

平成 29 年度

地方公共団体における PPP / PFI
民間提案活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

目次

第1章	はじめに	1
1	本調査の目的	1
2	本調査の構成	1
第2章	支援対象団体への担当者の派遣と助言及び資料作成等の支援	2
1	支援対象団体及び対象事業の概要等	2
2	公募する提案内容の検討及び公募要領の作成支援	5
	(1) 提案の範囲	5
	(2) 提案に必要な情報(条件等)	6
	(3) 公募方法(提案者へのインセンティブの付与等を含む)	8
	(4) 提案の評価方法	8
	(5) 提案者のノウハウの保護方法	9
	(6) スケジュール	10
	(7) 公募要領案等の作成	11
3	支援対象団体が行う民間事業者への事前説明の支援	12
4	提案について支援対象団体が行う評価の支援	14
5	支援対象団体が行う結果の通知・公表の支援	16
6	提案内容を実施方針へ反映することを想定した場合の留意点の整理	18
第3章	民間提案の活用促進方策の検討	19
1	支援を通じて得られた知見の整理	19
2	活用促進方策の検討	21

第1章 はじめに

1 本調査の目的

内閣府では、地方公共団体等において、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（平成11年法律第117号、以下、PFI法という）に基づく民間提案を活用しようとする事業に対して支援を行い、事例の確立を図るとともに、支援の過程で得られる知見を他の地方公共団体等に普及展開することを志向しているところである。

本業務では、支援対象とする地方公共団体におけるPFI法に基づく民間提案を活用しての実際の事業の進捗を、成功事例として確立されることを念頭に支援するとともに、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、知見を収集・整理することを目的とし、仕様書に基づき以下の調査を実施した。

また、調査によって得られた情報を取りまとめた資料を作成した。

2 本調査の構成

本調査の内容は以下のとおり。

第1章 はじめに

- 1 本調査の目的
- 2 本調査の構成

第2章 支援対象団体への担当者の派遣と助言及び資料作成等の支援

- 1 支援対象団体及び対象事業の概要等
- 2 公募する提案内容の検討及び公募要領の作成支援
- 3 支援対象団体が行う民間事業者への事前説明の支援
- 4 提案について支援対象団体が行う評価の支援
- 5 支援対象団体が行う結果の通知・公表の支援
- 6 提案内容を実施方針へ反映することを想定した場合の留意点の整理

第3章 民間提案の活用促進方策の検討

- 1 支援を通じて得られた知見の整理
- 2 活用促進方策の検討

第2章 支援対象団体への担当者の派遣と助言及び資料作成等の支援

PPP/PFIの実務に詳しい担当者を支援対象団体に全5回派遣し、民間提案の公募から活用検討までを的確に実施できるよう資料の収集・作成や専門的な助言を行った。

また、担当者派遣を通じて得られた知見を活用し、民間提案の公募・評価等に必要となる資料の案を作成した。

1 支援対象団体及び対象事業の概要等

(1) 支援対象団体

① 支援対象団体の基本的事項

団体名	大府市（愛知県）
人口	91,913人（平成29年12月末時点）
面積	33.66km ²
支援対象事業	大府駅東駐車場及び自転車駐輪場整備事業
事業スケジュール	平成29年度：基本構想の策定 平成30年度：事業者の選定 平成31年度：立体駐車場の建築 平成32年度：供用開始

② 検討の経緯

市の玄関口であるJR大府駅東口側には、市営の駐車場施設として、65台（うち身障者用2台）の平置き駐車場と、自転車駐車場7か所が立地している。駐車場及び自転車駐車場の需要予測を踏まえて、新たに立体駐車場及び自転車駐車場を集約した複合施設の整備に係る検討を開始した。

対象地となる現在の駐車場は、利用料金収入による市の収入が発生しているが、PFI手法等の導入により、より良い市民サービスの提供できる可能性があるため、より効率的・効果的な整備及び運営手法について検討を実施することとした。

当初は従来型による施設整備を想定し、予算措置等の手続きを進めていたところであるが、PFI事業等の官民連携事業として実施できる可能性があったことから、本件支援による民間提案を実施し、事業化することを見込んでいる。

(2) 派遣の目的及び成果等

本調査においては、PPP/PFIの実務に詳しい担当者を支援対象団体に全5回派遣し、民間提案の公募から活用検討までを的確に実施できるよう資料の収集・作成や専門的な助言を行った。

各派遣に際しての目的、検討事項等は以下のとおりである。

① 第1回派遣

日程 : 平成29年10月11日

場所 : 大府市役所

検討事項 : 調査支援団体内部での検討経緯・現況の確認及び既存資料の提供依頼

本調査における支援内容の確認

支援スケジュールの確認

その他、支援に関する事務調整等

② 第2回派遣

日程 : 平成29年10月24日

場所 : 大府市役所

検討事項 : 民間提案に関する募集要項(案)及び様式(案)等の検討

③ 第3回派遣

日程 : 平成29年11月30日

場所 : 大府市役所

検討事項 : 民間提案に関する説明会

④ 第4回派遣

日程 : 平成30年1月15日

場所 : 大府市役所

検討事項 : 民間提案受付後の手続きの確認

審査結果の公表手続き、インセンティブ付与等の論点の確認

⑤ 第5回派遣

日程 : 平成30年1月22日

場所 : 大府市役所

検討事項 : 受領した民間提案の内容確認及びその後の審査、公表手続きの確認

(3) 支援スケジュール

民間提案の募集スケジュールを勘案して、支援の内容及びスケジュール等を定めた。

公表資料の作成に向けた論点について検討期間を要すると考えられたことから、本件支援の初期にあたる平成 29 年 10 月～11 月の検討次期に 2 回の派遣を行うとともに、適宜電子媒体による検討、報告を実施した。

また、説明会の実施や、提案書の内容確認等、支援対象団体の行う業務に同席することが効果的と思われる場合には、適宜担当者が同席し、その場で論点整理や検討の支援を行うこととした。

各回の支援内容は(2)のとおり、また各論点の考え方及び検討の結果は「公募する提案内容の検討及び公募要領の作成支援」以降において詳述する。

支援事項・民間提案手続きの進捗	日付・期間	担当者派遣
(募集要項の検討)	平成 29 年 10 月～	○ (2 回)
募集要項の公表	平成 29 年 11 月 22 日～	—
民間提案に関する説明会 (担当者による同席)	平成 29 年 11 月 30 日	○
質問受付期限	平成 29 年 12 月 4 日	—
質問への回答の公表	平成 29 年 12 月 11 日	—
(提案受付後の検討)	平成 30 年 1 月 15 日	○
提案書等の提出期限	平成 30 年 1 月 19 日	—
提案内容の審査開始 (提案書の内容確認支援)	平成 30 年 1 月 22 日～	○
民間提案審査結果の公表	平成 30 年 2 月 26 日	—

2 公募する提案内容の検討及び公募要領の作成支援

支援対象団体と協議の上、公募要領案を作成した。

また、公募要領案の作成に際しては、以下の内容について、事前に想定された懸念事項や、業務の実施に際して発生した検討事項等を含めて、検討を実施した。

検討結果はいずれも募集要項等の公表資料の作成に際して適宜取り込むこととした。

(1) 提案の範囲

① 事業全体に関する方針

支援対象団体では、上位計画である「第5次大府市総合計画」において商業機能の充実や駅周辺のにぎわいづくりに関することが掲げられており、市として駅周辺の整備を推進することとしていた。また、利便性の高い公共交通の充実を図るため、交通結節点としての駅前機能の充実を推進することとしていた。さらに、「大府市都市計画マスタープラン」においても、当該地域の課題として「大府駅周辺の整備（中心市街地の活性化）」を挙げており、特に市民ニーズの高い「まちのにぎわい」や「買い物の利便性」の向上に向けた取り組みを整備方針として示していた。

加えて、大府駅東口の市営駐車場及び自転車駐車場についても、周辺の交通環境の改善や路上駐車回避等のため、現在の交通需要等に合わせた再整備が必要となっていた。

これらの課題点を踏まえて支援対象団体では、大府駅東駐車場及び自転車駐車場の再整備を、駅前の機能向上と商業機能の活性化、にぎわいづくりに資する事業として実施することとした。具体的には、大府駅東駐車場及び自転車駐車場を立体駐車場として再整備するとともに、立体化によって発生する余剰床に付帯事業として民間収益施設等を併設することで、駅前ににぎわいづくりに資する複合施設とすることを想定し、民間提案を求めることとした。

また、事業対象地周辺には複数の市営駐車場・自転車駐車場が立地しており、他の駐車場・自転車駐車場施設の管理等に係る事務負担を軽減するため、本事業の施設共用開始時期を他の駐車場・自転車駐車場の業務切り替え時期と整合させることが想定されていた。このため、民間提案を踏まえた本事業の施設共用開始時期を平成32年7月と設定し、民間提案のスケジュール等を検討することとした。

民間提案手続きにおいて求める提案の内容としては、「にぎわいづくりの考え方」「事業スケジュール」「リスク分担・課題」等を事業全体に関する提案として整理し、支援対象団体が本事業の実施に際して、民間提案において把握すべき課題ととらえていた「駅前空間のにぎわいづくりの方向性」「前述の共用開始スケジュールを見込んだ事業スケジュールの成立性」「にぎわい施設部分の経営の安定性や独立採算の成立性」等の提案を求めていることを明確に示すこととした。

② 様式等

様式全体は内閣府「PFI 事業民間提案推進マニュアル」（平成 26 年 9 月）の別冊「提案書（フォーマット例）」を参考に、本事業において求める提案の内容に応じて適宜改変して用いることとした。

③ 公共施設に関する提案

本件民間提案で想定する公共施設について、支援対象団体が想定する規模（駐車台数等）を示すとともに、施設整備・維持管理・運営に関する業務の提案を求めた。

④ 民間施設に関する提案

本件民間提案の付帯事業として、駅前のにぎわいづくりに資する民間収益施設等の提案を求めている。このため、提案内容として、「駅前の活性化及び市民サービスの向上」や「収益施設の価格設定の妥当性」等からなる、「民間施設による効果」に関する提案を求めることとした。

また、付帯事業である民間施設は独立採算を前提とすることから、独立採算が成立する旨の費用計画についても提案を求めたこととした。

⑤ 事業費に関する提案

特定事業の効果及び効率性に関する評価の結果として、内閣府「PPP/PFI 手法導入優先的検討規程策定の手引」（平成 28 年 3 月）で示されている「別紙 4 簡易な検討の計算表」により事業費に関する提案を求めたこととした。

⑥ PFI 以外の事業方式による提案の取り扱い

本件民間提案は PFI 法第 6 条による手続きであるものの、PFI 方式による駐車場整備事業は近年の事例が少なく、定期借地権やリース等、他の PPP 方式による事業化の可能性も検討されていた。

このため、PFI 以外の事業手法についても民間提案を認めることで、より広く範囲の柔軟な提案を受け付け、最適な事業手法を採用できる手続きとした。

（2）提案に必要な情報（条件等）

① 上位計画との整合性の確保

対象地である大府駅前には、上位計画における位置づけが多岐にわたることから、これら計画との整合を図った結果、民間提案を受けたとしても特定事業の内容を柔軟に変更できない可能性が懸念された。このため、上位計画遵守の観点からどの業務内容において民間提案を受ける余地があるのか、十分に調整を行うこととした。

検討・調整の結果、「（1）提案の範囲」で検討したとおり、市営駐車場及び自転車駐車

場施設の再整備と、駅前ににぎわいを創出する附帯事業等の提案を求めることし、同時に上位計画である「第5次大府市総合計画」「第3次大府市都市計画マスタープラン」「第10次大府市交通安全計画」を参考資料と位置づけ、これらの上位計画との整合を図ることとした。

② 民間事業者の検討に必要な情報提供

民間提案の前提となる情報の提供が不十分な場合、熟度の高い提案が得られない懸念があった。上位計画等の前提条件や提供・閲覧可能な情報の整理を行い、資料として公表する方針とした。

検討・調整の結果、参考資料として、周辺の土地外観と用途地域等を表示した「都市計画基本図」のほか、施設整備を伴う事業であることから、公表可能な範囲で対象地の情報を開示するため、「現況実測図」「地質調査結果」等の図面類を参考資料として添付した。また、駐車場、自転車駐車場及びにぎわい施設という、集客を前提とする施設を想定していることから、「駐車場利用状況」「自転車駐車場利用状況」「交通量調査結果」等の需要予測に資する資料、加えて「利用者アンケート」「大府市健康にぎわいステーション（近隣に開設予定の施設）業務仕様」等、周辺のポテンシャルの評価に資する資料等を参考資料として公表し、民間事業者がより熟度の高い検討を進められるよう配慮した。

③ 公平性・透明性を確保した情報提供

潜在的な応募者である民間事業者に対して、事前に提供する情報等に格差が生じてしまった場合、不透明な手続きとなる懸念があった。このため、提供可能な情報の範囲を公募以前の検討段階において整理することで、公平性及び透明性を確保した募集手続きとした。

④ 様式の簡略化等による民間事業者の負担削減

民間事業者に提案を求めるための様式はそれぞれ既存内閣府マニュアル付属の様式を参考に採用することとしたが、提案可能な内容について必ずしもPFI法による事業に限定しないこととしたことと、提案文書作成に伴う民間事業者の負担を軽減する観点から、提案書様式の簡略化と柔軟な運用を検討した。

具体的には、提案書様式に定める必須の提案事項については適宜簡略化を図り、必要に応じて任意様式の補足資料等を認めることで柔軟な提案を受けうることを想定した。また、事業費に関する提案様式については、「簡易な検討」の様式を基本としつつも、PFI方式以外の事業方式による提案になじむよう、様式を適宜変更すること又は自由様式をもって代えることを認めることとした。

(3) 公募方法（提案者へのインセンティブの付与等を含む）

① 民間事業者に対する周知徹底

民間提案の募集に際して、潜在的な応募者である民間事業者への周知等が不足した場合、民間提案への参加が少なく、事業実施に向けた十分な参考とならない懸念があった。このため、潜在的な応募者と想定される民間事業者を対象に説明会を開催し、より幅広い提案が得られる周知体制を整えた。

② 提案者へのインセンティブ付与

民間提案が採用された提案者へのインセンティブについて、先行他事例では大きく分けて、「明確なインセンティブなし」「その後の事業者選定時に加點評価」「採用者と随意契約」の3通りが存在する。

民間提案やサウンディングの実施に際しては、提案者へのインセンティブがない又は小さい場合、熟度の高い提案が得られない懸念があった。このため、先行他事例との比較により、本事業におけるインセンティブ付与について検討した。

なお、仮に明確なインセンティブを設定しない場合でも、公共側からの情報収集や、公共に意見提示できる機会を間接的なインセンティブととらえることもできるものの、民間事業者の観点からみた受注可能性を直接高めるインセンティブには乏しいことと、支援対象団体の手続上、随意契約による発注が困難であることを踏まえて、インセンティブは「加點評価」によることとし、「プロポーザル方式又は総合評価一般競争入札により事業者を選定する場合は、本民間提案において提案が採用された者は、加點評価の対象とする予定である」旨を記載することとした。

「加點評価」によるインセンティブについては、民間提案又はサウンディングによって採用された提案者に、事業者選定時に加點評価している事例を複数事例調査し、配點割合等を比較した。

具体的な配點については、その後の事業者選定における加算点（技術評価点）の配點に依存するため、本件検討において具体的な点数を定めることはできなかったものの、他事例においてはおおむね5%から8%程度の加點が与えられていることを踏まえて、入札時に明確化することとした。

(4) 提案の評価方法

民間事業者から幅広い提案を求める一方で、事業の枠組みの変更等、想定外の提案がなされた際に評価不能となる懸念があった。このため、求める提案の方向性、評価項目及び評価の視点を明示することで、より支援対象団体の求める提案を誘導できるよう配慮した。

具体的には、内閣府「PFI事業民間提案推進マニュアル」（平成26年9月）の別冊「提案書（フォーマット例）」においては直接紹介されていない、「事業全体に関する提案」の様式及び評価基準を設け、「駅前のにぎわいづくりに有効な考えが提案されているか」「開

業までのスケジュールに実現性があるか」等を評価の視点として示すことで、支援対象団体が懸念していた「駅前のにぎわいづくりの妥当性」「スケジュールの実現性」等に関する積極的な提案を民間事業者に求めることとした。

評価基準の詳細は4（2）「①評価基準に関する論点」において詳述する。

（5）提案者のノウハウの保護方法

民間提案を踏まえた検討結果の公表に際して、民間事業者の名称や提案内容をそのまま公表した場合、提案者のノウハウの流出や、事業化に際しての競争性が阻害される懸念があった。また、提案内容の公表等を前提とした場合、各民間事業者固有のノウハウを含む積極的な提案が得られないおそれがあった。

このため、公表内容を事前に関係者で確認するとともに、提案者のノウハウや事業化に際しての公平性を阻害する可能性のある事項については、非公開とすることとした。

具体的な公表内容、事前確認の方法及び非公開とした情報については、「5 支援対象団体が行う結果の通知・公表の支援」において詳述する。

(6) スケジュール

熟度の高い提案を受けるためには、民間事業者の十分な検討期間を見込む必要がある。その一方で、支援対象団体の政策上、施設共用スケジュールとして想定する時期が存在した。このため、民間事業者が十分な熟度で提案内容を検討できる期間と、支援対象団体が想定する施設共用スケジュールとを両立させつつ、支援対象団体が民間提案に係る意思決定が可能となる民間提案スケジュールを検討した。

より具体的には、施設供用開始を予定している平成32年7月を開業の期限として設定し、この時期に向けて各手続きを逆算することとした。ただし、民間提案の内容に応じて事業者選定・契約手続きや設計施工に係る期間が変動する可能性があったため、「スケジュールに関する提案」として民間からの提案を求めることとしたうえで、民間事業者が幅広い提案を検討可能になるよう、内部での検討・意思決定手続き等については可能な範囲で短縮することを想定した。

なお、民間提案手続きの結果、上述の想定に合致するスケジュールの提案が採用されており、当初の想定スケジュールが維持される見込みである。

手続等	想定時期	備考・想定
民間提案の募集開始	平成29年11月下旬	可能な範囲で前倒しとした
民間提案の提案期限	平成30年1月中旬	提案内容を簡素化しつつ、可能な限り長く（約2か月）確保
民間提案の評価・結果公表	平成30年2月下旬	内部の調整は可能な範囲で短縮を図った
事業の発注に係る手続き・設計施工	平成30年度～	平成30年度予算をもとに事業化発注手続き及び施工期間は民間提案を参考にしつつ可能な範囲で短縮を想定
施設供用開始（予定）時期	平成32年7月～	他の駐車場事業と開始時期を合わせるため、手続き期限として設定

(7) 公募要領案等の作成

上述の検討事項を踏まえて、「大府駅東駐車場及び自転車駐車場整備事業に関する民間提案募集要項」案を作成した。また、民間提案に際して必要な情報を参考資料として収集・整理し、公表資料として取りまとめた。

(公表資料)

- ① 大府駅東駐車場及び自転車駐車場整備事業に関する民間提案募集要項（平成 29 年 11 月 22 日公表）
- ② 様式 01 会社概要書
- ③ 様式 02 事業内容に関する提案書
- ④ 様式 03 事業費に関する提案書
- ⑤ 参考資料 01 第 5 次大府市総合計画 (既存計画)
- ⑥ 参考資料 02 第 3 次大府市都市計画マスタープラン (既存計画)
- ⑦ 参考資料 03 第 10 次大府市交通安全計画 (既存計画)
- ⑧ 参考資料 04 都市計画基本図 (1/2500)
- ⑨ 参考資料 05 現況実測図
- ⑩ 参考資料 06 大府駅東駐車場地質調査結果
- ⑪ 参考資料 07 駐車場の利用状況
- ⑫ 参考資料 08 自転車駐車場の利用状況
- ⑬ 参考資料 09 大府駅周辺の交通量調査結果
- ⑭ 参考資料 10 大府駅利用者アンケート調査結果
- ⑮ 参考資料 11 大府市健康にぎわいステーション指定管理者業務仕様書

3 支援対象団体が行う民間事業者への事前説明の支援

支援対象団体が民間事業者に対して行う公募に関する説明に関し、その説明資料を作成した。

民間提案の募集要項の公表に際して、民間事業者への説明によって本件公募への理解を深めつつ、質問回答によって民間事業者の疑問を解消することを目的として、説明会を開催することとした。説明会の開催に際しては、民間事業者に説明すべき事項等を事前に整理したほか、説明会前後に提出された質問に対する回答の案を作成した。

(1) 開催概要

日程 : 平成 29 年 11 月 30 日

場所 : 大府市役所

参加者 : (公共側) 大府市担当部局より 4 名、派遣担当者 1 名
(民間側) 民間事業者約 30 名

配布資料 : なし

(2) 説明会の開催目的

PFI 法第 6 条に基づく民間提案は実績となる実施件数が少なく、これに基づいて民間提案を行った民間事業者数も限定的である。このため、説明会の開催を通じて、民間事業者の理解を高めることを主な目的として説明会を開催することとした。

また、説明会における説明と、説明会前後に受け付けていた質問回答の手続きによって、民間事業者の疑問等を解消し、より提案しやすい環境を構築することを想定した。

加えて、説明会開催の直接の目的ではないものの、説明会への参加企業は、本事業への関心又は提案意欲が高いものと想定されることから、潜在的な応募者として見込まれる企業の有無を確認する効果が期待された。

(3) 説明会における説明内容及び説明会における質疑

① 募集要項に関する説明

公共発注において一般的に実施されている入札説明会等と同様に、募集要項に沿って必要事項を読み上げることとした。要点の抜粋・割愛等は内容に応じて適宜行うこととしたが、説明会に参加しなかった民間事業者が、この説明を受けられなかったことによる不利益を被ることがないように、新たな資料配布や、説明会席上の口頭のみによる追加の情報提供は実施しなかった。

なお、追加の情報提供が必要となった場合には、後述する書面での質問回手続き等と合わせて資料等を公表することが想定されていたものの、実際には追加の情報提供の必要がなかったため、追加資料の公表等はなされていない。

② 説明会における質疑

上述のとおり、民間事業者の疑問等を解消する目的から、説明会席上における質疑を実施した。ただし、説明会に参加しなかった民間事業者にも公平に回答を周知する観点から、「募集要項に関する質問」の手続きにおいて別途改めて書面で質問・回答を行い、結果を公表することで情報格差を発生させない方式とした。

また、具体的な提案内容及び評価に直接関連しない、手続き等の軽微な質問については口頭のみによる確認を行うこととしたが、この場合も、即答できない事項や、広く周知すべきと考えられる事項については改めて文書で質問・回答を行うこととした。

以上のことを踏まえて、口頭での回答はあくまで補助的なものに限定するとともに、書面での回答を正式なものとして取り扱う旨を説明時に確認し、質問回答を実施した。

なお、実態としては、席上での口頭質問はなく、いずれも書面による質疑の手続きとして進められた。

(3) 説明会前後に書面で提出された質問への回答

説明会における口頭質疑はなかった一方で、書面による質問は全4件が提出された。

うち3件は周辺駐車場・自転車駐車場施設の取り扱いを含む、駐車場施設仕様等に関する質問であったため、支援対象団体の想定及び要求事項を明確化して回答することとした。

また残る1件は民間提案の手続きに関する質問であったため、支援対象団体が想定する手続きに即して回答することとした。

(公表資料)

① 質疑回答書 (平成 29 年 12 月 11 日公表)

4 提案について支援対象団体が行う評価の支援

(1) 民間提案の受付

前項までの手続きにより、民間事業者から合計2件の民間提案を受け付けた。なお、うち1件は必須事項を満たさない提案であったため不採用とし、残る1件について、募集要項に示す評価の基準に従って採否を評価することとした。

必ずしも多数の提案を受けることはできなかったものの、公共側では想定できない民間ノウハウを活用した事業の提案があったことや、これをもって官民連携事業の導入可能性が確認できたことは、本件民間提案の効果であったと考えられる。

(2) 民間提案の評価

受け付けた提案の評価に関し、判断の参考に用いる情報の収集・整理を行った。具体的には、先行する民間提案（PFI 法第6条によらない手続きを含む）等の事例をもとに、評価基準の比較による論点整理を行い、本事業における提案評価の考え方として取りまとめ、支援対象団体の検討を支援した。

加えて、本公募手続きにおいて導入した PFI 以外の提案の取り扱いや、インセンティブ付与の考え方等について、支援対象団体の評価・検討に資する論点等を整理した。

① 評価基準に関する論点

民間提案の評価基準については、先行する民間提案（PFI 法第6条によらない手続きを含む）では、募集要綱等において公表されている。評価項目の設定に際してはこれらの先例を適宜参考にするとともに、内閣府「PFI 事業民間提案推進マニュアル」（平成26年9月）の別冊「提案書（フォーマット例）」を参考に作成した提案項目に合わせて評価基準を示すことで、事業全体の網羅性と、市が特に評価したい事項（にぎわいづくりの考え方）等を合せて示すこととした。

評価に際しては、提案内容の主たる部分が各提案項目の冒頭「駅周辺のにぎわいづくりに関する考え方」「公共施設等の概要」「民間施設の概要」に示されることから、ここでの考え方や提案内容が、事業化に際して民間のノウハウを発揮できる優れた提案であるかを主な評価対象として想定した。

それ以降の項目は、提案の実現性を「具体性」「効率性」の観点から確認する主旨の項目であるため、提案内容を事業化の条件等とした際の実現性を確認し、実現性に欠ける提案については不採用とすることとした。

② インセンティブの付与方針

募集要項に記載のとおり、本件民間提案においては、「本民間提案は PFI 法第 6 条の規定に基づく手続きであるが、PFI 事業以外の事業方式がより優位と考えられる提案がある場合には、当該事業方式の優位性を PFI 方式との比較によって示すことを前提に、PFI 法によらない事業方式による提案を認める」ことを規定しており、PFI 事業以外の、定期借地やリース等の方式による民間提案も可能であった。

また、インセンティブの付与に関しては PFI 法の手続きにはよらないため、本事業が PFI 事業となるか、PFI 以外の事業となるかにかかわらず、民間提案が採用された民間事業者にインセンティブを付与することが可能である。

民間事業者からより積極的な提案を求め、より効果的・効率的な事業とするため、本件民間提案手続きにおいては、PFI 法によらない事業方式による提案が採用された場合にもインセンティブを付与することとした。

5 支援対象団体が行う結果の通知・公表の支援

支援対象団体が評価結果を通知、公表する資料の原案を作成した。

応募事業者に対する評価結果の通知については、一般的な行政手続きにおける通知と同様の手続きであることから、支援対象団体が他の手続き等で用いている通知様式を参考とした。また、結果の公表については、「1（5）提案者のノウハウの保護方法」にて詳述のとおり、提案者のノウハウの流出等が懸念されたことから、評価対象となる提案内容の公表範囲と、ノウハウに関する非公表範囲について検討した。

本件民間提案の審査結果の公表に際しては、以下の情報のみを公開することとし、それ以外の提案の詳細等については、非公開とした。

審査結果において公表した事項

項目	考え方等
提案者区分	提案者の名称等を直接公表した場合、その後の事業者選定に際してJVやコンソーシアム組成等に影響（当該提案者とJV等を組成した者が有利になると考えられる）が出ることを懸念されたため、「提案者区分」として、採用された提案者が「株式会社」である旨のみが公表された。
主な提案概要	採用された提案の主たる事項として、「事業方式（定期借地権による）」「資金計画（独立採算による）」その他特徴的な内容（自転車駐車場の有料化、生活サービス施設の提案）等を公表した。 一方で、具体的な提案内容（提案において想定された施設計画や付帯施設の種類、具体的な費用の想定等）については、そのすべてを事業化に際して反映するものではないこと、提案そのものに当該民間事業者のノウハウが含まれることから、非公開とした。
採用内容	審査結果の公表時点で具体的な事業化内容が確定しておらず、また上記のとおり民間提案のすべての事項を採用するものではないことから、事業化に際して反映する事項である「駐車場と生活サービス施設等を併設させ、独立採算の定期借地権方式となる事業スキームを採用する」ことのみを公表した。
講評	発注者である支援対象団体が、当該提案のどのような点を高く評価したものであるかを示すことで、事業化した際の事業者選定に際しても高評価の提案が得られやすくなる効果が見込まれる。

提案のうち、非公開とした事項

項目	考え方等
施設の構造・機器構成等に関する提案	すべてを事業化時の公募条件とはしないため、また具体的な設備・機器構成は別途事業者選定時に自由な提案を求めるため、現時点での提案内容が所与の条件と見込まれないよう、非公開とした。
施設の維持管理・運営に関する提案	提案者の業務上のノウハウの流出を防止するため、また具体的な業務内容は別途事業者選定時に自由な提案を求めるため、現時点での提案内容が所与の条件と見込まれないよう、非公開とした。
事業スケジュール	公表時点で確定していない市の手続き期間等が含まれるため、現時点での提案内容が所与の条件と見込まれないよう、非公開とした。
事業費に関する提案、想定 VFM 等	入札時の公平性のため、予定価格等が類推できる情報は非公開とし、事業化に際しての成立性が確認されたことのみを公開した。

(公表資料)

- ① 審査結果の公表 (平成 30 年 2 月 26 日公表)

6 提案内容を実施方針へ反映することを想定した場合の留意点の整理

支援対象団体が行おうとしていた事業に提案内容を反映することを想定した場合の留意点を整理した。

なお、本件公募は PFI 法第 6 条に基づく民間提案であり、支援対象団体が当初実施を想定していた事業は PFI 方式であったものの、最終的に採用された提案は定期借地権方式によるものであった。民間提案を採用することとしたものの、定期借地権方式においては実施方針策定に係る手続きが通常発生しないため、PFI 法第 6 条の手続きを受けた「実施方針案への民間提案事項の反映」は不要となっている。

このため、本項では「実施方針への反映」ではなく、「PFI 事業に限らず、事業の実施に際して留意すべき事項」として論点等の整理を行うこととした。

留意事項等	論点・対応策
事業化時点の条件整理（設計建設、維持管理、運営及びにぎわい創出事業）	<ul style="list-style-type: none"> ・ 民間提案の内容は、実際に実施する事業と同一ではない。提案事項の中から、事業化の際に仕様書・要求水準書等で前提とする条件と、加算点項目等として自由な提案を求める事項に切り分けて整理することが必要となる。 ・ より具体的には、一般的な技術によって実施可能な事項は仕様として要求し、民間事業者のアイデア等により複数の方針があるものは提案事項とすることが想定される。
民間提案を踏まえた事業費及び予算等の精査	<ul style="list-style-type: none"> ・ 上記の条件整理を踏まえて、必要な事業費を新たに見積もり、事業化に際しての事業費を算定する。 ・ また必要に応じて、事業化を見込んだ新たな予算取得（補助金取得、起債、債務負担行為の設定等）が必要となる。
民間提案を踏まえた手続き、スケジュールの精査	<ul style="list-style-type: none"> ・ 事業化に際しては上記の条件整理や予算上の制限等により、事業化手続きやスケジュールに変更が発生する可能性がある。民間提案の採用時点で有効であったスケジュール設定が、事業化に際しても成立していることを確認する必要がある。
事業者選定におけるインセンティブの取り扱い	<ul style="list-style-type: none"> ・ 採用事業者に対して与えるインセンティブを消失させず、かつ競争性を確保したうえで最適な事業者を改めて選定するための選定基準等を、事業化に際しては設定する必要がある。

第3章 民間提案の活用促進方策の検討

1 支援を通じて得られた知見の整理

民間提案の活用を他の地方公共団体等で促進することを念頭に置いた場合の留意点を、支援対象団体において民間提案の募集等を支援する過程で得られた知見から整理した。

① 本件民間提案支援事業の効果

本件民間提案支援事業を受けて、支援対象団体において民間提案の手続きが実施された。民間提案の提出件数は2件と多数ではなかったものの、民間提案という手続きの本旨は「多数の提案」ではなく「最適な提案」を得ることであると考えられることから、事業化が可能な提案の採用に至ったことは、支援対象団体に対する支援の効果があったものと考えられる。

また、PPP/PFI 事業や民間提案の手続きに係る実績やノウハウを必ずしも有しない、中小規模の自治体が民間提案による事業化検討を実施できたことは、本件支援事業の成果であると考えられる。特に、調査費やアドバイザー費用の予算化が困難な中小自治体においては国による支援事業であったことが、また担当者を直接派遣することで、マニュアルの参照等に留まらない個別具体の検討支援を実施できたことが、より具体的、現実的な事業化支援として有効であったと考えられる。

本件民間提案においては、PFI 法第6条に定める民間提案手続きのほか、PFI 法第6条の民間提案制度には基づかない、いわゆる「マーケットサウンディング」の事例を適宜参考にしつつ、「PFIに限定しない提案」についても受け付けることとした。最終的に採用された提案がPFI以外の手法による事業化提案であったことを踏まえると、PFI 法第6条に定める民間提案手続きにおいても、必要に応じて受け付ける提案の範囲を拡大することや、各種手続きや考え方を柔軟にとらえて構成していくことが引き続き検討余地であると考えられる。

なお、本件民間提案において検討した「インセンティブ」「提案を求める事項」「評価項目」「事業化に向けたスケジュール」等については、民間提案及びサウンディング等を実施する対象事業に応じて条件や最適解が異なるものの、本事業においては民間提案の採用に至ったことから、一定の整合性をもって手続きを進められたものと考えられる。これらの検討事項については、今後の事例の積み上げや、その中で適宜検討される新たな解決策を組み合わせることによって、引き続き精緻化が図られることが期待される。

② 民間提案制度の活用状況の整理

PFI 法第6条に定める民間提案制度は活用事例が伸び悩んでいるところ、PFI 法第6条の民間提案制度には基づかないサウンディングの形で、民間提案を受けている例は、大都市が中心であるものの多数確認されており、事業手法もPFIに限らず、様々なPPP手法が

提案されている。

全国的にサウンディングの事例が増加している中で、PFI 法第 6 条に基づく民間提案制度が活用されていない理由として、下記のような課題が想定される。

①公共がPFI法第6条に基づく民間提案募集を実施する際のボトルネック	<ul style="list-style-type: none"> 一般的なマーケットサウンディング等に比べて、PFI法第6条の手続き及び様式等の整理が煩雑である 公平性に配慮したインセンティブが示しにくい
②公共が事業の実施にあたってPFI法第6条の民間提案による実施方針策定を行う際のボトルネック	<ul style="list-style-type: none"> PFI法第6条の規定を知らない 事業化検討の初期段階においては、PFI手法を前提とする手続きに限定することが困難 一般的なマーケットサウンディング等に比べて、PFI法第6条の手続き及び様式等の整理が煩雑である PFI法第6条の手続きによらなくとも(一般のマーケットサウンディングにより、又は民間との対話無しに)事業化することが可能である 公平性に配慮したインセンティブが示しにくい
③民間事業者が第6条による自主提案する際のボトルネック	<ul style="list-style-type: none"> PFI法第6条の規定を知らない PFI法第6条による民間提案によらなくとも営業が可能 上位計画等で公共側に実施予定のない事業を自主的に提案しても採用されない 公平性への配慮により、インセンティブが得られない

③ 民間提案制度の活用促進方策

民間提案制度の活用促進は、「官民連携事業の推進により負担軽減／サービス向上が図られるようにすること」を目的としており、サウンディングによる事業化が幅広く実施されている現状を踏まえても、個別の手法・根拠法にこだわる必要はないものと考えられる。

そのため、柔軟に手続きを定められるサウンディングと、高い熟度の提案を求める第 6 条民間提案の手続きを包括化させ、結果に応じて最適な手法を推進できるようにすることで、簡易さと熟度を両立した、より効果的な手続きになると考えられる。

支援対象団体において民間提案の募集等を支援する過程においては、上述の整理を踏まえて、PFI 法 6 条に基づく PFI 事業を念頭に置きつつも、幅広い提案を受け付ける民間提案公募を行なった。結果として、PFI 法第 6 条にもとづく民間提案制度の提案に加え、他の事業スキームの提案も見られたところであり、PFI 法第 6 条に基づく民間提案制度と一般的な「マーケットサウンディング」をあわせた有効な民間提案公募と考えられ、一つの解決策であると考えられる。

④ その他

上述の整理のほか、民間提案制度の活用促進方策として優先的検討規程との関連を検討したことから、今後、地方公共団体が優先的検討規程を策定・運用していく際に効果的な施策について、事例を踏まえた考察を行った。

2 活用促進方策の検討

「1 支援を通じて得られた知見の整理」の結果を「PFI事業民間提案推進マニュアル（平成26年9月内閣府民間資金等活用事業推進室）」に反映させる場合、どの文章をどのように加筆修正するか検討を行った。

具体的には、民間提案の実施手続きについて、支援対象団体において民間提案の募集等を支援する際に、PFI手法以外の事業手法による提案を認める旨の検討を行ったことから、「PFI手法以外の事業手法を採用する場合の取り扱い」として、想定される手続きを加筆するとともに、支援対象団体の事例を追記した。

また、上述の加筆に伴って、検討結果を通知・公表する際の手続きの整理が異なることから、PFI以外の事業手法による提案として受け付け、その後の手続きを進める際の通知・公表の考え方を改めて整理した。

① 加筆する事項

2. 民間提案の実施手続について

(3) 提案の検討 - ③PFI 手法以外の事業手法を採用する場合の取り扱い

- 民間提案を受け付ける段階において、PFI 手法の採用を判断できない場合には、PFI 手法の提案として受け付けるか、それ以外の事業手法による提案として受け付けるか、公共施設の管理者等は受け付けた民間提案の内容を踏まえて選択することも可能です。
- PFI 法に基づく PFI 事業の実施方針の策定の提案として受け付ける場合には、実施方針の策定等の手続を行います。PFI 以外の事業手法による民間提案として受け付ける場合には、実施方針の策定等の PFI 法に定める手続ではなく、実際に採用する事業方式に沿った選定手続き等を行います。
- なお、いずれの場合においても、検討結果の通知・公表が必要となります。

事例 PFI 手法以外による提案を認める民間提案手続き（大府市）

大府市が実施した民間提案手続きでは、PFI 法に基づく民間提案制度の活用として、特定事業の実施方針に相当する提案を求めると同時に、PFI 手法より優位な事業手法による提案が可能な場合には、提案内容を PFI 手法に限定せず、他の手法による提案を認めることとしています。

5 提出書類及び様式

(1) 提出書類

② 事業内容に関する提案

なお、本民間提案は PFI 法第 6 条の規定に基づく手続きであるが、PFI 事業以外の事業方式がより優位と考えられる提案がある場合には、当該事業方式の優位性を PFI 方式との比較によって示すことを前提に、PFI 法によらない事業方式による提案を認める。

出典：大府市ホームページ

② 修正する事項

(3) 提案の検討 - ④検討結果の通知・公表

(旧)

③検討結果の通知・公表

- 民間提案を受けて、実施方針を定めることが適当であると認めるときには、速やかに実施方針を策定し、相当の期間内に実施方針を定める必要がないと判断した場合には、その旨及び理由を、その提案を行った民間事業者に速やかに通知します。また、新たに民間提案を行おうとする民間事業者の参考とすることが適当と認められるときには、民間提案の概要や管理者等の判断の結果及び理由等を、民間事業者の権利その他正当な利益及び公共施設等の整備等の実施に対する影響に留意した上で、公表します。

(新)

④検討結果の通知・公表

- 民間提案を受けて、実施方針を定めることが適当であると認めるときには、速やかに実施方針を策定し、相当の期間内に実施方針を定める必要がないと判断した場合には、その旨及び理由を、その提案を行った民間事業者に速やかに通知します。また、PFI手法以外の事業手法によってその後の手続を行うことが適当と認めるときには、その旨及び理由を、その提案を行った民間事業者に速やかに通知し、当該手法に必要な手続等を行います。
- 新たに民間提案を行おうとする民間事業者の参考とすることが適当と認められるときには、民間提案の概要や管理者等の判断の結果及び理由等を、民間事業者の権利その他正当な利益及び公共施設等の整備等の実施に対する影響に留意した上で、公表します。

以上