

---

平成 30 年度  
豊明市・美浜町における  
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 31 年 3 月

---

---

---

---

## 目 次

1. 業務概要 .....	1-1
1.1 業務の目的 .....	1-1
1.2 業務概要 .....	1-1
2. 地方公共団体における PFI 法等に基づく民間提案の活用状況の調査 .....	2-1
2.1 提案制度のタイプ .....	2-1
2.2 提案制度（窓口）の設置状況 .....	2-1
2.3 提案制度への応募状況（但し、従前から制度を設けていた地方公共団体に限る） .....	2-1
2.4 PPP/PFI 事業において、公募型プロポーザル方式を採用した事例の収集と分類 .....	2-2
3. 愛知県豊明市 駐輪場 PFI 事業への民間提案活用支援 .....	3-1
3.1 支援計画 .....	3-1
3.2 手順フローの作成（事業者公募までのスケジュール・タスク・役割分担表） .....	3-2
3.3 駐輪場利用実態調査（利用者アンケート調査）の実施・分析支援 .....	3-2
3.4 駐輪場整備構想作成支援 .....	3-4
3.5 PSC 算定に向けた検討支援 .....	3-5
3.6 プレ市場調査実施支援 .....	3-5
3.7 公募要領等の作成支援 .....	3-6
4. 福井県美浜町 地域づくり拠点化施設（道の駅）整備事業への民間提案活用支援 .....	4-1
4.1 支援計画 .....	4-1
4.2 類似事業における民間活力導入事例の情報収集 .....	4-2
4.3 事業者選定までのシナリオ・手順フロー図等の検討支援 .....	4-3
4.4 美浜町が行う公募手続きに対する支援 .....	4-4
5. 民間提案の普及拡大方策の検討 .....	5-1
5.1 支援を通じて得られた知見の整理 .....	5-1

---

---

5.2 普及拡大方策の検討 .....	5-2
---------------------	-----

---

---

## 1. 業務概要

### 1.1 業務の目的

本業務は、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）第 6 条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た知見を他の地方公共団体等に普及展開することを目的とするものである。

### 1.2 業務対象

#### 1.2.1 愛知県豊明市

- ・ 支援対象団体：愛知県豊明市
- ・ 対象案件：駐輪場 PFI 事業

#### 1.2.2 福井県美浜町

- ・ 支援対象団体：福井県美浜町
- ・ 対象案件：地域づくり拠点化施設（道の駅）整備事業

## 2. 地方公共団体における PFI 法等に基づく民間提案の活用状況の調査

### 2.1 提案制度のタイプ

施設整備を伴う PPP・PFI 事業を対象とした民間提案には、「①サウンディング調査」、「②民間発案」、「③PFI 法に基づく民間提案」の 3 タイプがある。

以降の「2.2 提案制度（窓口）の設置状況」、「2.3 提案制度への応募状況」では、比較的、民間発案の提案としての特性の強い「②民間発案」、「③PFI 法に基づく民間提案」について状況を整理することとする。

### 2.2 提案制度（窓口）の設置状況

#### 2.2.1 設置状況の整理方法

地方自治体における、民間提案の提案制度（窓口）の設置状況を整理した。整理の方法は以下のとおりとした。

- ・ 対象：都道府県及び人口 20 万人以上の市区町村（178 自治体）
- ・ 民間活力導入に関するガイドラインや指針における、施設整備を伴う PPP・PFI 事業を対象とした民間提案窓口の有無

#### 2.2.2 提案制度（窓口）の設置状況

整理した各地方自治体における民間提案の提案制度（窓口）の設置状況を以下に示す。

表 2-1 民間提案の提案制度（窓口）の設置状況

提案制度（窓口）の設置状況	全体：72 自治体（専門窓口：43 自治体（59.7%）、各事業所管部局：27 自治体（37.5%）、両方の窓口：2 自治体（2.8%）
---------------	--

### 2.3 提案制度への応募状況（但し、従前から制度を設けていた地方公共団体に限る）

#### 2.3.1 応募状況の確認方法

地方公共団体における、提案制度への応募状況を整理した。整理の方法は、基本的に各自治体のホームページ等、公表資料から確認できた案件を対象としている。

- ・ 対象：2.2.2 において民間提案の提案制度（窓口）を設置している各地方公共団体
- ・ 各地方自治体のホームページ等の公表データを確認

#### 2.3.2 提案制度への応募状況

確認した民間提案制度への応募状況については以下のとおりである。

表 2-2 施設整備を伴う事業への民間提案応募状況

	民間事業者からの提案件数	採用件数	募集事業の内容
流山市	平成 24 年度：3 事業	1 事業	太陽光発電設備、公共施設建替、ESCO 事業
	平成 25 年度：2 事業	2 事業	防災備蓄倉庫、防災カフェ
我孫子市	平成 17-18 年度：3 事業	2 事業	防災用施設整備、公園、クリーンセンター
豊橋市	平成 30 年度：1 事業	1 事業	豊橋市新アリーナ建設・運営に関する民間提案募集
鹿児島市	平成 30 年度：1 事業	(不明)	本港区エリアまちづくり

## 2.4 PPP/PFI 事業において、公募型プロポーザル方式を採用した事例の収集と分類

民間提案制度にて事業者提案が採用された案件について、事業者募集の段階で公募型プロポーザル方式を採用した PPP/PFI 事業の事例を以下に示す。

表 2-3 公募型プロポーザル方式での事業者募集の事例（民間提案採用後）

事業名	鏡野町地域情報通信施設整備運営事業（岡山県鏡野町）	大府駅東駐車場及び自転車駐車場整備事業（愛知県大府市）	美浜町地域づくり拠点化施設整備事業（福井県美浜町）
民間提案のタイプ	PFI 法に基づく民間提案	PFI 法に基づく民間提案	PFI 法に基づく民間提案
提案の反映内容	※公表資料なし	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 駐車場と生活サービス施設等を併設</li> <li>・ 独立採算の定期借地権方式となる事業スキーム</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ BTO 方式により実施する事業スキームを採用（事業者が独立採算事業として提案する施設以外）</li> </ul>
インセンティブの付与	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 民間提案を実施した事業者へのインセンティブを別途、付与（※応募者が 1 社のみであったため加点なし）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 提案が採用された者は加点評価の対象</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 評価点合計の 8.0%を加点</li> </ul>

参考として、総合評価一般競争入札での事業者募集となるが、PFI 法に基づく民間提案制度にて事業者提案が採用された案件、また、現在、民間提案の事業者募集の段階である、2 事業についてもインセンティブの付与を含め概要を以下に示す。

表 2-4 総合評価一般競争入札での事業者募集の事例（民間提案採用後）

事業名	むつざわスマートウェルネスタウン拠点形成事業
自治体名	千葉県睦沢町
民間提案のタイプ	PFI 法に基づく民間提案
提案の反映内容	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ PFI 事業（BTO 方式）での事業実施</li> </ul>
インセンティブの付与	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 民間提案募集要項：提案が採用された者には、加点評価の対象とする</li> <li>・ 本公募時：性能評価点の 7.5%を加点</li> </ul>

表 2-5 その他民間提案募集でのインセンティブ付与の事例

事業名	(仮称) 苫小牧市民ホール整備事業	江南区曾野木地区市営住宅跡地施設整備事業
自治体名	北海道苫小牧市	新潟県新潟市
民間提案のタイプ	PFI 法に基づく民間提案	民間発案
インセンティブの付与	評価点合計の 10%を上限に加点予定	評価点合計に最大 5%の点数を加点予定

### 3. 愛知県豊明市 駐輪場 PFI 事業への民間提案活用支援

#### 3.1 支援計画

##### 3.1.1 支援対象事業

豊明市の支援対象事業は、民間提案制度を活用した、市内 10 カ所（収容台数約 3,000 台）の市営駐輪場の集約再整備及び管理運営事業である。

豊明市には、名古屋鉄道本線の駅が 3 駅あり、年間約 1,190 万人が利用している。駅周辺の駐輪場は、市外から市内の学校への通学や、市内から市外への通勤をする際の利用者が多く、その中でも最も乗降客が多い前後駅の駐輪場では、藤田学園の学生などが多く利用しており、日常的に満車状態となっている。

また、豊明市の財政状況として、財政力指数は平成 20 年度の 1.01 から近年には 0.91 で推移しており、また経常収支比率は平成 20 年度の 87.7 から平成 29 年度には 85.1 に変遷している。

以上を踏まえ、豊明市では、市の財政状況に鑑みて従来の手法にとらわれず民間活力を活用しながら、駐輪可能台数の増設等に向けて駐輪環境の改善をすることを本事業の目的としている。

##### 3.1.2 支援内容の検討

豊明市のニーズや事業の特性、検討状況等について、豊明市と協議を行った上で、以下の①～⑦の支援内容を提案、豊明市の了承を得た上で実施した。

なお、民間提案募集の開始が、2019 年度となることから、本業務においては、公募要領・様式集の案の作成支援を行った。

- ①手順フローの作成、②事業スケジュールの検討、③駐輪場実態調査の実施・分析支援
- ④駐車場整備構想の作成支援、⑤PSC 算定に向けた検討支援、⑥プレ市場調査実施支援
- ⑦公募要領案等の作成支援

##### 3.1.3 支援計画と実施結果

豊明市への支援を次表の通り実施した。なお、打合せ以外にメール・電話による支援（資料提供・助言）を行った。

表 3-1 豊明市における支援内容

回	打合せ日程	主な支援内容
1	平成 30 年 8 月 31 日	支援計画について協議・確認、支援案件の状況の確認（事業スケジュール等）先行事例等についての情報提供
2	平成 30 年 10 月 12 日	手順フロー及び事業スケジュールに係る協議・助言、整備構想作成に係る協議・助言、利用実態調査に係る協議・助言、プレ市場調査の実施に係る確認
3	平成 30 年 11 月 14 日	整備構想作成に係る協議・助言、プレ市場調査の実施に係る協議・助言、事業スケジュールに係る協議・助言
4	平成 30 年 12 月 27 日	プレ市場調査の結果に係る協議・助言、PSC の算定に係る協議・助言、募集要項に係る協議・助言
5	平成 31 年 3 月 8 日	民間事業者ヒアリング報告書の報告・確認 これまでの検討内容を反映した募集要項・様式集案の確認



---

## 3.2 手順フローの作成（事業者公募までのスケジュール・タスク・役割分担表）

### 3.2.1 支援内容の概要

#### (1) 目的

市職員が事業全体を統括してコーディネート出来るようマネジメントにあたっての参考指針とすることを目的とし、今年度を実施すべき事項を洗い出した上で、実施時期（期限）、役割分担（豊明市・コンサルタント等）を明らかにし、事業者公募までのプロセスで具体的に誰が何を実施するかを明確にしたスケジュールの作成支援を行う。

#### (2) 具体的な支援内容

市職員に PFI 事業の全体の流れを把握してもらうために、大まかな「事業全体フロー」を作成し市と共有した。また、事業を行う上で必要な実施事項を To do リストとして整理し、実施事項ごとに事業に係る各プレイヤー（コンサルタント、市、事業者、議会）の役割分担を明確にした「事業スケジュール作成の前提条件整理」を市職員が作成する上での支援を行った。

### 3.2.2 支援結果

「事業全体フロー」及び「事業スケジュール作成の前提条件整理」を参考に作成した、事業に係るプレイヤーごとの「詳細スケジュール案」については、資料編へ示す。

## 3.3 駐輪場利用実態調査（利用者アンケート調査）の実施・分析支援

### 3.3.1 支援内容の概要

#### (1) 目的

民間提案制度の公募条件を設定するために必要な材料や情報（有料化した際の低減率、料金設定 等）を収集することも目的として現市営駐輪場の利用者アンケート調査を実施した。支援内容としては、より効率的かつ効果的な調査を実施するために、調査票に関する助言や、アンケート調査の実施方法に関する提案、アンケート調査結果の分析・整理を行った。

#### (2) 具体的な支援内容

調査票については、市作成案の添削及び、弊社実績を参考により効果的なアンケート項目及び選択肢を提案した。

アンケート調査の実施方法については、調査票を自転車に取り付けて回収箱で回収する方法のほかに、調査票に QR コードを記載し市ホームページ上で電子アンケートとして回答する方法を提案した。

また、市で回収した調査票の整理資料をもとに、アンケート調査結果の分析を実施し、各項目において、各駐輪場の利用状況や利用者の傾向をグラフ等により整理した。

### 3.3.2 支援結果

現市営駐輪場の利用者アンケート調査の分析結果の一部を以下に示す。分析結果から、民間提案制度の公募条件の設定の判断材料となる、現駐輪場の利用実態や、有料化した際の低減率の参考指標、有料化にあたって導入してほしい設備等が把握できた。

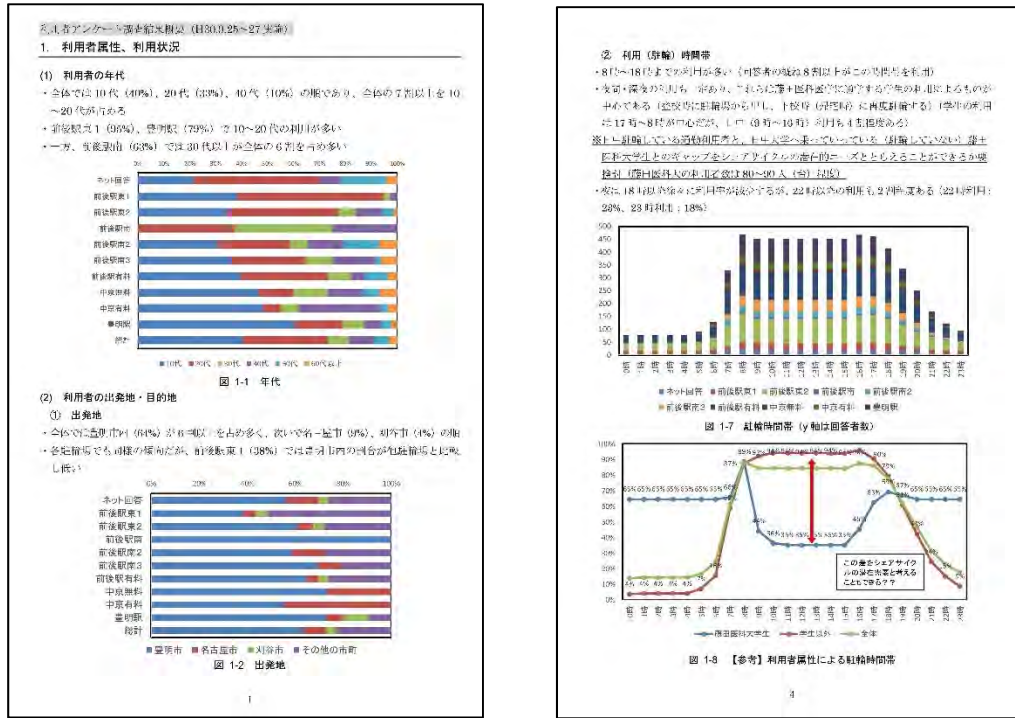


図 3-1 利用者アンケート調査の分析結果 (一部抜粋)

### 3.4 駐輪場整備構想作成支援

#### 3.4.1 支援内容の概要

##### (1) 目的

業務開始当初、市では駐輪場整備構想を策定することは想定していなかったが、本事業を実施するにあたっての基本情報の整理や市営駐輪場の現状・課題の把握、駐輪場の再整備・運営の方向性等を庁内でオーソライズすることを目的とし、駐輪場整備構想作成の提案を行い、その作成支援を行った。

##### (2) 具体的な支援内容

駐輪場整備構想作成にあたっては、市職員で作成することを目的とし、駐輪場整備構想の目次及び項目ごとの概要を示した骨子案を作成し、市と共有した。

その他、市作成案の添削、最終的な駐輪場整備構想案のレイアウト作成の支援を行った。

PFI 事業のような横断的な庁内調整が必要な事業検討に際しては、庁内でオーソライズする機会が必要になる。今回、駐輪場整備構想作成の過程において、市長・副市長または関連部署と、課題や整備方針を共有する機会が得られ、円滑に庁内検討が進められた。

#### 3.4.2 支援結果

現時点での駐輪場整備構想案については、資料編へ示す。なお、平成 31 年度中に策定及び公表される予定である。



図 3-2 駐輪場整備構想案（一部抜粋）

---

## 3.5 PSC 算定に向けた検討支援

### 3.5.1 支援内容の概要

#### (1) 目的

本事業では民間提案制度への参加意欲を高めるために、民間事業者での VFM 算出の前提条件として、市で PSC（従来手法における概算事業費）を算出し公募時に提示することを想定している。弊社では、PSC の算出にあたっての算出方法や費目の提案支援を行った。

#### (2) 具体的な支援内容

PSC の算定方法について協議・説明を行った。また、駐輪場施設整備に関する市の実績値が得られなかったため、民間事業者への参考見積等を参考に算定する必要があったことから、事例を参考に PSC 算定にあたっての費目案の提案を行った。

### 3.5.2 支援結果

今年度、市において費目案を参考に市で事業者見積を依頼・収集した。なお、次年度に PSC を算出し精査する予定となっている。

## 3.6 プレ市場調査実施支援

### 3.6.1 支援内容の概要

プレ市場調査として、民間事業者へのアンケート調査を実施し、さらに、参画意欲が高い等の民間事業者については追加でヒアリング調査を実施した。調査概要及び結果まとめについては、資料編へ示す。

#### (1) アンケート調査

本事業を PPP・PFI 等の民間活力導入事業により行うあたり、事業が成立する可能性、望ましい事業スキーム、民間提案制度等について、民間事業者の反応や参画にあたっての条件を事前に把握するために、アンケート調査を実施した。

なお、今回の市場調査は、事業者個別でアンケート依頼及び調査を実施する個別調査型であったため、弊社が主体となって実施した。市主体で実施する場合は、事業概要資料を市 HP 等で公表し、対話への参加事業者を公募する公募型調査（例、サウンディング型市場調査）が適切であると考えられる。

#### (2) ヒアリング調査

事前に実施したアンケート調査結果を踏まえ、事業の成立性、望ましい事業スキーム、民間提案制度への意見等、本事業の実現可能性をより具体的に把握するために、民間事業者との対話形式によるヒアリング調査を実施した。

---

## 3.7 公募要領等の作成支援

### 3.7.1 支援内容の概要

#### (1) 目的

前項までの調査・検討結果を踏まえ、民間提案制度における公募条件を確認・検証を行い、公募要領（案）として作成した。

#### (2) 具体的な支援内容

公募要領（案）のたたき台の作成及び、プレ市場調査結果や市との協議を踏まえ、記載内容の確認・修正等の支援を行った。

### 3.7.2 支援結果

現時点での公募要領・様式集の案については、資料編へ示す。

## 4. 福井県美浜町 地域づくり拠点化施設（道の駅）整備事業への民間提案活用支援

### 4.1 支援計画

#### 4.1.1 支援対象事業

美浜町の支援対象事業は、民間提案制度を活用した、地域づくり拠点化施設（道の駅）の整備及び維持管理・運営事業である。

美浜町では、平成30年（2018年）3月に「美浜町地域づくり拠点化整備基本計画」（以下「基本計画」という。）を策定した。本事業は、PFI法に基づく事業として拠点化施設を整備し、その維持管理・運営を行うものであり、民間のノウハウ、経営能力等の活用を図り、長期に渡り地域振興に寄与する施設を提供するとともに、良好な施設の整備や事業コストの削減等、長期的な視点での施設運営及び地域活性化を図るものである。

なお、本事業は、本支援後に、実施方針の公表（平成30年12月10日）、特定事業の選定・公表（平成31年1月31日）、募集要項等の公表（平成31年2月15日）と事業者選定の手続きを進めている。

#### 4.1.2 支援内容の検討

美浜町への支援内容として、以下の①～⑦を実施した。

なお、支援開始時点で、町にて民間提案の募集要項、提案書様式の案を作成していたため、それぞれについて助言を行った。

①類似事業における民間活力導入事例の情報収集／②事業者選定までのシナリオ・手順フロー図等の検討支援／③美浜町が行う民間提案の公募要領案の作成支援／④美浜町が行う民間事業者への提案内容の詳細確認に係る個別対話の実施／⑤提案について美浜町が行う評価／⑥美浜町が行う結果の通知・公表／⑦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

#### 4.1.3 支援計画と実施結果

美浜町への支援を次表の通り実施した。なお、打合せ以外にメール・電話による支援（資料提供・助言）を行った。

表 4-1 美浜町における支援内容

回	打合せ日程	主な支援内容
1	平成30年8月8日	支援計画について協議・確認／支援案件の状況の確認（スケジュール等）／募集要項、提案書様式に係る協議・助言／道の駅の民間活力導入事例の紹介
2	平成30年8月30日	民間提案募集要項に関する質問回答に係る協議・助言／事業スケジュールに係る協議・助言／民間提案内容の評価に係る協議・助言
3	平成30年9月27日	事業スケジュールに係る協議・助言／民間提案内容の評価に係る協議・助言／民間提案の採否基準に係る協議・助言
4	平成30年10月18日	結果の通知・公表に係る協議・助言
5	平成30年11月6日	結果の通知・公表に係る協議・助言／審査講評に係る協議・助言

## 4.2 類似事業における民間活力導入事例の情報収集

### 4.2.1 支援内容の概要

民間活力を導入し、道の駅の整備を実施した全国事例について、下記の5事例について情報を収集し、美浜町へ提供した。

表 4-2 民間活力を導入した道の駅整備事例一覧

	道の駅	所在地	事例の特徴
1	笠岡ベイファーム	岡山県笠岡市	行政の積極的な支援
2	京丹波味夢の里	京都府京丹波町	地元参画の推進
3	サーモンパーク千歳	北海道千歳市	大手企業の参画
4	もてぎ	栃木県茂木町	全国モデル「道の駅」
5	あなみず	石川県穴水町	鉄道駅隣接・近接の道の駅

### 4.2.2 支援結果

町へ情報提供した、民間活力を導入した道の駅の整備事例を以下に示す。



図 4-1 民間活力を導入した道の駅整備事例

## 4.3 事業者選定までのシナリオ・手順フロー図等の検討支援

### 4.3.1 支援内容の概要

町が作成していた民間提案から事業契約までのフロー及びスケジュールについて助言を行った。民間提案の募集過程における助言として、民間提案受付後に後述する個別対話の実施（4.4.2 参照）を提案した。

また、民間提案後の事業者選定までの事業スケジュールについては、一般的な PFI 事業のスケジュールを参考にしながら、本事業に適したスケジュール案の提案を行い、町と協議を行った。実施方針の策定から事業者の選定、供用開始までの想定される事業スケジュールを、類似施設の事例も踏まえて作成し、町へ提示した。作成した想定事業スケジュールを以下に示す。

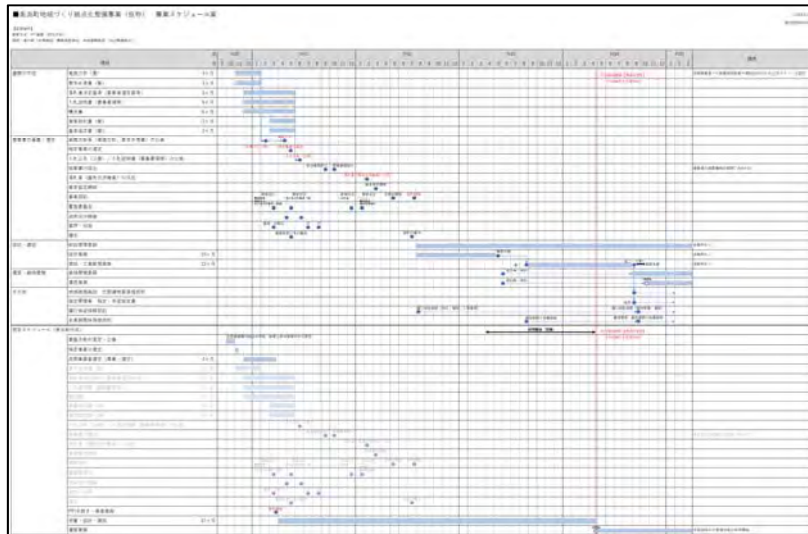


図 4-2 想定事業スケジュール

### 4.3.2 支援結果

民間提案の募集スケジュールを以下に示す。

募集期間は概ね 1 ヶ月程度であり、提案受付から採用の公表までの審査等の期間は 2 ヶ月間となった。なお、民間事業者への採用通知は当初 10 月中を予定していたが、民間提案受付後の提案事業者への個別対話の実施等により、11 月での実施となった。

表 4-3 民間提案の募集スケジュール

項目	日付・期間
募集要項配布	平成 30 年 8 月 17 日(金)～8 月 22 日(水)
募集要項に関する質問受付	平成 30 年 8 月 23 日(木)～8 月 29 日(水)
質問に対する回答の公表	平成 30 年 9 月 3 日(月)～9 月 7 日(金)
提案書類等の受付	平成 30 年 9 月 10 日(月)～9 月 21 日(金)
提案内容の審査及び実施方針策定の検討	平成 30 年 9 月下旬～10 月上旬
提案者への通知・公表	平成 30 年 11 月 21 日 (水) (公表)
実施方針の策定	平成 30 年 12 月 10 日 (月)



## 4.4 美浜町が行う公募手続きに対する支援

### 4.4.1 美浜町が行う民間提案の公募要領案の作成支援

#### (1) 支援内容の概要

町が作成した本事業の民間提案に係る募集要項案及び様式集案について、町からの質問事項への回答を含め助言を行った。

町作成の募集要項案等に対する助言内容の概要を以下に示す。

表 4-4 民間提案に係る募集要項案への助言の概要

助言箇所	助言内容
3. 参考資料	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 事業に対する町の意図・ねらい等に係る補足資料を参考資料の追加</li> <li>・ 上記以外で民間事業者が参考となる資料等の提供</li> <li>・ 補助金や起債等、資金調達に関する資料の提供（PSC を民間事業者に算出させる場合）</li> </ul>
9. 提案審査の主な項目及び評価の視点	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 評価項目に関して、提案を求めるサービスのイメージや創意工夫の内容の提示</li> <li>・ 提案者の実績や体制の提示（提案内容の実現性の確認）</li> </ul>
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 官民対話の場の設定</li> </ul>

また、事業契約の方法や設置条例等、債務負担行為の設定方法と時期、振興計画に係る事業費、国交省 PPP 協定についてといった PFI 事業の流れ等に係る町からの質問事項に対して助言を行った。

#### (2) 支援結果

上記支援を参考に町で作成、公表した民間提案に係る募集要項及び様式集を次頁より示す。

<p>「美浜町スマート・コンパクトシティ魅力創造拠点化事業」 美浜町地域づくり拠点化施設整備事業に関する民間提案募集要項</p> <p>1 提案募集の背景 美浜町（以下「町」という。）では、平成 29 年 7 月より美浜町地域づくり拠点化整備基本計画策定委員会及び専門部会の設置をし、「町民中心のまちのびおこし・地域住民の交流拠点」「美浜町の魅力がスマートかつコンパクトなまちづくり拠点を重点とした『地域づくり拠点化施設（道の駅）』の整備について、延べ 63 名による検討を重ね、平成 30 年 3 月に「美浜町地域づくり拠点化整備基本計画」を策定した。 そのことを踏まえ、事業の具体化に向けて、民間事業者より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（以下「PFI 法」という。）第 6 条に基づく民間提案を募集する。</p> <p>2 対象事業 美浜町地域づくり拠点化施設整備事業</p> <p>3 参考資料 対象事業の具体的な内容については、以下の資料を参照すること。(1)及び(2)の入手については、「1.1 問い合わせ先・書類等の提出先」に問い合わせること。なお、いずれの資料も町役場ホームページにおいて公開中である。 (1)美浜町地域づくり拠点化整備基本計画（平成 30 年 3 月） (2)参考「導入施設に係る地域振興施設部会意見まとめ」</p> <p>4 提案者の要件 提案者は、すべての法人とする。ただし、提案者は特定事業の実施者たり得る者を想定しているため、次に掲げる者を除く。 (1) PFI 法第 9 条の各号のいずれかに該当する者 (2) 振替預金または町から指名停止措置を受けている者、または地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当する者 ※提出された書類から所要の要件確認を行う。 ※共同事業者で応募する場合も、構成団体すべてが(1)及び(2)の要件に該当していないこと。</p> <p style="text-align: center;">1</p>	<p>6 スケジュール概要</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>項目</th> <th>日付・期間</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>募集要項配布</td> <td>平成 30 年 8 月 17 日(金)～8 月 22 日(水)</td> </tr> <tr> <td>募集要項に関する質問受付</td> <td>平成 30 年 8 月 23 日(木)～8 月 29 日(水)</td> </tr> <tr> <td>質問に対する回答の公表</td> <td>平成 30 年 9 月 3 日(月)～9 月 7 日(金)</td> </tr> <tr> <td>提案書類等の受付</td> <td>平成 30 年 9 月 10 日(月)～9 月 21 日(金)</td> </tr> <tr> <td>提案内容の審査及び実施方針策定の検討</td> <td>平成 30 年 9 月下旬～10 月上旬</td> </tr> <tr> <td>提案者への通知・公表</td> <td>平成 30 年 10 月</td> </tr> <tr> <td>実施方針の策定（策定する場合）</td> <td>平成 30 年 10 月下旬以降</td> </tr> </tbody> </table> <p>(1) 募集要項配布 ①配布期間 平成 30 年 8 月 17 日(金)～8 月 22 日(水)午後 5 時まで ただし、以下の場所における配布は、午前 8 時 30 分～午後 5 時まで（土曜日、日曜日及び祝日を除く。）とする。 ②配布場所 土木建築課街づくり推進室 ※町役場ホームページにおいても公開 (2) 募集要項に関する質問受付 ①質問方法 募集要項に関する質問は、任意様式により、<u>電子メール</u>で土木建築課街づくり推進室まで送付すること。 ②質問受付期間 平成 30 年 8 月 23 日(木)～8 月 29 日(水)午後 5 時まで（必着） (3) 質問に対する回答の公表 質問に対する回答は、平成 30 年 9 月 3 日(月)から、町役場ホームページに掲載する。 (4) 提案書類等の受付 ①提出書類等 提出書類及び様式については、「8 提出書類及び様式」を参照すること。 ②提出方法 申請書は郵送（郵便書留郵便に限る。）により、土木建築課街づくり推進室に提出すること。 ③提出期間 平成 30 年 9 月 10 日(月)～9 月 21 日(金)午後 5 時まで（必着） ※特許の場合は、午前 8 時 30 分～午後 5 時まで（土曜日、日曜日及び祝日を除く。）とする。 ※郵送の場合は、平成 30 年 9 月 21 日(金)必着 (5) 提案内容の審査</p> <p style="text-align: center;">3</p>	項目	日付・期間	募集要項配布	平成 30 年 8 月 17 日(金)～8 月 22 日(水)	募集要項に関する質問受付	平成 30 年 8 月 23 日(木)～8 月 29 日(水)	質問に対する回答の公表	平成 30 年 9 月 3 日(月)～9 月 7 日(金)	提案書類等の受付	平成 30 年 9 月 10 日(月)～9 月 21 日(金)	提案内容の審査及び実施方針策定の検討	平成 30 年 9 月下旬～10 月上旬	提案者への通知・公表	平成 30 年 10 月	実施方針の策定（策定する場合）	平成 30 年 10 月下旬以降
項目	日付・期間																
募集要項配布	平成 30 年 8 月 17 日(金)～8 月 22 日(水)																
募集要項に関する質問受付	平成 30 年 8 月 23 日(木)～8 月 29 日(水)																
質問に対する回答の公表	平成 30 年 9 月 3 日(月)～9 月 7 日(金)																
提案書類等の受付	平成 30 年 9 月 10 日(月)～9 月 21 日(金)																
提案内容の審査及び実施方針策定の検討	平成 30 年 9 月下旬～10 月上旬																
提案者への通知・公表	平成 30 年 10 月																
実施方針の策定（策定する場合）	平成 30 年 10 月下旬以降																

図 4-3 民間提案に係る募集要項（一部抜粋）

#### 4.4.2 美浜町が行う民間事業者への提案内容の詳細確認に係る個別対話の実施

##### (1) 支援内容の概要

民間提案の募集後に、提案のあった事業者に対して、提案内容の詳細を確認することで、実施方針へ反映する民間提案の内容を検討するために必要な情報収集を行うことを目的に個別対話の実施を提案し、その実施を支援した。

実施した個別対話の概要を以下に示す。

表 4-5 個別対話の概要

日時	平成 30 年 10 月 29 (月) 13:30~15:30
出席者	提案事業者：3 名、美浜町：2 名、建設技術研究所：3 名
対話の内容	<p>【民間提案の提案内容について】</p> <p>事業スキームについて／事業期間・スケジュールについて／運営業務について</p> <p>【本事業の実施について】</p> <p>事業の実施条件、参加形態・実施体制について／スケジュールについて</p>

##### (2) 支援結果

民間提案を行った事業者への個別対話の記録を以下に示す。個別対話の実施により、民間事業者が提案の中で想定している、事業スキームや事業スケジュールといった事業内容を確認することができた。

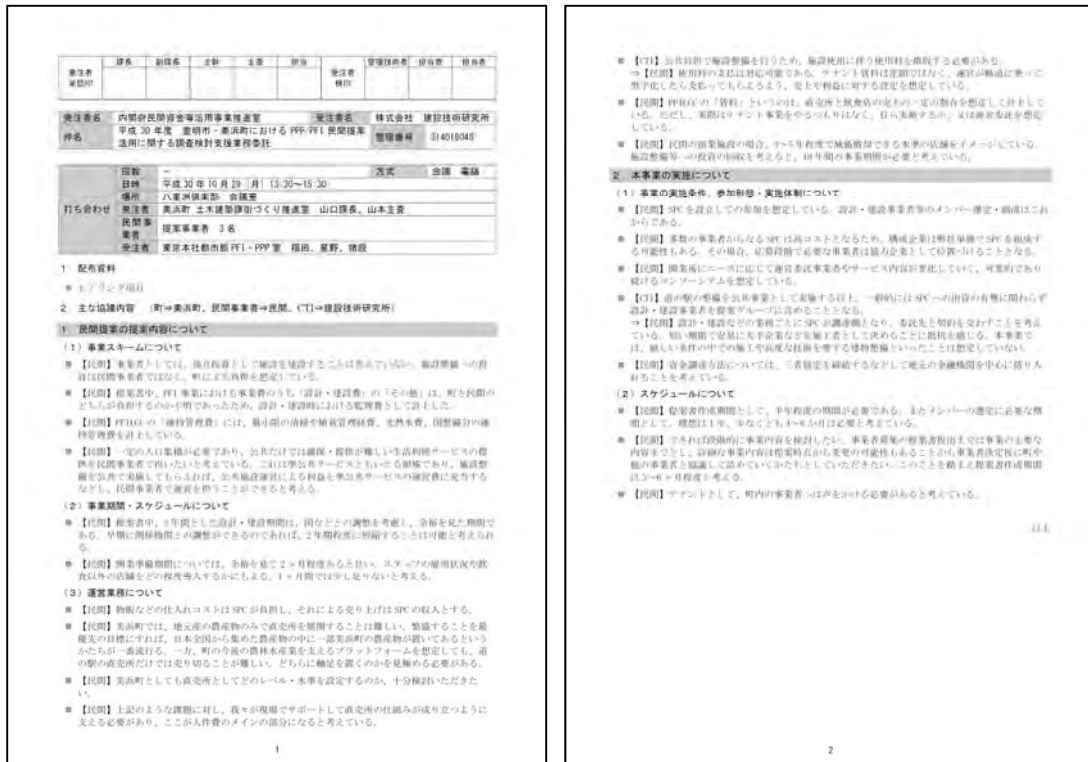


図 4-4 個別対話の記録

### 4.4.3 提案について美浜町が行う評価

#### (1) 支援内容の概要

提出された民間提案について、PFI 事業検討委員会（以下「委員会」という。）にて提案内容の評価や採否を行う際の、評価項目の設定や配点、採否基準について提案し、町と協議を行った。また、委員会に出席し、委員会運営の支援を行った。

表 4-6 第 1 回委員会の開催概要

委員会	美浜町地域づくり拠点化施設整備事業 PFI 事業検討委員会（第 1 回）
日時	平成 30 年 10 月 18 日（木）13:30～15:30
出席者	委員：10 名、その他：国土交通省 2 名、建設技術研究所 2 名、事務局 4 名
概要	<p>【議題】美浜町地域づくり拠点化施設整備事業の概要／PFI 法第 6 条に基づく民間提案について／その他</p> <p>【委員からの指摘事項】維持管理や今後の計画の数字的などが曖昧、数値的な根拠が不足／金額が正確に出ていないことは意識せず内容を重視すべきである／本提案が良い悪いではなく、ベースにしながら町が主体となって実施方針を定めるものである</p> <p>【民間提案の評価結果】採用水準（必須項目の合計が 8 点以上かつ全体の合計点が約 6 割（29 点）以上）を満たしたため、採用を承認</p>

#### (2) 支援結果

委員会にて使用した評価項目（配点含む）を以下に示す。

■美浜町地域づくり拠点化整備事業 民間提案内容の評価項目				※留意点		
項目	評価の観点	評価の観点の記述	配点	満点	採点率	評価基準
必須項目	創設の理解	本民間提案の趣旨や目的が明確か	3	3	100%	採点率 (様式1-2) 及び参考資料
	目的の明確・事業の理解	相互の事業に関する関係と役割を明確にしているか	3	3	100%	採点率 (様式1-1) 及び参考資料
		課題解決の目的とする課題が明確に記述されているか	3	3	100%	採点率 (様式1-1) 及び参考資料
	業務執行計画	事業の予定日に限り記載があるか (19点) 実行計画	3	3	100%	採点率 (様式1-1、様式1-2) 及び参考資料 (様式2-1)
※ 計			12	12	100%	
評価項目	実用性	実用方法、システム等は明確か	3	3	100%	採点率 (様式1-1) (1)特定事業の採点率
		事業内容が明確・実用性があるか	3	3	100%	
		事業内容が明確・実用性があるか	3	3	100%	
	リスク管理	リスクの発生や回避が明確か、リスクの発生や回避が明確か	3	3	100%	
	効果性	ターゲットの質の高さ	3	3	100%	
		ターゲットの量の高さ	3	3	100%	
コスト削減	削減が実現するより経費削減が図られるか	3	3	100%		
採択性	創設意義	事業内容に独自性があるか	3	3	100%	採点率 (様式1-2) 及び参考資料
	創設意義	創設意義の内容が実用性の高い提案となっているか	3	3	100%	
※ 計			26	26	100%	
※ 計			48	48	100%	

① 必須項目の合計が、8点以上かつ全体の合計の約6割（29点）以上を採用水準とする。

② 評価項目のうち、効果性の項目については重点項目とし、評価基準の基準点(2)を基準として採点率を記載すること。

③ 民間提案の採用に係る総合的な判断は、PFI 事業検討委員会が協議する。

【評価基準】

特に優れている 3.0

優れている 2.0

優れていないが認められない 1.0

図 4-5 民間提案内容の評価項目

#### 4.4.4 美浜町が行う結果の通知・公表

##### (1) 支援内容の概要

提出された民間提案について、町の作成した事業者への採用通知及び公表する審査講評について助言を行った。

##### (2) 支援結果

町が公表した審査講評の内容を以下に示す。

表 4-7 審査講評の内容

提案者区分	株式会社
主な提案内容	<ul style="list-style-type: none"><li>・ BTO 方式を採用することにより、低利の民間資金を活用し、トータルのライフサイクルコストを削減する。</li><li>・ 管理費用を・体的に SPC が行うことにより経費を削減する。</li><li>・ 町の現状や課題を踏まえた基本計画の具体化に向け、公民連携だけでなく、民民連携により、町民の新たないきいき・にぎわいの場創出事業の提案</li></ul>
採用内容	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 事業者が独立採算事業として提案する施設以外については、整備後に所有権を町に移転する BTO 方式により実施する事業スキームを採用する。</li></ul>
講評	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 民間資金の活用により、事業期間にわたる事業費が抑えられ財政負担の軽減が図られる提案がなされた。</li><li>・ 提案内容は地域住民の利便性向上に資するものであった。</li><li>・ 事業収支計画については精査が必要である。</li></ul>

#### 4.4.5 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

本事業に対する民間提案は、1社からなされ、その提案内容について検討委員会審議を経て採用となった。

この提案内容については、過年度、町において検討された基本計画を踏襲するものであり、町の方針との大きな相違はない提案であったため、実施方針策定に際しては、問題なく進むことができた。

一方で、事業性の見込みや具体的な事業実現性に対する懸念が検討委員会でも指摘されたことから民間事業者の個別対話を実施し事業者の提案内容の確認を行っている。その結果、民間提案段階では、SPC の組成など明確な回答を得ることはできないが、具体の提案段階において明確になる可能性を確認できたこと、また、町の要求事項に対して理解なされていることを確認できた。

実施方針には、このように民間事業者の検討熟度を踏まえたうえで、事業スケジュールを検討し決定してゆくことも必要である。

## 5. 民間提案の普及拡大方策の検討

### 5.1 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。

援対象団体を支援する過程で得られた知見について、民間提案のフェーズごとに整理した結果を次表に示す。なお、普及拡大方策の内容については次項に示す。

表 5-1 支援を通じて得られた知見の整理

民間提案フェーズ	得られた知見	普及展開への活用の方向性 (マニュアルへの追記内容)
事業抽出・案件化段階	民間提案募集までに決定・確認しておくべき事項の整理	<ul style="list-style-type: none"> <li>・公共側からのリスト化等による情報提供において有効な記載事項</li> <li>・地方公共団体等の意図の伝達の必要性とその方法</li> </ul>
	事業者募集・選定以降を見据えたスケジュール検討・体制構築	
募集準備・書類作成段階	事業のねらいと提案事項、評価基準の整合性確保	<ul style="list-style-type: none"> <li>・定量評価における提案者の負荷や提案者によるばらつきを軽減するための適切な条件の明示の必要性</li> <li>・提案事項と連動した選定基準の設定の有効性</li> <li>・地方公共団体等が求める品質基準の達成基準の明示の必要性</li> </ul>
	事業条件等の適切な提示	
	公平性・競争性の確保を考慮した適切なインセンティブ設定	
募集開始・公表段階	民間事業者への適切な情報発信	<ul style="list-style-type: none"> <li>・民間事業者への適切な情報提供の有効性とその手段・内容・時期等</li> </ul>
	提案者の理解を深める情報提供の工夫	
提案段階	適切な提案期間の確保	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事業者募集・選定以降を見据えたスケジュールの提示（事業全体工程の確認、外部委員会設立・予算措置等の手続きに係る時期等の明示含む）</li> </ul>
	提案者への必要な条件の明示とこれを通じた民間事業者の負荷軽減	
提案評価・実施方針作成段階	PFI 導入の可否判断を含む適切な評価の実施	<ul style="list-style-type: none"> <li>・庁内及び外部によるチェックプロセスの必要性</li> <li>・実施方針策定の適否判断に際しての検討項目・留意点の拡充</li> <li>・インセンティブ付与に関する目安、メリット・デメリット、留意点等</li> </ul>
	対話の有効性	
通知・公表段階	通知・公表内容及びその時期	<ul style="list-style-type: none"> <li>・知的財産等、提案者の権利・利益保護の重要性、留意点の再認識</li> </ul>

## 5.2 普及拡大方策の検討

①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）」に反映させる場合の改善点を検討し提案する。

### 5.2.1 マニュアル全体を通じた改善提案

#### (1) 公共向け記載、民間向けの記載及び共通事項の記載を明確化

マニュアルの「はじめに」には、「このマニュアルは、PFI 事業への民間提案を推進する官民に役立つよう、国や地方公共団体が民間事業者による提案が実現しやすい環境を整備する場合、民間事業者が実際に提案しようとする場合に役立つと考えられる情報を盛り込んでいます。」と記載されている。

この記載からもわかるように、公共側の担当者が必要とする情報と民間側の担当者が必要とする情報が混在している。このため、経験の無い行政や民間の方々により理解しやすいように公共向けの記載か民間側の記載、もしくは、双方向の共通事項の記載なのか明確することにより、よりわかりやすいものとなることが考えられる。

#### (2) 民間提案の種類を明確化

民間提案は、1)サウンディング調査、2)民間発案、3)PFI 法に基づく民間提案の 3 種類存在する。当該マニュアルは、3)PFI 法に基づく民間提案を対象としていることの記述が「1. 民間提案について」（P.1）においてあるが、その位置付けをより明確にするため、内閣府より公表されている右図などを追記し明示することが望ましいと考えられる。

(別紙) **民間提案とは**

民間ならではの創意工夫、ノウハウ、アイデア等を PPP/PFI 事業に反映するため、民間事業者から提案を受ける、または、公共と民間事業者で対話を行う手法。

施設整備等を伴う事業での民間提案手法は主に 3 種類

	①サウンディング調査	②民間発案	③PFI法に基づく民間提案
目的・概要	事業検討の初期段階で公有資産の市場性や活用アイデアの把握、より民間が参加しやすい公募条件の検討のため、個別に民間事業者から <b>広く意見を聞く</b>	公募や事業リストで対象事業を限定し、民間事業者から <b>アイデアレベルの提案を受け付け</b> 、その後の公共での事業化検討につなげる。	民間事業者が、 <b>公共に代わってPFI事業の詳細な案を提案</b> 。
提案・対話項目	・土地・建物の市場性の有無 ・活用アイデア ・公募条件 等	・PPP事業化に向けたアイデア ・民間ノウハウや創意工夫 ・事業の有効性 等	・特定事業の案 ・特定事業の効果及び効率性に関する評価の結果（VF評価値） ・評価の過程及び方法（VF計算書）
事例	・横浜市「サウンディング型市場調査」等	・福岡市「PPP/PFI民間提案制度」 ・さいたま市「提案型公共サービス公民連携制度」等	・岡山県鏡野町「地域情報通信施設整備運営事業」他1件
提案に係る民間の負担	小～中	小～中	大
期待されるVFM効果	効果あり	効果あり	効果大
公共の事務負担軽減	効果あり	効果あり	効果大

さらにPFI法に基づく民間提案においても公共側から対象事業を明示せずに提案される場合と公共側が対象事業を提示した上で実施する場合があります、マニュアルにおいては、そのいずれかである旨の説明を加えて説明することにより、よりわかりやすくなるものと考えられる。

また、現在のマニュアルは、制度の概要の説明に留まっており、具体的な手順が示されていない部分もあるため、具体的に取り組む際の作業や留意点を記載することが望ましいと考えられ、その詳細について、以下に記載する。

---

### 5.2.2 【2. 民間提案の実施手順について (1) 対象事業の抽出】の改善提案

マニュアル(P2)においては、対象事業の抽出の視点や公共側からのリスト化などによる情報提供について記載されている。これに加え、以下の点を当該箇所に追記することが有効と考えられる。

- ・ 具体の事業を対象として民間提案を実施する場合、公共側が構想段階の状況である場合においても、事業の目的、概要、地方公共団体が守ってもらいたい重要事項や視点などを明示し地方公共団体の意図を伝える必要がある。マニュアルに事業概要を記載するフォーマットなどを例示することも有効と考えられる。
- ・ また、対象事業が基本計画などの検討、策定済みの場合においては、既往の検討資料を提示するなど、地方公共団体の意図の伝達の必要性とその方法について記載することが有効と考えられる。

### 5.2.3 【2. 民間提案の実施手順について (2) 提案受付 ①受付・問合せ窓口／提案書作成支援】の改善提案

マニュアル(P3)においては、民間提案窓口の明確化や民間への行政による提案書作成支援について記載されている。また、PSC算定の参考資料の提示などの記載もあるが、加えて、以下の点を当該箇所に追記することが有効と考えられる。

- ・ 民間提案の際に PSC 算定の参考資料の提示に加え PFILCC の算定部分についても提案者によるばらつきが出ないように割引率、資金調達条件、調査等費用等の項目についても可能な限り提示することが有効と考えられる。

上記の情報を提示することで、提案者の負荷軽減を図るとともに、VFM 評価結果に関する提案者間のばらつきを抑制し、適切な提案評価に寄与する効果があると考えられる。

### 5.2.4 【2. 民間提案の実施手順について (2) 提案受付 — ②提案書の記載項目】の改善提案

マニュアル(P5)においては、民間事業者が提案書に記載する事項を提示するとともに提案書のフォーマットを例示している。これに加え、以下の点を当該箇所に追記することが有効と考えられる。

- ・ 事業実施の目的、事業の趣旨を提示し、そのねらいと民間側へ求める提案事項の設定、更には、これらに連動して選定基準を作成することなど、地方公共団体が留意する事項を記載することが有効と考えられる。
- ・ 積極的な民間提案を誘発するため、募集要項等の書類とあわせ、事業に関する構想・計画、施設の現況・利用状況等に関する資料、利用者アンケート調査結果等ニーズに関する資料等を公表することで、民間事業者の理解深化を図ることが望ましい。
- ・ このような民間事業者への情報発信については、計画的に実施することが有効であるとの観点

---

から、マニュアルにおいて、どの段階でどのような情報発信が有効か、その手段と内容について記載することが有効と考えられる。

- ・また、募集に際しては、地方公共団体が求める品質基準（施設や財務上の基準など）を明確にしないまま事業を進めた場合、事業実施に際して問題が生じる懸念もあることから、必要に応じて達成基準を明示することをマニュアルに記載し、さらに、民間提案に則って事業を実施して問題が無いか、庁内及び外部（学識経験者等第三者やコンサルタント等）によるチェックプロセスの組み込みについても記載することが有効と考えられる。

#### 5.2.5 【2. 民間提案の実施手順について (3) 提案検討 — ①検討体制】の改善提案

マニュアル(P6)においては、民間提案に対する庁内の検討体制について記載されているが、検討体制のみならず、以下に示す事業者募集・選定以降を見据えたスケジュールについて追記することが有効と考えられる。

- ・PFI法に基づく民間提案は、事業の実施までを見据えた取組みとして把握しておく必要がある。このため、関連する、民間提案の募集・評価・公表、採択された場合の実施方針策定、事業者募集・選定、施設の供用・開業時期など事業全体のスケジュールを把握する必要性について追記することが有効と考えられる。加えて、外部委員会の設立、協議時期や予算措置の時期などについても必要事項として例示するなどの対応が有効である。
- ・また、民間提案を募集するにあたり、民間側が検討する期間設定についても目安となる期間や事例紹介、期間に影響を与える要因（事前の情報共有や対話の実施状況等）などについても記載することが有効と考えられる。

#### 5.2.6 【2. 民間提案の実施手順について (3) 提案検討 — ②検討項目】の改善提案

マニュアル(P8)においては、民間提案を受けて地方公共団体が実施方針策定の適否判断に際しての検討項目や留意点について記載されている。これに加え、以下の点を当該箇所を追記することが有効と考えられる。

- ・民間事業者から提出される提案内容を適切に評価し、PFI事業の実施方針を策定することが適当であるか否かを判断するために、以下の点についてマニュアルへの記載が望ましい。
- ・提案内容をどのような視点で評価するか等のポイント
- ・VFM評価結果及びVFM計算書においてチェックすべき項目
- ・事業者募集・選定プロセスへ向け、民間提案に対する検証手法
- ・専門的な外部コンサルタントの活用等やそれに関連する予算措置のタイミング等
- ・民間対話を実施することが提案内容の理解、深度化を図る為に有効であるとの観点から、対話の有効性や実施タイミング・手順、事例紹介などの記載



---

### 5.2.7 【2. 民間提案の実施手順について (3) 提案検討 —③検討結果の通知・公表】 の改善提案

マニュアル(P9)においては、民間提案を受け実施方針を定めることの適否検討後に民間事業者へ通知、公表する際の留意点について記載されている。これに加え、以下の点を当該箇所に追記することが有効と考えられる。

- ・民間提案を採用する場合には、その理由と内容を公表する必要がある。これらの内容について事例を踏まえ説明するとともに知的財産や提案者の権利・利益の保護について「PFI事業実施プロセスに関するガイドライン」などにも関連した記載があるなど改めて留意すべき旨も記載することが有効である。
- ・また、通知・公表に合わせて、今後の事業の推進方針やスケジュールなどについても記載することが望ましい旨の記載も必要である。

### 5.2.8 【2. 民間提案の実施手順について (4) 実施方針の策定について】の改善提案

マニュアル(P10)においては、実施方針策定することが適当と認めた際の実施方針策定等の手続きについて記載されている。これに加え、以下の点を当該箇所に追記することが有効と考えられる。

- ・民間提案の評価を反映して提案者へのインセンティブ付与する場合があります、このインセンティブ付与の方法について設定の考え方や目安となる数値、これに応じたメリット・デメリットなどについて記載することが有効と考えられる。
- ・この場合、事前明示性や公平性・透明性確保の観点から、民間提案の募集段階において、募集要項等に示すことが望ましいことやこれに連動してプロセスの初動期に、委員会等において検討することが考えられることから、あわせて検討方法やその事例についても、地方公共団体等に提示していくことが有効と考えられる。