

支援対象団体に対する検討（優先的検討規程案の策定支援：概要）

①業務の目的・意義

- 支援対象団体（表1参照）におけるPPP/PFI手法の導入を進めるために、PPP/PFIの基礎知識習得から業務実施支援まで、PPP/PFI手法の導入に係る全般的な基礎資料として活用できるように優先的検討規程案の作成を支援する。
- 策定した優先的検討規程案に基づいた試験的な運用の結果から、優先的検討規程案の改善を図るとともに、他の地方自治体における取組や内閣府の現行の手引等の改善に活かせるポイント・課題等を整理する。

表1：支援対象団体

| | |
|-------|--|
| 支援対象1 | ①支援対象団体：福島県会津若松市 ②優先的検討規程案を試行する事業案件：学校給食センター整備運営事業 |
| 支援対象2 | ①支援対象団体：茨城県高萩市 ②優先的検討規程案を試行する事業案件：文教施設の複合化 |
| 支援対象3 | ①支援対象団体：東京都武蔵野市 ②優先的検討規程案を試行する事業案件：学校改築事業 |
| 支援対象4 | ①支援対象団体：愛知県豊川市 ②優先的検討規程案を試行する事業案件：生涯学習センター建設事業 |
| 支援対象5 | ①支援対象団体：愛知県江南市 ②優先的検討規程案を試行する事業案件：（仮称）多世代交流プラザ整備等事業 |

②優先的検討規程作成における各支援対象団体の意向

- 優先的検討規程作成における各支援対象団体の意向は表2のとおり（詳しい対応については、各支援対象団体への支援の概要を参照）。

表2：優先的検討規程作成における各支援対象団体の意向

| | |
|-------|--|
| 会津若松市 | 庁内における現状の取組との整合。使いやすい規程であること。 |
| 高萩市 | 公共施設等の整備と公的不動産の活用の双方への民間活力導入に対応した規程。 |
| 武蔵野市 | 市の地域特性（大きな市有地が少ない、住居系用途地域が多い等）を踏まえた規程。 |
| 豊川市 | 庁内におけるPPP/PFI手法の導入推進に寄与する規程。 |
| 江南市 | 過去に実施したPPP/PFI事業で得た課題を踏まえた規程。 |

③優先的検討規程案の特徴

- 各支援対象団体の意向を踏まえ作成した優先的検討規程案の特徴を表3及び表4にまとめる。
- 詳細は、次頁以降の各支援対象団体への支援の概要を参照。

表3：優先的検討規程案の特徴

| | 会津若松市 | 高萩市 | 武蔵野市 | 豊川市 | 江南市 |
|------------------------|-------|-----|------|-----|-----|
| 特徴① 規程本文と運用の解説書を分けて作成 | ○ | — | ○ | ○ | ○ |
| 特徴② 優先的検討の対象設定 | ○ | ○ | ○ | — | — |
| 特徴③ インフラの取り扱い | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| 特徴④ サウンディング型市場調査の取り扱い | ○ | — | ○ | — | ○ |
| 特徴⑤ 結果の公表様式の作成 | — | ○ | ○ | ○ | — |
| 特徴⑥ PPP/PFI手法導入検討体制の構築 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| その他の特徴※ | — | ○ | ○ | ○ | ○ |

※ その他特徴の詳細は、表4にまとめる。

表4：優先的検討規程案の特徴（その他の詳細）

| | |
|------|--|
| 高萩市 | ・公共サービス提供へのPPP/PFI手法導入と公的不動産活用への民間活力導入の双方に対応した規程を作成。 ・PPP/PFI事業の検討手順（フロー）を整理。 |
| 武蔵野市 | ・武蔵野市における「公共施設等」とPFI法上の規定との整合を整理。 |
| 豊川市 | ・優先的検討の対象に「詳細な検討」を実施することとし、「簡易な検討」は優先的検討の対象事業の基準を下回る事業を対象に実施。 |
| 江南市 | ・規程の見直しに関する考え方の整理。 |

支援対象団体の意向

- 会津若松市では、既にPPP/PFI手法の導入検討が進められており、**庁内における現状の取組との整合が必要**であった。また、優先的検討規程が使いやすいものであることも重視された。会津若松市PPP/PFI手法導入優先的検討規程（以下「会津若松市規程」という。）の作成にあたっては、これらの視点に留意して検討を進める。

会津若松市規程の特徴

- 会津若松市規程の特徴を表5にまとめる。
- 表5の特徴のうち、特徴②、⑤について詳細を【会津若松市規程の特徴（詳細）】に整理する。

表5：会津若松市規程特徴

| 特徴 | ねらい・目的 |
|-------------------------------------|---|
| ① 規程本文と運用の解説書を分けて作成 | ・規程を例規に記載する方が運用をルール化しやすいという考えから、規程本文と図表入りの解説書を別々に作成。 |
| ② 優先的検討の対象とする事業費基準を3つに分けて設定 | ・建設、製造または改修を含む事業については、運営等を含むか否かで事業規模が変わるだろうという考えから、「建設、製造または改修を含む事業（運営等を含まない）」、「建設、製造または改修を含む事業（運営等を含む）」、「運営等のみを行うもの」の3つに分けて設定。 |
| ③ インフラの取り扱い | ・インフラ（水道施設、道路等）については、各所管課で既にPPP/PFIの活用について検討が進められているため、優先的検討の対象外として取扱う。 |
| ④ サウンディング型市場調査の取り扱い | ・事業の実現性を向上する目的で、簡易な検討に加えてサウンディング型市場調査を実施できる内容とした。 |
| ⑤ PPP/PFI手法導入検討体制の構築と従来の検討手続きとの整合確保 | ・PPP/PFI事業の推進体制を構築。 ・従来の検討手続きとの整合を図るために、庁内の意思決定手順を整理。 |

会津若松市規程の特徴（詳細）

特徴② 優先的検討の対象とする事業費基準を3つに分けて設定

- 「建設、製造又は改修を含むもの」について、**運営等を含む場合は10億円以上、建設、製造又は改修のみを行うもの（運営等を含まない）**の場合は、事業費基準を過去10年程に実施されたPFI事業の事例調査及び会津若松市における過去の事業実績を鑑みて**5億円以上**に設定した。

表6：優先的検討の対象とする事業費の基準（会津若松市規程）

| | |
|----------------------|-------------------|
| 建設、製造又は改修を含むもの | 事業費の総額が5億円以上 |
| 建設、製造又は改修を含む運営等を行うもの | 事業費の総額が10億円以上 |
| 運営等のみを行うもの | 単年度の事業費が5,000万円以上 |

特徴⑤ PPP/PFI手法導入検討体制の構築と従来の検討手続きとの整合確保

- 庁内のコンセンサスを形成及び計画的なPPP/PFI事業の検討・予算化を推進することを目的として、図7のような検討体制を構築した。
- 会津若松市では**従来、庁議や入札契約審査会において意思決定がなされており、PPP/PFI手法の導入体制における検討・意思決定との整合をとる必要**があった。このため、PPP/PFI手法及び従来手法の事業検討における意思決定体制を図8のように整理した。

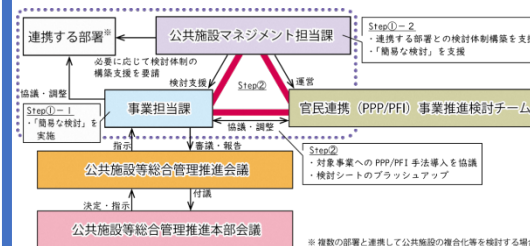


図7：PPP/PFI手法の導入体制（会津若松市規程）

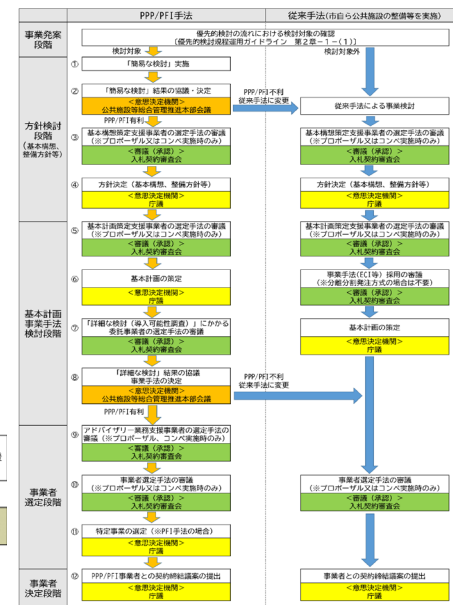


図8：PPP/PFI手法及び従来手法の事業検討における意思決定体制（会津若松市規程）

支援対象団体の意向

- 高萩市は、**公共施設等の整備へのPPP/PFI手法の導入と同時に、公共施設等の更新や集約化・複合化により廃止となった施設の活用にも民間活力を導入したい意向**があった。このため、高萩市PPP/PFI手法導入優先的検討規程（以下「高萩市規程」という。）は、公共施設等の整備へのPPP/PFI手法の導入と、公的不動産の活用への民間活力導入の両方に対応できるよう、内容を検討することとした。

高萩市規程の特徴

- 高萩市規程の特徴を表9にまとめる。
- 表9の特徴のうち、特徴①について詳細を【高萩市規程の特徴（詳細）】に整理する。

表9：高萩市規程特徴

| 特徴 | ねらい・目的 |
|--|---|
| ① 公的不動産の活用に関する検討フローを整理 | ・内閣府の手引に基づく公共施設の整備等へのPPP/PFI手法の導入検討（簡易な検討）とは別に、公的不動産の活用への民間活力導入に関する検討フローを整理。 |
| ② 優先的検討の対象事業の規模の設定 | ・自治体の規模を鑑みたうえで、PPP/PFI手法の導入検討の機会創出と職員の負担抑制の両方の観点から、優先的検討の対象事業の規模を設定。 |
| ③ インフラ（管路等）の維持管理等への包括的民間委託導入に係る検討の取り扱い | ・インフラ（特に道路、水道等）の維持管理等への包括的民間委託の導入は、検討の初期段階から「詳細な検討」レベルの検討が求められることから、「簡易な検討」を経ずに「詳細な検討」を実施して良い内容とした。 |
| ④ PPP/PFI手法の導入体制の構築 | ・優先的検討からPPP/PFI手法の導入に関する最終判断までを実施する庁内体制を構築。 |
| ⑤ PPP/PFI事業の検討手順（フロー）の整理 | ・PPP/PFI事業は従来手法と異なる手順・スケジュールで検討を進めるため、事業化検討の進め方の比較図を作成。 |
| ⑥ PPP/PFI手法を採用しない場合における公表の様式を作成 | ・優先的検討を実施した結果、PPP/PFI手法を採用しないと決定した場合、その旨を公表する方針である。 ・上記について、結果公表による民間ノウハウの流出等を防ぐために、公表様式を作成。 |

高萩市規程の特徴（詳細）

特徴① 公的不動産の活用に関する検討フローの整理

- 公的不動産の活用に関する検討フローを検討した結果、**手引で整理されている「簡易な検討」は公共サービスへのPPP/PFI手法の導入（PFI手法、DBO手法等）の検討には適用するが、「公的不動産の活用（貸付や譲渡等）の検討には適用できないことを把握した。**
- 公的不動産は大きく行政財産と普通財産に分けられ、活用方法としては大きく、許可、売却、貸付、信託の4つが考えられる。
- 高萩市規程では、以下の理由より**民間への売却を優先した上で、普通財産の貸付に関する検討手順・内容を整理した。**

「普通財産に関する売却、貸付のみを対象とする理由」

- ・高萩市では、普通財産の活用の目的を、自主財源の確保、地域活性化の向上に資することとしており、売却、貸付をその手段としている。なお、高萩市においては売却による財源確保に重点を置いている。
- ・公共施設等の集約化・複合化に伴い、今後普通財産が増えていくことを見据え、廃止となった施設（普通財産）に着目。
- ・信託は、都心部などの高い収益性を見込める土地に適したスキームであるため、高萩市においては適用できる場面が少ないと判断し、検討の対象外とする。

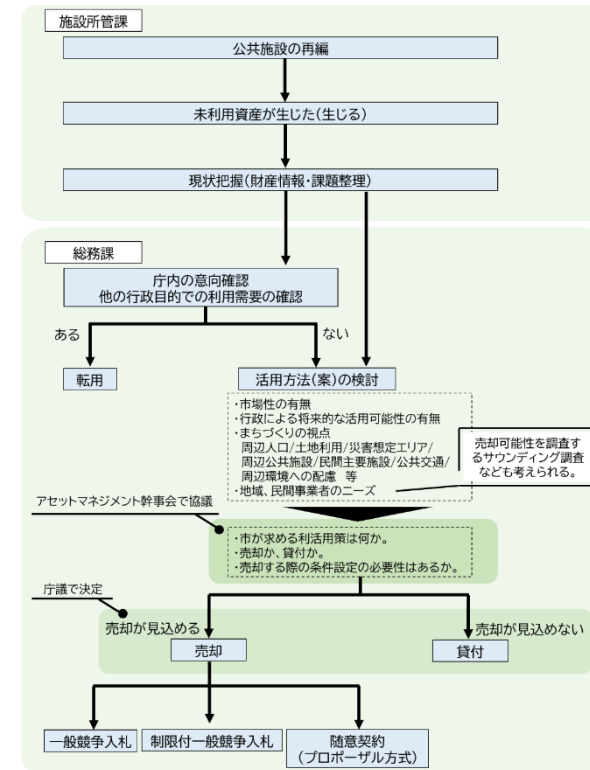


図10：公的不動産の活用への民間活力導入に関する検討フロー（高萩市規程）

支援対象団体の意向

- 武蔵野市は、公的不動産の活用（貸付）に関するガイドラインは策定済みであり、**既存のガイドラインを改訂し、その一部に優先的検討規程を含める想定**である。**優先的検討規程策定にあたっては、市の地域特性を踏まえた具体的な検討手順・内容を整理した内容としたい意向**である。

武蔵野市規程の特徴

- 武蔵野市PPP/PFI手法導入優先的検討規程（以下「武蔵野市規程」という。）の特徴を表11にまとめる。
- 表11の特徴のうち、特徴④、⑥について詳細を【武蔵野市規程の特徴（詳細）】に整理する。

表11：武蔵野市規程特徴

| 特徴 | ねらい・目的 |
|--|--|
| ① 規程本文と運用の解説書を分けて作成 | ・内閣府の指針に基づく優先的検討規程と、運用上の解説及び詳細な手順を分けて作成。 |
| ② 公共施設等総合管理計画とPFI法における公共施設等の整合 | ・公共施設の考え方について、PFI法における公共施設等との整合を確認した上で、武蔵野市公共施設等総合管理計画における公共施設及び都市基盤施設を「公共施設等」と定義。 |
| ③ PPP/PFI手法の導入体制の構築 | ・優先的検討からPPP/PFI手法の導入に関する最終判断までを実施する庁内体制を構築。 |
| ④ 優先的検討の対象とする事業の整理 | ・武蔵野市の地域特性を鑑みて、優先的検討の対象とする事業の条件に建築可能な公共施設等の延べ面積を規定。 |
| ⑤ インフラ（管路等）の維持管理等への包括的民間委託導入に係る検討の取り扱い | ・インフラ（道路、下水道、公園 等）の維持管理等への包括的民間委託の導入は、検討の初期段階から「詳細な検討」レベルの検討が求められることから、「簡易な検討」を経ずに「詳細な検討」を実施して良い内容とした。 |
| ⑥ 「簡易な検討」の実施内容 | ・定量的評価を必須とせず、代わりに定性的評価と民間事業者への意見聴取を行う内容とした。 |
| ⑦ PPP/PFI手法を採用しない場合における公表の様式を作成 | ・武蔵野市では、「簡易な検討」を実施した結果、PPP/PFI手法を採用しないと決定した場合、その旨を公表する方針を規程に定めた。 ・上記について、結果公表による民間ノウハウの流出等を防ぐために、公表様式を作成。 |

武蔵野市規程の特徴（詳細）

特徴④ 優先的検討の対象とする事業の整理

- 武蔵野市は、広い市有地が限られている、市域の約7割が住居系用途地域等、**事業者提案を求める上で制限が大きいという地域特性**を持つ。
- PPP/PFI手法を導入し得る可能性が高い案件に絞って優先的検討を行うことを目的として、**優先的検討の対象を事業費の規模のみでなく、施設の規模からも抽出する仕組みを検討**した。
- 武蔵野市規程においては、市が保有する公共施設の面積別割合及び過去10年に実施された全国のPFI事業の対象施設面積の傾向より、**事業費規模が優先的検討の対象とする基準であっても、建築可能な延べ面積が2,000㎡未満の場合は検討の対象外とする**内容とした。

表12：公共施設占有面積（市有物件のみ）

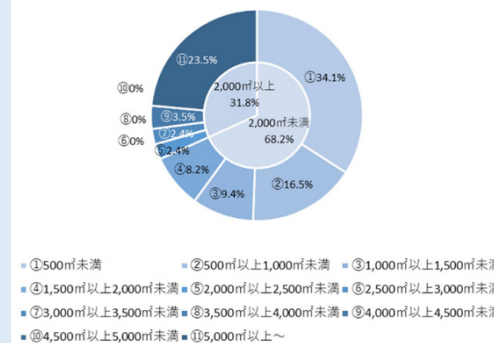
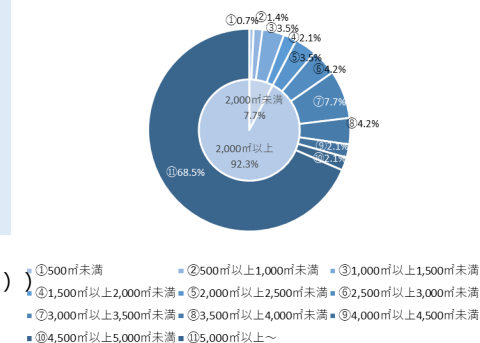


表13：過去10年間のPFI事例施設占有面積



（出典：表12 令和4年度 公共施設カルテ、表13 対象143施設（公表資料より不明なものは除く。））

特徴⑥ 「簡易な検討」の実施内容

- 武蔵野市は、**PPP/PFI手法を事業費の縮減より、公共サービスの水準向上を期待して導入したい考え**である。
- このため、優先的検討の事業費規模を一般的にVFMが期待できる規模に設定した上で、「**簡易な検討**」における**定量的評価（VFMの算定）を必須としない代わりに、定性的評価及びこれを補完するために民間事業者への意見聴取等を実施することを原則とする**内容とした。

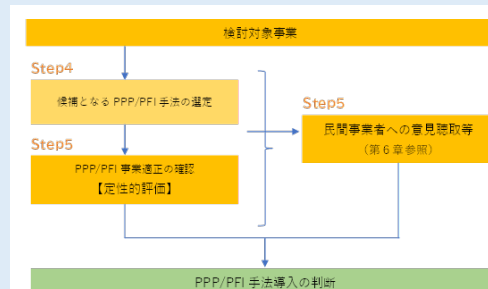


図14：簡易な検討の実施フロー（武蔵野市規程）

支援対象団体の意向

- 豊川市は、**優先的検討規程を庁内におけるPPP/PFI手法の導入の推進に活用したい考え**である。このため、豊川市PPP/PFI手法導入優先的検討規程（以下「豊川市規程」という。）の作成にあたっては、具体的なPPP/PFI事業の創出に寄与するような仕組みづくりに留意して検討を進める。

豊川市規程の特徴

- 豊川市規程の特徴を表15にまとめる。
- 表15の特徴のうち、特徴②について詳細を【豊川市規程の特徴（詳細）】に整理する。

表15：豊川市規程特徴

| 特徴 | ねらい・目的 |
|------------------------------------|---|
| ① 規程本文と運用の解説書を分けて作成 | ・規程を例規に記載する方が運用をルール化しやすいという考えから、規程本文と図表入りの解説書を別々に作成。 |
| ② 「簡易な検討」と「詳細な検討」の取り扱いのカスタマイズ | ・PPP/PFI手法の導入を積極的に進めたい考えであることから、一定規模以上の事業は基本計画の策定と合わせて「詳細な検討（導入可能性調査）」を実施する方針を規程に定めた。 ・「簡易な検討」は、「詳細な検討」を実施する事業規模に該当しないが、PPP/PFI手法の導入効果が期待できる事業について、「詳細な検討」が必要であるか判断する手段として活用する方針を規程に定めた。 |
| ③ PPP/PFI手法導入検討の専門委員会の設置及び検討フローの確立 | ・豊川市におけるPPP/PFI事業の推進を目的として、豊川市PPP/PFI検討委員会（以下「豊川市検討委員会」という。）を設置。 ・豊川市検討委員会が市の意思決定機関の役割を担うとともに、円滑な予算化にも寄与する体制及び検討フローを確立。 |
| ④ 「簡易な検討」の進め方の解説を拡充 | ・「簡易な検討」の進め方の解説を充実し、PPP/PFI事業の検討に不慣れな職員も取り組みやすいように工夫。 |
| ⑤ PPP/PFI手法を採用しない場合における公表の様式を作成 | ・豊川市では、「詳細な検討（導入可能性調査）」を実施した結果、PPP/PFI手法を採用しないと決定した場合、その旨及び詳細な検討の結果を公表する方針を規程に定めた。 ・上記について、結果公表による民間ノウハウの流出等を防ぐために、公表様式を作成。 |
| ⑥ インフラの取り扱い | ・インフラ（水道、道路）については各所管課で既にPPP/PFIの活用について検討が進められているため、優先的検討の対象外として取り扱う。 |

豊川市規程の特徴（詳細）

特徴②「簡易な検討」と「詳細な検討」の取り扱いのカスタマイズ

- 豊川市規程と内閣府の手引、それぞれにおける「簡易な検討」と「詳細な検討」の目的を表16に整理する。
- 豊川市では、PPP/PFI手法の導入を積極的に進めたい考えであるため、**VFMを見込むことができる一定規模以上の事業（建築物またはプラントの整備等に関する事業：10億円以上、利用料金の徴収を行う施設の運営等を行う事業：5,000万円／年度以上）を優先的検討の対象とした上で、これに該当する事業は原則として全て「詳細な検討」を実施する方針**としている。
- 「簡易な検討」については、優先的検討の対象とする事業の規模に満たないものの、他市町村等において類似事例（事業内容・事業規模）がある場合に、対象事業へのPPP/PFI手法導入の適正性を審査する目的で実施する方針としている。

≪「簡易な検討」の実施を求める事業の考え方≫

・「簡易な検討」は、過去10年程度に実施されたPFI事業の事業費の傾向より、事業費の総額が6億円以上10億円未満の建築物又はプラントの整備等に関する事業について、豊川市検討委員会が必要と判断した場合に実施を指示する。（運営等のみを行う事業については、当面の間「簡易な検討」の指示は行わない。）

表16：各検討の目的の比較

| | 検討の種類 | 検討の目的 |
|-------|-------|---|
| 内閣府手引 | 簡易な検討 | ・優先的検討の対象となる事業について、詳細な検討を進める必要があるか判断する目的で実施する。 |
| | 詳細な検討 | ・対象事業にPPP/PFI手法を採用するか否か、最終判断をするともに、採用する場合における事業手法や事業スキーム等を検討する目的で実施する。 |
| 豊川市規程 | 簡易な検討 | ・優先的検討の対象ではないが、他市町村等において類似事例（事業内容・事業規模）がある場合に、対象事業へのPPP/PFI手法導入の適正性を審査する目的で実施する。 |
| | 詳細な検討 | ・優先的検討の対象事業は、原則としてPPP/PFI手法を導入することを前提として検討を進める。 ・対象事業にPPP/PFI手法を採用するか否か、最終判断をするともに、採用する場合における事業手法や事業スキーム等を検討する目的で実施する。 |

支援対象団体の意向

- 江南市は、**過去に実施したPPP/PFI事業の反省点を規程に活かしたいという意向**であり、市が考える問題・課題は主に「詳細な検討」以降の具体的な事業化検討・事業実施段階における課題であることを把握した。
- 江南市PPP/PFI手法導入優先的検討規程（以下「江南市規程」という。）は、内閣府の手引を基本とする。

江南市規程の特徴

- 江南市規程の特徴を表17にまとめる。
- 表17の特徴のうち、特徴③、⑥について詳細を【江南市規程の特徴（詳細）】に整理する。

表17：江南市規程特徴

| 特徴 | ねらい・目的 |
|--|---|
| ① 規程と別冊資料を作成 | <ul style="list-style-type: none"> ・内閣府の指針に基づく優先的検討規程及び「簡易な検討」に関する解説をまとめた資料を規程として作成。 ・PPP/PFIに関する基礎知識及び事業化に向けた具体的な検討手順をまとめた思慮書を別冊として作成。 |
| ② 規程の見直しに関する考え方の整理 | <ul style="list-style-type: none"> ・過去のPPP/PFI事業を踏まえて、江南市規程を見直すタイミングを規定。 |
| ③「簡易な検討」を2段階で実施 | <ul style="list-style-type: none"> ・職員の負担軽減と民間ノウハウ発揮によるサービス水準の向上の観点からPPP/PFIの導入可能性が高い案件に絞って検討を実施することを目的として、「簡易な検討」を2段階で実施するフローを作成。 |
| ④ 2段階での「簡易な検討」に対応した様式の作成 | <ul style="list-style-type: none"> ・④を踏まえて、検討様式（様式1-1、1-2）を改善。 |
| ⑤ インフラ（管路等）の維持管理等への包括的民間委託導入に係る検討の取り扱い | <ul style="list-style-type: none"> ・インフラ（道路、下水道、公園等）の維持管理等への包括的民間委託の導入は、検討の初期段階から「詳細な検討」レベルの検討が求められることから、「簡易な検討」を経ずに「詳細な検討」を実施して良い内容とした。 |
| ⑥ PPP/PFI手法の導入体制の構築 | <ul style="list-style-type: none"> ・過去のPPP/PFI事業を踏まえて、事業開始後のモニタリングや庁内でのノウハウ蓄積まで見通した連携体制を構築。 |
| ⑦ 事業化検討・事業実施段階における課題整理 | <ul style="list-style-type: none"> ・市が過去に実施したPPP/PFI事業の課題等を踏まえて、事業化検討・事業実施段階における課題等を整理し、補足資料としてまとめた。 |

江南市規程の特徴（詳細）

特徴②「簡易な検討」を2段階で実施

- 昨今、建設業における働き方改革や人手不足の影響等を受けて、**検討初期段階における現実的な事業スケジュールの検討の必要性**が高まっている。
- また、民間ノウハウの発揮によるサービス水準の向上の観点からも、**検討の初期段階から民間事業者のアイデアを聴取し検討に活かすことは有効**であると考える。
- 実現性の高い案件に絞って「簡易な検討」を行うことを目的として、**「簡易な検討」を2段階に分け、予めサウンディング型市場調査において検討対象事業にPPP/PFI手法を導入し得る可能性のある程度見込んだ上で、定性的評価・定量的評価を行う検討フローを作成した。**

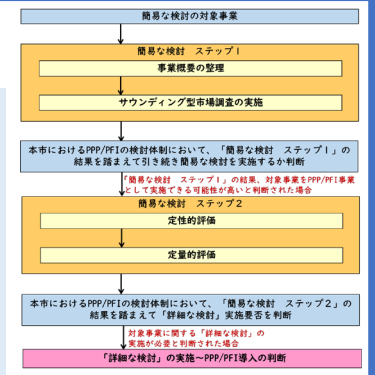


図18：簡易な検討の流れ（江南市規程）

特徴⑥ PPP/PFI手法の導入体制の構築

- 予算化や庁内のコンセンサス形成の円滑化を目的として、意思決定機関を明確にした上で、財政担当が検討の初期段階から継続的に関わる体制を構築した。
- さらに、過去に江南市が実施したPPP/PFI事業の経験を踏まえて、**事業開始後の円滑な庁内調整を目的として、事業化検討の要所で建築担当や企画担当にも検討状況や背景等を共有し、連携して事業を進めていけるように体制を構築**した（建築担当は施設整備段階や修繕における現場確認の役割分担のため、企画担当は補助制度等の情報共有を目的としている）。

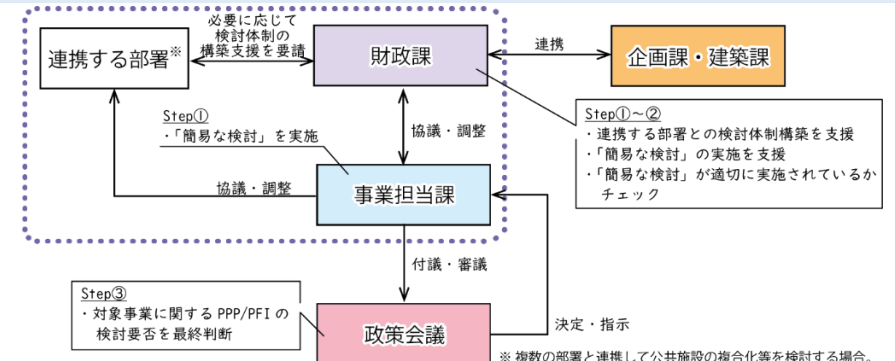


図19：PPP/PFI手法の導入体制（江南市規程）