

平成 30 年度
PPP / PFI 新規案件形成支援
(新潟市)

報 告 書
【概要版】

平成 31 年 3 月

目 次

1. 業務の概要	1
1.1. 目的	1
1.2. 支援内容	1
2. 過去の支援事業の整理	2
2.1. 過去の支援事業の情報収集	2
2.2. 参考情報の抽出	2
3. 事業化に向けたシナリオ・手順フロー図の作成支援	3
3.1. 前提条件の整理	3
3.2. 事業化に向けたステップの整理	3
3.3. 事業化に向けたシナリオ・手順フロー図の作成支援	3
4. 次段階への進捗に向けた情報提供	5
4.1. 民間提案募集に係る先行事例の収集・整理	5
4.2. 民間提案募集の実施に向けた情報提供	5
(1) 募集要項の作成に向けた情報提供	5
(2) 提案内容と評価の考え方の整理	8
(3) 民間提案募集におけるインセンティブ付与の方法	9
(4) 民間提案の募集要項（たたき台）の作成	9
4.3. 民間提案の審査に関する支援	10
(1) 提案概要の整理	10
(2) 実施方針・事業条件等への反映における留意点の情報提供	10

1. 業務の概要

1.1. 目的

地方公共団体において、事業構想段階から PPP/PFI 導入可能性調査に円滑かつ速やかな移行にあたり、庁内合意形成や事業化の困難さが課題として挙げられる。

本業務は、PPP/PFI 事業の導入検討段階で、事業の実現性の明確化や今後の方向性を提示することで、地方公共団体の PPP/PFI 案件形成を支援することを目的とする。

1.2. 支援内容

1) 支援対象団体

新潟県新潟市

2) 支援案件名

地域拠点施設整備事業

3) 案件概要等

新潟市江南区曾野木地区内における市有地（市営住宅跡地）に、住民が地域活動を行うためのコミュニティ施設と、老朽化した近隣の市立保育園 2 園を統合した複合施設を整備する事業。

4) 計画予定地等

計画予定地：新潟市江南区曾野木 1 丁目 22 番

整備区域の規模：4,255.58 m²

5) 支援対象団体への派遣

新潟市への派遣は、以下の通り実施した。

表 1-1 派遣日時と支援内容

回数	開催日時	支援内容
1	平成 30 年 8 月 27 日（月） 10:00～12:00	1. 支援内容の説明 2. 曾野木市営住宅跡地施設整備事業のシナリオ・手順について説明 3. その他確認
2	平成 30 年 11 月 13 日（火） 13:00～15:00	1. 民間提案の募集について（公募書類（例）説明） 2. その他確認
3	平成 31 年 3 月 12 日（火） 13:00～15:00	1. 民間提案において提出された提案内容の評価及び実施方針・事業内容への反映方法 2. 実施方針作成に関する支援（市の意向確認と実施方針への反映のポイント等に関する意見交換）

2. 過去の支援事業の整理

2.1. 過去の支援事業の情報収集

対象事業への支援に活用するため、内閣府が実施した地方公共団体等への PPP/PFI 支援事業における支援後の取組状況等について情報収集した。

2.2. 参考情報の抽出

過去の支援事業のうち、支援対象事業の内容や課題と類似した事業を確認し、参考となる情報を抽出した。

表 2-1 参考とする過去の支援事業と類似点

類似点	支援対象 団体	支援業務名
複数施設の集約化による余剰地の利活用	神奈川県 鎌倉市	平成 26 年度 複数施設の集約化及び余剰地の利活用を図る公営事業に関する調査・検討支援等業務
民間提案制度の活用	愛知県 大府市	平成 29 年度 地方公共団体等における PPP/PFI 民間提案活用に関する調査検討支援業務

3. 事業化に向けたシナリオ・手順フロー図の作成支援

新潟市が、対象事業の事業化に至るまでのシナリオ・手順フロー図を作成するにあたり、必要な情報を収集・整理した。

3.1. 前提条件の整理

対象事業に関わるこれまでの検討の経緯及び結果について、各種資料をもとに整理・把握した。

3.2. 事業化に向けたステップの整理

新潟市は、平成 29 年度のサウンディング型市場調査結果を踏まえた事業化に向けた次のステップの取組として、「事業のスキームなどの条件」、「民間提案施設の可能性」などに対する民間事業者との対話の実施を想定していた。

事業者との対話においては、再度、サウンディング型市場調査を実施する方法も想定されるが、通常のサウンディング型市場調査においては、サウンディング参加者の負担が大きい割に、参加者にとっても十分なメリットを享受できないとの意見も聞かれることから、一般論的な意見しか出ない可能性がある。

このような結果とならないよう、優れた提案を提示した事業者にインセンティブを付与する民間提案の募集を行うものとした。

民間提案募集の実施を踏まえ、図 3-1 に示す通り、事業化のステップを整理した。

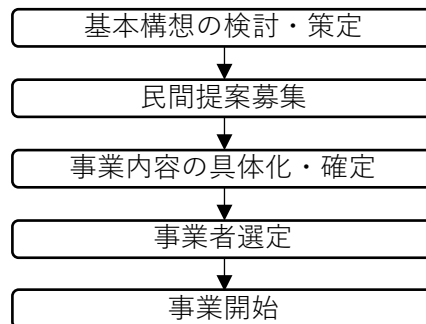


図 3-1 事業化に向けたステップ

3.3. 事業化に向けたシナリオ・手順フロー図の作成支援

新潟市が、事業化に向けたシナリオ・手順フロー図の作成を行うための参考例の作成を行った。

本事業においては、事業構想段階から市民の意見を反映しながら検討を進めてきたことから、対象事業に関わることが想定される関係者について整理するとともに、市民との合意形成や意向確認の必要性を重視し、事業化の手順を整理した。

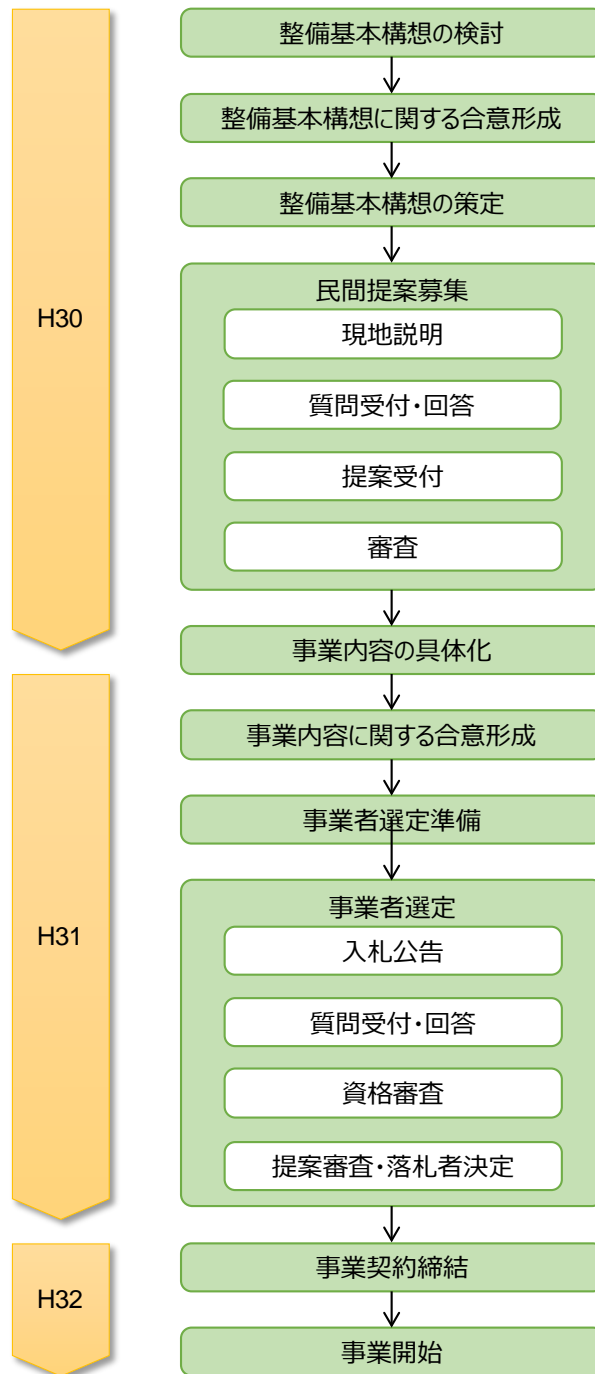


図 3-2 シナリオ・手順フロー図の参考例

4. 次段階への進捗に向けた情報提供

新潟市が、現状の段階から次段階へ進むために必要な情報を収集・整理し、提供した。

新潟市は、民間提案制度を活用し、事業手法や各手法における制約条件・収益性等の整理、民間事業者が参入する際の条件、メリット・デメリットについて、受け付けた提案から必要な情報を収集することとした。そのため、次段階への進捗に向けた情報提供として、民間提案募集を実施するための情報を収集・整理し、提供することとした。

4.1. 民間提案募集に係る先行事例の収集・整理

民間提案制度を活用している先行事例を調査し、民間事業者へ提示する情報、提案を求めた内容、インセンティブの付与方法等、民間提案募集実施に向けた情報収集を行った。

表 4-1 先行事例の収集・整理の対象とした事業

自治体等	事業名等
千葉県睦沢町	むつざわスマートウェルネスタウン事業
愛知県大府市	大府駅東駐車場及び自転車駐車場整備事業
愛知県東郷町	東郷町「道の駅」整備に関する民間提案公募
福井県美浜町	美浜町地域づくり拠点化施設整備事業
大阪府柏原市	市庁舎整備に係る公民連携（PPP）事業
広島県広島市	広島西飛行場跡地の活用に係る跡地利用
福岡県福岡市	ウォーターフロント地区（中央ふ頭・博多ふ頭）計画提案公募
福岡県福岡市	「旧大名小学校跡地」に関する民間提案公募
福岡県福岡市	青果市場跡地活用に関する民間提案公募
九州大学	九州大学「箱崎キャンパス跡地」に関する民間提案募集

4.2. 民間提案募集の実施に向けた情報提供

先行事例等を参考に、民間提案を募集するにあたって、民間事業者へ提供する情報、民間事業者に求める提案内容、評価基準の設定の考え方、インセンティブの付与方法について、支援対象事業の特性を踏まえて検討した。

(1) 募集要項の作成に向けた情報提供

民間事業者に提案を求めるために、募集要項等に提示する内容を検討した。ここでは、先行事例も参考に、表 4-2 の通り整理した。

また、民間提案の募集要項を作成するにあたり、想定される記載項目及び記載内容を検討し整理した。その結果については、表 4-3 に示す通りとりまとめて情報提供を行った。

表 4-2 民間事業者に提案を求めるために必要な情報

提案を求めるために必要な情報	項目
対象事業の概要	提案募集の背景・目的
	対象事業
	事業の概要
提案者の条件	提案者の参加資格要件
民間提案の手順	事業化の流れ
	民間提案スケジュール
	募集手続きに関する事項
	提出書類及び様式
提案内容及び評価項目	提案内容及び評価項目
その他	事業者の選定における本民間提案制度に基づく提案の取扱い
	その他（費用負担の考え方、著作権の考え方、提案者の失格等）
	問合せ先・書類の提出先

表 4-3 民間事業者に提案を求めるために必要な情報の内容（参考例）（一部抜粋）

項目	内容（参考例）
1. 提案募集の背景・目的	民間提案の募集は、これまでの経緯を踏まえ、施設整備や維持管理運営の内容や範囲、事業期間等の提案を求め、今後実施する事業者選定のための実施方針策定、各種公募書類等に反映することを目的とする。
2. 対象事業	江南区曾野木地区複合公共施設整備運営事業
3. 事業の概要	<p>事業概要として、以下の項目を記載する。</p> <p>(1) 対象地の位置図（市営住宅跡地、曾野木保育園・東曾野木ひまわりクラブ・鐘木会館の移転後の跡地、第二曾野木保育園の移転後の跡地）</p> <p>(2) 諸元（地番、面積、地目、都市計画、用途地域、その他規制等）</p> <p>(3) インフラの状況（ガス、電気、上下水道、電話の敷設状況等）</p> <p>(4) 整備する施設の概要</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 保育園（必要面積、定員数等） ・ コミュニティ施設（必要面積、定員数等） <p>(5) 実施する業務</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 保育園（設計業務、建設業務、工事監理業務、維持管理業務、運営業務） ・ コミュニティ施設（設計業務、建設業務、工事監理業務） <p>(6) 事業実施の条件等</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 整備に関する条件（保育園とコミュニティ施設の動線分離、連携しやすい配置） ・ 維持管理、運営に関する条件（コミュニティ施設は市が所有又は賃借し、コミュニティ協議会が指定管理者として管理運営を行う 等） ・ その他（既存保育園等跡地の有効活用等） <p>※参考：福岡市「旧大名小学校跡地に関する民間提案公募」等</p>
4. 提案者の参加資格要件	<p>提案者の参加資格要件として、以下の項目を記載する。</p> <p>(1) 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に概要しないこと</p> <p>(2) 次の法律の規定による申立て又は通告がなされていないこと</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 破産法第 18 条若しくは第 19 条の規定による破産手続開始の申立て、又は同法附則第 3 条の規定によりなお従前の例によることとされる破産事件に係る同法施行による廃止前の破産法第 132 条又は第 133 条の規定による破産申立て。 ・ 会社更生法第 17 条の規定による再生手続開始の申立て、又は同法附則第 2 条の規定によりなお従前の例によることとされる更生事件にかかる同法施行による改正前の会社更生法に基づく更生手続開始の申立て。 ・ 民事再生法第 21 条の規定による再生手続開始の申立て、又は平成 12 年 3 月 31 日以前に、同法附則第 3 条の規定によりなお従前の例によることとされる和議事件にかかる同法施行による廃止前の和議法第 12 条第 1 項の規定による和議開始の申立て。 ・ 清算中の株式会社である事業者について、会社法第 511 条に基づく特別清算の申立て。 <p>(3) 直近 3 事業年度分の法人税、消費税及び地方消費税、法人都道府県民税、法人市町村民税の滞納がないこと</p> <p>(4) 新潟市内に本店又は支店、若しくは営業所等を有している者であること。</p> <p>(5) 新潟市から指名停止処分を受けていないこと</p> <p>(6) 暴力団による不当な行為の防止等に関する法律第 2 条第 2 号に規定する団体若しくはその構成員又はその構成員でなくなった日から 5 年を経過しない者の統制下にある団体でないこと</p> <p>(7) 新潟市暴力団排除条例に規定する暴力団、暴力団員及び暴力団関係者でないこと</p> <p>(8) 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律第 5 条及び第 8 条第 2 項第 1 号に掲げる処分を受けている団体に所属していないこと又は関与していないこと</p> <p>※参考：大府市「大府駅東駐車場及び自転車駐車場整備に関する民間提案」等</p>

(2) 提案内容と評価の考え方の整理

民間提案募集における提案内容と評価の考え方について整理し、参考として評価基準案を作成して情報提供した。作成した、評価基準の参考例について、表 4-4 に示す。

表 4-4 民間提案における評価項目と評価の視点 (参考例)

段階	民間提案募集 (平成 30 年度)	
事業者に提案を求める内容	質の高いサービスとコスト削減効果が期待でき、実現性のある事業内容について提案を求める。	
提案評価の考え方	『実現性』『コスト削減』『サービス品質の向上』について評価する。	
想定される評価項目と評価の視点	項目 (例)	評価の視点 (参考)
	① 事業全体の提案	
	実施方針	<ul style="list-style-type: none"> ・ 本事業の基本理念の実現が期待できる提案となっているか。 ・ 具体的で実現性がある事業内容か。 ・ 地域の活力向上への貢献が期待できる提案か。
	事業スケジュール	<ul style="list-style-type: none"> ・ 設計及び建設業務の期間は妥当か。 ・ 事業内容に照らし合わせ、事業期間は妥当か。
	想定する事業スキーム	<ul style="list-style-type: none"> ・ 実現性が高く、安定した事業の継続が期待できる事業スキームが提案されているか。
	リスク分担	<ul style="list-style-type: none"> ・ 官民の役割分担が明確で、適切にリスクに対応できる提案か。
	法的課題	<ul style="list-style-type: none"> ・ 課題及び解決方策について、網羅的に提案されているか。
	② 整備必須施設に関する提案	
	施設整備の方針	<ul style="list-style-type: none"> ・ 多世代の交流が期待できる提案となっているか。 ・ 施設機能や配置が具体的で実現性があるか。
	維持管理・運営の方針	<ul style="list-style-type: none"> ・ 維持管理業務の方針や考え方は妥当か。 ・ 運営業務の方針や考え方は妥当か。
	③ 民間事業者提案施設に関する提案	
	施設整備の方針	<ul style="list-style-type: none"> ・ 整備必須施設の運営と相乗効果が期待できる提案となっているか。 ・ 施設機能や配置が具体的で実現性があるか。
	維持管理・運営の方針	<ul style="list-style-type: none"> ・ 維持管理業務の方針や考え方は妥当か。 ・ 運営業務の方針や考え方は妥当か。
	④ 特定事業の効果及び効率性に関する評価の結果	
	効果及び効率性に関する評価の結果	<ul style="list-style-type: none"> ・ 市が自ら実施する場合の公的財政負担より、民間事業者が実施した場合の公的財政負担が軽減されるか。
	⑤ 評価の過程及び方法	
	支払に関する評価の過程及び方法 (定量評価)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 定量評価の過程及び方法が適切か。
	サービス水準に関する評価の過程及び方法 (定性評価)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 提供される公共サービスが、市が自ら実施した場合と比較して高い水準となることが期待できるか。

(3) 民間提案募集におけるインセンティブ付与の方法

1) 考え方の整理

インセンティブ付与の手続き及び加点方法は、以下の3つの方法が考えられる。

- i. 民間提案の募集前に、入札時点の落札者決定基準を作成し、具体的な加点割合を決定する
- ii. 民間提案の募集前に、入札時点の技術点全体に占める加点割合 (X/10X) の大枠のみを設定し、民間提案の募集後に事業者公募段階で落札者決定基準へ反映する
- iii. 民間提案の募集後に、入札時点の落札者決定基準を作成し、具体的な加点割合を決定する

民間提案募集として望ましい方式は i であるが、落札者決定基準までを具体化する状況に至っていないことから、民間提案募集の審査委員会において、有識者の意見を踏まえて、加点割合の枠を設定する ii の方式で対応することとした。

具体的には、次の手順にて加点割合を設定することを提案した。

- a. 民間提案募集の評価基準及びインセンティブの加点割合について、審査委員会にて有識者に確認し、助言を受ける。
- b. 助言を反映し、評価基準及びインセンティブの加点割合を決定する。



図 4-1 民間提案におけるインセンティブ付与の決定の流れ

2) 加点割合の整理

これまでの類似 PFI 事業における審査事例において確認した結果、5%のインセンティブの付与は、順位の入替が発生する十分に影響力のある設定であることが確認できた。

一方で、民間提案募集に対して民間事業者の積極的な参加を促し、より良い提案を引き出すためには、魅力あるインセンティブとなるよう、高めの加点設定が望まれる。

本事業においては、事業者選定基準または落札者決定基準に示す評価点の合計点に、最大5%の点数を加点するものとし、具体的な加点については、民間提案募集段階での提案内容等を考慮し決定する方針を提案した。

(4) 民間提案の募集要項（たたき台）の作成

これまでの整理を踏まえ、民間提案募集における募集要項（たたき台）及び様式（た

たき台)の参考例を作成した。

4.3. 民間提案の審査に関する支援

民間提案募集において応募者から提出された提案について、その内容を整理し、実施方針への反映方法や、審査における疑義事項等の確認を行った。

(1) 提案概要の整理

応募のあった各グループの提案について、比較可能な形で概要を整理した。

(2) 実施方針・事業条件等への反映における留意点の情報提供

提案審査結果を受けて、優秀提案として採用された提案内容を事業内容に反映する場合の留意点等について情報提供した。

事業内容や条件への反映の際に想定される留意点等について以下に示す。

- ・ 評価基準に従い、事業の方向性や現実性等を踏まえて優秀案を決定し、優秀案が前提としている事業条件を中心に、実施方針等に反映することが想定される。
- ・ 提案された内容のうち、審査委員会から特別に評価されていない事項については、実施方針や事業条件に反映しないことが考えられる。
- ・ 市の財政負担軽減も重視していることから、市におけるコミュニティ施設調達に係る実績価格との比較ができるようにしたうえで審査することが望ましいと考える。
- ・ 民間事業者のノウハウ保護の観点から、事業内容として、施設整備内容をそのまま利用するのではなく、施設の分類や、方向性を提示する等の配慮が必要と考える。

以上