地一覧

No.	名称	所在地	地積(m ²)	地目	区域
1	階下留市有地	西区大字階下1884-3	8,595.47	雑種地	市街化区域
2	日通町2丁目市有地	北区日通町2丁目1841-1	1,099.93	宅地 雑種地 公共用道路	市街化区域
3	日通半山公園用地	見沼区大字南中野736-1	1,413.00	畑	市街化区域
4	広ヶ谷戸稲荷越市有地	南区大字広ヶ谷戸318-2	1,230.00	山林	市街化区域
5	大谷口向市有地	南区大字大谷口5436-1	2,044.08	宅地	市街化区域
6	大谷口細野市有地	南区大字大谷口1131-1	3,032.00	雑種地	市街化区域
7	長吉運動広場 (おっほり広)	岩槻区大字長吉23	13,892.00	池沼・雑種地	市街化 調整区域
8	西原運動広場敷地	岩槻区西原4	1,399.00	雑種地	市街化区域
9	田淵登山住宅	岩槻区大字善慈恩寺265-1	3,537.84	宅地	市街化区域
10	田淵崎住宅	岩槻区原町11	1,629.76	宅地	市街化区域
11	田淵崎市営住宅	岩槻区本町2丁目6	1,441.70	宅地	市街化区域



No.1



その他

上位計画（対象施設の上位計画における位置づけ）

[盛岡市 H28] 盛岡市都市計画マスタープラン（対象地域に関連する部分の抜粋）

まちづくりの方向性

<p>☆ 駅とバスのさらなる活用</p> <ul style="list-style-type: none"> ・東西を結ぶ踏切の改良と厨川駅西口の整備等による駅へのアクセスの改善と東西交流の向上 ・ゾーンバスの路線の拡大と利用者のニーズにあった運行の工夫 	<p>便利な交通</p>
<p>☆ 地域の交流・隣接機関との相互理解の促進</p> <ul style="list-style-type: none"> ・鉄道・道路による地域の分断を人の和での解決 ・みたけ・厨川の地域一体化での町内活動の活発化 ・地域と農業試験場・農業研究所との相互理解による、交流促進 ・地域活動拠点の整備、充実と既存施設の活用検討 	<p>地区の連携</p>
<p>☆ 安心して暮らすことができる環境整備</p> <ul style="list-style-type: none"> ・老人福祉施設の充実と老人ケア施設の整備促進 ・地区への救急車の配備及び医療機関の充実 ・運動公園と農業試験場の緑を結ぶ緑道の整備促進 ・木賊川の河川改修と親水性の高い憩いの場を整備 	<p>安心な環境</p>
<p>☆ みんなで守る地域の景観と残された緑</p> <ul style="list-style-type: none"> ・岩手山の景観を守る高さの規制 ・次の世代に引き継ぐ、地域を取巻く国有地の緑の資源 	<p>景観・緑を未来に</p>
<p>☆ みんなで考える地域の活性化</p> <ul style="list-style-type: none"> ・厨川地域の商店街の再生 ・みたけ地域の商・工・住のバランス 	<p>地域の活性化</p>

守ろう緑と景観、交流・協力・活用の輪でつくるまちづくり

対象地域の人口動態

[盛岡市 H28]

○北厨川地区人口推計



【ステップ2】PPP/PFI 事業の形成段階		
官民対話の目的	求める意見やアイデア	準備が必要なこと
具体事業の PPP/PFI 手法や官民のリスク分担、特定の公有資産の活用方法の検討	具体事業について PPP/PFI 手法導入の可能性、官民のリスク分担のあり方 特定の公有資産の有効活用に対する事業手法、公共で提示する制約要件	取扱う事業や公有資産の概要、それに関連する上位計画、参考となる先進事例等、参加者が検討する際に有益な情報の提供
PPP/PFI 事業への地域の企業の関心醸成	実施予定の PPP/PFI 事業に関する質問や意見 次に取り組む PPP/PFI 事業の検討において生かせる意見	取扱う事業の概要説明 地域の企業が参画している他地域や同種の先進事例の紹介
民間事業者の参画促進	実施方針等に盛り込むべき具体的な内容（公募資料作成にあたっての検討課題等） 事業方式の検討課題（取得方式か定借方式か等） 評価の考え方 地域企業の参画を促進する観点から参加資格要件等に関する意見	当該事業で想定する事業スキーム、公募要件

準備する資料のイメージ

特定の公有資産の有効活用検討 [岡山市 H28]

対象となる公有資産の概要（公有資産に対する基本的な考え方、対象地域の特徴、公有資産の概要等）の説明資料

第1回 開催要領

①開催日時	平成28年9月28日(水) 13時00分～16時00分 [受付開始12時30分]
②対象	民間事業者、地域金融機関、大学 等
③会場	株式会社中国銀行本店3階会議室 (所在地：岡山市北区丸の内1-15-20)
④内容	第1部：講演 演題1「(仮)今年度の岡山 PPP 交流広場の取組方針について」 岡山市 財政局財産活用マネジメント推進課 課長補佐 見平 孝行 演題2「(仮)他都市における公有資産活用事例について」 株式会社 日本政策投資銀行 地域企画部 調査役 鈴木 純一 氏 演題3「(仮)公有資産活用に係る取組について」 民間事業者 第2部：意見交換会「福祉文化会館用地(市民文化ホール含む)の活用をテーマに」 ・本市から報告の後、公民連携による幅広い活用可能性について意見交換
⑤参加費	参加費：無料
⑥募集方法	別紙ご記入の上 FAX 又は E-mail にて、9/26
⑦主催	岡山市、株式会社中国銀行、一般財団法人岡山 株式会社日本政策投資銀行、株式会社日本経済

1-1 岡山市福祉文化会館（市民文化ホールを含む）のご紹介【建物編】

- 経緯
昭和47年から岡山市福祉文化会館（市民文化ホール）は昭和51年から）直轄。
- 所在地等に係るスケジュール
新しい文化・芸術施設へ機能移転（平成34～35年度計画）
岡山において岡山県文化財協会、市民文化ホール愛護会等が、適宜かに跡地活用を検討しているとされている。
- 既存建物
■岡山市福祉文化会館（約44㎡）：<http://www.city.okayama.jp/category/ocagary/09000215.html>
敷地面積：約1.5畧 延床面積：約5,886.99㎡
建築年月日：昭和46年3月25日 ※重要文化財指定

1階（多目的ホール） 平面図
2階（多目的ホール） 平面図

【2階（多目的ホール）、3階（教育展示ホール）両階】
 会議室・研修室・展示室・会議室・市民生活館等、利用、車庫等・ホール・附属施設・サービス施設等、
 商業室・宴会室・多目的室・展示室・同僚コーナー など
 【4・5階（市民文化館）両階】
 展示室等、展示室等、会議室、研修室、事務室、展示室（展示・ホール・多目的ホール） など

龍光館
のまち岡山
岡山市教育委員会と株式会社龍光館

3-1 岡山市中区のご紹介（区別計画たまたま台より）

- 【概況】
- 位置 - 都市環境
瀬戸の海、市のほぼ中央に位置し、面積は51,254㎡。5山崎本線が東西に並び、区内には3駅があり、通勤・通学をはじめ多くの人々に利用されている。
 - 人口・世帯
146,265人（人口の20.3%）、高齢者人口比率は21.2%、年少人口比率は15.2%、一世帯あたりの人員数は2.38人。

- 【状況と課題】
- 交通
- 都心部に近いゆえに竹丸通・山手通線など、駅間1車線のみが一部幹線道路で、通勤時に慢性的な渋滞が発生しており、バスの遅れなども生じている。
- 交通渋滞を解消するとともに、徒歩専用、自転車専用、歩行者専用、自転車専用などの公共交通へのアクセス性を向上させるため、分譲・中環状線等の幹線道路の整備を推進する必要がある。
 - 土地利用
- 市心部から離れた市心部が広がっており、車と住が混在した都心部のベッドタウンとしての性格を有している。市心部では、三三開発による都市機能が不十分な市街地が広がることと、未利用地も多く残存している一方で、市心部周辺の市街地開発は、新築住宅地開発が進行しており、市街地環境の改善や住環境の改善、遊歩道や自然環境の保全が課題となっている。



桃太郎
のまち岡山

4-1 岡山市福祉文化会館（市民文化ホールを含む）のご紹介【土地編】

1 敷地
●所在地：岡山市中区小幡町一丁目19番地
●敷地面積：約1,624.63㎡ 面積率：944.30㎡（別荘区域） 213,548.93㎡

2 交通アクセス
電車：岡山駅より西園電車（東山行き）で、小幡停留所で下車。徒歩約10分北へ100メートルバス：あの方堂より、西園駅前停留所で下車。徒歩約5分。徒歩約10分南へ約300メートル

3 法令規制
●用途地域：近隣商業地域 ●建ぺい率：80% ●容積率：200%
●その他：消防防火地域、後継開発安全地区（高さ2.0m）

4 留意の考え方
●河川区域を理由して、西側市街へ拡張することは可能（建築基準法第43条ただし書きあり）
●河川区域を占拠して、西側市街へ拡張（国土交通省中国地方整備局岡山河川事務所と協議）
●東側・南側市街は幅員4mなし（建築基準法第42条第2項道路狭い）
※建築については、岡山市建築業団体と協議

桃太郎
のまち岡山
岡山市計画開発マネジメントセンター

実施予定のPPP/PFI 事業に関する情報発信 [習志野市 H28]

事業概要（事業に対する基本的な考え方、事業用地の概要、施設概要、事業内容、現施設の事業費、維持管理・運営費等）の説明資料

- 日時 平成 28 年 8 月 26 日（金）
午後 1 時 30 分～午後 3 時 30 分
- 場所 習志野商工会議所 3 階
- 定員 50 人
- テーマ 学校給食センターの PFI 事業について
- 内容 ●他市の学校給食センターの PFI 事業を題材に（予定）
専門家からの取り組みポイント等を説明
●習志野市学校給食センターの建替事業について
市からの説明

4 施設整備について

(1) 事業用地

候補地(※1)	習志野市芝園2丁目1-32 の一部
使用面積	約 9,000㎡ 建ぺい率/容積率
用途地域	準工業地域 防火区域
緑化率	使用面積の20%以上 インフラ整備状況 電気・熱

※1 候補地は、現行都市計画図面にて決定されているが、基本図面図面までの内容については別途。

(2) 施設の概要

- (1) 施設形態
- ・1階1種方式、鉄骨造2階建
 - ・給食エリアは1層配置を基本として、ドライシステムを採用
 - ・アレルギー対応専用の調理室を設置
 - ・廃棄物処理にあたっては、減量化、資源化に努める。
 - ・熱源は、燃費・コスト・特性を比較して選択する。なお、本市が市営ガス事業を前提に、事業者の提案を求める。

提供食数	最大 8,000食/日、アレルギー対応食 80食
献立数等	2献立(1献立を目ざらして調理する) 副食3
稼働日数	約190日/年
対象学校・幼稚園	小学校19校 認定小学校、ゆき湯西小学校、東習志野小学校、浦東小学校、豊野小学校、善崎小学校、岡山小学校、日本南小学校、大久保小学校
センター開設時期(平成31年度)	幼稚園4園 善崎幼稚園、豊野幼稚園、岡山幼稚園、4

6 事業方式について

建替事業は、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）に基づく事業として、民間の技術力、経営能力及び資金の活用により、学校給食の提供を効率的・効果的に実施します。



※特別目的会社（SPC）は、代表企業・構成企業・協力企業と、建設・運営・維持管理の各分野において、それぞれが専門的知識・技術・ノウハウを有する企業により構成される。

8 事業参加にあたっての留意点

(1) 仕様発注ではなく性能発注
PFI事業は仕様や数量の決定は事業者側の責任で、性能を確保するために使用や数量が変更になった場合でも、発注金額の変更はない。

(2) 自社の長所形態、業務範囲を把握
PFIは性能発注だが、自社の業務範囲はどこまでなのかを、提案時から明確に把握し、見落とし及び漏案を行う必要がある。

(3) 業種種との実際の業務区分調整
通常の受託にはない業種種との実際の調整が必要になる。
例えば、建築物の修繕は、建設業者と維持管理業者のどちらが実施するのか、補修などの修繕は建設業者と運営業者のどちらが実施するのかなどである。調整不足により事業実施時にトラブルになることが多いので、提案時に事前調整しておくことが重要になる。

PFI事業は、事業期間が長期にわたることや、使用される言葉に特有のものが多く取り組み難い点もある。しかし参画しないことにはノウハウは蓄積できないので、まずは経験のある企業が組成する事業グループの協力企業や下請企業のポジションで参画してみましょう。

出典：中小企業事業者のPFI・PPPの活用ガイド(PFI・PPPの参画一から発注)
国土交通省「PFI・PPPの活用ガイド」(建設業編) (建設業編) (P.9097-12)

公募要件の整理を目的とするサウンディング調査 [福岡市]
実施要領 (目的、意見をもらいたい項目・事項、留意事項等) と事業概要

報告 1

福岡市第 2 期展示場等 整備事業について

【目次】

1. ウォーターフロント地区再整備について
 - ①ウォーターフロント地区再整備の取組み
 - ②ウォーターフロント地区再整備の進め方
2. 福岡市第 2 期展示場等整備事業の概要
 - ①福岡市における M I C E の取組み
 - ②整備地の敷地概要
 - ③事業スキーム概要
 - ④施設概要
 - ⑤本 P F I 事業の業務範囲について
 - ⑥維持管理業種の役割分担について
 - ⑦事業者の収入
 - ⑧主なりリスク分担
 - ⑨事業スケジュール
 - ⑩福岡 P P P セミナー「官民対話」でお伺いしたいこと
3. 他都市事例から見たポイント
～ (株) 三菱総合研究所からの報告～

2. 福岡市第 2 期展示場等整備事業の概要

⑩ 福岡 P P P セミナー「官民対話」でお伺いしたいこと

「官民対話」で地域企業との相談と意見交換したい項目・内容等

- 業務範囲について
(施設運営者とのリスク・役割分担)
- 参加資格設定 (特に実績要件) に関する意見

※いずれも現在検討・想定中の案であり、確定した情報ではありませんので、今後変更の可能性もあります。

福岡市第2期展示場等整備事業 事業概要(案)

1. 事業概要

(1) 基本方針

本事業は、高・低層稼働率によって供給力不足が生じている展示機能について、第2期展示場等の整備により、供給力の向上を図り、MICE機能を強化することで、MICEを推進し、国際競争力の強化を図ることを目的とする。

(2) 事業条件

項目	概要
事業用地	【第2期展示場】福岡市博多区片原町 【0体駐車場】福岡市博多区片原町
敷地面積	【第2期展示場】約17,600㎡ 【0体駐車場】約38,000㎡
延床面積	【第2期展示場】約10,000㎡(展示面積約5,000㎡) 【0体駐車場】約20,000㎡

(3) 事業スキーム

項目	概要
事業方式	PP1手法-BTO (Build-Transfer-Operate) 方式 設計・建設及び一部の維持管理業務を対象とし、運営業務等を除く。
事業類型	サービス購入型
事業期間	事業契約締結日から平成49年3月31日まで 維持管理期間：第2期展示場 15年程度 立休駐車場 12年程度 ※第2期展示場の工事費は立休駐車場の供用開始後とする

(4) 施設要件

項目	概要
第2期展示場	展示室 約5,000㎡の型枠コンクリート空間 会議室 2室以上 主催者控室、控室 7室以上 展示スペース 展示人専用展示スペース及び関係者スペース その他諸室 防災センター、機械室、機舎倉庫など
0体駐車場	自走式立休駐車場及び平車庫駐車場 駐車台数：普通乗用車400台程度 その他諸室 トイレ、管理室など

(5) 民間事業者の主な業務範囲

項目	概要
統括管理業務	▷ 経営マネジメント業務 ▷ 総務・経理業務 ▷ 事業評価業務
施設整備業務	▷ 設計業務 (事前調査業務、各種関係機関との調整業務、図設計及び関連業務) ▷ 建設業務 (建設業務及びその関連業務、什器備品設置業務、設備維持管理業務、開業前準備業務等) ▷ 工事監理業務

維持管理業務	概要
▷ 建築物保守管理業務 ▷ 建設設備保守管理業務 ▷ 機械室・機械設備の点検・点検、点検記録簿の作成 ▷ 環境衛生管理業務 ▷ 設備点検管理業務 ▷ 施設維持管理業務 ▷ 外構施設管理業務 ▷ 事業開始時の引継ぎ業務	

※清掃、警備等の維持管理業務及び運営業務は含まない

2. 事業スケジュール

※現時点での想定であり、実施方針公表時に変更することがございます。

項目	実施時期・期間
○実施方針・要求水準書(案)公表 ▷ 施設設計 ▷ 実施方針案への説明、意見の受付・回答	平成29年12月下旬～ ※設計業務等は平成29年1月を予定
○特定事業者の選定	平成29年3月下旬～
○入札公告(入札説明書の公表) ▷ 入札説明書への案1回印刷申込 ▷ 入札参加申請書の受付 ▷ 入札参加資格審査結果の通知 ▷ 入札説明書等への第2回印刷申込	平成29年3月初旬
○入札提出書類(提案書)の提出	平成29年3月～9月頃
○落札者の決定及び公表	平成29年10月以降
○事業本契約の締結	平成30年3月頃
○立休駐車場の利用開始予定	平成31年8月頃
○第2期展示場供用開始予定	平成33年4月頃
○立休駐車場、第2期展示場の維持管理期間	供用開始日から 平成49年3月末まで

3. 参加資格

(1) 入札参加者の構成と定義

○入札参加者は必要な能力を備えた構成及び協力的企業で構成されるグループとする
・ 構成員：入札参加者を構成する法人で、特別目的会社に該当を行う
法人
・ 協力的企業：入札参加者を構成する法人で、業務の一部を特別目的会社から直接受託・譲渡するが、出資を行わない法人

(2) 応募者の主な参加資格要件

業種	参加資格要件
設計	○「福岡市・水道局・交通局競争入札有資格者名簿(委託)」「建築設計」「設備設計」「土木設計」のいずれか)または「福岡市・水道局・交通局特定調達契約等に係る競争入札有資格者名簿(委託)」「建築設計」「設備設計」「土木設計」のいずれか)に登録されている者 ○一級建築士事務所の登録を受けた者 ◆平成17年4月1日以前に延床面積5,000㎡以上の新築工事(注)たる用途が展示場、劇場、体育館等の完成設計の完成実績を有する者
工事監理	○「福岡市・水道局・交通局競争入札有資格者名簿(委託)」「建築設計」「設備設計」「土木設計」のいずれか)または「福岡市・水道局・交通局特定調達契約等に係る競争入札有資格者名簿(委託)」「建築設計」「設備設計」「土木設計」のいずれか)に登録されている者 ○一級建築士事務所の登録を受けた者 ◆平成17年4月1日以前に延床面積5,000㎡以上の新築工事(注)たる用途が展示場、劇場、体育館等の工事監理の完成実績を有する者

建設
○「福岡市・水道局・交通局競争入札有資格者名簿(工事)」または「福岡市・水道局・交通局特定調達契約等に係る競争入札有資格者名簿(工事)」に登録されている者
○建築一式工事につき特定建設業の許可を受けた者
○各工事の種類に応じて所定事項調査員の総合評価値が以下のいずれかを満たすこと。建築一式工事50%以上、電気工事50%以上、管工事20%以上
◆経済事項調査員について建築一式の総合評価値が100点以上
◆平成17年4月1日以前に延床面積5,000㎡以上の新築工事(注)たる用途が展示場、劇場、体育館等の完成設計の完成実績を有する者

※維持管理業務について、特別目的事業者は別に定めのないことを想定して取り扱います。
※表裏側の確保を要する場合は、実施費については、1費以上の増加分を必要と想定して取り扱います。
※落札業者の参加資格を有する者が複数事業者を実施することは想定されませんが、建設を行う者が工事監理を実施することは認められません。

4. 選定手順及びスケジュール

(1) 選定手順

▷ 入札参加者の提案内容を評価する「事業者検討委員会」を設置する。
▷ 検討委員会は落札決定事項に基づいて選定を行う。
▷ 検討委員が提案書を審査し、その結果を踏まえ、落札者が最も優れていると認められた入札参加グループを選定する。

(2) 質疑回答の実施

① 実施方針等に対する質問・意見の受付・回答
② 実施方針等公表後に質疑・意見を受け付け、回答
③ 入札説明書等に対する質疑の受付・回答
④ 入札公告後に2回、質疑を受け付ける予定

5. 選定事業者の収入及びリスクについて

(1) 選定事業者の収入

○ 市からのサービス対価
▷ 施設整備の対価 (建設費)
▷ 維持管理の対価 (事業契約に基づき決定)

(2) 主なリスクの取り扱い

項目	考え方
事業期間内リスク	▷ 提案条件・指図の不十分、不備は市が負担する。 ▷ 基本を同業種の日前までの合同定款(リスク)は市の負担とし、以降は選定事業者が負担する。
調査・設計・建設期間	▷ 市の調査結果の不備、誤り等は市が負担する。 ▷ 選定事業者の承擔した調査、設計の不備や誤り、工事等に発生する、事故に起因する損害は選定事業者が負担する。
維持管理期間	▷ 重要事項不適合により必要となる改修・修繕に関するリスクは選定事業者が負担する。 ▷ 市の施設実況及び市の責による事業内容・用途の変更等に起因する収入や業務費の変動は市が負担する。 ▷ 上記及び不可避性を除く収入や業務費の変動は選定事業者が負担する。 ▷ 注意義務を怠ったことによる第三者の責めによる施設・備品の壊損・盗難等については選定事業者の負担とする。

※ 本事業概要資料は現時点で想定している内容であり、事業条件の精査を進めていく中で変更する場合がございます。

3 . 官民対話の進め方

官民対話を進めるにあたっては、参加者が意見を出しやすいように工夫していくことが重要です。具体の事業を対象とした官民対話の進め方としては、主に事業の川上段階におけるワークショップや意見交換会と、川下段階における個別対話があります。なお、対話の実施段階に対応して、その開放性についての配慮が必要となります。「 - 1 . PPP/PFI 案件の形成過程における地域プラットフォーム活用のタイミング（開放的な対話と個別的な対話の使い分け）」を参照の上、各段階に応じて地域プラットフォームの効果的な活用を図ることが重要です。

川上段階におけるワークショップは事前にテーマや進め方、当日の役割などを決めて実施します。川下段階における個別対話は事前に説明会の開催や事業概要の公表などを行い、必要に応じてエントリーシート等を提出してもらった上で実施します。

[図表 16] 官民対話の実施事例（川上段階）

モデル事例	岡山市	淡海公民連携研究フォーラム
対話の題材	「旧内山下小学校跡地活用を題材に、幅広い公民連携のあり方や可能性について」	「学校給食センターへの PPP/PFI 導入について」
対話の目的	・民間活力を活かした施設の整備、運用の可能性の把握	・「大津市東部学校給食共同調理場整備・運営事業」を始めとする同種事業に対する案件形成
対話の方法	ワークショップ(グループに分かれて実施)	意見交換会(参加者全員で実施)
対話項目	テーマ 1: 民間事業者からの当該地に関するポテンシャルや想定用途の把握 テーマ 2: 跡地活用における市のビジョン・プライオリティー等に対する、民間事業者からの意見・要望について	議題 1: PPP/PFI 導入適性の評価について 議題 2: 民間企業の参画について 議題 3: 実務に関する事項について 議題 4: 地域経済活性化について

<p>進め方</p>	<p>事業の説明</p> <ul style="list-style-type: none"> ・岡山市の事業担当課より「旧内山下小学校を活用した賑わい創出事業実施業務について」説明 アイスブレイク ・司会より意見交換のテーマ及び進め方の説明 ・自己紹介 テーマ1について意見交換 ・グループ毎に意見交換 ・意見のとりまとめ テーマ2について意見交換 ・グループ毎に意見交換 ・意見のとりまとめ グループ発表 ・各グループより検討内容を発表 ・コメンテーターから講評 	<p>[事前準備]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・募集時に上記題材での意見交換について、質問を募集 ・事務局で質問を整理し、コメンテーターに事前に送付 ・事務局にて、議題1～4に関連した事例を準備 <p>[当日]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・コーディネーターから趣旨・進め方の説明 ・コーディネーターの進行で議題 から順に意見交換 ・事前に頂いた質問項目を中心に質問をしてもらう ・参加者、コメンテーターから回答 ・上記に対し官民双方から意見を出してもらう ・適宜、事務局より準備した事例を説明
<p>所要時間等</p>	<p>テーマ1:20分 テーマ2:20分</p>	<p>70分</p>
<p>体制</p>	<p>1グループ8名 ファシリテーター、書記を除く</p>	<p>官民の両方が参加 50名程度 コーディネーター、コメンテーター(学校給食センターPFI事業経験者等)を設置</p>
<p>資料</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・旧内山下小学校跡地の概要 ・平成26年度、27年度の取組(社会実験(ハイコーチャレンジ)の内容、結果) ・旧内山下小学校跡地活用の課題 ・資料編(旧内山下小学校跡地の歩み、城周辺の規制、カルチャーゾーン施設の利用者数) 	<ul style="list-style-type: none"> ・学校給食センターPPP/PFI事業の事例集 ・出席者リスト ・第3部意見交換の前に第2部のセミナーで「大津市東部学校給食共同調理場整備・運営事業」について報告
<p>イメージ</p>	 <p>[ワークショップの様子]</p>	 <p>[意見交換会の様子]</p>