

令和4年度
栃木県足利市及び千葉県君津市における
PPP/PFI手法優先的検討規程策定・運用
に関する調査検討支援業務

業務委託報告書

(概要版)

令和5年3月

目 次

1 業務概要	1
1.1. 業務目的	1
1.2. 支援対象	1
2 足利市への優先的検討規程案の策定支援	2
2.1. 優先的検討規程を策定・運用しようとする目的の明確化	2
2.2. 優先的検討規程案に取り入れるべき方策の案の作成	2
2.3. 実効性のある優先的検討規程を策定する、あるいは運用するために求められる知見の提供	3
3 足利市への優先的検討規程案に基づいた運用支援	5
3.1. 事業者選定に至るまでのシナリオ・手順フロー作成にあたっての情報収集・提供	5
3.2. 次の段階に向けた情報収集及び提供	5
3.3. 規程案の運用における課題の抽出及び改善案の提示	5
4 足利市の優先的検討規程の策定・運用に関する課題等整理	6
4.1. 足利市における規程の策定・運用にあたっての必要な取組や留意点等の整理	6
4.2. 他の地方公共団体が優先的検討規程を策定・運用することに参考となる取組・留意点等の整理	7
5 君津市への優先的検討規程案の策定支援	8
5.1. 優先的検討規程を策定・運用しようとする目的の明確化	8
5.2. 優先的検討規程案に取り入れるべき方策の案の作成	9
5.3. 実効性のある優先的検討規程を策定する、あるいは運用するために求められる知見の提供 ..	10
6 君津市への優先的検討規程案に基づいた運用支援	12
6.1. 事業者選定に至るまでのシナリオ・手順フロー作成にあたっての情報収集・提供	12
6.2. 次の検討段階に向けた情報収集及び提供	12
6.3. 規程案の運用における課題の抽出及び改善案の提示	13
7 君津市への優先的検討規程の策定・運用に関する課題等整理	14
7.1. 君津市における規程の策定・運用にあたっての必要な取組や留意点等の整理	14
7.2. 他の地方公共団体が規程を策定・運用することに参考となる取組、留意点等の整理	15

1 業務概要

1.1. 業務目的

内閣府では、地方公共団体等が公共施設等の整備等にあたり、効率的かつ効果的に実施できる仕組みを構築することを推進している。この仕組みとして挙げられるのが、PPP/PFI手法の適用を従来の調達等の手法に優先して検討する規程である「優先的検討規程」の策定・運用であり、「多様な PPP/PFI 手法導入を優先的に検討するための指針」（平成27年12月民間資金等活用事業推進会議決定）において枠組となる指針が定められている。

本業務は、支援対象となる地方公共団体が「優先的検討規程」を策定・運用しようとする取組に対し、その運用が適切かつ継続的に実施されるよう支援するとともに、支援の過程で得られた知見を他の地方公共団体における仕組み構築の参考となるような事例を作成することを目的とするものである。

1.2. 支援対象

(1) 支援対象 1

支援対象団体：栃木県足利市

規程を運用して進める事業案件：(仮称)新足利市民会館整備事業

令和3年6月に供用廃止した足利市民会館の建替えに向けて、基本構想を策定中である。市民ワークショップや検討委員会等において、具体的な施設用途や規模、立地環境等を検討している。

(2) 支援対象 2

支援対象団体：千葉県君津市

規程を運用して進める事業案件：(仮称)君津市公民館等再整備事業

建築から約半世紀が経過した周南公民館、小糸公民館及び小櫃公民館は老朽化が進み、早急な再整備が必要となっており、公共施設の複合化・多機能化、各施設を中心に地域の更なる活性化やにぎわいの創出、持続可能な地域づくりにつながる施設にするべく、令和5年度中に「君津市公民館等再整備基本計画」の策定に向け、検討を行っている。

2 足利市への優先的検討規程案の策定支援

支援対象である足利市の優先的検討規程案の策定にあたり、策定・運用目的の明確化支援、優先的検討規程案に取り入れるべき方策検討、実効性のある優先的検討規程の策定・運用のための知見の提供支援を行った。

2.1. 優先的検討規程を策定・運用しようとする目的の明確化

はじめに、足利市の上位計画及び優先的検討運用支援にあたっての応募内容を踏まえ、足利市と優先的検討規程を策定・運用しようとする目的について協議を行った。優先的検討規程を策定・運用しようとする目的について、足利市との協議概要を以下に示す。

優先的検討規程の策定・運用目的	<ul style="list-style-type: none">・ PPP/PFI 推進アクションプラン(令和4年改定版)の中で、優先的検討規程の策定・運用を求める地方公共団体の人口規模が10万人以上と設定されたことを踏まえ、検討している。・ (仮称)新足利市民会館整備事業の検討に併せて優先的検討規程を策定したいと考えている。
優先的検討規程の策定又は運用にあたっての課題	<ul style="list-style-type: none">・ 策定にあたっての専門知識不足・ 庁内における策定意義の共通理解不足
支援を希望する事項	<ul style="list-style-type: none">・ 優先的検討規程の策定に関する助言をいただきたい。・ 優先的検討規程の策定に関する庁内勉強会等、講義の実施をしていただきたい。・ 市民会館とは別で庁舎の再整備事業の検討を行っており、「(仮称)新足利市民会館整備基本構想」の策定に併せ、庁舎を含めた複合化の検討を進めるに当たり、他都市の事例提供や助言等をいただきたい。

その他、市内のPPP/PFI事業に関する検討状況等について、足利市との協議概要を以下に示す。

<p>【PPP/PFI事業検討に係る庁内体制について】</p> <p>○平成16年2月に足利市PFI活用ガイドライン(非公表)を策定したが、その後、対象となりうる大型公共事業の計画がなかったことから、あまり運用されてこなかったため、当該ガイドラインの庁内体制等を参考にしつつ、新たに規程を策定したいと考えている。</p>
<p>【PPP/PFI事業の取組状況について】</p> <p>○PPPやPFIに関する認識が庁内に浸透していない点が課題である。庁内勉強会を通じて担当課の意識改革も行っていきたい。</p>

2.2. 優先的検討規程案に取り入れるべき方策の案の作成

足利市の優先的検討規程案の作成にあたり、対象事業費基準及び対象とするPPP/PFI手法の検討が特に課題となった。事業費基準は、今後、足利市で想定される事業の事業費や、他都市の優先的検討規程における対象事業費基準の設定事例を踏まえ、適切な事業費基準設定の検討支援を行った。

対象となるPPP/PFI手法については、足利市の意向や、検討段階にある他事業の事業内容、手法等を踏まえ、取り入れるべき方策の案を提案した。

2.2.1 支援対象の状況を踏まえた対象事業費基準の検討

対象事業費基準の検討に当たり、「PPP/PFI 手法導入優先的検討規程策定の手引」（内閣府）における対象事業費基準（建設、製造又は改修を含むものに限る事業費の総額が10億円、運営等のみを行うものに限る単年度の事業費が1億円）とは異なり、自治体独自で対象事業費基準を設定している他都市（人口10万人未満）の優先的検討規程について、足利市への助言を行うため、整理した。（HP等で公表されているものに限る。）

また、足利市が実施した庁内の各施設所管課への照会では、今後想定される事業の事業費総額は10億円を超えるものであったことを踏まえ、他都市における対象事業費基準の設定状況を鑑み、対象事業費基準は、建設、製造又は改修を含むものに限る事業については、事業費の総額が10億円以上、運営等のみを行うものに限る事業については、単年度の事業費が1億円以上とすることとした。

2.2.2 対象とする PPP/PFI 手法の検討

足利市では、「第8次足利市総合計画」及び「足利市都市計画マスタープラン」において、渡良瀬川の河川空間を水とのふれあいの場やスポーツ・レクリエーションの場として位置付け、河川空間の利活用を図る取組みを進めており、渡良瀬川沿いの「本町緑地」の一部において、国が造成する堤防天端の平場を活用し、国土交通省の「かわまちづくり支援制度」により国が造成する堤防天端の平場を活用し、民間事業者の参入による賑わいの創出、地域の活性化を図ることを目的とした河川空間のオープン化を図っている。

上記の経緯を踏まえ、足利市では、より魅力的な緑地となるよう従来の官主導の施設整備ではなく、「Park-PFI(公募設置管理制度)」により民間事業者の資金やノウハウを有効に活用した施設整備及び管理運営を行い、渡良瀬川河川敷の憩いや潤い、さらには、賑わいの創出を目的とし飲食店等を中心とした施設の誘導を図ることとしており、優先的検討規程内の対象とする PPP/PFI 手法に「Park-PFI(公募設置管理制度)」を含めることについて検討を行った。

また、令和3年度に実施した足利市未利用市有資産の利活用に係る民間提案を踏まえ、対象とする PPP/PFI 手法に、その他公的不動産を利活用する手法（定期借地権方式、公共所有床の活用、占用許可等の公的空間の利活用）を取り入れるとともに、「Park-PFI(公募設置管理制度)」についても同手法の対象とすることを提案した。

2.3. 実効性のある優先的検討規程を策定する、あるいは運用するために求められる知見の提供

職員の意識レベルの向上及び事業化検討プロセスの定着化を図るため、施設所管課等の関係部局を対象に、庁内勉強会を計2回開催した。

2.3.1 第1回庁内勉強会の実施支援

第1回庁内勉強会は、PPP/PFIに係る基本的な理解の促進と、優先的検討の取組みの普及、PPP/PFI推進アクションプラン（令和4年改定版）の概要説明等を目的として開催した。各施設所管課から多くの職員が参加したことで、PPP/PFIに係る基本的な理解促進や優先的検討の取組みの周知を行ったとともに、挙げられた質問への回答・助言等を行い、疑問点の解消を図った。

特に、講義テーマとして、「優先的検討規程とは」及び「PPP/PFI 事例集」を説明することで、勉強会に参加した職員の理解促進を図る内容とした。なお、庁内勉強会における資料内容の概要を以下に示す。

表 2-1 第 1 回庁内勉強会の資料内容概要

資料 1 . PPP/PFI 事業について (受注者)	
○	PPP/PFI の概要や従来方式との比較、指定管理者制度との違い等について説明
○	全国の PFI 事業数や契約金額の推移、実施方針公表件数等について説明
○	PPP 実施のプロセスから事業全体のステップ、導入可能性調査の実施概要、起債に係る交付税措置等、財政面でのポイント等について説明
○	優先的検討規程の概要や他都市の策定・運用状況、人口 20 万人未満の地方公共団体における優先的検討規程の運用定着のポイント等について説明
○	ホール (市民会館等) の事例を中心に紹介
資料 2 . PPP/PFI に関する国の動向について (内閣府)	
○	内閣府より、PPP/PFI 推進アクションプラン (令和 4 年改定版) の概要から、PPP/PFI 推進の方向性、活用対象の拡大等の説明

2.3.2 第 2 回庁内勉強会の実施支援

第 2 回庁内勉強会では、PPP/PFI 手法導入優先的検討規程の策定報告や、規程の内容及び運用方法の理解の促進を目的とし、庁内勉強会の開催を支援した。また、今後、庁内職員が自ら簡易 VFM の算定を行うことができるよう、職員が PC を持参して勉強会に参加し、簡易な検討段階における VFM 算定のデモンストレーションを実施した。

また、資料の内容は、足利市 PPP/PFI 手法導入優先的検討規程 (案) を策定したことを踏まえ、規程 (案)、運用手順解説書 (案) を配布し、規程内容及び運用方法の理解の促進を目的に実施した。特に、簡易な検討については、想定する対象事業を設定し、簡易な検討の計算表 (Excel) の画面を提示した上で、デモンストレーションを実施した。なお、庁内勉強会における資料内容の概要を以下に示す。

表 2-2 第 2 回庁内勉強会の資料内容概要

資料 1 . 足利市優先的検討規程について	
○	足利市 PPP/PFI 手法導入優先的検討規程 (案)、運用手順解説書 (案) に基づき、規程の内容及び検討の流れ等を説明・解説
○	事業手法 (BTO 方式、DBO 方式) ごとに想定事業を用意し、庁内職員自らが簡易な検討の計算表 (Excel) を活用した簡易 VFM 算定デモンストレーションを実施
参考資料 . 足利市 PPP/PFI 手法導入優先的検討規程 (案)	
参考資料 . 運用手順解説書 (案)	

3 足利市への優先的検討規程案に基づいた運用支援

足利市の取組について、事業者選定に至るまでのシナリオ・手順フロー作成にあたっての情報収集・提供支援、次の段階に向けた情報収集・提供支援、規程案運用における課題抽出・改善案提示支援を行った。

3.1. 事業者選定に至るまでのシナリオ・手順フロー作成にあたっての情報収集・提供

優先的検討規程に基づく簡易な検討、詳細な検討を行った後、事業者選定（実施方針の公表から事業契約締結）までの手順については、運用手順解説書にて解説し、ポイントとなる点について整理を行った。

3.2. 次の段階に向けた情報収集及び提供

足利市では、本支援業務の対象である「(仮称)足利市民会館整備事業」とは別で、庁舎再整備の検討を進めており、令和5年度中に基本構想を策定する予定としていた。また、庁舎再整備に係る基本構想の策定後は、庁舎と市民会館等、他の公共施設との複合化について検討したいと考えており、本支援業務では、他都市における庁舎と市民会館（ホール）の複合化事例及び、庁舎とその他の導入機能の複合化事例について整理・提供を行った。

3.3. 規程案の運用における課題の抽出及び改善案の提示

3.3.1 市職員による簡易な検討における定量評価（VFM 評価）の実施について

足利市より、簡易な検討で庁内職員が実施する定量評価（VFM 算定）の実施方法が分からないといった課題が挙げられたことや、昨年度の支援団体に対する検討支援の中で整理した運用手順解説書の整理内容等を踏まえ、「簡易な検討の計算表」(Excel)を用いた VFM 算定について、入力数値の考え方、事業手法ごとの入力方法について運用手順解説書において整理をおこない、第2回庁内勉強会においては、2つの想定事業を設定し、簡易な検討の計算表のエクセルを用いたデモンストレーションによる解説を行った。

前提条件	従来型手法	採用手法 の条件	採用手法
手法	従来型手法	1年 従来手法=採用手法	BTO・BOT・BOO・RO
事業期間	0年	1年	0年
費用・収入	0円	0円	0円
資金面の内容	0.0%	0.0%	0.0%
整備費に対する補助金・交付金の割合			
整備費に対する起債の割合			
整備費に対する一般財源の割合			
整備費に対する民間資金の割合			整備費の100%
小計	0%	100%	100%
整備費に対する資金調達の内容	小計を100%にして下さい		
補助金・交付金の金額	0	0	0
起債金額	0	0	0
一般財源の金額	0	0	0
起債金利	0.0%	従来手法=採用手法	0.0%
起債償還期間	0年	従来手法=採用手法	0年
起債償還方法	従来手法=採用手法	従来手法=採用手法	0年
整備費に対する公共側の資金調達			
資本支額	—	—	—
借入金額	—	—	0
借入金利	—	—	—
民間事業者の借入期間	—	—	0年
採用手法における整備費の資金調達			
割賦金利	—	—	0.0%
割賦期間	—	—	0年
法人税等	—	—	32.11%
調査等費用	—	—	—
採用手法の内容			
採用手法における対価の調整	—	—	—
民間事業者のEIRR	—	—	—
採用手法の民間事業者の収益	—	—	—

BT0方式及びDB0方式の場合は、事業期間を10年～20年とすることが多いが、事業ごとに検討する必要がある。事業担当課で判断が難しい場合、簡易な検討においては、便宜的に、内閣府が公表している「PPP/PFI手法導入優先的検討規程運用の手引」事例集において、施設の種類ごとに事例が示されているので、該当する種類の事例の事業期間を採用すること。

事業における「整備費」「維持管理・運営費(年間)」「利用料金収入(年間)」を入力。これらの数値は、従来型手法と同じなので、従来どおり事業を計画する場合と同様に算出すること。必要に応じて、財政課へ確認を行うこと。

「費用・収入」で算出した「整備費」について、財政課との協議の上、「整備費に対する補助金・交付金の割合」「整備費に対する起債の割合」「整備費に対する一般財源の割合」を検討すること。起債がある場合には、「起債金利」「起債償還方法(期限一括返済、元利均等返済、元金均等返済)」の検討も必要。

規定値は、計算に必要な数値が、運用手順解説書に示してあるので、計算の際に参考にすること。(割引率については、事業期間に近い償還年限の国債利回りについて、適宜過年度平均を行って算出。詳細検討時の設定値においては、民間事業者からのヒアリングや、類似施設・事業期間の事例、金利情勢・リスクを勘案した割引率とすることが重要。)

EIRR(株式資本内部収益率: Equity Internal Rate of Return)とは、プロジェクトへの出資に対してどれだけのリターンが期待できるかを示す指標であり、この値が資金調達の金利より上回ればその投資は収益を生むと判断できる。PFI事業の場合、通常5～8%以上必要であると言われている。(内閣府や文部科学省、政令指定都市(川崎市、福岡市)におけるPFI事業に関するガイドライン等において「EIRR:5%」としている事例がある。)

図 3-1 簡易な検討の計算表を用いた第2回庁内勉強会の解説内容

4 足利市の優先的検討規程の策定・運用に関する課題等整理

足利市の優先的検討規程の策定・運用に関する課題を整理し、解決に向けた取組・留意点を整理した。また、他の地方公共団体が優先的検討規程を策定・運用するにあたり、参考となる取組や留意点、改善点について、支援の過程で得られた知見から整理した。

4.1. 足利市における規程の策定・運用に当たっての必要な取組や留意点等の整理

優先的検討規程を策定・運用するにあたり、特に課題となったポイント及び、課題の解決に向けた取組・留意点等を整理した。

(1) 課題 1：優先的検討の対象事業費について

足利市では、優先的検討の対象事業費の検討を行うに当たり、「PPP/PFI手法導入優先的検討規程策定の手引」(内閣府)で設定されている対象事業費基準をそのまま用いた場合、実効性のある規程の運用が可能かどうか検討したいと考えていたため、足利市の優先的検討規程を策定・運用するにあたり下記の対応・支援を行った。

【解決に向けた取組・留意点】

国の指針やガイドラインに記載されている内容と、HP等で公表されているものに限り、独自に対象事業費基準を設定している他都市(人口10万人未満)の優先的検討規程の策定団体数や、規程内容に関する情報提供、助言による適切な対象事業費基準の設定
今後市内で想定される事業における事業費を踏まえた適切な対象事業費基準の設定

(2) 課題 2：簡易な検討の定量評価(VFM評価)について

昨年度の支援団体に対する簡易VFM算定デモンストレーションの実施により得られた効果(理解度の向上等)や、足利市より、簡易な検討の実施方法(特に簡易VFM算定方法)が分からないという意見があったことを踏まえ、今後、市の職員自らが規程に基づき事業化を検討するに当たり、必要となる取組みについて整理を行い、下記の対応・支援を行った。

【解決に向けた取組・留意点】

簡易な検討における定量評価については、簡易な検討の計算表や簡易定量評価調書を用いて実施すること。
過去の実績が乏しいこと等により簡易定量評価(VFM評価)における費用総額の比較が困難と認めるときは、類似事例、民間事業者へのヒアリング等により、導入の適否を評価すること。
簡易な検討にあたっては、必要に応じて内閣府や専門家等に相談すること。
PPP/PFI導入に係る推進体制において、簡易な検討の実施を行う役割を明確にすること。

(3) 課題3：簡易な検討で算定したVFMの基準及び詳細な検討に進む判断について

足利市より、簡易な検討におけるVFM算定にて、「VFMがどの程度、発現すれば詳細な検討に進めると判断するのか」という質問があったことを踏まえ、下記の対応（回答）を行った。

【解決に向けた取組・留意点】

先行事例等を参考にしつつ、詳細な検討を行う基準については柔軟に設定するとともに、詳細な検討時におけるVFMが低くなる可能性も考慮して検討を行うこと。

何%という明確な基準は定められていないため、各自治体の判断になるが、先行の類似事例を参考にして設定する、もしくは、少しでもVFMが発現すれば詳細な検討を進めていくということも考えられると回答した。

また、内閣府の調査では、他都市におけるVFM実績は10%前後が多くなっており、簡易な検討で算定したVFMが、詳細な検討で低い数値となる可能性もあるため、その点も考慮しながら検討することが望ましいとした。

4.2. 他の地方公共団体が優先的検討規程を策定・運用することに参考となる取組・留意点等の整理

他の地方公共団体が優先的検討規程を策定・運用することに参考となる取組・留意点について、足利市への支援を踏まえ、整理した。

4.2.1 PPP/PFIに関する基礎知識・ノウハウの浸透と適切に機能する庁内体制の整備

足利市では、既に「足利市PFI活用ガイドライン」(H16.2)を策定済みであり、PFI手法の導入を積極的に推進するための推進体制を整備済みであったが、対象となりうる大型公共事業の計画がなかったことや、庁内全体でPPP/PFIに関する基礎知識やノウハウが浸透していない等の理由から、うまく機能していなかった。

上記の課題を踏まえ、本支援業務の中で実施した取組について、他の地方公共団体が規程を策定・運用する上で、参考となるものについて以下に整理した。

(1) 庁内勉強会の開催支援

前述のように、足利市では庁内全体を通してPPP/PFIに関する基礎知識やノウハウがあまり醸成されていなかったことを踏まえ、本支援業務の中で、庁内職員に向けた勉強会を計2回実施した。可能な限り多くの施設所管課に出席してもらうことで、庁内全体でのPPP/PFIに関する基礎知識の習得を図るだけでなく、第2回目の勉強会では、職員自らが簡易VFMの算定ができるようデモンストレーションを実施することで、実務での活用ができるよう支援した。

他の地方公共団体が規程を策定・運用する上でも、規程を策定するだけではなく、庁内職員のPPP/PFIに対する理解を醸成することが重要である。

(2) 庁内体制の検討支援

前述のように、足利市では既に「足利市PFI活用ガイドライン」(H16.2)を策定済みであり、PFI手法の導入を積極的に推進するための推進体制を整備済みであったが、対象事業がなかったことや、PPP/PFIに関するノウハウの不足等により、うまく機能していなかった。

また、本支援業務の中で、庁内体制を検討する上で、足利市から他都市ではどのような庁内体制となっているか知りたいという意見が挙げられたことを踏まえ、他都市における庁内体制を整理し、提供することで、足利市における庁内体制構築に向けた支援を行った。

他の地方公共団体が庁内体制を構築する上でも、他都市の推進体制における各関係部署の関係性や特徴を参考に、庁内の実情に応じた体制整備が重要である。

5 君津市への優先的検討規程案の策定支援

支援対象である君津市の優先的検討規程案の策定にあたり、策定・運用目的の明確化支援、優先的規程案に取り入れるべき方策検討、実効性のある優先的検討規程の策定・運用のための知見の提供支援を行った。

5.1. 優先的検討規程を策定・運用しようとする目的の明確化

君津市では、令和4年度から令和12年度までを期間とする「君津市総合計画」の「今後の課題と総括」において、「将来にわたり持続可能な行財政運営の確立」の中で、公共施設等の老朽化が進んでいることから、公共施設の再配置、民間活力の推進、空き公共施設の利活用等の取組が必要であるとしている。

上記、及び優先的検討規程の策定・運用支援にあたり、内閣府への応募内容を踏まえ、君津市と優先的検討規程を策定・運用する目的や PPP/PFI 事業の取組状況・庁内体制における課題等について協議を行った。君津市の応募内容及び協議内容を踏まえた規程策定・運用目的を以下に示す。

優先的検討規程の策定・運用目的	<ul style="list-style-type: none">・市内の老朽化した公共施設に対し、PPP/PFI 手法の導入によるコスト削減等を図りながら再整備を行い、優先的検討規程を策定することで、PPP/PFI 事業の活用に向けた土台作りとしたいと考えている。・市内での PPP/PFI 事業の導入実例がない中で、庁内職員の知識・ノウハウ習得等を図りたいと考えており庁内勉強会等への参加による効果を期待している。
優先的検討規程の策定又は運用にあたっての課題	<ul style="list-style-type: none">・PPP/PFI 優先的検討規程の策定及び運用にあたり、知識や経験が不足している。・これまで八コモノ施設に対する PPP/PFI 事業を実施したことがないため、庁内検討体制を構築できていない状況である。
支援を希望する事項	<ul style="list-style-type: none">・PPP/PFI 優先的検討規程の策定支援・PPP/PFI 優先的検討規程の具体的な運用方法の指導・助言・PPP/PFI 手法導入への庁内機運の醸成・公民館再整備における PPP/PFI 手法導入に関する助言

その他、市内の PPP/PFI 事業に関する検討状況やスケジュール等について、君津市との協議概要を次に示す。

<p>【市内の他検討事業について】</p> <p>○ これまで、広域行政では、廃棄物処理施設や火葬場で PPP/PFI 手法の導入可能性調査等を実施しているが、実施時の対象企業はプラントメーカー等、分野が限られた企業である。本事業のような市民利用系のハコモノ施設の整備事業に対する民間意向調査は行っていない。</p>
<p>【PPP/PFI 事業検討の取組状況や庁内検討体制における現状・課題について】</p> <p>○ 老朽化している 3 公民館について、公民館を中心とした複合施設（拠点施設）の整備等を検討しており、今年度から来年度にかけて基本計画を策定予定である。また、施設担当課職員を含むプロジェクトチーム（8 名）を設置し、優先的検討規程の策定・運用支援と連携していくことを想定しており、受注者にも出席してもらいたい。</p> <p>○ 今年度策定する優先的検討規程を踏まえ、「君津市 PFI ガイドライン」（平成 16 年 3 月）の改定を想定しているが、優先的検討規程を策定後にガイドラインを改定すべきか、優先的検討規程や民間提案制度等も盛り込んだ新たなガイドラインを策定すべきかを検討している。</p>

5.2. 優先的検討規程案に取り入れるべき方策の案の作成

対象事業費基準の検討に当たっては、今後、君津市で建替え整備等が想定される事業（施設）の抽出や、他自治体で策定済みの優先的検討規程において、設定された対象事業費の整理に基づく助言等を行い、実効性のある優先的検討規程の策定・運用に向け、適切な事業費基準の検討を支援した。支援内容については、以下に示す。

(1) 君津市において建替え整備等が想定される事業の抽出

君津市より受領した市内の公共施設における施設運営情報一覧表から、延床面積と更新費用試算ソフト（総務省）で設定された施設整備費単価を用い、今後、建替え等が想定される事業（施設）を抽出した。結果を以下に示す。

表 5-1 君津市において今後、建替え整備等が想定される事業数

事業規模	1 億円以上～	3 億円以上～	5 億円以上～	10 億円以上～
件数	90 件	49 件	37 件	16 件

単年度の維持管理費が 1 億円/年以上の事業（施設）は 19 件

(2) 他自治体の優先的検討規程における事業費基準の設定状況の整理及び助言

対象事業費基準の検討に当たり、「PPP/PFI 手法導入優先的検討規程策定の手引」(内閣府)における対象事業費基準(建設、製造又は改修を含むものに限る事業費の総額が10億円、運営等のみを行うものに限る単年度の事業費が1億円)とは異なり、自治体独自で対象事業費基準を設定している他都市(人口10万人未満)の優先的検討規程について、君津市への助言を踏まえ、整理した。(HP等で公表されているものに限る。)

上記の「(1)君津市において建替え整備等が想定される事業の抽出」における結果や、他都市における対象事業費基準の設定状況を踏まえ、対象事業費基準は、建設、製造又は改修を含むものに限る事業は10億円、運営等のみを行うものに限る事業は、単年度で1億円/年とすることとした。

5.3. 実効性のある優先的検討規程を策定する、あるいは運用するために求められる知見の提供

職員の意識レベルの向上及び事業化検討プロセスの定着化を図るため、施設の所管課等の関係部局を対象に、庁内勉強会を計2回開催した。

5.3.1 第1回庁内勉強会の実施支援

第1回庁内勉強会(PPP/PFI講演会【基礎編】)では、PPP/PFIのノウハウ醸成を目的とし、国の動向も踏まえたPPP/PFIに係る基本的な理解の促進や、実施プロセスとポイント、他都市におけるPPP/PFI事例集の紹介等を行い、庁内勉強会の開催を支援した。なお、第1回庁内勉強会(PPP/PFI講演会【基礎編】)における資料内容の概要を以下に示す。

表 5-2 第1回庁内勉強会(PPP/PFI講演会【基礎編】)の資料内容概要

資料1 . PPP/PFIに関する国の動向について(内閣府)	
テーマ : PPP/PFI推進アクションプラン(令和4年度改定版)	
○ 内閣府より、PPP/PFI推進アクションプラン(令和4年改定版)の概要から、PPP/PFI推進の方向性、活用対象の拡大等の説明	
資料2 . PPP/PFIの概要・事例紹介(受注者)	
テーマ1 : PPP/PFIとは	
○ PPP/PFIの概要や従来方式との比較、指定管理者制度との違い等について説明	
テーマ2 : PPP/PFIの動向	
○ 全国のPFI事業数や契約金額の推移、実施方針公表件数等について説明	
テーマ3 : 実施プロセスとポイント	
○ PPP実施のプロセスから事業全体のステップ、導入可能性調査の実施概要、起債に係る交付税措置等、財政面でのポイント等について説明	
テーマ4 : 優先的検討規程とは	
○ 優先的検討規程の概要や他都市の策定・運用状況、人口20万人未満の地方公共団体における優先的検討規程の運用定着のポイント等について説明	
テーマ5 : PPP/PFI事例集	
○ 第1回プロジェクト会議で要望のあった事例(施設類型ごと)の紹介	

5.3.2 第2回庁内勉強会の実施支援

第2回庁内勉強会（PPP/PFI 講演会【実務編】）では、第1回庁内勉強会（PPP/PFI 講演会【基礎編】）後のアンケートで挙げられた職員からの疑問点の解消や、講義して欲しい内容を踏まえた講演テーマの設定、庁内で優先的検討規程の適切な運用を行うことを目的とし、庁内勉強会の開催を支援した。

第2回庁内勉強会（PPP/PFI 講演会【実務編】）では、優先的検討規程（案）に沿った簡易VFM算定のデモンストレーションを行った他、前述のように、第1回庁内勉強会（PPP/PFI 講演会【基礎編】）で挙げられた質問への回答、民間提案制度等について説明を行った。なお、第2回庁内勉強会（PPP/PFI 講演会【実務編】）における資料内容の概要を以下に示す。

表 5-3 第2回庁内勉強会（PPP/PFI 講演会【実務編】）の資料内容概要

資料1．基礎編のアンケートで挙げられた質問への回答	
○	第1回庁内勉強会（PPP/PFI講演会【基礎編】）開催後のアンケートで挙げられた質問に対する回答や要望のあった追加の事例紹介（指標連動方式の紹介や、他都市におけるPFI実施までの流れの掘り下げ）
資料2．優先的検討規程の運用について	
○	君津市PPP/PFI手法導入優先的検討規程（案）、運用手順解説書（案）を基に、優先的検討の流れを解説・説明
資料3．簡易VFM算出方法について	
○	「（仮称）公民館等複合施設整備・運営事業」、「（仮称）新庁舎整備事業」の2事業を想定事業とし、簡易VFM算定デモンストレーションを実施
資料4．民間提案制度について	
○	民間提案制度の実施事例等や民間提案制度推進に関する調査（内閣府）について説明

5.3.3 その他の会議体における開催支援

(1) プロジェクト会議（計4回）

優先的検討規程の策定・運用支援を進めていくに当たり、君津市より、今年度、君津市で設置された「PPP/PFI 手法優先的検討規程運用支援事業プロジェクトチーム」（施設担当課職員8名及び事務局で構成）の各会議開催支援の依頼を受け、各会議の協議テーマの検討、資料作成、説明や助言等を行った。各会議では、PPP/PFI の基本的な理解の促進や、各施設所管課における事業の検討状況等を把握するため、課題抽出シートへの記入依頼・助言を行ったほか、優先的検討規程における事業費基準の協議や、運用手順解説書（案）の説明等を行った。

(2) PPP/PFI 手法導入優先的検討規程（案）の策定に伴う課長級を対象とした勉強会

君津市 PPP/PFI 手法導入優先的検討規程（案）の策定後、君津市より、庁内の課長級職員を対象に、PPP/PFI の概要や国に動向、優先的検討規程の説明を目的とした勉強会の開催支援の依頼を受け、当勉強会の資料作成及び説明を行った。

なお、PPP/PFI 手法導入優先的検討規程（案）の策定に伴う課長級を対象とした勉強会における資料内容の概要を以下に示す。

表 5-4 PPP/PFI 手法導入優先的検討規程（案）の策定に伴う課長級を対象と勉強会の資料内容概要

資料1．PPP/PFIの概要と国の動向及び優先的検討規程について	
○	PPP/PFIの概要と国の動向、優先的検討規程の概要や、規程に基づく運用の流れについて解説・説明
資料2．民間提案制度について	
○	民間提案制度の実施事例等や民間提案制度推進に関する調査（内閣府）について説明

6 君津市への優先的検討規程案に基づいた運用支援

君津市の取組について、事業者選定に至るまでのシナリオ・手順フロー作成に当たっての情報収集・提供支援、次の段階に向けた情報収集・整理、規程案運用における課題抽出・改善案提示支援、「(仮称)君津市公民館等再整備事業」における供用開始までのスケジュール(案)の検討支援を行った。

6.1. 事業者選定に至るまでのシナリオ・手順フロー作成にあたっての情報収集・提供

6.1.1 「(仮称)君津市公民館等再整備事業」の検討スケジュールに対する助言・対応策の提示

優先的検討規程の運用対象事業である「(仮称)君津市公民館等再整備事業」について、当初、君津市との協議の中では、策定した優先的検討規程(案)に基づく運用として、民間意向調査(サウンディング調査、ヒアリング調査等)を実施するとしていたが、令和4年度~令和5年度にかけて基本計画を策定中であり、本事業の施設規模や導入機能等が明確になっていない段階であったため、民間事業者から有効な意見が得られない可能性が高いことについて説明した。

対応策として、庁内の課長級職員を対象にした勉強会(1/13)開催後、公民館の担当課と協議を行い、事業検討状況の確認を行うとともに、今後、担当課が事業を検討するに当たり、参考となる資料の提供を目的とし、本事業の供用開始までのスケジュール(案)を作成・提供した。

6.1.2 PFI手法の導入プロセスについて

優先的検討規程に基づく簡易な検討、詳細な検討を行った後、事業者選定(実施方針の公表から事業契約締結)までの手順については、運用手順解説書にて解説し、ポイントとなる点について整理を行った。

6.2. 次の検討段階に向けた情報収集及び提供

6.2.1 「(仮称)君津市公民館等再整備事業」の検討スケジュール(案)の作成

前述のように、「(仮称)君津市公民館等再整備事業」における供用開始までの検討スケジュール(案)を作成し、提供した。

6.3. 規程案の運用における課題の抽出及び改善案の提示

6.3.1 過去に策定した「君津市 PFI ガイドライン」(H16.3) と運用手順解説書(案)の関係性

君津市では、既に「君津市 PFI ガイドライン」(H16.3) を策定済みであったが、策定年月から経過していることもあり、現在はガイドラインに沿った検討があまり進んでいなかった。

協議の中では、庁内職員向けの運用手順解説書の作成と、「君津市 PFI ガイドライン」の改定を同時に行うこと検討したが、同時作成は混乱を招くため、「君津市 PFI ガイドライン」は国の指針等を取り入れながら改定し、対外的に発信していくとともに、運用手順解説書は、あくまで庁内職員向けのものとして作成し、役割を明確化するよう助言した。

6.3.2 市職員による簡易な検討における定量評価(VFM 算定)の実施について

君津市より、簡易な検討で庁内職員が実施する定量評価(VFM 算定)の実施方法が分からないといった課題が挙げられたことや、昨年度の支援団体に対する検討支援の中で整理した運用手順解説書の整理内容等を踏まえ、「簡易な検討の計算表」(Excel)を用いた VFM 算定について、入力数値の考え方、事業手法ごとの入力方法について、運用手順解説書で解説を行った。

また、前述のように、第 2 回庁内勉強会においては、想定事業を設定し、簡易な検討の計算表のエクセルを用いたデモンストレーションによる解説を行った。

前提条件		従来型手法	採用手法 の条件	採用手法
手法		従来型手法		BTO・BOT・BOO・RO
事業期間	整備期間	1年	従来手法=採用手法	1年
	維持管理・運営期間		従来手法=採用手法	0年
費用・収入	整備費			0
	維持管理・運営費(1年当たり)			0/年
	利用料金収入(1年当たり)			0/年
資金面の内容	現在価値への割引率		従来手法=採用手法	0.0%
整備費に対する資金調達の内容	整備費に対する補助金・交付金の割合			
	整備費に対する起債の割合			
	整備費に対する一般財源の割合			
	整備費に対する民間資金の割合			整備費の100%
	小計	0%		100%
整備費に対する公共側の資金調達	補助金・交付金の金額	0		0
	起債金額	0		0
	一般財源の金額	0		0
	起債金利		従来手法=採用手法	0.0%
	起債償還期間	0年	従来手法=採用手法	0年
採用手法における整備費の資金調達	起債償還方法		従来手法=採用手法	0年
	資本金額	—		
	借入金額	—		0
	借入金利	—		
採用手法における整備費の資金調達	民間事業者の借入期間	—		0年
	割賦金利	—		0.0%
	割賦期間	—		0年
	法人税等	—		32.11%
採用手法の内容	調査等費用	—		
	採用手法における対価の調整	—		
採用手法の民間事業者の収益	民間事業者のEIRR()	—		

BTO方式及びDBO方式の場合は、事業期間を10年～20年とすることが多いが、事業ごとに検討する必要がある。事業期間については、先進事例や民間事業者の意向調査(サウンディング調査等)を踏まえ、施設構造や用途により設定すること。また、割賦払いにおける年間負担額については財政課と協議の上、検討すること。

事業における「整備費」「維持管理・運営費(年間)」「利用料金収入(年間)」を入力。これらの数値は、従来型手法と同じなので、従来どおり事業を計画する場合と同様に算出すること。営繕部門への委託、先進事例や、実績を有する民間事業者への見積依頼、総務省単価等を踏まえ、設定してください。収入については、過去の実績を基に民間事業者への聞き取り等を踏まえ、設定すること。

「費用・収入」で算出した「整備費」について、財政課との協議の上、「整備費に対する補助金・交付金の割合」「整備費に対する起債の割合」「整備費に対する一般財源の割合」を検討すること。起債がある場合には、「起債金利」「起債償還方法(期限一括返済、元利均等返済、元金均等返済)」の検討も必要であり、なお、起債を併用する場合もあるため、詳細な費用等の比較時に外部コンサルタント等に相談すること。

規定値は、計算に必要な数値を運用手順解説書に示しているので、計算の際に参考にすること。

図 6-1 簡易な検討の計算表を用いた第 2 回庁内勉強会の解説内容

7 君津市への優先的検討規程の策定・運用に関する課題等整理

君津市への優先的検討規程及び他の地方公共団体が優先的検討規程を策定・運用するに当たり、特に課題となったポイントについて整理し、解決に必要であった取組・留意点、改善点等の知見提供支援を行った。

7.1. 君津市における規程の策定・運用に当たっての必要な取組や留意点等の整理

優先的検討規程を策定・運用するに当たり、特に課題となったポイント及び、課題の解決に必要であった取組・留意点について以下に整理した。

7.1.1 規程策定における課題について

(1) 君津市において今後想定される事業の抽出と適切な事業費基準の設定

君津市との協議の中で、事業費基準を検討するに当たり、内閣府の手引に記載されている基準と同じものを設定した場合、実効性のある優先的検討規程の策定・運用を進めることができるか懸念があった。そのため、君津市と人口規模が同程度の他自治体、もしくは同県内の近隣自治体における優先的検討規程の対象事業費基準を参考に検討を行うだけでなく、市内の公共施設リストを受領し、延床面積及び施設整備単価から、今後、建替え整備等が想定される施設（事業）の抽出及び評価を行った。

その結果、内閣府の手引に記載されている事業費基準（施設整備費：10億円以上、単年度の維持管理費：1億円以上）の場合、対象となる施設が16件あったことを踏まえ、事業費基準の引き下げは行わず、内閣府の手引と同様の基準を用いることとした。

(2) 過去に策定した PPP/PFI に関するガイドライン等との関係

前述のように、君津市では PPP/PFI に関するガイドラインが既に策定済みであったが、策定年月から経過していること等により、うまく運用できていない状況であったため、当ガイドラインを改定し、運用手順解説書も作成することを検討していた。

しかし、同時作成は庁内職員の混乱を招くため、「君津市 PFI ガイドライン」は国の指針等を取り入れながら改定し、対外的に発信していくとともに、運用手順解説書は、あくまで庁内職員向けのものとして作成し、役割を明確化するよう助言した。

(3) 庁内勉強会で挙げられた疑問点の解消や質問への回答（アンケート調査の実施等）

優先的検討規程の策定前段階として、庁内職員の PPP/PFI に関するノウハウ醸成を目的とした勉強会の実施後、内容の理解度や次回の勉強会に取り入れて欲しい内容等を把握するため、Google フォームを活用したアンケート調査を実施した。

アンケート調査で挙げられた疑問点や質問に対しては、2回目の勉強会にて、他都市の PPP/PFI 事業内容の掘り下げや追加の事例紹介等、回答・解説を行い、理解度向上を図った。2回目の勉強会後に実施したアンケート調査結果では、一定の理解度が示されただけでなく、8割の職員が PPP/PFI に対して興味（関心）を持つようになった。

また、君津市で既に設置されていた「PPP/PFI 手法優先的検討規程運用支援事業プロジェクトチーム」の各会議に出席し、プロジェクトチームから説明して欲しい内容や紹介して欲しい事例等の要望を勉強会に取り入れたことで、各施設の所管課のノウハウ醸成を図った。

7.1.2 規程運用における課題について

(1) 職員自らが PC を利用した簡易な検討の定量評価（VFM 算定）の実施について

簡易な検討において、昨年度支援した団体における VFM 算定デモンストレーションの実施効果（理解度向上等）や、VFM 算定の方法が分からないと君津市から意見が挙げられたことを踏まえ、第 2 回庁内勉強会（PPP/PFI 講演会【実務編】）では、運用手順解説書（案）を用い、庁内職員向けに簡易 VFM 算定デモンストレーションを実施することとした。

しかし、当初、君津市では、庁内職員自らが PC を持参して実施することがセキュリティ上、難しく、紙媒体での実施を検討していたが、実際に簡易な検討の計算表（Excel）を活用して実施する重要性を考慮し、限られた台数であったが、職員 2 名につき PC 1 台を共有するという形式でデモンストレーションを実施した。また、2 つの想定事業を用いることで、勉強会に出席した職員全員が PC を利用して簡易 VFM 算定が可能な形式とした。

また、勉強会での簡易 VFM 算定デモンストレーションの画面をキャプチャ、動画化することで、勉強会に出席できなかった職員でも、自ら簡易 VFM 算定ができるよう支援した。

(2) 「（仮称）君津市公民館等再整備事業」のスケジュールを考慮した運用支援

本支援業務の中で、優先的検討規程を策定後、運用支援対象事業である「（仮称）公民館等複合整備事業」において、民間意向調査（サウンディング調査、ヒアリング調査等）を実施することを想定していたが、基本計画策定前の段階であり、施設規模や導入機能が明確になっていないことから、民間事業者から有効な意見が得られない可能性が高かった。

そのため、公民館の所管課と協議・調整を行い、本支援業務の中では、今後の事業化検討に向けた参考となるよう、施設の供用開始までのスケジュール（案）を作成・提供した。

全国でサウンディング調査を実施している自治体が増えている状況を考慮すると、民間事業者から有効な意見を得るためには、施設規模や導入機能等が決まっている等、ある程度事業化の目的が立っている段階での意向調査が有効であり、事業の検討段階に応じた適切な規程の運用が重要である。

7.2. 他の地方公共団体が規程を策定・運用することに参考となる取組、留意点等の整理

7.2.1 庁内職員に対する勉強会の実施とアンケート調査結果を踏まえた対応策

第 1 回庁内勉強会（PPP/PFI 講演会【基礎編】）開催後に、勉強会に参加した庁内職員の理解度の把握、第 2 回勉強会に取り入れて欲しい内容や疑問点の解消を目的に、Google フォームを活用したアンケート調査を実施し、職員からの質問や要望に対応した。

具体的には、第 2 回庁内勉強会（PPP/PFI 講演会【実務編】）にて、アンケート調査で挙げられた質問に対する回答や追加の事例紹介、他都市の先行事例について掘り下げた解説等を行い、また、「実務で簡易検討（簡易 VFM 算定）を行う庁内職員だけにでも、追加で勉強会を実施した方が良いのではないか」という意見については、第 2 回庁内勉強会にて実施した簡易 VFM 算定デモンストレーションの画面をキャプチャ・動画化し、今後、庁内の職員が自ら簡易な検討を行うことが可能となるよう支援した。

7.2.2 地方公共団体の実情を踏まえた適切な対象事業費基準の設定

優先的検討の対象事業費基準については、今後想定される施設（事業）の抽出・評価や、人口規模が同程度の他都市における優先的検討規程の対象事業費基準の把握が重要であり、地方公共団体の実情に応じた基準の設定を行うことで、適切な優先的検討規程の運用につながる。

7.2.3 民間提案制度についての理解向上と制度整備支援

君津市では、優先的検討の策定に当たり、今後、民間提案制度の活用を検討したいと考えていたが、概要や仕組み、メリットについて職員の理解が追いついていないとの課題が挙げられたため、勉強会にて概要や事例の紹介等を行い、運用手順解説書でも解説を行った。

今後、地方公共団体が PPP/PFI 事業を推進していく上では、民間提案制度を活用した民間事業者(地元企業含む)からの提案の受入れや、民間ノウハウの活用が重要であり、特に人口 20 万人未満の地方公共団体においては、地元企業を巻き込んだ積極的な取組みに向け、PPP/PFI に係る理解の向上を図る必要がある。

7.2.4 施設所管課に対する課題抽出シートの事前配布

前述のように、君津市では既に優先的検討規程に係る検討組織(プロジェクトチーム)が設置されていたが、初回会議に出席する前に、各施設所管課における検討状況の把握や、課題の抽出を目的として、事前に課題抽出シートを作成し、配布・記入依頼を行った。

結果として、各施設所管課が抱える PPP/PFI の課題や、検討状況を確認・把握することができ、疑問点の解消や、勉強会での類似事例の紹介等を行うだけでなく、施設規模等を把握したことで、市の実情に応じた優先的検討規程を策定する上で、参考となる取組みであった。