

協定プラットフォームに参画する 地方公共団体の事業化支援

令和7年2月14日(金)



内閣府 民間資金等活用事業推進室

門野 愛

PPP / PFI推進に活用できる支援制度

1) 地域プラットフォーム形成・運営支援

支援内容: 地域プラットフォームの形成や運営を支援

支援対象:

【形成支援型】地域プラットフォームの継続的な取組実施を通じてPPP/PFI案件形成を目指す地方公共団体等

【運営課題解決型】

継続的・安定的な運営に明確な課題があり、本支援を受ける合意形成が図られている地域プラットフォーム

支援方法: 内閣府が契約したコンサルタントを複数回派遣し、年間を通して支援

PPP/PFI地域プラットフォーム

2) 優先的検討規程運用支援

支援内容: 優先的検討規程の策定や運用を支援

支援対象: 優先的検討規程の策定や運営の改善を図ろうとする地方公共団体

支援方法: 内閣府が契約したコンサルタントを複数回派遣し、年間を通して支援

PPP/PFI手法導入の優先的検討

事業の段階

地域課題
検討
事業発案

基本
構想

基本
計画

導入可能性調査

PPP/PFI手続
(PFI法に基づく手続)

事業
実施

5) 民間資金等活用事業調査費補助金

支援内容: 導入可能性調査等の実施を補助金により支援

支援対象: 公共施設等運営事業等を実施予定の地方公共団体

支援方法: 原則 10,000 千円上限。都道府県及び政令指定都市は、公共施設等運営事業及び広域型PPP/PFI事業に関するものを除き、補助率を 1/2、原則 5,000 千円上限として支援

3) 高度専門家による課題検討支援

支援内容: 公共施設等運営事業等の課題解決方策の検討を支援

支援対象: 公共施設等運営事業等を実施予定の地方公共団体等

支援方法: 内閣府が契約したコンサルタントを複数回派遣し、年間を通して支援

6) PPP/PFI専門家派遣制度

支援内容: 専門家による講演、基礎的内容や具体的案件に関する助言

支援対象: PPP/PFIに取り組む地方公共団体等

支援方法: 内閣府が委嘱したコンサルタント又は地方公共団体職員を半日程度派遣。複数回の派遣も可能

4) 協定プラットフォームに参画する地方公共団体の事業化支援

支援内容: マーケットサウンディング実施や簡易検討(簡易VFM作成など)を支援

支援対象: 協定プラットフォームに参画する地方公共団体

支援方法: 内閣府が契約したコンサルタントを複数回派遣し、年間を通して支援

PPP/PFI地域プラットフォームの協定制度

募集期間:令和7年1月10日～2月28日正午

概要

内閣府及び国土交通省は、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、地域の産官学金が集まって、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代表者と協定を結び、活動を支援

支援内容

対象となる地域プラットフォーム

○要件

- ・代表者に地方公共団体(都道府県、政令指定都市等)が含まれる
- ・代表者と同一の都道府県内の地方公共団体、金融機関、民間事業者等から、構成団体としての参加の希望があったときには、原則としてこれを認める 等

○次に掲げる機会を年1回以上提供

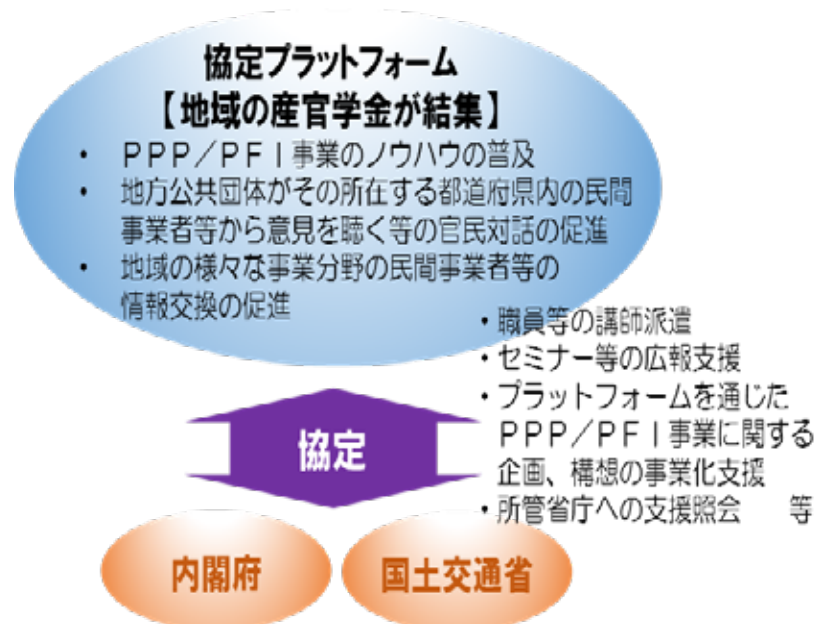
- ・参加者のPPP/PFI事業のノウハウ習得の機会
- ・地方公共団体とその所在する都道府県内の民間事業者等から意見を聴く等の官民対話の機会
- ・地域の様々な事業分野の民間事業者等の情報交換の機会

支援内容

関係省庁の職員及び専門家を講師として派遣

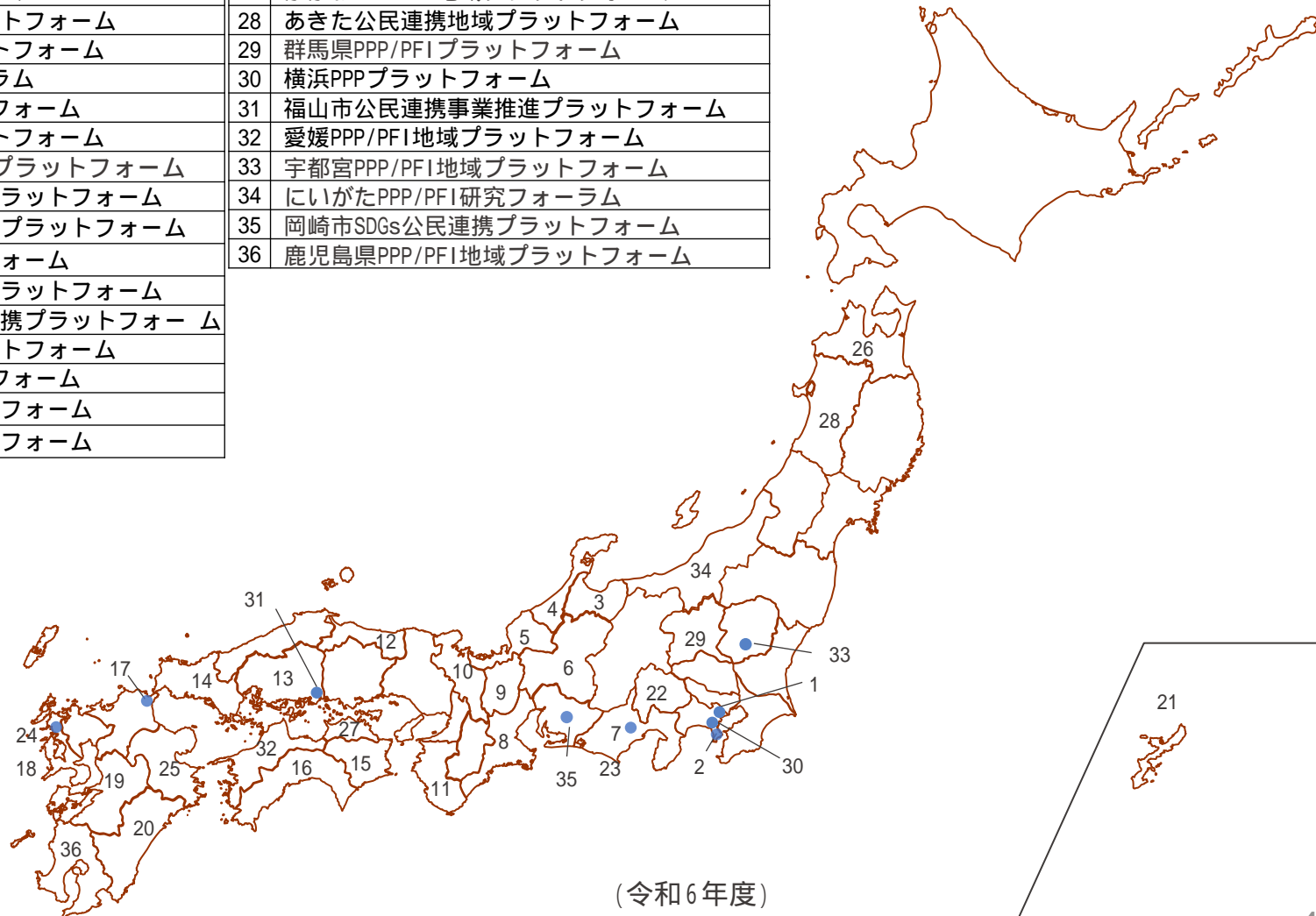
- 地方公共団体が協定プラットフォームを通じて検討しているPPP/PFI事業に関する企画・構想の事業化を支援 等

【協定プラットフォームイメージ】



PPP / PFI地域プラットフォームの協定制度

No.	地域プラットフォーム名称	No.	地域プラットフォーム名称
1	川崎市PPPプラットフォーム	22	やまなしPPP/PFI地域プラットフォーム
2	横須賀PPP/PFI地域プラットフォーム	23	静岡県官民連携実践塾
3	とやま地域プラットフォーム	24	佐世保PPPプラットフォーム
4	いしかわPPP/PFI地域プラットフォーム	25	おおいたPPP/PFI地域プラットフォーム
5	ふくい地域プラットフォーム	26	あおもり公民連携事業研究会
6	ぎふPPP/PFI推進フォーラム	27	かがわPPP/PFI地域プラットフォーム
7	静岡市PPP/PFI地域プラットフォーム	28	あきた公民連携地域プラットフォーム
8	みえ公民連携共創プラットフォーム	29	群馬県PPP/PFIプラットフォーム
9	淡海公民連携研究フォーラム	30	横浜PPPプラットフォーム
10	京都府公民連携プラットフォーム	31	福山市公民連携事業推進プラットフォーム
11	和歌山県官民連携プラットフォーム	32	愛媛PPP/PFI地域プラットフォーム
12	鳥取県PPP/PFI推進地域プラットフォーム	33	宇都宮PPP/PFI地域プラットフォーム
13	広島県PPP/PFI地域連携プラットフォーム	34	にいがたPPP/PFI研究フォーラム
14	山口地域PPP/PFI官民連携プラットフォーム	35	岡崎市SDGs公民連携プラットフォーム
15	徳島県PPP/PFIプラットフォーム	36	鹿児島県PPP/PFI地域プラットフォーム
16	高知県PPP/PFI県域連携プラットフォーム		
17	北九州地域PPP/PFI官民連携プラットフォーム		
18	長崎県PPP/PFI地域プラットフォーム		
19	熊本市公民連携プラットフォーム		
20	宮崎県・地域PPPプラットフォーム		
21	沖縄地域PPP/PFIプラットフォーム		



4) 協定プラットフォームに参画する地方公共団体の事業化支援

募集期間：令和7年1月10日～2月28日

概要

内閣府及び国土交通省と協定を締結した地域プラットフォーム（協定プラットフォーム）に参画する地方公共団体に対し、内閣府が委託契約を結ぶコンサルタントを派遣し、PPP/PFIの検討案件について、サウンディング実施や具体的なスケジュール（シナリオ・手順フロー図など）作成などを支援

支援内容

- 支援対象：協定プラットフォームに参画する地方公共団体
- 対象事業：

導入可能性調査を実施していない案件のうち以下の要件を満たすもの
地域プラットフォームにてサウンディングを実施し、民間事業者の意向確認を行うもの
サウンディング結果を基に次の検討段階に移行できる可能性のあるもの

具体的な支援事項（例）

- 内閣府と委託契約を結んだコンサルタントを地方公共団体に派遣し支援。
- ・サウンディング等の官民対話を行う案件候補に対して、PPP/PFI案件形成に向けた情報提供及び助言等を行い、実現可能性が見込めるPPP/PFI事業形態案を提示
- ・案件に関する具体的なスケジュール（シナリオ・手順フロー図など）作成に必要な情報を収集・整理
- ・作成したスケジュールにおいて、現段階から一段階先に進展するために必要なデータの作成

支援後の地方公共団体の声



A市

- ・サウンディング資料作成におけるフォーマットの提供やアドバイス等により、サウンディングをスムーズに進めることができた。
- ・サウンディング先検討時のアドバイスや、事業者を紹介いただいたことで多角的な視点から検討できた。



B市

- ・事業のスケジュール案を提示してもらい、そのスケジュールに従い業務を進めればよかったので、とても業務がやりやすかった。

これまでの支援事例

中央公園再整備事業（静岡県裾野市）

（中央公園MAP）



案件概要

施設の老朽化、目新しさのない園内環境などを踏まえた公園の来園者数増加方策の検討

支援概要

- ・サウンディングに向けた資料作成項目案の整理、資料作成に関する助言
 - ・サウンディング質問事項の事前検討支援
 - ・民間事業者からの想定質問やその回答検討の支援
 - ・年度以降の具体的なスケジュールの提示
- サウンディングを通じ課題解決の方向性が整理され、事業化スケジュールやタスクの明確化に繋げることができた**

支援の目的

八戸ニュータウン（白山台地区）内に位置する「とりの木沢公園」（約2.0ha）は、現在未開設であり、当該地区は人口増加に伴う小学校の開校等、周辺住民による公園ニーズが高まっていることから、本公園の新規整備を行うための事業手法として、Park-PFI手法の導入を検討している。

本支援では、来年度以降の事業者募集を見据え、事例調査や事業手法の比較検討、サウンディング実施支援等を行い、本案件の事業化検討支援を行うことを目的とする。

施設概要



とりの木沢公園



とりの木沢公園（公園西側出入口付近）

とりの木沢公園 の基本情報	所在地	青森県八戸市西白山台五丁目2-3,2-4
	総面積	約2.0ha
	公園種別	都市公園（近隣公園） 未開設
	周辺の公共施設	西白山台小学校、白山台中学校
	用途地域	第一種低層住居専用地域

支援概要

I 先行事例調査支援

事業化検討を進めるに当たり、本事業対象地の特性を踏まえ、本公園と同程度（約2.0ha）のPark-PFI事業における類似事例を中心に整理しつつ、公園の新規整備という特性を考慮し、PFI方式やDBO方式を用いた公園の新規整備事例を整理・提供した。

I 事業手法の検討支援

本事業は都市公園の新規整備であること等を踏まえ、事業化までのスケジュールや補助金の適用可能性、市民ニーズの反映や民間事業者の参画しやすさ等の項目を基に、従来手法（+設置管理許可制度）、DBO方式、Park-PFIの3手法について比較・検討。

官民連携型賑わい拠点創出事業の適用を前提に進めるとともに、事業化まで最短スケジュールとなることが想定されるPark-PFI手法で事業化検討を行うこととした。

I あおもり公民連携事業研究会（官民対話）の実施支援（資料作成・対話進行・記録作成）

サウンディングの実施に当たっては、事業説明資料（参考資料含む）の作成、県HPにて公表されるサウンディング様式の作成支援等を行った他、サウンディングに同席し、スムーズな官民対話が行われるよう対話の進行を行った。

官民対話では、民間事業者から事業アイデアや事業スケジュール、特定公園施設の整備費負担等に対する意見が挙げられ、サウンディング記録概要の作成・提供を行った。



サウンディングの様子

I 次年度以降の事業者公募資料（公募設置等指針骨子案）の作成支援

次年度以降、本事業の公募に向け、八戸市が作成する事業者公募資料の作成支援として、他都市の事例等を基に、公募設置等指針の骨子案の作成支援を行った。

今後の課題と対応策

- 導入機能等に関する課題：**行政側として、公園整備の目的を収益性重視とするのか、賑わい創出に寄与する機能とするべきなのか、引き続き民間事業者との対話を通じて確定させていく必要がある。また、次年度以降、本年度のサウンディングに参加した事業者を中心に、個別ヒアリング等を行いながら、導入機能のイメージについて、方向性を示していく必要がある。
- 事業手法検討上の課題：**民間事業者のスケールメリットおよび広場・施設の一体運営のしやすさという点を考慮すると、Park-PFIを基本とし、指定管理者制度の導入検討を行うことが望ましく、指定管理者制度を導入した場合におけるメリット・デメリットを踏まえ、民間事業者との対話を通じながら導入可否を検討していく必要がある。
- 事業者募集時における課題：**民間事業者が公募対象公園施設の導入機能や規模感を検討する上では、特定公園施設の整備費や規模感、民間負担の割合を把握することが重要であり、公募に向けて事業者が必要とする情報の提示や、市に求める支援事項等を明確化していくことが必要である。

支援の目的

東富山温水プールは、昭和58年に開設してから、子どもから高齢者の方まで、各種水泳教室やフィットネス等、水泳を通して地域スポーツに貢献してきた施設であるが、開設から約40年が経過しており、施設の老朽化や機器の多くが耐用年数を大きく経過しており、施設の建替えが課題となっている。

本事業においては、施設運営を見据えた（運営事業者の意見等を施設設計に反映する等）建替え整備を検討しており、事例調査や事業手法・スケジュールの比較検討、サウンディング実施支援等を行い、本案件の事業化検討支援を行うことを目的とする。

施設概要



施設外観

名称	東富山温水プール		
所在地	富山県富山市米田65-4	建築年度	昭和58年2月
敷地面積	13,196.34㎡	延床面積	2,135.72㎡
管理区分	公益財団法人富山市スポーツ協会：指定管理者制度 (R34-R83)		
施設概要	<ul style="list-style-type: none"> ・25mプール：25m×15m 7コース、水深1.1～1.3m ・プールサイド水中窓：1.1×0.4m 2枚2箇所 ・児童プール：62.25㎡、8×8mの一部円形 水深0.4～0.6m ・ウォーターシュート1基 ・トレーニング室 ・会議室 等 		

支援概要

Ⅰ 類似事例の整理

事業化検討を進めるに当たり、本事業において想定される事業スキーム（業務範囲、事業手法、事業期間等）等の参考とするため、他都市におけるPPP/PFI事業による「プール施設」の整備事例（9事例）について整理・提供を行った。

Ⅱ 事業手法・スケジュールの検討支援

施設配置、導入機能、設備機器等に対する施設運営者からの意見を設計に反映できるスキームとして、「設計提案付き指定管理者制度」等の適用可能性を助言し、評価項目（施設運営者から設計の意見反映、補助金の適用可能性、LCCの低減、民間の参画しやすさ）による比較検討（PFI（BTO）方式、DBO方式、リース方式等）を行った。

また、公設（PPP手法）の場合における事業スケジュール案を複数パターン作成し、各手法における供用開始時期の違い、メリット・デメリット等の説明・助言を行った。

Ⅲ サウンディング（個別ヒアリング）の実施支援（資料作成・対話進行・記録作成）

富山市の整備方針（運営事業者の意見等を施設設計に反映し、過大な施設規模・設備の導入を避けたい等）を踏まえ、民間事業者との官民対話を通じて、民間事業者からの事業アイデアやノウハウ、事業スキームに対する意見等を聴取することを目的とし、サウンディング（個別ヒアリング）の実施支援を行った。

なお、ヒアリング対象事業者については、他都市において類似施設の事業化実績を有する民間事業者、市内で指定管理事業の実績を有する民間事業者を選定し、個別に周知して実施した。実施に当たっては、実施要領、ヒアリング項目の作成やヒアリングに同席し、対話進行・記録作成等を行った。

Ⅳ 簡易なVFMの算定支援

事業スキームの比較検討及びヒアリングで挙げられた意見等を踏まえ、「簡易な検討の計算表」を用い、富山市の整備方針を実現する可能性のある手法について算定・説明を行った。

今後の課題と対応策

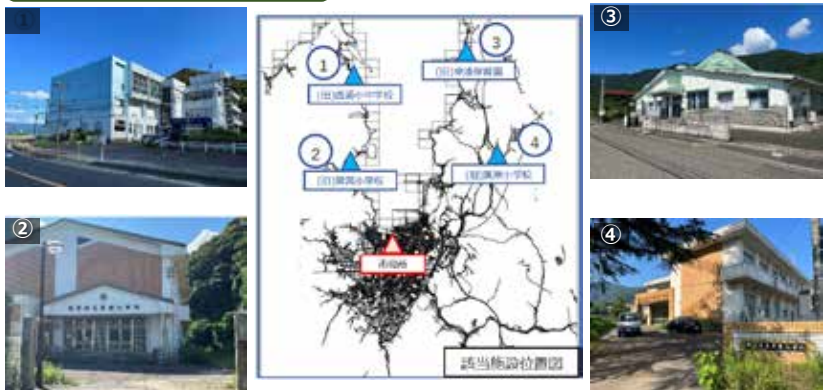
- 事業手法検討上の課題：**運営事業者の意見等を施設設計に反映するという点では、「DBO方式」、「PFI方式」も想定されるが、事業者へのサウンディングでは、コンソ組成は参画する上でハードルとなる、運営事業者の意見がコンソ内で通りにくい等の意見が挙げられたため、「設計提案付き指定管理者制度」の適用可能性を助言した。一方で、当該手法は建設企業が別発注となるため、設計・運營業務と建設業務を踏まえた事業費全体の算定が難しく、予定価格の変更が生じる可能性があるため、運営事業者に設計提案を求める場合は、建設費用の目安も提案してもらう等が重要となる。また、建替え後の施設の大枠が出来上がっていない中での指定管理者の募集となるため、募集までに施設の基本計画（導入機能・規模、モデルプラン）を作成し、必要な管理運営費及び指定管理料が算定できる条件を整理する必要がある。
- 民間事業者の採算性確保の課題：**利用ニーズが見込まれる機能（温浴施設等）の導入可否については、引き続き民間事業者との対話を行いつつ、民間事業者の採算性確保と公共負担の可能性の両視点を踏まえながら、事業者側への支援策（市からのサービス対価、指定管理料等）を検討していく必要がある。

支援の目的

敦賀市では、児童数の減少に伴い未利用となっている廃校・廃園施設について、地域住民にとってコミュニティや地域活動の中で重要な役割を担ってきた施設であることから、当該施設の有効活用及び立地地域の活性化を目的として、民間ならではの知恵やアイデア、ノウハウが活かされた利活用策の提案を募集し、事業化を目指すこととしている。

本支援は、「敦賀市公共施設等総合管理計画」に基づく公共施設マネジメントの取り組みとして、民間提案制度（PFI法に基づかないもの）の活用を想定し、類似事例調査や民間提案制度の運用解説、サウンディング実施支援等を行い、本案件の事業化検討支援を行うことを目的とする。

施設概要



対象施設	旧西浦小学校	旧常宮小学校	旧東浦保育園	旧葉原小学校
概要	RC造	RC造	木造	RC造
敷地面積	5,395㎡	4,467㎡	294㎡	4,767㎡
延床面積	2,716㎡	2,005㎡	1,221㎡	3,333㎡
建築年	1986年	1987年	1998年	1985年
前提条件	民間事業者への貸付（①～④）または売却（③）により、施設を活用した事業を実施、地域活性化・魅力向上を図る。 災害時の指定避難所（①②④）、放射線防護対策施設（①②）、選挙の投票所（①②③④）、①～④の全て耐震補強不要			

支援概要

Ⅰ 類似事例調査支援

本事業における事業スキーム（業務範囲、事業手法、事業期間 等）検討の参考とするため、地域活性化等を目的とした既存施設・跡地活用（廃校活用）における官民連携事業の事例を整理した。

Ⅱ 事業手法の検討支援

既存施設・跡地活用（廃校活用）における民間提案制度の活用を想定し、官民対話・事業者選定プロセスの基本的な考え方を整理した。また、本事業では、特に民間譲渡・売却、貸付方式の適用可能性を検討することとし、随意契約保証型の民間提案制度に着目し、運用に当たっての留意事項や制度運用事例等について整理した。

Ⅲ サウンディング実施支援（実施要領の作成支援、サウンディングへの同席等） / 定性評価

民間事業者様ならではの知恵やアイデア、ノウハウが活かされた利活用策の提案を広く募集することで、今後の検討の参考とすることを目的としてサウンディング調査（オープン型及び個別型）を実施した。

ふくい地域プラットフォームセミナーにおいて案件紹介やオープン型サウンディング（グループワーク）による官民対話を行った。その後、個別型サウンディングを開催し、民間事業者からの自由な事業提案を受け付け、提案内容に対する対話を行った。

本支援では、サウンディング制度運用に対する助言（官民対話の手法、手順、北陸地域での実施事例、実施要領の記載項目案、実施スケジュール等）を行うとともに、サウンディングへの同席・進行補助、記録作成、定性評価（簡易検討）等を行った。

Ⅳ 今後の事業スケジュールの検討・支援

前項までの支援を踏まえ、今後、本事業を官民連携事業として進めていく上での、事業スケジュール及び主な検討項目、検討ステップについて確認・助言を行った。

今後の課題と対応策

Ⅰ **民間事業者の事業性確保の課題**：市が想定する貸付や売却による活用は、民間事業者の想定する事業内容によっては独立採算での事業実施は難しいとする回答が挙げられた。貸付や売却による活用を前提とする場合、事業性向上や公募における競争環境構築（公募への参加促進）の観点から、公募条件において収益事業等の自由度を高めるとともに、一定の資金面の支援（整備段階、運営段階）や、低廉な貸付料等設定の可能性についても検討することが望ましい。

Ⅱ **民間提案制度運用上の課題**：廃校・廃園の活用は、地域住民の関心や思い入れが特に強いため、市が地元団体との橋渡しの役割を担うなどの行政側の協力体制を整えることも円滑な事業推進の観点から重要となる。民間事業者の公募に当たっては、地元意向を踏まえ、市が期待する事業の方向性や効果を明確に示すことで、地域活性化・地域貢献等に繋がる民間提案を促す公募条件の構築が課題となる。次年度以降は、活用の方向性に対する地元や庁内での調整を進めるとともに、詳細検討により類似事業の研究、官民対話を重ねながら公募条件を固めていくことが望ましい。

支援の目的

甲府市の主要施策を集約した「KOFU NEXT ACTION 2023」においては、「こども育むまち」など5つの柱に位置付けた取組を重点的かつ、計画的に推進することとしており、(仮称)甲府市子ども応援拠点施設の新設及び未利用となっている後屋住宅跡地・建替用地の有効活用を包括した公共施設等マネジメント事業の検討を行うこととしている。

本支援は、本事業へのPPP/PFI手法導入を想定し、類似事例調査や事業手法の検討支援、サウンディング実施支援等を行い、本案件の事業化検討支援を行うことを目的とする。

施設概要

区分	機能	内容(用途)	面積(目安)
導入施設	児童館機能	・事務室、多目的室、プレイルーム、図書、PCスペース ※多目的室、プレイルーム、図書、PCスペースは他の機能との共用可能。	30㎡以上 ※事業主 事務室の広さ
	放課後児童クラブ機能	・児童クラブ室(40名定員×3クラブを想定) ※施設切り替等により分割可能とする。	720㎡以上
	子どもの居場所機能	・多目的室 ※施設切替等により分割可能とする。	100㎡以上
	子育て世代の交流	・プレイルーム、相談室、待合室 ※車庫に近付いたスペースを配置する。	200㎡以上
	共有スペース	・交流スペース、図書・PCスペース、トイレ(男女トイレ)、多目的トイレ、幼児用トイレ、管理スペース、備品倉庫、玄関ホール	190㎡以上
	駐車庫	40台程度	826㎡以上
	駐輪場	30台程度	36㎡以上
旧建跡地		※事業主の提案による	

※機能・面積は、今後の内容検討やサウンディング結果等を踏まえて変更する場合があります。



支援概要

Ⅰ 類似事例調査支援

本事業における事業スキーム(業務範囲、事業手法、事業期間等)検討の参考とするため、子育て支援施設等における官民連携事業の事例を整理した。

Ⅱ 事業手法の検討支援

市民サービス向上や財政縮減及び事務量軽減の視点から、効率的かつ効果的であり、実現性のある事業手法を検討するものとし、「PFI方式(BTO方式)」「DBO方式」「従来方式+指定管理者制度」「定期借地権方式」などを想定し、事業スキーム案を複数パターン作成するとともに、PFI事業等の検討プロセス、選定手続きの流れ等について整理した。

Ⅲ サウンディング実施支援(実施要領の作成支援、サウンディングへの同席等)/定性評価

本事業へのPPP手法導入の可能性や手法、課題、その他本資産のポテンシャル(市場性)等を民間事業者等との「対話」により確認し、事業化に向けた必要事項の把握を目的に、民間事業者から幅広く意見・提案等を募るサウンディング型市場調査(オープン型)を実施した。今年度は、やまなし地域プラットフォーム事務局を通じて周知を行い、市単独でのオープン型サウンディングを実施した。(次年度、地プラ活用も視野に入れた個別型サウンディングを予定)

本支援では、サウンディング制度運用に対する助言(官民対話の手法、手順、子育て支援施設等における実施事例、実施要領の記載項目案、実施スケジュール等)を行うとともに、サウンディングへの同席・意見交換の進行、記録作成、サウンディング結果を踏まえた定性評価(簡易検討)等を行った。

Ⅳ 今後の事業スケジュールの検討・支援

前項までの支援を踏まえ、今後、本事業を官民連携事業として進めていく上での、事業スケジュール及び主な検討項目、検討ステップについて確認・助言を行った。

名称	(仮称)甲府市子ども応援拠点施設設置事業
所在地	後屋住宅跡地・建替用地(甲府市後屋町4番1外13筆)
敷地面積	7,883.08㎡
現況等	現況：更地(第1種中高層住居専用地域)、所有者：甲府市
公共機能	・児童館機能、放課後児童クラブ機能、 ・子どもの居場所機能、子育て世代の交流 等
民間機能	・事業者の提案による(市有地活用)
事業条件の想定	コンセプト：子どもの健やかな成長と子育て世代の交流を創出する子ども応援拠点施設

今後の課題と対応策

Ⅰ **事業推進上の課題**：オープン型サウンディングにおいて、市が目指す事業の方向性については、市の子育て環境の現状やニーズ等を踏まえ、総じて肯定的・前向きに捉える意見が挙げられた。一方、事業実現に向けては事業対象地周辺の道路環境整備や安全なアクセスルートの確保などインフラ整備の必要性が指摘されており、庁内・関係機関との調整等を含む課題解消に向けた検討を行うことが課題である。

Ⅱ **PPP手法導入における課題**：事業対象地の立地環境を踏まえると子育て支援施設等の整備や運営の手法として民設民営のハードルの高さが指摘されている。民間ノウハウ活用の余地を最大化する適切な官民役割分担の設定の上、一定の公的負担を伴う事業方式(指定管理、DBO方式等)の適用可能性についても検討するとともに、市の財政負担縮減に繋がる効率的な運営管理(サービス対価縮減)や収益事業を展開しやすい条件設定について検討することが課題である。

支援の目的

浜松市博物館は、施設・設備面の老朽化（昭和54年開館・築40年超）や博物館資料の増加による展示室や収蔵施設の狭あい化、UDに対応できていない等のハード面の課題と、最新デジタル技術や多言語機能などの未導入、施設に関する情報の発信不足等のソフト面の課題が顕在化していた。そのため、浜松市では、官民連携（PPP/PFI）により、民間の資金や経営能力、技術的能力を活用することにより、良質な公共サービスの提供やコスト削減、地域活性化などを旨とする。

施設概要



支援概要

Ⅰ 類似事例の整理

本事業における事業スキーム検討の参考とするため、他自治体における博物館等の整備・改修、維持管理・運営を行っている事例を整理した。

Ⅱ サウンディング調査の実施支援

浜松市官民連携地域プラットフォームセミナーで民間事業者に案件紹介・対話を実施。サウンディングの実施に当たっては、事業説明資料の作成支援及び事業者の質問事項の整理を行った。事業者への適切な情報提供や事業化に向けた課題の抽出に留意し、支援を行った。サウンディングでは、民間事業者から事業スキームに対する意向・課題や事業アイデア等に関する意見が挙げられた。

Ⅲ 事業手法の検討支援

浜松市博物館については、現在の場所を前提として、「既存施設の躯体を活用して改修」もしくは「既存施設を解体した上で新築」を想定したことから、類似事例等を参考に、改修に係る事業スキーム及び新築に係る事業スキームを整理した。

Ⅳ 簡易なVFM算定支援

簡易な検討の計算表（Excel）の入力数値の考え方、事業手法ごとの入力方法についての説明資料の提供を行った。

Ⅴ 事業スケジュールの整理

事業スケジュール案を複数パターン作成し、各事業スキームにおける事業化までの流れ、供用開始時期の違い等を説明・助言した。

名称	浜松市博物館		
所在地	浜松市中央区蛸塚四丁目22番1号（蛸塚公園内）		
開館年度	昭和54（1979）年	建物延床面積	3,197.9 m ²

今後の課題と対応策

- 事業手法、官民役割分担検討上の課題**：サウンディング等の定性的評価により、設計、建設、維持管理、運営を一体的に発注するRO方式（改修）もしくはBTO方式（新築）、DBO方式が望ましいとしたが、コンソーシアム組成や改修の場合における施工条件等（既存施設の瑕疵リスク等）が課題となることも想定されるため、事業化検討にあたってはDB+O方式を含め、引き続き、民間事業者の意向を確認しながら進めていくことが必要である。また、博物館として資料の収集保存・調査研究等の専門業務を実施する必要があるが、民間事業者の業務に向いていない場合もあり、資料収集保存・調査研究業務と施設管理との業務分担（市（学芸員職員）と民間事業者の業務分担）が課題となる。
- 劣化調査による改修・建替えの方針決定**：詳細検討にあたっては、建物の外壁やコンクリートの状態等について劣化度調査を行って劣化状況を把握し、整備方針及び、PFI導入可能性調査の諸条件策定のための基礎データを把握する必要がある。

支援の目的

津市海浜公園内陸上競技場は、市内唯一の陸上競技場として平成元年に整備したが、老朽化が著しく、未公認の陸上競技場であることから、サッカー、ラグビーなどの大会が可能な公認陸上競技場として市が整備することとしている。これに伴い、安定した収入の確保やスポーツ利用だけでなく交流人口の増加等につながるような施策を目指し、供用開始までに公共施設等運営権方式（コンセッション事業）の検討を図ることを目的とする。

施設概要



支援概要

I 類似事例の整理

本事業における事業スキーム検討の参考とするため、他自治体における、陸上競技場事例の整備・改修を行っているPPP/PFI事業、スポーツ施設の公共施設等運営権方式（コンセッション事業）事例について整理した。

I サウンディング調査の実施支援

公民連携共創プラットフォーム事務局にて周知し、サウンディング調査を公告したが、応募企業がない結果となった。そのため、類似事例等を参考に維持管理・運営企業を選定し、追加のアンケート調査を実施し、本事業の事業方針への意見や事業スキームに対する意向・課題を調査した。

I 事業手法の検討支援

市が既存の施設を除却・改修を行うことから、改修後の維持管理・運営段階における事業スキームの検討支援を行った。サウンディング結果及び追加アンケート調査、類似事例の分析より、公共施設等運営権方式（コンセッション方式）の導入可能性は低く、指定管理制度が適当であることを確認した。

I 簡易なVFM算定支援

他事業等を庁内で検討していく際の参考とするため、簡易な検討の計算表を用いて、一般的な入力数値の考え方、事業手法ごとの入力方法について整理・説明を行った。

I 事業スケジュールの整理

事業スキーム（指定管理者制度）の導入検討を行う場合の事業スケジュールについて検討・助言を行った。

名称	津市海浜公園内陸上競技場		
所在地	三重県津市末広町24-32		
築年	平成元年	敷地面積	44,033.00 m ²
主要施設	陸上競技場（トラック、インフィールド、メインスタンド、芝生スタンド）、テニスコート（コート、スタンド）、その他施設（管理棟、屋外トイレ、倉庫、駐車場）		
現指定管理者	三幸・三重県生涯スポーツ協会グループ		

今後の課題と対応策

- コンセッション方式適用の課題**：コンセッション方式を適用する場合の条件として、民間事業者の意向では、興行利用に向けた設備導入、テニスコートの多面化やサッカー場・フットサル場など収入が見込める施設の導入などの意見が挙げられており、他事例においてもRO方式やBT方式の施設整備に係る手法を組合せた事例がみられたことから、事業化検討を行う際には施設整備を含めた事業手法の検討も必要である。
- コスト縮減効果の最大化を図る指定管理者制度の導入検討**：本事業の検討にあたって、指定管理者制度を基本に検討するが、指定管理者制度の検討にあたっては、市内の指定管理者制度を導入しているスポーツ施設と併せて、バンドリング手法による維持管理運営が可能かどうかを検討し、コスト縮減効果を検証する必要がある。

支援の目的

横浜市では、市内一円約18万灯のLED防犯灯について、ESCO事業者を含む複数の事業者と契約し、灯具の更新、維持管理を実施しているが、令和11年度頃に6割以上の灯具が一斉に光源寿命を迎える。また、経年劣化した独立柱（鋼管ポール）は撤去し、建替えや電柱への灯具移設等により安全を確保する必要がある。

そのため本案件では、ESCO契約満了後を見据えた、PPP手法による包括的維持管理について検討を行うことを目的とする。

施設概要

名称	LED防犯灯(約18万灯)の包括的維持管理
案件内容	LED防犯灯の全灯交換(約18万灯) 包括的維持管理による市民サービス向上
所在地	横浜市内一円
施設内容	電柱共架型(約16万灯) 東電柱又はNTT柱につけた灯具のみを管理するタイプ 独立柱(鋼管ポール)型(約2万灯) 鋼管ポールを市で建て、灯具をつける(ポール及び灯具ともに管理)タイプ 事業開始後、追加(寄附受納、移管等による)で維持管理する防犯灯(想定:500灯/年)
管理主体	横浜市(ESCO事業者を含む複数の事業者が整備実施)
ESCO事業の対象施設	電柱共架型防犯灯:116,432灯(サービス期間:H27年度 R6年度) 独立柱型防犯灯:17,916灯(サービス期間:H29年度 R8年度)
事業の課題	設置時期に偏りのある灯具の交換は、直営工事方式では、年度毎に予算確保を行う行政特性になじまず、財政負担の平準化策が必須である。また、横浜市の防犯灯は全てLEDであるため、ESCO事業の活用ができない。

支援概要

I 類似事例の整理

事業スキーム(業務範囲、事業手法、事業期間等)検討の参考とするため、道路照明灯・防犯灯の更新・維持管理業務における官民連携事業の事例を整理した。

I サウンディング実施支援

将来にわたって持続的に横浜市内のLED防犯灯を維持管理していくにはどのような事業手法で実施していくことが効率的かつ効果的なのか、民間事業者との対話を通じてアイデア、ノウハウ等を聴き取り、今後の検討の参考とすることを目的としてサウンディング調査を実施した。

I 簡易VFM算定に係る検討支援

横浜市PFIガイドライン(PPP/PFI手法導入優先定検討規程)に基づき、「VFM簡易算定モデル(国土交通省)」を用いて行う簡易VFM算定に係る支援(各種インプットデータの確認・解説、算定に方法についての助言等)を実施した。

I 事業スキームの検討支援

事業手法、事業期間、リスク分担等について整理し、本事業の事業スキームの検討のための支援を実施した。

I 今後の事業スケジュールの検討支援

今後、本事業を官民連携事業として進めていくうえでの事業スケジュール及び主な検討項目、検討ステップについて確認・助言を行った。

今後の課題と対応策

- I **事業手法検討上の課題**：ESCO事業の期間満了に伴い特定の年度に一斉交換が集中するため、従来型公共事業方式では当該年度に多額の交換費用が発生する。財政支出の平準化に対応するためには、BTO方式もしくは包括的民間委託方式が望ましい。事業条件について引き続き検討・精査する必要がある。
- I **事業期間に係る課題**：過去の標準的なPFI事業では、「15～20年」が最も多く、類似事例の調査、サウンディング調査の結果からは「10年」という結果も得られた。灯具の耐用年数(約15年)を基本としつつ、不具合の発生等、民間事業者のリスクが大きくなるように、既存の灯具の交換時期等を参考に適正な事業期間について設定が必要である。
- I **リスク分担の課題**：将来における責任や財政負担を、契約までに具体的かつ明確に定めておく必要がある。維持管理業務に直接かかわるリスクについては事業者が負担し、天災や人災等の外部要因によるリスクについては委託者(市)が負担することを基本とするのが望ましい。

支援の目的

秋田県東京学生寮は、老朽化が進行する東京学生寮を立て替え、継続して県育英会が運営に関与することで、東京に住む秋田県出身学生の学びを支援することを目指している。しかし、約2,950㎡の都内である立地の良さを活かしていないため、学生寮機能を維持しつつ民間事業者による利活用が可能な事業手法を模索している。そのため本案件では、来年度以降の詳細検討を見据え、事例調査及び事業スキームの検討を行い、本案件の事業化検討支援を行うことを目的とする。

施設概要



写真(左)対象地の位置



写真(右)上空から建物配置

土地	土地: 2,931.86㎡
既存建物の概要	構造: 鉄筋コンクリート造
	階数: 本館2階、別館3階
	延床面積: 本館1,275㎡、別館1,413.81㎡ 合計2,688.81㎡
	竣工年度: 本館 昭和52年、別館 平成7年
土地建物の権利状況	土地: 秋田県、建物: (公財) 秋田県育英会
都市計画等による制限	第一種住居地域、準防火地域、19m第2種高度地区
再整備の条件	学生寮の建替えと合わせ民間機能併設を期待

今後の課題と対応策

- 関係者間の調整と適切な事業スキームの構築**：民間施設を含めて学生寮を定期借地権方式で整備する場合、学生寮部分を県が賃借するのか、全て民間事業者が所有して基本協定の取り決めにより学生寮を運営してもらうかなど、学生寮部分の取り扱いについて整理が必要である。また、本事業に関与する関係者の調整と、学生寮部分の取り扱いについて、県・県育英会・民間事業者の業務役割分担を踏まえ、詳細な事業スキームの検討が必要である。
- 適切な事業期間の設定**：今年度のサウンディング調査では、借地期間については50年以上を確保できなければ減価償却できないため事業実施は難しいとの意見が得られているが、県の財務規則では、建物の所有を目的とする普通財産の貸付期間は30年と定められている。民間事業者の意向を踏まえ、50年以上の定期借地権契約を行う場合は、県の財務規則の改正が必要であるなど、検討が必要である。
- 適切な地代の設定**：学生寮利用者の利便性を向上させるとともに、適切な民間機能の導入により、地代の収入が得られることを期待している。来年度の詳細検討においては、民間事業者の事業採算性を確保するための地代・家賃設定のために、事業者への意向調査を実施することが望ましい。

支援概要

I 先行事例調査支援

本事業における事業スキーム（業務範囲、事業手法、事業期間等）検討の参考とするため、賃貸住宅・宿舎等における官民連携事業の事例として、既に定期借地権方式で実施されている東京学生寮事業2事例と、独立採算型で行っている賃貸住宅・宿舎等における官民連携事業を対象に事例整理を行った。

I 事業手法の検討支援

本事業は発注者が施設を所有せず、施設整備に対する県の費用負担をしない事業スキーム（BOO方式、定期借地権方式（県施設賃借）、定期借地権方式（県の施設整備費負担なし））について、県施設所有の有無、民間機能の導入、県の財政負担、学生の家賃負担の4つの視点で整理した。

県が施設を所有しない、県の財政負担が最小となる、民間のノウハウの活用余地が最大となるといった観点から、定期借地権方式で事業化検討を行うこととした。

I サウンディング実施支援（サウンディング資料作成）

県育英会が学生寮事業に関わるため、県・県育英会・民間事業者の業務役割分担を踏まえ、事業の実現性及び民間事業者の参画可能性について確認することを目的とし、個別サウンディングを実施した。

サウンディング項目の検討にあたっては、令和4年度のサウンディングからの変更点を中心に意見を伺い、前年度不参加企業に対しては昨年度のサウンディング項目についても意見を伺う形とした。

I 今後の事業スケジュールの検討・支援

前項までの支援を踏まえ、今後、本事業を官民連携事業として進めていく上での、事業スケジュール及び主な検討項目、検討ステップについて確認・助言を行った。

ご清聴ありがとうございました。



内閣府 民間資金等活用事業推進室（PPP/PFI推進室）

〒100-8914

東京都千代田区永田町1-6-1

中央合同庁舎中央合同庁舎第8号館14階

TEL : 03-6257-1655

FAX : 03-3581-9682

URL : <http://www8.cao.go.jp/pfi/>

