

高度専門家による課題検討支援の 概要と活用事例について

令和7年2月14日(金)

内閣府 民間資金等活用事業推進室

土井 海志

高度専門家による課題検討支援の概要

支援概要

- 公共施設等運営事業（コンセッション事業）等、案件形成に向けて**高度な検討が必要な事業**を検討している地方公共団体等に対し、法律・会計・税務・金融などの**高度な専門的知見を有する専門家による情報提供、助言等の支援**を実施

支援対象

- 高度な専門的検討を必要とする次のいずれかに該当するPPP/PFI事業を実施しようとしている地方公共団体等
 - ① 公共施設等運営権制度を活用したPFI事業（コンセッション事業）
収益型事業（収益施設の併設・活用など事業収入等で費用を回収する事業）
公的不動産利活用事業
PFI法第6条に基づく民間提案の制度を活用する事業
指標連動方式（アベイラビリティペイメント方式）による事業
ウォーターPPPによる事業
- () 導入可能性調査開始前の検討段階の事業を支援対象とする

支援内容

- 内閣府職員や内閣府が委託したコンサルタントの地方公共団体への派遣等のほか、支援対象事業を実現するために専門的検討が必要な課題について、法律、会計、税務、金融等の高度な専門的知識を有する専門家が、参考となる情報提供や解決方策の検討に対する助言等を実施
 - ・法令上の制約事項や会計、税務の制度等を踏まえた最適な事業スキームの検討に対する助言
 - ・事業採算性の検証の実施に関する助言（民間事業者ヒアリング、事業収支シミュレーションの実施等） 等

支援対象の選定

- 案件の具体性や先導性等を総合的に勘案し、支援対象案件を選定（案件又は取組自体の評価は行わない）。特に、**今後の展開が期待されるモデル性のある案件**を優位に評価
- また、下記の検討事業については選定に際し配慮
 - ・デジタル技術の社会実装、カーボンニュートラル及び持続可能な地域社会の実現に寄与する附帯収益事業を検討するもの
 - ・スポーツ施設（スタジアム・アリーナ等）文化・社会教育施設または文化・社会教育施設のいずれかが含まれる事業を検討するもの

平成28年度 公共施設等運営権制度導入の検討に対する高度専門家による課題検討調査支援 (支援対象：大阪府大阪市)

調査の目的・概要

- 大阪市は現状の分析や課題の抽出を通じて、博物館・美術館の経営形態を検討し、現行の行政の方針管理のもとでの指定管理者制度による管理代行から、地方独立行政法人による経営と運営の一元化への転換を図ることとした。
- 地方独立行政法人が市の既存の博物館施設5館を管理・運営することを目指す中で、中之島の市有地に新たに整備する新美術館についてもその対象とし、コンセッション方式を活用した運営事業を検討する。

支援概要

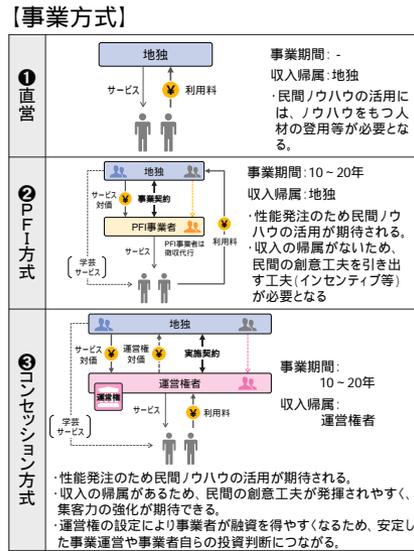
- 設置者が地方独立行政法人となる場合の新美術館管理・運営事業スキーム等の整理
- 民間事業者への意向把握
- コンセッション方式導入による効果の検討及び課題の整理 等

高度な検討要素（特徴）

- 本支援では設置者が地方独立行政法人となる場合のスキームや運営体制について、法的整理を実施している点が特徴

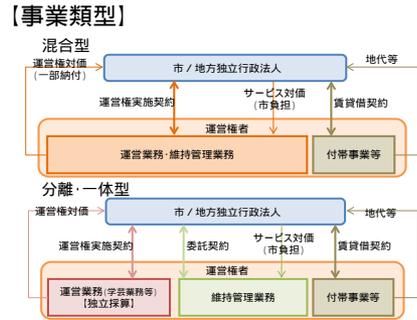
主な調査内容

事業スキームの整理



【業務分担】

	パターンA	パターンB
学芸業務	民間 (※市・地独から派遣・地内)	市・地独直営
展覧会業務	民間(運営権者)	民間(運営権者)
施設貸出等	民間(運営権者)	民間(運営権者)
維持管理業務	民間(運営権者)	民間(運営権者)
開業準備		
更新等業務		
付帯事業	民間(運営権者)	民間(運営権者)



事例調査及び民間事業者への意向調査

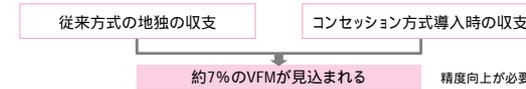
事例調査：福岡市美術館、神奈川県立近代美術館、長崎歴史文化博物館等

既存施設との効果的な連携のあり方

- 複数施設の一体的な管理・運営により期待される効果等
- 新美術館と既存施設の連携により期待される効果等

コンセッション導入による効果の検討

【事業収支シミュレーション（簡易VFM）】



【経済波及効果】

	整備	管理・運営(年)	来館者(年)
生産誘発額	18,016 百万円	1,031 百万円	4,816 百万円
租付加価値誘発額	8,672 百万円	587 百万円	2,746 百万円
労働力誘発量	1,211.9 人	62.9 人	644.0 人

大阪府下における経済波及効果

留意点

- 先行事例では、幅広く民間事業者の意見を募集するマーケットサウンディングや、パブリックコメントが実施されている
- 新美術館の事業スキームの制度設計にあたっては、競争性のある事業条件の設定や円滑な事業化が可能となるよう、幅広く民間事業者の意見を聴取する機会を設けることが望ましい

事業のモデル性

- 地方独立行政法人を新設し、市が管理・運営する市有施設の経営及び運営を一元化する当該取組は、他の地方自治体でも検討し得るものであり、汎用性に期待できる。また、市・地独・民間の業務分担を明確にした上で、コンセッション方式の導入を検討し整理する当該取組は、第三セクター等の活用などへの展開が期待される事例である。

調査の目的・概要

- 平成28年5月、町に対し民間企業から広域処理施設の民間整備及び運営に係る提案（コンセッション方式の導入）があり、本提案は町内にPFIを活用して整備するごみ処理施設へ、他市町が処理委託を行う形で広域化を図る内容であった。
- この考え方を基に、広域ごみ処理施設の整備・運営事業におけるコンセッション型BOT方式の導入検討を行う。

支援概要

- 新たなPPP/PFI手法として、民間事業者が自ら資金調達を行い整備・運営する施設を複数の公共が活用する事業手法についての検討及び課題整理
- 複数の事業条件についての事業採算性の比較検証 等

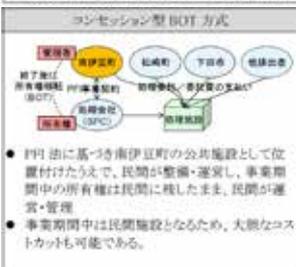
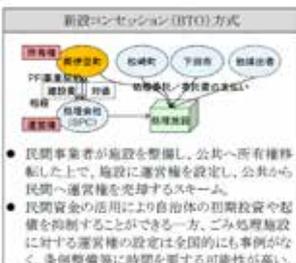
高度な検討要素（特徴）

- 本支援では複数自治体に跨る広域処理に向けた検討や早期事業化を見据えた民間提案制度を活用した事業選定手続きの検討を実施している点が特徴

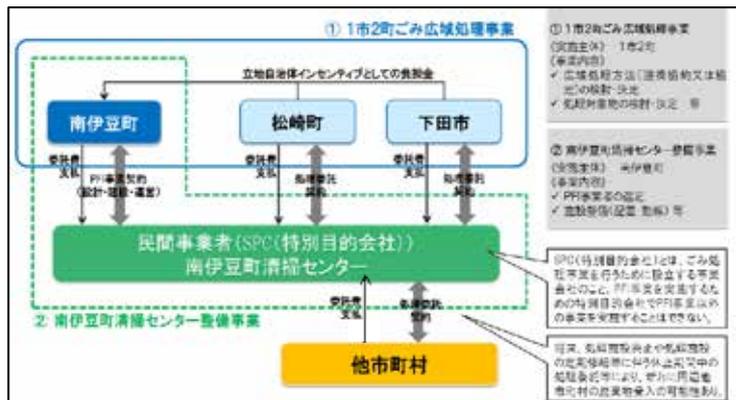
主な調査内容

事業手法の検討（事業方式、基本方針と事業スキーム）

【事業方式】



【事業スキーム】



1市2町の連携方法の整理

- 協定での規定事項、ごみ処理委託費の設定方法、立地自治体のインセンティブについて整理

施設建設・運営に関する法制度の適合性検証

- 本事業の法制度上の取扱い及び適合性の整理

事業採算性の調査・検討

- 前提条件設定
(PSC：公設公営、LCC：BTO方式・コンセッション型BTO)
- 事業採算性の検証

	PSC(公設公営)	LCC①(従来型BTO方式)	LCC②(コンセッション型BOT方式)
公共負担総額(千円)	13,172,991	13,443,637	11,406,989
現在価値換算(千円)	9,129,976	9,074,081	8,135,686
VFM (割引率:3.0%)	南伊豆町	1,610,402	1,600,407
	下田市	5,849,329	5,813,623
	松崎町	1,670,246	1,660,051
	全体	—	0.61%
ERRR	南伊豆町	—	0.62%
	下田市	—	0.61%
	松崎町	—	0.61%
全体	—	4.0%	4.5%

民間事業者ヒアリング/事業条件及びリスク分担設定

- 本事業への関心や事業スキーム、事業条件について意見聴取

事業のモデル性

- 一斉に老朽化を迎え、建替えや大規模修繕が本格化することが予想される国内のごみ処理施設について、当該官民連携の取組は、**小規模施設の集約及び広域化の促進**につながると期待できる。
- 複数の自治体間の合意形成が求められる事業について、コンセッション方式の今後の検討が期待される。

調査の目的・概要

- 公益財団法人が指定管理者として管理・運営を行っている富山市総合体育館について、まちづくりの中核となるスタジアム・アリーナへと位置づけ、従来のスポーツをするだけの「公共施設（体育館）」から、多様な利用シーンの実現かつ収益モデルの確立による「経営資源」への転換を目指すため、富山市がコンセッション方式をはじめとする「民間事業化」の可能性を検討する。

支援概要

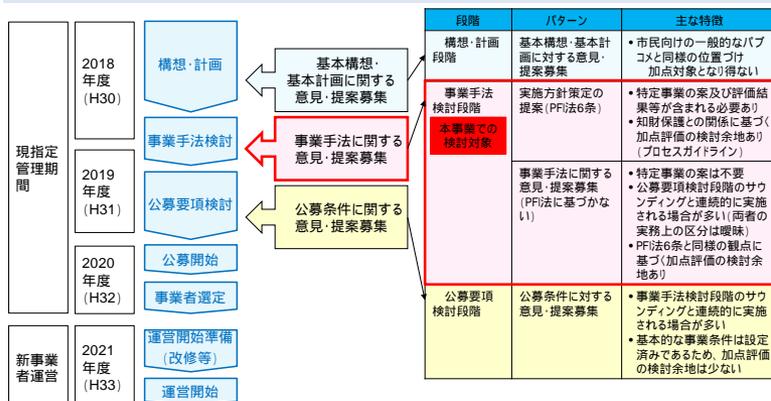
- 事業化に向けた想定シナリオや民間事業の提案意欲を高めるためのインセンティブ付与等の検討
想定される事業範囲及び事業手法の論点整理 等

高度な検討要素（特徴）

- 本支援では提案者のインセンティブ付与評価方法についての施策検討や各手法における法制度等の制約条件・収益性等メリット・デメリットの検討を実施している点が特徴

主な調査内容

Ⅰ 想定シナリオの設定



Ⅰ 想定される事業範囲と事業手法

事業範囲	狭	中	広
想定民間事業	体育館のリノベーション・運営・管理	体育館・自遊館のリノベーション・運営・管理	左に加え、その他公共施設のリノベーション、エリア・マネジメント
事業方式	【体育館】 ・RO（指定管理者制度） ・DB+コンセッション ・普通財産化+貸付 等	【体育館】+ 【自遊館】 ・RO（指定管理者制度） ・DB+コンセッション ・普通財産化+貸付 等	【体育館・自遊館】+ 【エリアマネ】 ・実施義務付け+サービス対価 ・実施義務付け+独立採算 ・実施任意+独立採算

Ⅰ インセンティブ付与の評価基準

- 他事例及び「PFI事業実施プロセスに関するガイドライン」に基づき、インセンティブを加味した評価基準を設定

評価対象	評価基準	インセンティブ	提案（例）
更新範囲	市では考え得なかった総合体育館の活用について、先進的な提案が具体的になされているか。	提案内容に応じて、落札決定基準（あるいは審査基準）の評価全体の内、それぞれ3%を上限として加点する。	リボンビジョンを活用し、広告収入による独立採算整備及び運営権対価の増額を見込む。通信設備は、災害時の拠点として必要な設備であるため独立採算ではできないが整備すべき。
運営内容			「世界ゆるスポーツ協会」との連携によって稼働率を向上させ、想定されている市民利用80日を70日程度としてもらえないか。

Ⅰ 整理した事業手法のメリット・デメリット

	概要	メリット	デメリット
公共施設等運営権制度（コンセッション）	施設の所有権：市 施設の運営権：民間	・民間事業者の自由度の高い運営による質の高いサービス ・施設収入の早期回収ができる可能性が高い ・地方公共団体への届出で利用料金を設定できる	・同様の事例がなく、リスクが不明確 ・募集要項作成、事業者選定に時間と手間がかかる
PFI - RO手法	PFIで改修工事+管理運営を実施	・PFI契約による長期契約が可能で民間のノウハウが発揮されやすい	・公共による発意で改修工事を行うため、民間の収益性の向上に寄与する改修工事にない可能性がある ・事業者間で改修工事に伴うリスクに差があり、公平性・協創性の担保が困難
普通財産化による貸付	行政財産の条例を廃止し、普通財産化した民間事業者に貸付	・原則として、通常の民間施設と同等の運営が可能であるため、民間の創意工夫が期待できる	・条例廃止に関して議会及び市民説明責任が生じる ・市民利用への配慮が必要 ・民間側の事業継続性の担保

事業のモデル性

- 近年、官民連携事業の増加に伴い、民間事業者における事前の事業提案の負担が増大している（各自治体からの案件照会への対応、事前提案内容が募集要項に反映されることによる自社優位性の消滅など）が、当該取組では提案評価の「公平性」や「競争性」を担保した上で「事前の協力度合いに応じたインセンティブ付与」の評価基準を検討しており、今後の官民連携の一層の促進につながると期待できる。

令和元年度 九州鉄道記念館リニューアル及び運営体制の見直し（PFI・ROの活用）に関する調査検討支援（支援対象：福岡県北九州市）

調査の目的・概要

- 年間22万人が訪れる「九州鉄道記念館」は、開館から15年以上が経過し、対象施設内の建築物や設備等の老朽化に伴い、長寿命化改修による再整備が課題となっている。
- 本調査では、北九州市の財政負担の軽減を図りつつ、老朽化対策のための再整備（修繕）、対象施設全体の魅力向上に繋げるための再整備（リニューアル）を、その後の管理運営を含めて効率的・効果的に実施するための手法検討を行う。

支援概要

- 事業手法検討、シナリオ・手順フロー図等の検討支援
- 事業採算性の調査・検討 等

主な調査内容

事業手法の検討

- 想定される事業手法（コンセッション方式・RO方式）について、以下の5パターンに整理。

パターン	パターンの考え方
①-1 フル・コンセッション	全体をコンセッション事業（混合型）で実施
①-2 コンセッション（分離・一体型）	改修＋運営（独立採算型コンセッション）と維持管理（業務委託）で実施
-1 RO	全体をRO事業（混合型）で実施
-2 R＋コンセッション	改修工事をR手法、その後の維持管理・運営はコンセッション（混合型）
-3 RO＋コンセッション	改修＋維持管理（サービス購入型RO）と運営（独立採算型コンセッション）

- 高度専門家による助言を踏まえ、上記の中から有効な事業スキームとして「フル・コンセッション」と「RO」の2パターンを抽出
- それぞれの特徴整理のため、「実施条件」「財政負担の軽減・標準化」「民間の創意工夫の余地」「自主事業の実施可能性」を整理

課題の整理

- コンセッション制度導入の前提条件、事業の承継のための条件

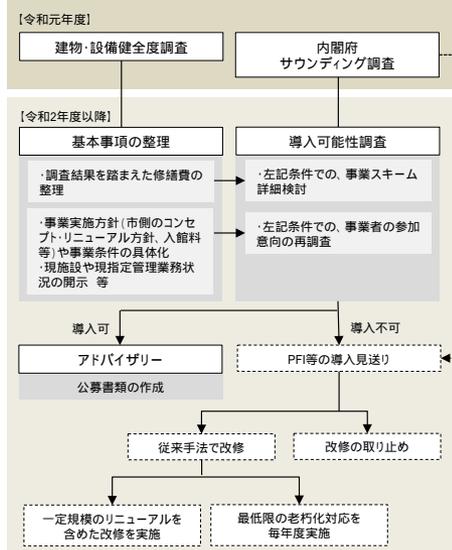
事業のモデル性

- 指定管理者からPFI事業者への円滑な承継に必要な条件として、「情報の平等性」、「民間収益施設の設置簡易の拡大」、「専門的な人材の確保」、「地域連携の承継」、「事業スケジュールへの配慮」の観点から整理され、「専門的な人材の確保」として、対象施設の性質上、JR九州の支援が必要な業務内容の調査が行われている。
- 施設の再整備等で官民連携の事業手法の検討と併せて、施設の運営管理上必要な特定の民間事業者との連携体制の構築を検討した取組として参考となる事例である。

高度な検討要素（特徴）

- 本支援では前提条件を踏まえ、想定される事業手法（コンセッション方式・RO方式等）を整理、事業スキームを仮定の上で事業収支シミュレーションを実施している点が特徴

シナリオ・手順フロー図等の検討



事業収支シミュレーション

- 手法別の事業収支を計算し、VFM算出と課題の整理

【シミュレーション結果】

	コンセッション方式	RO方式
市財政負担総額（NPV）の削減率（VFM）	1.9%	4.3%

【VFM拡大に向けた検討課題】

- 必須事項と提案事項のメリハリをつけることで、建設費や維持管理・運営費のコスト削減効果を高めることが必要
- 自主事業・付帯事業の実施による入館者数の増加等、事業者提案によるコスト削減の検討
- 適切な事業期間、改修工事の実施条件の設定等

民間事業者への市場調査

- 民間活力導入における、各種条件や事業への参画意向等について、民間事業者の意見等を把握

調査の目的・概要

- 奈良県中央卸売市場は、開場以来40年以上が経過し、施設の老朽化とともに食品流通構造の変化への対応が求められている状況。
- 市場本来の機能である卸売機能（BtoB）の効率化・高機能化に加え、販わい創出機能（BtoC）をもった、市場の立地や歴史を活かした「食とともに文化・スポーツを楽しむ」華やかで販わいのある複合拠点として、PFI事業を念頭に、整備を検討する。

支援概要

- 市場（BtoB）エリア及び販わい創出（BtoC）エリアの整備の方向性を整理し、事業手法や採算性の検討、事例調査、民間事業者へのヒアリングを実施
- 包括的民間委託の課題の整理及び解決策の提示

高度な検討要素（特徴）

- 本支援では、段階的整備が計画されており、BtoBエリアとBtoCエリアの検討進捗に差があるため、エリア毎に分け、詳細検討を実施している点が特徴

主な調査内容

I 想定される事業手法及び比較検討（BtoB）

- 民間活力導入の対象は施設整備部分に限定して検討。奈良県の事前想定に基づき、PFI（BT）方式とDB方式の比較検討を実施

	PFI（BT）方式	DB方式
メリット	<ul style="list-style-type: none"> DB方式のメリットは同様に効果が得られる 農水省交付金を考慮しても発注手続が1回で済む 	<ul style="list-style-type: none"> 工期短縮や費用縮減に繋がる設計が実現しやすい 設計と並行して準備工事等が可能（＝工期短縮）
デメリット	<ul style="list-style-type: none"> 法定手続が必要のためスケジュールが長くなる SPC組成や割賦払いを求めると施工者側が参加しにくい（＝SPC組成を必須とせず出来高払いを認める想定） 	<ul style="list-style-type: none"> 農水省交付金交付要件の都合上、基本設計を別途発注する必要があり、発注手続が2段階必要になる PFIに準じたプロセスを踏むことが一般的

I 事業採算性の検討（BtoB）

- VFMの算出。PBI方式よりDB方式が優位であるが、事業期間短縮といった定性面を評価し、総合評価

		PFI（BT）	DB
VFM	金額（百万円）	-714	-1,414
	率	3.2%	6.3%

I 販わい施設の事例調査（BtoC）

- 販わい施設の整備事例や、市場と販わい施設の一体整備を進めている事例（計6件）を調査し、民活導入に向けた対応策を整理

I 民間事業者へのヒアリング（BtoC）

- 整備が想定されている施設（多目的ホール・フードホール等）に応じた民間事業者へのヒアリングを実施
- 結果を踏まえてBtoC施設検討の諸条件を整理

	多目的ホール	フードホール	子ども広場	宿泊施設
整備	県	民間	県	
運営	県 （指定管理等）	民間（一部県 ガリースバック）	県 （指定管理等）	実現可能性は 乏しく再考が必要 設置する場合は 県の負担による 整備を要する
スキーム	指定管理	借地	DB+ 指定管理	
調達範囲	フードホール、 広場との一体 運営を視野	一体的な整備・運営を検討		

I 包括的民間委託の課題の整理

- キャッシュフローを生み出しにくいアセットに着目して7事例を調査し、各事例ごとに課題を整理し、その解決方法を検討

【事例から把握した包括的民間委託の課題】

民間事業者の参画促進
委託の長期化による効果把握の困難化や公共側のノウハウ喪失
情報把握・地域との距離感
庁内体制の整備

【課題の解決策として考えられる事項】

・官民対話の実施【課題】
・定期的な業務内容の見直し・改善【課題】
・官民パートナーシップの構築【課題】
・公共側の人材育成【課題】
・競争的な環境の確保【課題】
・十分なモニタリング・情報共有体制の構築【課題】
・段階的かつ計画的な導入準備【課題】
・全庁的な取組体制の構築【課題】

事業のモデル性

- 卸売機能（BtoB）と販わい創出機能（BtoC）の一体整備を検討しており、事業手法や採算性の検討・整理だけでなく、自治体側の横断的な部門間連携を可能とする全庁的な取組体制の構築について検討されている点で、参考となる事例である。

調査の目的・概要

- 対象施設である旧杉並中継所は、東京都が不燃ごみを効率的に最終処分場に運搬するため、収集運搬車両の積み替えを行う施設として建設され、その後区に移管されたが、不燃ごみの大幅な減少等に伴い廃止された。
- 杉並区では、本施設を災害時の防災拠点（**災害拠点倉庫、地域内輸送拠点、本庁代替施設、重機保管場所**）として活用するとともに、平時については民間活力の導入（**スポーツ関連施設若しくは物流関連施設**）を視野に活用方法を検討しており、事業化に向け、本施設の平時及び災害時における活用策及び官民連携による実施手法について検討する。

支援概要

- 災害対応に関する官民の役割分担、リスク分担等を検討整理
- 事業スキームの検討、市場調査、今後の課題整理 等

高度な検討要素（特徴）

- 本支援では、**平常時と災害発生時で官民役割分担が異なることを踏まえた役割分担の整理**、その他災害に関連するリスク分担を整理した上で事業スキームの検討を実施している点が特徴

主な調査内容

I 災害対応に関する官民役割分担の検討

- 区の上位計画及び関連計画、並びに他事例における災害対応に関する行政と民間事業者の役割分担の把握を行ったうえで、本事業で想定される官民役割分担を検討

I 災害に関連するリスク分担に関する論点整理

- 他事例や先行調査（指定管理施設における災害対応事例へのヒアリング調査）を踏まえ、災害に関連するリスク分担の論点として、「防災拠点としての活用・運営にかかる費用の清算」「災害の影響により本施設を休止等する場合の対応」の2点を整理

I 実施業務の検討

- 災害対応に関する官民役割分担とともに、本施設の利活用にあたり想定される業務（設計・建設・開業準備・維持管理・平時機能の運営・防災拠点の運営）を整理

I 市場調査の実施

- 事業スキームの検討内容を踏まえ、民間事業者に対するヒアリング調査を実施し、その結果を整理

I 事業スキームの検討

- 本事業で想定される事業スキームとして、4つのスキームを検討

パターン	A	B	C	D	
想定する事業スキーム	業務委託+賃貸借	PFI-RO/コンセッション	PFI-RO（指定管理併用）	P-PFI（井草森公園と一体的に管理）+賃貸借	
施設の管理者	区	区	指定管理者	指定管理者	
業務 分担	機庫の移入	区			
	設計	修繕改修の設計	区		
		転用工事の設計	事業者		
	建設	修繕工事	区	PFI 事業者	事業者
		転用工事	事業者		
	工事監理	修繕工事	事業者	PFI 事業者	
		転用工事	事業者		
	準備	防災関連の手帳	区		
		平時活用関連	事業者		事業者 (指定管理者)
	維持管理	防災関連	区	PFI 事業者 (指定管理者)	事業者 (指定管理者) ※井草森公園の管理運営も含む
平時活用関連		区			
運営	屋上遊園	区	区		
	平時の活用	事業者	PFI 事業者	PFI 事業者	
運営 準備	防災発生への備え	区/事業者	区/PFI 事業者	PFI 事業者 (指定管理者)	
	初動対応	区/事業者	区/PFI 事業者	PFI 事業者 (指定管理者)	
運営 準備	災害対応	区	区	区	

I 課題の整理

- 市場調査の結果を受け、民間活力の導入による事業化に向けて取り組むべき課題を整理

事業のモデル性

- 近年、自然災害による被害が甚大化しており、国民の防災意識が高まっている中、**災害時と平時の両面から利活用を検討**し、役割分担やリスク分担に関する論点整理を行い、事業スキームの検討を行ったことの意義は大きく、当該取組が全国的に先行事例となるものとして期待できる。

調査の目的・概要

- 市民利用施設等の一般公共建築物約900施設の老朽化が進み、効率的・効果的な保全・更新が求められる中、予防保全は施設管理者の業務であるが「施設ごとの修繕対応の差」、「予防保全が十分でないことによる突発的な施設破損リスク」といった課題が見られた。
- これらの課題に対応するためPPP/PFIを活用し、各局が個別に対応している修繕業務を一括発注及び複数年度契約することで、効果的・効率的な修繕を行った場合等を仮定して検討する。

支援概要

- PFI、PFS、SIB及び指標連動方式など、本事業で想定される**事業手法の抽出及びメリット・デメリット等の比較**
- 本事業の事業化をする場合の情報収集・課題整理
- 事業採算性**の調査・検討（事業収支のシミュレーションとVFM）等

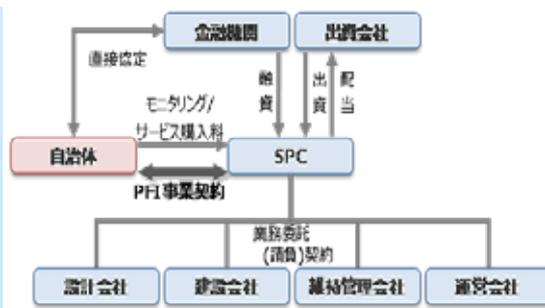
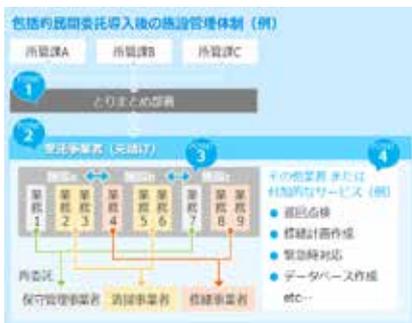
高度な検討要素（特徴）

- 本支援では、包括的民間委託により予防保全の効果を高め、修繕周期の延長を目指すにあたり、**インフラの機能や持続性に対応した指標を設定し、サービス対価を当該指標の達成状況に応じて決める指標連動を組み合わせたスキームを検討している点**が特徴

主な調査内容

事業スキーム及び評価手法の検討（PFS/SIB、指標連動方式）

- 事業スキーム及び評価手法について検討し、整理



	指標連動方式
特徴	・公共サービスの適正かつ確実な実施を確保するための手法。 ・インフラの機能や持続性に対応した指標を設定し、サービス対価の一部又は全部が、当該指標の達成状況に応じて決められる。
対象事業	・主にハード事業またはハードを前提とする事業。
事業イメージ	・包括的民間委託により予防保全の効果を高め、修繕周期の延長を目指す。また、指標連動を組み合わせ、設定した指標を達成した場合はインセンティブを付与する。

モデル事業の設定及び民間事業者へのヒアリング

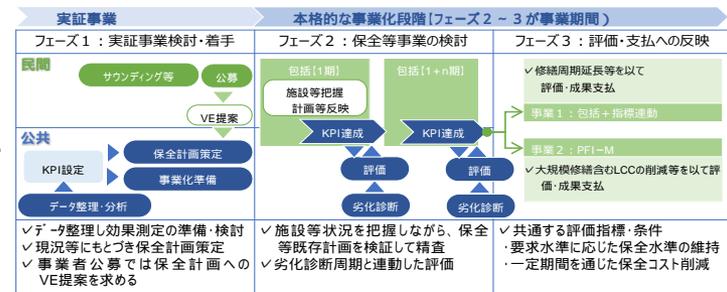
- 包括的民間委託導入の条件、効果
- 効果の測定方法

事業採算性の検証（前提条件の整理、シミュレーションの実施）

- ① 包括的民間委託導入によるコストアップ/ダウン要素を算出
包括によるメンテナンス周期延長/コスト削減効果を閾値として見込試算

事業化の検討、フロー

- ・[包括手法 + 指標連動方式]、[PFI-M方式] 2パターンの事業手法と事業フローの検討



事業のモデル性

- 一括して複数施設に民間活力を導入する保全事業の検討にあたり、事業手法ごとに評価手法を検討し、**定量的な成果指標のエビデンスを得るため、実証事業によってLCC削減効果などのエビデンスデータの蓄積・検証を検討した取組**。
- 全国的に施設の維持管理・運営による行政負担の軽減を図る自治体への参考事例となり得る。

調査の目的・概要

- 大津市は、庁舎の耐震性能の不足が判明したことから令和4年度に大津市庁舎整備基本構想を策定し、庁舎整備の検討を進めている。基本構想の中では、4つの候補地の中から市による評価や市民アンケート等での意見を踏まえ、2つに絞り込みを行っている。
- 本支援事業では、他都市事例における検討のポイントや留意点の調査や民間事業者への意向調査などを行い、候補地の更なる絞り込みに加え、今後の詳細検討に向けたスケジュールや対応項目の整理を行う。

支援概要

- 事例調査による効果的な民間活力導入の検討ポイントや留意点の整理
- 民間事業者への意向把握
- 候補地の更なる絞り込みに向けた考え方の整理 等

高度な検討要素（特徴）

- 本支援では候補地から、市による視点設定での評価、用地の制約、民間事業者の意向調査結果を踏まえた絞り込みを行っている点が特徴

主な調査内容

候補地と検討パターンの整理

候補地①：皇子山総合運動公園



候補地②：大津駅・県庁周辺



エリア特性等を鑑み、2パターンに分けた検討

パターン
皇子山総合運動公園
での庁舎整備

パターン
大津駅・県庁周辺での
官民一体的な庁舎整備

パターン
庁舎整備に加え、
駅周辺の賑わい創出

事例調査民間事業者への意向調査

関連事例調査を行い、地域調和や民間による提案のバランスをとった施設の集約化や一体的整備、公共施設の集客力や民間の事業性を加味した官民の力を十分に活かした事業の検討、長期の目線に立った人材育成・成果把握・競争環境の確保などの観点が必要になるなどを確認した。

民間事業者への意向調査

- サウンディングの結果では、多様な事業者から以下などの意見が出た。
- 庁舎跡地及び公園活用についてポテンシャルを有するが、アクセス性や輸送力が弱く商業系の導入については利用者データ等に基づく慎重な検討が必要
 - 庁舎整備では新たな機能だけでなく既存施設を含めたエリアマネジメントが必要
 - 来訪者を呼び込む仕掛けづくりを市域全体で実施する取組が必要

候補地の絞り込み

市で設定した評価項目での市による確認に加え、用地の制約の観点（候補地）に加え、民間事業者への意向把握の中で民間施設との複合的な庁舎整備の提案が出なかったことから、パターンでの整備を予定する。なお、大津駅・県庁周辺については、引き続き賑わい創出に繋がる活用方法について検討する。

事業のモデル性

- 公園内での庁舎整備や庁舎整備と一体的な賑わい創出の検討は、他の地方自治体でも検討し得るものであり、汎用性に期待できる。また、複数の候補地から、民間事業者への意向調査も活用して最終候補地の絞り込みを行う方法などは、他都市の類似案件の検討でも参考となる事例である。

- ・ 導入可能性調査前の検討段階
- ・ 課題があるが、庁内では検討が難しい
- ・ 事業の例
 - ① 公共施設等運営権制度を活用したPFI事業（コンセッション事業）
 - 収益型事業（収益施設の併設・活用など事業収入等で費用を回収する事業）
 - 公的不動産利活用事業
 - PFI法第6条に基づく民間提案の制度を活用する事業
 - 指標連動方式（アベイラビリティペイメント方式）による事業
 - ウォーターPPPによる事業

お気軽にご相談・お申込みください（2/28✕）



内閣府 民間資金等活用事業推進室（PPP/PFI推進室）

TEL : 03-6257-1655

FAX : 03-3581-9682

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

