

業務の目的・意義

- 行方市がPPP/PFI手法の導入を検討するにあたり、必要となる基本的な知識に加え、行方市がPPP/PFI手法導入を従来手法に優先して検討していくために、検討の対象となる事業分野や検討プロセス等の基本的な考え方を示すことを目的として優先的検討規程の素案を策定する。
- 策定した優先的検討規程に基づいた運用支援を行う。

優先的検討規程に基づいた運用支援（学校跡地及び廃校の利活用事業）

①事業概要

- 行方市では、『行方市学校等適正配置実施計画』に基づき、学校施設の統廃合を進め、適正化を推進しており、活用方針が未定である学校跡地について企業誘致（特に若年層の雇用確保）や定住促進（特に若年層の収入促進、流出抑制）等を含め民間活力を活かした施策を検討する方向にある。
- 本支援における検討対象は①旧行方小学校、②旧三和小学校、③旧玉川小学校、④旧小貫小学校、⑤旧玉造西小学校、⑥旧手賀小学校の6校。

②支援内容

- 学校跡地及び廃校の利活用事業について、参考となる類似事例の調査を通じて、民間にとって創意工夫・ノウハウ発揮の余地がある事業であるかの確認を行った。

③定性評価

- 先進類似事例においては、検討する中で地域ニーズ、市場性の有無や公募事業の成立の可否などを、サウンディング調査等を通じて地域・民間事業者から把握し、適切な事業条件や官民の役割分担を設定している。それにより民間事業者の様々な提案を得ることができ、地域活性化に繋がっている。
- 今後の行方市の検討においては、先進類似事例を参考とし、地域ニーズの把握や民間事業者へのサウンディング調査を通じてより具体的に検討を行い、丁寧に事業を組み立てていくことが重要と考えられる。

優先的検討規程の策定

- PPP/PFI優先的検討規程を策定する際のポイントを①～⑤のとおり整理し、優先的検討規程素案の策定支援を行った。

①	対象事業分野 対象事業分野は、総合戦略や公共施設等総合管理計画、展開プログラム等に基づく事業発案の中心分野である「公共施設整備・管理運営事業」及び「公有財産利活用事業」とした。
②	対象基準（検討ルートに乗せる基準） 優先的検討の対象とする事業の基準は、PPP/PFI導入効果と職員の事務負担のバランスを踏まえ、公共施設整備・維持管理運営事業においては「①施設整備費5億円以上、②維持管理運営費5千万円以上」、公有財産利活用事業においては「5,000㎡以上の未利用地」の事業と設定した。
③	検討プロセスと庁内体制 庁内体制は、事業所管課が中心となって検討を進め、制度所管課と実施事業や採用する手法に応じた庁内関係課が検討のサポートをする体制としている。
④	民間事業者との情報共有・対話 民間事業者のノウハウを活用するには情報共有の機会を設けることが重要であるため、優先的検討のステップにおいて、サウンディング等を実施し、民間事業者との対話の機会を設定している。
⑤	検討・評価事項と判断基準 優先的検討のプロセスでは、庁内検討の段階である簡易な検討が重要となる。簡易な検討を効果的、効率的に実施するために、事業所管課が検討し、評価する事項に加え、PPP/PFI導入を判断する基準を明確化している。

※今回策定した優先的検討規程の素案については、行方市において全庁的な視点による調整と施設所管課との協議検討を進め、制度化のタイミングを検討

- 市への支援の過程から得られた知見の中から、他の地方公共団体における検討にあたっての留意点・課題等を①～③のとおり整理した。

①	規程の定期的な庁内周知と、検討状況の把握（内部的なPDCAプロセス） （規程の周知、事業所管課の知識向上、財政部局やPPP/PFIの制度所管課による運用状況チェックと検討を要請する体制の構築）
②	PPP/PFI手法導入に対する取り組みの発信 （PPP/PFIへの取組姿勢の庁外周知）
③	地域企業におけるPPP/PFI事業への理解促進 （勉強会等の開催、地域企業が取り組みやすい規模、スキームのPPP事業によるスモールスタート、地元関連団体等との意見交換）

業務の目的・意義

- 八街市が、行財政運営の合理化及び健全化、並びに市民サービスの一層の向上に向けて、PPP/PFI手法の導入を検討していくために必要となる基本的な知識の習得に加え、八街市がPPP/PFI手法導入を従来手法に優先して検討していくために、検討の対象となる事業分野や検討プロセス等の基本的な考え方を示すことを目的として優先的検討規程（案）を策定する。
- 策定した優先的検討規程に基づいた運用支援を行う。

優先的検討規程に基づいた運用支援（八街駅北口の市有地の利活用事業）

①事業概要

- 本支援における検討対象は、JR八街駅北口に面する約5,700㎡の市有地である。
- 市有地は、区画整理事業の際に市が取得した用地で、民間事業者・市民の声を取り入れながら検討を進めているが、具体的な計画・方針は定まっておらず、実質的には遊休地となっている。財政事情から市で大規模な投資を行うことは難しいため、民間事業者による利活用を検討したい。

②支援内容

- 駅前公有地の活用の参考となる類似事例の調査を行った。
- 官民対話を行い、市有地の市場性の確認することで、実現可能性のある利活用方針の検討を行った。官民対話は、本市有地の利活用につながる知見を持つと見込まれる事業者へ、個別ヒアリング方式で行った。

③定性評価

- 類似事例においては、事業方針の明確化・一部費用負担など行政が一定の役割を果たすことや、地域の課題を認識する地域企業を巻き込んだ事業化が、ポイントになっていた。
- 官民対話においては、民間事業者単独での利活用が困難であり、事業者の参画が見込めないことが確認された。
- 本財産は行政主体での利活用に立ち返り、公共施設の整備も含めた再検討が必要と考える。その際には、行政として活用方針の明確化が必要と考える。

優先的検討規程の策定

- PPP/PFI優先的検討規程を策定する際のポイントを①～⑤のとおり整理し、優先的検討規程素案の策定支援を行った。

①	対象事業分野 対象事業分野は、「八街市総合計画2015後期基本計画」「八街市行財政改革アクションプラン」「八街市公共施設等総合管理計画」等に基づく事業発案の中心分野である「公共施設整備・管理運営事業」及び「公有財産利活用事業」とした。
②	対象基準（検討ルートに乗せる基準） 優先的検討の対象とする事業の基準は、PPP/PFI導入効果と職員の事務負担のバランスを踏まえ、公共施設整備・維持管理運営事業においては「①事業費の総額が1億円以上の事業」「②単年度の維持管理・運営費等が2,000万円以上の事業」、公有財産利活用事業においては「①土地面積が1,000㎡以上のもの」の事業と設定した。
③	検討プロセスと庁内体制 庁内体制は、事業所管課が中心に検討を進め、制度所管課がサポートをする体制としている。また、全庁的な会議体である「公有財産利活用検討委員会」が検討・意思決定に関わることとした。
④	民間事業者との情報共有・対話 民間事業者のノウハウを把握・活用できるよう、優先的検討のステップにおいてサウンディング等を実施し、民間事業者との対話の機会を設定した。
⑤	検討・評価事項と判断基準 優先的検討のプロセスでは、庁内検討の段階である簡易な検討が重要となる。簡易な検討を効果的、効率的に実施するために、事業所管課が検討し、評価する事項に加え、PPP/PFI導入を判断する基準を明確化した。

- 市への支援の過程から得られた知見の中から、他の地方公共団体における検討にあたっての留意点・課題等を①～③のとおり整理した。

①	発案した事業を優先的検討の俎上に載せるための工夫 (複数事業の包括化、民間事業者の参画意向確認)
②	事業担当課を支援する庁内体制の実行
③	優先的検討規程・PPP/PFIの基礎知識等に関する定期的な庁内周知