

令和 7 年度 宮城県大崎市、茨城県高萩市、大阪府枚方市、
奈良県大和高田市及び広島県海田町
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
報告書
【概要版】

令和 8 年 3 月

目次

第1章 業務概要.....	1
1. 業務の目的	1
2. 業務の概要	1
第2章 宮城県大崎市.....	2
1. 市の現状.....	2
2. 優先的検討規程の策定支援.....	2
3. 優先的検討規程（大崎市 PPP/PFI 手法導入優先的検討方針）に基づいた運用支援	6
4. 庁内勉強会.....	6
5. 優先的検討規程の策定・運用に関する課題等整理.....	7
第3章 茨城県高萩市.....	8
1. 市の現状.....	8
2. 優先的検討規程に基づいた運用支援	8
3. 庁内勉強会.....	10
4. 優先的検討規程の策定・運用に関する課題等整理.....	10
第4章 大阪府枚方市.....	11
1. 枚方市の現状.....	11
2. 優先的検討規程（枚方市 PPP/PFI 手法活用優先的検討の基本方針）の改定支援	12
3. 優先的検討規程に基づいた運用支援	16
4. 庁内勉強会.....	18
5. 優先的検討規程の策定・運用に関する課題等整理.....	19
第5章 奈良県大和高田市.....	20
1. 大和高田市の現状.....	20
2. 優先的検討規程の策定支援.....	20
3. 優先的検討規程に基づいた運用支援	23
4. 優先的検討規程の策定・運用に関する課題等整理.....	26
第6章 広島県海田町.....	26
1. 海田町の現状.....	26
2. 優先的検討規程の策定支援.....	26
3. 優先的検討規程に基づいた運用支援	28
4. 優先的検討規程の策定・運用に関する課題等整理.....	33
第7章 他の地方公共団体に参考となる取組・留意点	34
1. 優先的検討規程の策定において参考となる取組・留意点	34
2. 優先的検討規程の運用において参考となる取組・留意点	35

第1章 業務概要

1. 業務の目的

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整理し、他の地方公共団体における仕組み構築の参考となる事例として取りまとめることを目的とする。

2. 業務の概要

2-1 支援団体に対する検討

(1) 優先的検討規程案の策定支援

優先的検討規程の策定・運用の準備及び試行段階として、優先的検討規程案を策定しようとする支援対象団体の取組について、下記の支援を実施する。

- ① 支援対象団体が優先的検討規程を策定・運用しようとする目的を明確化する。
- ② ①を踏まえ、支援対象団体が PPP/PFI 手法の導入を優先的に検討する取組を継続的に実施できるように、優先的検討規程案に取り入れるべき方策の案を作成する。
- 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を提供する。

(2) 優先的検討規程案に基づいた運用支援

(1) の支援を通して支援対象団体が策定した優先的検討規程案に基づき、以下の支援を実施する。

- ① 支援対象団体の職員が、規程を運用して進める予定の事業案件について、支援開始時の段階から事業者選定に至るまでのシナリオ・手順フロー図を作成するに当たって、必要な情報を収集し、提供する。
- ② ①の支援を通じて作成した手順フロー図において、現在の段階から次の段階に進めるために、必要な情報を収集し、整理する。（例：概算事業費の算定、評価基準（費用総額の比較及びその他の方法による評価）、民間事業者の意向把握等）
- ③ ①及び②の支援を通じて得られた知見をもって、規程案の運用における課題を検討し、整理する。必要に応じて規程案へのフィードバックを行い、規程の策定に向けての改善案を提示する。なお、支援対象団体への担当者の派遣は1支援対象団体当たり5回ずつを予定しているが、支援対象団体及び内閣府との協議に応じて、派遣回数は調整可能なものとする。

(3) 優先的検討規程の策定・運用に関する課題等整理

- ① 支援対象団体が、規程を策定・運用するに当たり、必要な取組や留意点、「PPP/PFI 手法導入優先的検討規程策定の手引（令和4年9月改定）」（以下「策定の手引」という。）及び「PPP/PFI 手法優先的検討規程運用の手引（平成29年1月策定）」（以下「運用の手引」という。）で改善検討すべき点を整理する。
- ② ①を踏まえ、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や留意点、策定の手引及び運用の手引で改善を検討すべき点について、支援対象団体における支援の過程で得られた知見から整理する。

第2章 宮城県大崎市

1. 市の現状

大崎市では、「大崎市公共施設等総合管理計画（令和5年3月改正）に基づき、公共施設等の全体を把握し、将来のまちの姿を見据え、戦略的・計画的に更新・統廃合・長寿命化等を図っている。

公共施設等に係るコストと便益を最適な状態で保有・運営・維持するため、PPP/PFI手法の推進など、長期的な視点を持って公共施設等の総合的かつ計画的な管理を行っている。

公的不動産利活用事業の実績はあるものの、PPP/PFI手法を活用した実績は過去に一事例のみの状況であり、財政状況が厳しい現状を鑑みて、民間のノウハウや資金調達を今後活かしていくことを目指している。

2. 優先的検討規程の策定支援

2-1 優先的検討規程（大崎市 PPP/PFI 手法導入優先的検討方針）策定の目的

大崎市は、財政状況が厳しい現状を鑑みて、民間のノウハウや資金調達を今後活用し、PPP/PFI 導入に向けた一層の取組が求められている。そこで、国の動向も踏まえ、PPP/PFI 手法（PFIを含む PPP 手法全般）の活用をより積極的に検討するための基本的な考え方や手順等を示した大崎市 PPP/PFI 手法導入優先的検討方針を優先的検討規程として策定する。

大崎市 PPP/PFI 手法導入優先的検討方針では、大崎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を整理する。また、大崎市が PPP/PFI 手法導入を従来手法に優先して検討していくに当たり、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策定するものである。

2-2 大崎市 PPP/PFI 手法導入優先的検討方針を策定する上での検討ポイント

大崎市 PPP/PFI 手法導入優先的検討方針を策定する際のポイントについては以下のとおり整理する。

なお、大崎市においては、今回策定した大崎市 PPP/PFI 手法導入優先的検討方針の案を踏まえ、全庁的な視点による調整と事業所管課との協議検討を進めていく予定である。

（1）ポイント1：多様な PPP/PFI 手法導入を優先的に検討するための指針の改定を踏まえた策定

地方公共団体における PPP/PFI 事業の実施状況や優先的検討規程の策定状況等を踏まえ、多様な PPP/PFI 手法導入を優先的に検討するための指針（令和7年6月）では、主に①～④の改定が行われた。

- ①規程の策定及び運用が求められる対象を、人口5万人以上の地方公共団体へ拡大
- ②分野横断型・広域型 PPP/PFI の案件形成の促進
- ③多様な効果による評価の促進
- ④対象事業の基準の柔軟な設定（指針に示す基準を下回る設定を可能とする）

指針改定を受け、以下の点を策定する上で踏まえるべき事項として整理した。

- ・分野横断型・広域型 PPP/PFI の案件形成を促進すること
- ・簡易な検討、詳細な検討において、多様な効果による評価を検討すること
- ・対象事業の基準の柔軟な設定を検討すること

（２）ポイント２：庁内体制の検討

庁内体制は、可能な限り既存体制を活用した簡易かつ明瞭な検討プロセスの構成を念頭に検討を行った。

大崎市では、事業所管課が中心となって検討を進め、制度所管課である行政管理課が検討のサポートをする体制とすることで、円滑に検討が進むよう配慮している。

具体的に PPP/PFI 手法の導入に向けた検討は、事業所管課が主体となって進め、事業の推進に当たっては専門的ノウハウや庁内横断的な調整等が必要となることから、総合的な調整や推進、事業所管課への支援等を制度所管課である行政管理課において行うこととしている。

また、必要に応じて関係各課と協議・調整する他、行政改革推進本部作業部会において審議する。進捗状況等は行政改革推進本部に報告することにより、庁内の情報共有を図ることとしている。

（３）ポイント３：対象基準の整理

内閣府が示す「多様な PPP/PFI 手法導入を優先的に検討するための指針」において、対象事業の基準は、「（１）事業費の総額が 10 億円以上の公共施設整備事業（建設、製造又は改修を含むものに限る。）」、「（２）単年度の事業費が 1 億円以上の公共施設整備事業（運営等のみを行うものに限る。）」とされている。

大崎市では、幅広い検討を行っていくため、対象基準（金額、面積等）を下げる検討を行った。

対象基準は、従来発注されている大規模工事の年間件数や工事費、庁内職員の事務負担から事業費の総額基準の検討を行い、結論として内閣府が示す対象事業の基準と同様の基準に設定した。

理由としては、近年の公共工事等における物価上昇等が著しく今後の庁内事務負担増加の懸念、今後発案が想定される大規模工事は、概ね優先的検討の対象に該当することが想定されるためである。

また、対象とする事業要件としては、分野横断型・広域型 PPP/PFI の案件形成を促進するため、単一分野の公共施設整備事業及び単独の公共施設等の管理者等による公共施設整備事業であって、事業費の総額又は単年度の事業費の基準に満たないものであっても、分野横断型又は広域型 PPP/PFI 事業の採用により事業費の基準を満たす可能性がある事業については、優先的検討の対象とすることができるものとした。

（４）ポイント４：対象事業の整理

優先的検討における対象事業は、「①建築系公共施設（建物）」、「②土木系公共施設（インフラ資産）」及び「③普通財産の建物や土地に関する公有財産利活用事業」とすることを検討した。

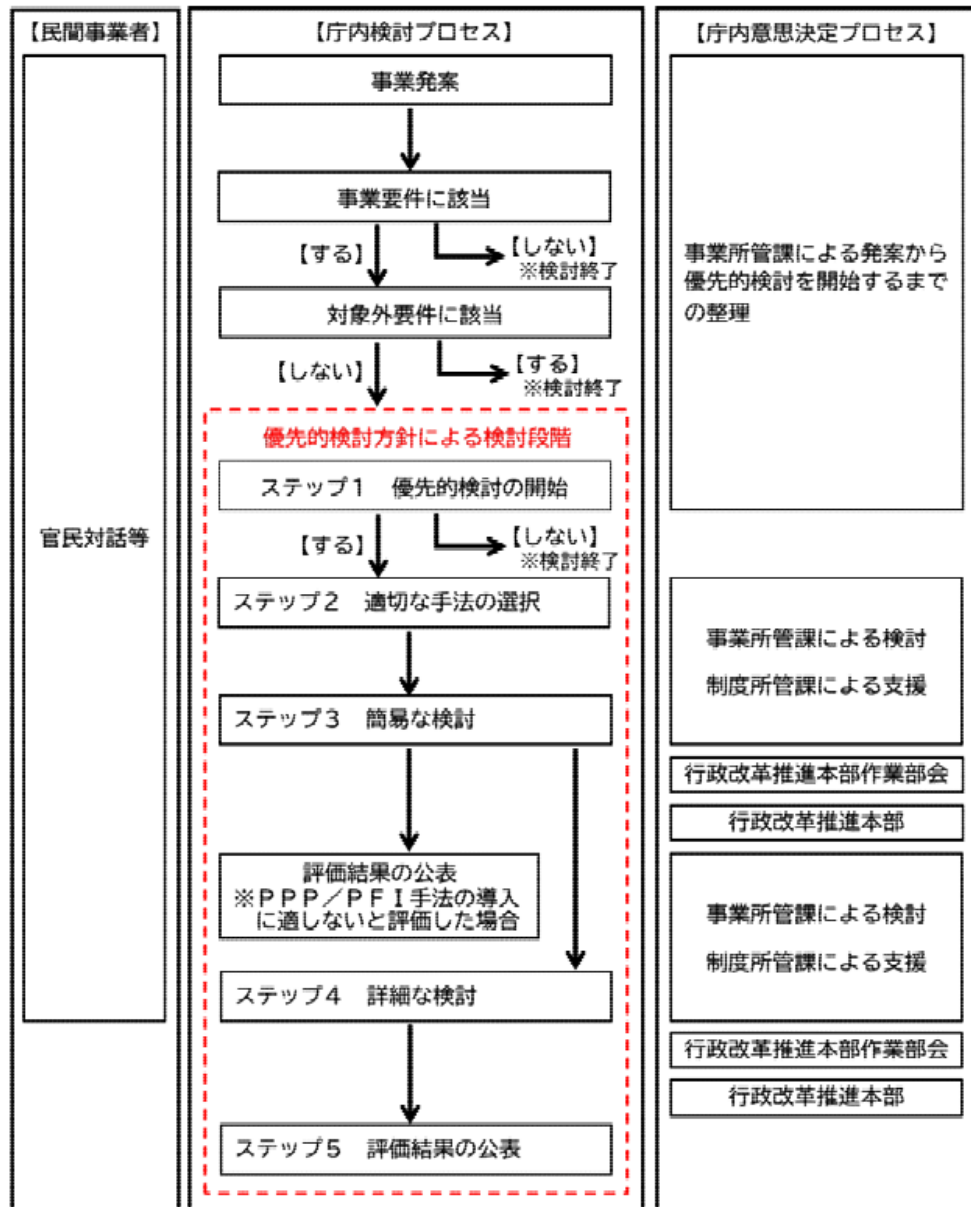
今後、発案が予想される事業に焦点を当てた優先的検討方針を策定することで、より多くの事業において PPP/PFI 手法導入の検討を円滑に行うことができるため、幅広い範囲を含める方針とした。

一方で、普通財産の建物や土地に関する公有財産利活用事業においては、大崎市内で別途ルールを整理する予定であることから、対象範囲は、「①建築系公共施設（建物）」、「②土木系公共施設（インフラ資産）」と整理した。

（５）ポイント５：優先的検討プロセス

優先的検討プロセスは、ステップごとの制度所管課と事業所管課の役割分担や官民対話の必要性をわかりやすく伝えることを念頭に以下のとおりとした。

【優先的検討プロセス全体像】



図表 1 優先的検討プロセスの全体像

出所：大崎市 PPP/PFI 手法導入優先的検討方針（案）

（６）ポイント６：多様な効果による評価

指針改定を受け、多様な効果による評価の促進するため、簡易な検討及び詳細な検討において、PPP/PFI 事業の導入による多様な効果の評価を整理した。

多様な効果の評価においては、定性的評価にかかわらず、公的負担抑制に加え、公共サービス水準向上、経済的価値向上又は社会的価値向上につながることを、多様な効果により評価する方法を定めることができるものとしている。多様な効果による評価の具体例は以下のとおりである。

図表 1 1 多様な効果による評価の具体例		
効果		指標例
公共サービス水準向上	サービス・利便性向上	・魅力あるコンテンツの充実 ・利用実績の向上 ・施設性能の向上 ・ニーズへの柔軟な対応 ・高い専門性の発揮
	業務効率改善	・効果的、効率的な業務運営 ・経営状況の改善 ・経費の削減
経済的価値向上	地域経済波及効果	・地域企業の参画 ・地域企業への発注 ・地域経済の活性化 ・地域雇用の創出
	地域内交流	・賑わいの創出 ・新たな交流の創出
社会的価値向上	新たな政策課題	・健康意識の向上 ・子育て環境の向上 ・高齢社会への対応
	環境への貢献	・環境負荷の軽減 ・環境教育の推進

図表 2 多様な効果による評価の具体例

出所：大崎市 PPP/PFI 手法導入優先的検討方針（案）

2-3 大崎市 PPP/PFI 手法導入優先的検討方針（案）の構成

大崎市 PPP/PFI 手法導入優先的検討方針（案）は、「第 1 章大崎市 PPP/PFI 手法導入優先的検討方針の策定」、「第 2 章公共施設整備・維持管理運営事業における優先的検討」、「基礎知識」、「様式・参考資料」の 4 つの構成となっている。

図表 3 大崎市 PPP/PFI 手法導入優先的検討方針（案）の構成

第 1 章大崎市 PPP/PFI 手法導入優先的検討方針の策定	
1	目的
2	優先的検討方針
3	優先的検討の対象となる事業分野
4	事業の推進体制
5	PPP/PFI 導入プロセス
6	用語の定義
第 2 章公共施設整備・維持管理運営事業における優先的検討	
1	優先的検討プロセス
2	事業発案
3	優先的検討の開始（ステップ 1）
4	適切な PPP/PFI 手法の選択（ステップ 2）
5	簡易な検討（ステップ 3）
6	詳細な検討（ステップ 4）
7	評価結果の公表（ステップ 5）
基礎知識	
1	国の動向
2	PPP とは
3	PFI とは
4	PPP/PFI 手法の概要
様式・参考資料	
1	別紙 1 PPP/PFI 手法導入可能性検討調書
2	別紙 2 PPP/PFI 手法導入検討結果
3	別紙 3 支援制度・参考文献等

3. 優先的検討規程（大崎市 PPP/PFI 手法導入優先的検討方針）に基づいた運用支援

3-1 優先的検討における検討段階と検討の目的

本支援の対象事業は、旧大崎市立の小学校が廃校したことに伴うものであり、策定中の優先的検討方針に従って廃校活用を検討する。

本事業は優先的検討プロセスにおける「事業発案」の段階にあり、本支援において検討を一步進めることを目的とし、優先的検討に向けた進め方やサウンディング型市場調査（以下、「サウンディング調査」という。）の実施方法等の整理を行った。

3-2 優先的検討に向けた進め方の整理

（１）本事業の状況

基本構想等の前段階であり、PPP/PFI 事業の需要があるかどうかの判断ができていない状況である。

（２）検討を一步進めるために整理すべき事項

検討を一步進めるために整理すべき事項は、「施設概要や事業コンセプトの整理」、「発案段階におけるサウンディング調査の実施」と整理した。

基本構想や基本計画などの策定に進めるかどうかの判断については、発案段階におけるサウンディング調査の実施後に検討することが望ましい。

3-3 検討を一步進めるための支援

廃校を活用した屋内遊戯施設整備運営事業では、学校建屋の改修を視野に屋内遊戯施設の整備を目指している。

進捗状況は、基本構想未策定となっており、PPP/PFI 手法を用いた整備の実現可能性の有無をサウンディング調査等の実施から検討する段階である。

検討を一步進めるための支援は、旧大崎市立の小学校の施設概要や事業コンセプト等の整理、PPP/PFI 事業として実現可能な対象地、事業手法や活用アイデアを収集することを目的にサウンディング調査の進め方の整理を行った。

3-4 今後の検討課題

サウンディング調査の実施に向けて、実施方法や必要な資料の検討・確認を行った。

今後、オープン型サウンディング調査を実施し、アイデアを募集することや大崎市自らが、クローズ型サウンディング調査を実施することにより、民間事業者の関心度や参入意欲の高さといった対象財産のポテンシャルを把握することが重要である。

サウンディング調査の実施を通じて、基本構想・基本計画の策定へ進むことや大崎市 PPP/PFI 手法導入優先的検討方針のステップ 3 である「簡易な検討」まで進められることが望ましい。

また、事業の実現に向けては、様々なステークホルダー（子育て担当部局・教育委員会（事業所管課）、地域住民、民間事業者等）との調整・意見交換を迅速かつ丁寧に進めていく必要がある。

4. 庁内勉強会

令和 7 年度優先的検討方針周知等に係る勉強会の概要は以下のとおりである。

令和 7 年度中に策定予定の大崎市 PPP/PFI 手法導入優先的検討方針の周知や、PPP/PFI に関する理解促進を目的に勉強会を開催した。

PPP/PFI における基本事項及び事例紹介に関する講演対応を行った。

図表 4 令和 7 年度優先的検討方針周知等に係る勉強会

日時	令和 8 年 3 月 18 日（水）10 時 00 分～11 時 30 分
場所	大崎市役所
主催	大崎市行政管理課
対象者	大崎市行政改革推進員
開催目的	大崎市 PPP/PFI 手法導入優先的検討方針の周知及び PPP/PFI に関する理解促進

図表 5 勉強会プログラム

#	項目	時間	内容	担当
1	開催の趣旨説明	5 分	・開催の目的・趣旨の説明を行った。	大崎市
2	PPP/PFI 推進に関する最近の動向等	20 分	・PPP/PFI 推進する背景や今後の見通し、PPP/PFI に関する国の支援制度などの最近の動向等について紹介した。	内閣府
3	大崎市 PPP/PFI 手法導入優先的検討方針について	10 分	・令和 7 年度に策定予定の大崎市 PPP/PFI 手法導入優先的検討方針の周知を目的に内容の説明を行った。	大崎市
4	PPP/PFI における基本事項及び事例紹介	20 分	・PPP/PFI の基礎的な内容の説明や・今後官民連携手法の導入可能性のある施設分野の傾向及び事例紹介を行った。	受託者
5	質疑応答	10 分	—	登壇者

5. 優先的検討規程の策定・運用に関する課題等整理

5-1 多様な PPP/PFI 手法導入を優先的に検討するための指針の改定を踏まえた策定

多様な PPP/PFI 手法導入を優先的に検討するための指針の改定を受け、優先的検討方針の策定において、「①分野横断型・広域型 PPP/PFI の案件形成の促進を図ること」「②簡易な検討、詳細な検討において、多様な効果による評価を検討すること」③「対象事業の基準の柔軟な設定を検討すること」の検討を行った。

分野横断型・広域型 PPP/PFI の案件形成を促進するために大崎市 PPP/PFI 手法導入優先的検討方針では、単一分野の公共施設整備事業及び単独の公共施設等の管理者等による公共施設整備事業であって、事業費の総額又は単年度の事業費の基準に満たないものであっても、分野横断型又は広域型 PPP/PFI 事業の採用により事業費の基準を満たす可能性がある事業については、優先的検討の対象とすることができるものとした。

大崎市の事業要件では、手引等で内閣府が示す基準から変更していないが、「PPP/PFI の効果が期待できるもの」や「分野横断型又は広域型 PPP/PFI の可能性がある事業」は PPP/PFI 手法導入の検討を行うものとしており、幅広い事業を優先的検討の俎上に載せられるように設定している。

多様な効果による評価は、簡易な検討、詳細な検討において、多様な効果による評価を行うことを定めた。多様な効果による評価は、VFM が期待できない場合など、導入効果が少ないと見込まれる事業であっても、多様な効果に関する評価事項が認められる場合には、PPP/PFI 事業の推進に資する補足的な評価事項として定めるものとするとしている。

5-2 効果的な庁内体制の検討

優先的検討規程を運用するには、既存体制や既存の検討プロセスから逸脱せず、効果的な推進体制を検討することが重要となる。

大崎市 PPP/PFI 手法導入優先的検討方針では、可能な限り既存体制を活用した簡易かつ明瞭な検討プロセスの構成を念頭に検討を行った。また、発案された事業は事業所管課が中心となって検討を行い、制度所管課である行政管理課が総合支援を行う体制としている。

今後、本方針を運用する中で、制度所管課はもちろんのこと、庁内関係各課も PPP/PFI 事業推進に関するノウハウの蓄積を進めるとともに、事業所管課による事業の検討状況を制度所管課が把握の上、適切にサポートを実行することが重要である。

5-3 優先的検討規程や PPP/PFI の基礎知識等に関する定期的な庁内周知

優先的検討は事業所管課が主体となって検討を進めることもあり、庁内での大崎市 PPP/PFI 手法導入優先的検討方針の周知・情報発信を行っていく必要がある。

PPP/PFI に関する基礎的な知識、理解醸成や優先的検討規程運用の定着には、制度所管課が中心となって周知を行うことや研修会等を開催することが一定の効果があると考えられる。そのため、定期的は大崎市 PPP/PFI 手法導入優先的検討方針の周知を行うことが重要である。

これまでの大崎市における取組を踏まえると、PPP/PFI 手法の基礎的な知識や導入効果について理解が不足している職員が多いことも想定される。優先的検討規程の周知と合わせ、PPP/PFI 全般に関する事業所管課の知識向上の機会（庁内研修の実施、PPP/PFI 地域プラットフォーム等における研修への参加等）を促すことも有効と考えられる。

また、検討対象事業が漏れなく確実に検討されるためには、制度所管課が全庁的に検討状況をとりまとめ、内容を確認・把握することが重要である。

第3章 茨城県高萩市

1. 市の現状

高萩市では、厳しい財政状況の中で、公共施設の整備や管理運営をより一層効率的に行い、既存施設の長寿命化・複合化、機能の最適化を図ることを目指している。公共施設の複合・集約化によるコスト削減や PPP/PFI 事業の活用、公有財産の有効活用により、財源確保や行政サービスを効率化していく必要がある。

令和 6 年 3 月に優先的検討規程を策定し、公表している。PPP/PFI 事業の推進を図っている一方で、令和 6 年度は優先的検討規程を活用する案件がなく、規程の運用に至っていない状況である。

従って、令和 7 年度は全庁的に優先的検討規程を浸透させ、具体的な案件における PPP/PFI 事業の検討を推進していくことを目的としている。

2. 優先的検討規程に基づいた運用支援

高萩市優先的検討規程に基づいた運用支援では、支援対象事業として、「グリーントウンつな粗造成地活用事業（以下「未利用財産活用事業」という。）」と「義務教育学校整備等事業（以下「学校整備等事業」という。）」の 2 事業の支援を行った。

2-1 支援対象事業の支援

(1) 優先的検討における検討段階と検討の目的

高萩市立小中学校適正規模・適正配置実施計画に基づいて実施する学校整備等事業は、「簡易な検討」を実施する段階である。跡地活用も含め、民間事業者のノウハウを活用することによる PPP/PFI 手法の検討や、民間事業者のニーズを調査することで検討を一步進めることを目的としている。

未利用財産活用事業は、高萩市優先的検討規程の未利用財産活用方法検討フローにおける「活用方法（案）」の段階であり、市場性の有無や民間事業者のニーズを調査することで検討を一步進めることを目的としている。

(2) 優先的検討の運用に向けた進め方の整理

i) 本事業の状況

学校整備等事業では、令和 7 年 5 月に高萩市立義務教育学校施設整備基本構想・基本計画を策定している。概算事業費は、約 66.5 億円（税込）と試算されており、優先的検討を行う対象事業に該当する案件となっている。

未利用財産活用事業では、公共施設の整備を検討した経緯があるもの、未利用財産として現在も保有している状況である。

ii) 学校整備等事業における検討を一步進めるために整理すべき事項

検討を一步進めるために整理すべき事項は下記のとおりである。

- ・類似事例調査
- ・高萩市 PPP/PFI 手法導入検討シートの作成支援
- ・サウンディング調査の進め方及び実施方法の整理
- ・サウンディング調査資料一式の整理

iii) 未利用財産活用事業における検討を一步進めるために整理すべき事項

検討を一步進めるために整理すべき事項は下記のとおりである。

- ・サウンディング調査の進め方及び実施方法の整理
- ・サウンディング調査資料一式の整理

(3) 検討を一步進めるための支援

検討を一步進めるための支援として、類似事例調査、高萩市 PPP/PFI 手法導入検討シートの作成支援、サウンディング調査の進め方及び実施方法の整理、サウンディング調査資料一式の整理を行った。

(4) 今後の検討課題

i) 学校整備等事業

「簡易な検討」においては、「詳細な検討」へ進む判断材料として、民間事業者のニーズを適切に把握することが重要である。

簡易な検討の段階においても今後、高萩市自らが、サウンディング調査を実施することにより、学校整備等事業単体における民間事業者の関心度や参入意欲の高さ、跡地利活用事業における民間事業者の関心といった民間事業者のニーズを適切に把握することが望ましい。

また、事業の実現に向けては、一度のサウンディング調査で終わりにするのではなく、継続的にコミュニケーションを図り、案件形成に向けて事業成立性を高めていくことが重要となる。

ii) 未利用財産利活用事業

今後、高萩市自らが、サウンディング調査を実施し、アイデアを募集することや対象財産のポテンシャルを把握することが重要である。サウンディング調査の実施を通じて、売却や借地等の公的不動産の利活用事業へ進められると望ましい。また、事業の実現に向けては、通年で市 HP にて周知し、民間事業者の募集を行っていくことや、必要に応じて国土交通省が推進する地方ブロックプラットフォームの合同サウンディング調査等の活用など、幅広く周知し、サウンディング調査等を実施していくことが有効である。特に未利用財産の利活用事業においては、民間事業者から意見を事業条件に適宜反映し、民間事業者にとっても良い利活用条件となるよう丁寧に検討を重ねることが重要となる。

3. 庁内勉強会

3-1 令和7年度優先的検討規程運用支援に係る勉強会の概要

令和7年度優先的検討規程運用支援に係る勉強会の概要は以下のとおりである。

令和6年度に策定した高萩市優先的検討規程の周知や運用方法の紹介、PPP/PFIに関する理解促進を目的に勉強会を開催し、計26名からの参加が得られた。

図表 6 勉強会プログラム

#	項目	時間	内容	担当
1	本市の公共施設マネジメントについて	15 分	・高萩市における公共施設マネジメントの概要、取組事例、課題及び今後の取組について説明を行った。	高萩市
2	PPP/PFI における基本事項及び小規模な地方公共団体における事例紹介	20 分	・PPP/PFI の基礎的な内容の説明や・小規模な地方公共団体の事例紹介を行った。	受託者
3	実践編 ・高萩市 PPP/PFI 手法導入優先的検討規程の概要 ・簡易な検討、詳細な検討の進め方 ・未利用財産活用の方針説明	50 分	①高萩市 PPP/PFI 手法導入優先的検討規程の概要 ・担当職員が PPP/PFI 導入優先的検討規程を活用することを想定し、規程の中から必要な部分を抜粋して取りまとめ、一連のフローが分かるよう整理した資料を用いて説明を行った。 ②簡易検討・詳細な検討 ・運用事例（学校整備等事例）を用いて、高萩市 PPP/PFI 手法優先的検討規程では、どのようなプロセスを経て簡易検討や詳細な検討を行うのか方法を実演した。実演の中で、市で生じた躓きの箇所については、受託者と一問一答形式で確認しながら説明を行った。 ③未利用財産活用の方針 ・未利用財産活用の方針は本市独自に定めているものであり、未利用財産活用事業を活用し、未利用財産のフローチャートを用いて、説明を行った。	高萩市 高萩市 受託者 高萩市
4	内閣府からの情報提供	15 分	・PPP/PFI に関する国の支援制度や優先的検討規程の策定状況等について紹介した。	内閣府
5	質疑応答	10 分	—	登壇者

4. 優先的検討規程の策定・運用に関する課題等整理

4-1 学校整備事業における PPP/PFI 手法導入可能性の整理

学校単体の整備事業では、一般的に運営・維持管理段階における民間事業者の創意工夫の余地は小さいと考えられる。類似事例調査からも事業規模が小さい場合には、従来手法や DB 手法の採用が多い傾向であった。今後、学校施設の整備において優先的検討実施の参考となるよう、PPP/PFI 手法の導入が想定される条件を類似事例調査等から下表のとおり整理した。

図表 7 学校施設の整備事業において、PPP/PFI 手法の導入余地が想定される条件

PPP/PFI 手法になりうる条件	理由
複数校を束ねたパッケージ発注 (例：10 校まとめて発注)	➤ 老朽化時期の平準化が前提のもと、規模・契約額が一定量確保できれば PFI の検討対象に入りうる。
学校に児童館、まちづくりセンター、図書館、子育て支援施設等の複合施設	➤ 選択肢により異なるが、施設管理機能の一括管理による効率性から PFI（BTO）、DBO 手法等の導入余地がある。
維持管理のみの包括 PPP	➤ 単独校の整備採用事例では従来手法や DB などの手法が多いことから、整備後の維持管理を複数校まとめて包括委託する長期包括委託の導入余地がある。

4-2 民間事業者との官民対話によるニーズの把握

PPP/PFI 事業導入の検討・判断には民間事業者のアイデアや事業の実現性、民間事業者の参画意向の把握が重要である。

今回の支援対象事業では、いずれにおいても、優先的検討プロセスにおいて「簡易な検討」の実施に向けた段階であり、サウンディング調査等の官民対話を通じて民間活力の導入余地を判断する必要がある事業であった。今まで茨城県には、県による PPP/PFI 地域プラットフォームが設立されていなかったが、令和 8 年 3 月に PPP/PFI 地域プラットフォームが設置された。今後茨城県の PPP/PFI 地域プラットフォーム及び地方ブロックプラットフォームを活用することや市自らがサウンディング調査を積極的に実施することが重要である。

4-3 優先的検討規程や PPP/PFI の基礎知識等に関する定期的な庁内周知

令和 7 年度優先的検討規程運用支援に係る勉強会のアンケート結果では、参加者の 94%が「有意義だった」又はどちらかという「有意義だった」との回答が得られ、一定の効果を確認した。今後も定期的に勉強会を開催し、機運醸成を図ることが重要と考える。

PPP/PFI に関する基礎的な知識やサウンディング調査に関するプログラムに関しては、アンケート結果からも多く求められており、企画財政課が中心となって定期的に研修会等を開催することが有効であると考えられる。

第 4 章 大阪府枚方市

1. 枚方市の現状

枚方市では、平成 29 年に優先的検討規程に該当する「枚方市 PPP/PFI 手法活用優先的検討の基本方針」（以下「基本方針」という。）を策定しているものの、庁内での運用が徹底されておらず、適切に優先的検討を行っていない事案や、優先的検討規程を担当する政策推進課が検討状況を把握しきれていない事案が存在している。

枚方市において PFI 事業の実現まで至った事例は少なく、検討や公募が進んでいる事業が出始めた段階である。PFI 事業を今後進めていくに当たり、優先的検討の実施を徹底するため、庁内に PPP/PFI 手法活用に関する知見を蓄え、優先的検討を実施するためのプロセス及び検討体制を再度整備することが必要となっている。

2. 優先的検討規程（枚方市 PPP/PFI 手法活用優先的検討の基本方針）の改定支援

2-1 優先的検討規程改定の目的

枚方市では、平成 29 年に策定した基本方針を運用していく上での課題を解決し、実効性のある規程運用を実現するため、既存の基本方針をより使いやすい形に改定することとした。

2-2 PPP/PFI 導入基本方針を改定する上でのポイントについて

（１）ポイント１：優先的検討の開始時の記載

基本方針においては、優先的検討の対象とする事業について、PFI 手法とそれ以外の手法とで基準の金額を分けて設定していた。

優先的検討の対象が否かを判断するタイミングにおいて、PFI 手法か、それ以外の手法かを決定することは困難であることから、PFI 手法の場合に限定した優先的検討の対象とする要件は削除する方針とした。

（２）ポイント２：相談窓口の統一

優先的検討初期段階のプロセスでは、優先的検討の対象となる事業である旨を確認した後、事業担当課によって適切な PPP/PFI 手法の可能性検討を実施してから、政策推進課または行革推進課との協議が始まる体制となっていた。事業担当課単独で PPP 手法の可能性を検討する難易度は高いため、相談先となる窓口の設置が必要となる。指定管理者制度は行革推進課、PFI 手法や指定管理者制度を除く PPP 手法は政策推進課が所管しているところであるものの、相談時点では、指定管理者制度が否かを定める難易度も高いため、窓口は政策推進課に一本化する体制とする整理とした。窓口を一本化することで、政策推進課に事業発案後、早期から報告・相談ができる体制となることが期待できる。

また、相談事項の有無に関わらず、優先的検討の実施を徹底するために、政策推進課への事業に関する報告を求める必要がある。政策推進課への報告に際して提出する様式を用意することで、報告の促進を図った。政策推進課に相談をすべきタイミングについても規定することで、政策推進課への相談の徹底が可能となっている。政策推進課が把握しきれず、優先的検討がなされないまま事業化に進んでしまう事業が発生することを防ぐことが期待できる。政策推進課が庁内での検討事例を網羅的に把握できるようにすることは、PPP/PFI 手法に係る検討機会を増やし、PPP/PFI 手法に関するノウハウの蓄積を図ることもつながる。

1. 施設の利活用・改廃等の庁内協議、PPP/PFI 手法の優先的検討^③

	事業担当課	政策推進課への提出物等	その他
1 年 目	●施設の利活用・改廃等の庁内協議 (1-1) 情報共有と優先的検討^③の開始 ↓ (1-2) 優先的検討^③の対象確認 → ↓ (1-3) 適切な手法の選択 ↓ (1-4) 簡易な検討（第一次検討）→ 政策推進課と協議 ↓ (1-5) 簡易な検討（第二次検討）→ 庁内委員会における庁内協議 ↓ ●予算要求 詳細な検討を実施するコンサルタント等に係る予算要求 ※一次検討協議結果（別紙3）を 財政課へ提出 ●契約手続き 詳細な検討を実施するコンサルタント等の委託事業者契約手続き ↓	抽出シート （別紙1） 事業概要調書 （別紙2） PPP/PFI 手法簡易定量 評価調書（別紙4） PPP/PFI 手法簡易定性 評価調書（別紙5）	協議結果として、「第一次検討実施シート（別紙3）」を担当課へ送付 庁内委員会が無い場合は、設置 詳細な検討を実施しない場合、評価結果を公表
2 年 目	(1-6) 詳細な検討（第三次検討） コンサルタント等による詳細検討 ↓ (1-7) PPP/PFI 手法導入の可否等の決定 ↓ (1-8) 評価結果の公表 ↓ ●予算要求 VFM の算定、市場調査の実施・公募・選定・契約締結支援などのアドバイザーに係る予算要求 ●契約手続き VFM の算定、市場調査の実施・公募・選定・契約締結支援などのアドバイザーに係る委託事業者契約手続き		<目安期間：約6～12か月> 詳細検討の結果を庁内委員会に報告し審議

図表 8 優先的検討初期段階のプロセス（改定後）

出所：枚方市 PPP/PFI 手法活用優先的検討の基本方針・導入マニュアル（2026 年 3 月時点）

(3) ポイント3：事業化検討体制の構築

庁内体制では、政策推進課が事業化に関与できるように、他の地方公共団体における検討体制を参照しつつ、枚方市に適した体制の検討を実施した。協議体の新設や組織体制の変更には多大な労力がかかることから、庁内の既存の検討体制を活かしつつ、政策推進課の関与を促進できる方法を検討した。

PPP/PFI 事業を推進・調整する庁内委員会を新たに設置し、当該庁内委員会との調整等を取りまとめる体制の構築（堺市等）、政策推進課による事業の把握を徹底化するための具体的な報告フロー作成（平塚市等）、公共施設マネジメントを所管する部署と事業担当課の調整体制の構築（会津若松市等）等の事例を参照した。枚方市においては、既存の公共施設マネジメントの会議体に政策推進課も関与することで、施設整備に関する情報の把握を徹底する体制を整備した。

(4) ポイント4：具体的な手続き・フロー

事業者選定フローは、具体的な手続き・フロー及び広域連携・分野横断型事業に関する記載を追加する方針で検討した。検討のフローを示す際には、どの段階でどの書類を作成・提出すべきかを合わせて提示している。検討フローの作成に当たっては、優先的検討のみならず、その後の事業者公募プロセスや契約プロセス、事業の実施プロセスまで含めて示しており、事業化までの手続き等を網羅できる資料として整理した。

3. 民間事業者の募集、評価・選定、公表			
	事業担当課	政策推進課への提出物等	その他
3 ～ 4 年 目	(3-1) 入札説明書等の作成 ↓ (3-2) 入札公告 ↓ (3-3) 事業者の資格審査・評価 ↓ 事業者の決定 ↓ 提案書の提出・審査 ↓ 改善された提案書の提出 ↓ 入札 ↓ 落札者の決定 ↓ 選定結果の公表		<目安期間：約 4～8か月> 審査委員会で協議後、決裁

図表 9 事業者選定フロー（改定後）

出所：枚方市 PPP/PFI 手法活用優先的検討の基本方針・導入マニュアル（2026 年 3 月時点）

（５）ポイント５：広域連携・分野横断型の観点の追記

内閣府「多様な PPP/PFI 手法導入を優先的に検討するための指針」（令和 7 年改定版）にて、「優先的検討規程において優先的検討の対象として定めた事業費の総額又は単年度事業費の基準に満たないものを行う場合においても、分野横断型 PPP/PFI 又は広域型 PPP/PFI を推進することにより、これらの事業費の基準を満たすことになる可能性があることから、優先的検討の対象とすることが望ましい」と記載があることを踏まえ、広域連携等に関する記載を追加した。

なお、枚方市では現在、小学校跡地における分野横断的な活用が検討されており、今後も跡地活用等、分野横断型の事業が増加することが見込まれている。

なお、検討にあたっては、類似施設・共通業務の統合による効率化を図ることまたは地方公共団体間の連携による業務の効率化・補完を図ることが有効であることから、次のような事業についても行うことが考えられます。

- ・（２）に定める事業費を下回るもので、民間事業者の資金、経営能力及び技術的能力を活用する効果が認められる事業
- ・複数分野又は複数の公共施設等^①を一括して事業化する分野横断型 PPP/PFI
- ・複数の地方公共団体が公共施設等^①の管理者等となって PPP/PFI 事業を実施する広域型 PPP/PFI

図表 10 広域連携・分野横断型に係る記載（改定後）

出所：枚方市 PPP/PFI 手法活用優先的検討の基本方針・導入マニュアル（2026 年 3 月時点）

2-3 枚方市 PPP/PFI 手法優先的検討基本方針・導入マニュアルの構成

枚方市では PPP/PFI 手法の基本的事項を整理した後、優先的検討、実施方針の策定、民間事業者の募集・評価・選定・公表、事業契約の締結、事業の実施・監視、事業の終了と、フェーズごとに検討フローや手続きの詳細を整理する構成となっている。

具体的な章の構成は以下のとおりである。

図表 11 枚方市 PPP/PFI 手法優先的検討基本方針・導入マニュアルの章構成

0. PPP/PFI 手法の基本事項
0-1 はじめに
0-2 PPP/PFI の基礎知識
1. 施設の利活用・改廃等の庁内協議、PPP/PFI 手法の優先的検討
1-1 情報共有と優先的検討の開始
1-2 優先的検討の対象確認
1-3 適切な手法の選択
1-4 簡易な検討（第一次検討）
1-5 簡易な検討（第二次検討）
1-6 詳細な検討（第三次検討）
1-7 PPP/PFI 手法導入の可否等の決定
1-7 評価結果の公表
2. 実施方針と要求水準書（案）の策定及び公表
2-1 実施方針と要求水準書（案）の策定・公表
3. 民間事業者の募集、評価・選定、公表
3-1 入札説明書等の作成
3-2 入札公告
3-3 事業者の審査

4. 事業契約の締結等
4-1 契約などの基本内容作成
5. 事業の実施、監視
5-1 設計・工事の実施
5-2 維持管理・運営の開始
5-3 事業のモニタリング
6. 事業の終了
6-1 事業継続の協議
7. 資料
8. (別添) 様式集

3. 優先的検討規程に基づいた運用支援

3-1 優先的検討における検討段階と検討の目的

枚方市においては優先的検討規程の運用が庁内で十分に浸透していないため、改定した規程に則って庁内で PPP/PFI 事業に係る検討が適切に実施できるように、具体的な事例等を用いて職員の PPP/PFI 事業に対する理解を促進する必要がある。また、事業の発案から事業化までのプロセスにおいて顕在化している契約手続に関する課題等を整理する必要がある。

以上から、これらの課題解決に資する支援を実施した。

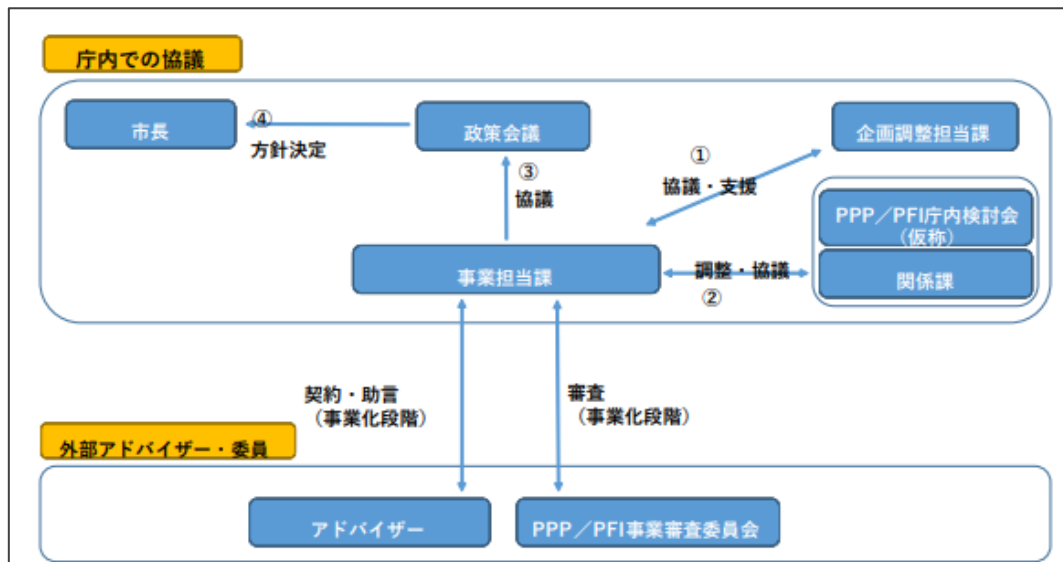
3-2 課題解決のための支援

(1) 小学校跡地の活用事例に関する情報提供

枚方市では、小学校跡地における民設民営のプール施設、消防庁舎、体育施設及び市直営の児童相談所等、複数の施設の整備を検討しているが、跡地全体を捉えて、分野を横断した一体的な PPP/PFI 手法活用の検討を行う体制が十分には機能していない。

そこで、愛媛県新居浜市における旧若宮小学校を「ワクリエ新居浜」（生涯活躍のまち拠点施設）として活用した事例における、庁内検討体制の事例紹介を実施した。この事例では、庁内の関連事業担当者による庁内連絡協議会が設置されており、関連事業担当課を交えた協議を実施することで、各関係者が情報共有でき、円滑な事業運営につながられている。

また、「新居浜市 PPP/PFI 導入ガイドライン」においては、企画調整担当課（公共施設等のマネジメントを推進する部署）が、PPP/PFI 導入の検討・決定・実施における事業担当課への支援を実施する体制となっており、枚方市においては政策推進課が類似の役割を果たすことが期待される。



図表 12 新居浜市 PPP/PFI 導入ガイドラインにおける庁内検討体制図

出所：新居浜市「新居浜市 PPP/PFI 導入ガイドライン」

（２） 契約手続に関する検討

（仮称）枚方市中学校給食センター整備運営事業が入札不調になったことを受け、原因を検討したところ、総合評価一般競争入札における価格点と性能点の割合や、事業者の参加資格要件に課題がある可能性が考えられた。そのため、価格点の性能点の割合に関する情報整理等を行い、契約手続の改善に向けた検討を支援した。

PPP/PFI 事業の事業者選定では、事業内容に応じて価格と性能のどちらをどの程度重視して落札者を決定するか、個々の事業ごとに決定することが適切であると考えられる。先行事例でも価格点と性能点の割合を 1：2 や 1：3 としている事例が多い。一方、枚方市では、対象事業の内容にかかわらず 1：1 に近い割合での評価が基本とされている。また、総合評価一般競争入札による事業者選定を行うものとされており、価格以外の提案内容をより重視する公募型プロポーザル方式の採用は事例は少ない。そこで、公募型プロポーザル方式の場合の事業者公募・選定フローを基本方針に盛り込むこと、総合評価一般競争入札の場合においても事業ごとに価格点と性能点の割合を柔軟に設定できるように契約所管部署との調整を行うこと等の助言を実施した。

また、枚方市の事業者公募における参加資格要件では、1 業種 1 者の参加という制限を設けており、複数の事業者によるコンソーシアムを組成して事業を実施することの多い PPP/PFI 事業においては、この制限が入札不調の要因の一つとなっていることが推察された。ただし、この課題に関しては、その後の庁内調整において、施設整備の総額が 10 億円以上の公共施設整備においては当該制限を設けないことが決定したため、追加の対応は要しないことを確認した。

図表 13 評価点の検討

#	事業名	地方公共団体	施設種別	入札公告時期	価格点：価格以外の評価点	価格以外の評価点の内訳
1	始良市新学校給食センター整備・運営事業	始良市	給食センター	令和 6 年 7 月	3 : 7 (価格点 300 点 + 性能点 700 点)	事業計画全般に関する提案 (70 点) + 設計業務に関する提案 (140 点) + 建設・工事監理業務に関する提案 (70 点) + 開業準備業務に関する提案 (15 点) + 維持管理業務に関する提案 (70 点) + 運営業務に関する提案 (225 点) + その他に関する提案 (110 点)
2	江南市新学校給食センター整備等事業	江南市	給食センター	令和 5 年 4 月	3 : 7 (価格点 30 点 + 内容評価点 70 点)	事業計画全般に関する提案 (18 点) + 施設整備業務に関する提案 (21 点) + 維持管理業務に関する提案 (8 点) + 運営業務・開業準備業務に関する提案 (23 点)
3	熊本市立金峰山少年自然の家 新施設整備運営事業	熊本市	青少年育成施設	令和 4 年 4 月	4 : 19 (価格点 240 点 + 性能点 760 点)	事業実施に関する提案 (64 点) + 設計・建設・工事監理業務に関する提案 (280 点) + 維持管理業務に関する提案 (96 点) + 運営業務に関する提案 (248 点) + 事業計画に関する提案 (72 点)
4	(仮称) 豊岡町複合施設再編整備事業	横浜市	小学校 (複合施設)	令和 7 年 9 月	1 : 4 (価格点 200 点 + 性能点 800 点)	事業全体に関する提案 (100 点) + 整備計画に関する提案 (320 点) + 設計業務に関する提案 (10 点) + 建設・工事監理業務に関する提案 (45 点) + 維持管理業務に関する提案 (40 点) + 運営業務に関する提案 (185 点) + 自主事業に関する提案 (20 点) + まちづくりに関する提案 (80 点)

出所：各地方公共団体 HP

4. 庁内勉強会

PPP/PFI 事業の効果や優先的検討の重要性を周知し、優先的検討の実施を促進するために、市職員を対象とした勉強会を開催した。PPP/PFI とは何か、PPP/PFI によりどのような効果が見込まれるのか、実際にどのような手順で検討をすればよいのかといった基礎的な情報提供を実施するとともに、具体的なイメージの形成につながるよう先行事例の紹介を行った。

事例紹介においては、市職員にとって身近な庁舎整備の事例及び今後検討が増えることが想定される跡地活用事例の紹介を行った。跡地活用事例については、土地を活用する事例、既存の建物も活用する事例、民間事業者への売却を行う事例、地方公共団体が中心となり新たな公共施設を整備する事例を紹介した。

また、政策推進課からは、PPP/PFI 事業の優先的検討が適切に実施されるように、基本方針改定のポイントを説明した。内閣府民間資金等活用事業推進室からは PPP/PFI に係る国の支援制度等を紹介し、事業担当課による検討の際の活用を呼びかけた。

勉強会には計 56 名が参加し、終了後には、事業担当部署から政策推進課に対して遊休地活用に係る相談や優先的検討の対象となり得る状況が共有される等、一定の効果が確認された。

図表 14 庁内勉強会の概要

日時	2/26（木）14:00~15:00
場所	枚方市役所、オンライン
対象者	施設所管課等関連部局の担当者
参加人数	56 名
開催目的	基本方針の改定に関する説明、PPP/PFI に関する理解促進

図表 15 庁内勉強会プログラム

#	項目	時間	内容	担当
1	PPP/PFI に関する基本的な情報提供及び事例紹介	15 分	PPP/PFI とは何か、PPP/PFI を導入することでどのような効果が見込まれるのか等、基礎的な知識に関する説明 PPP/PFI を導入した事例を紹介し、事業の概要（スキームや事業化までの流れ等）や PPP/PFI 手法の導入による効果の説明	受託者
2	基本方針の改定のポイント	20 分	庁内体制や検討フロー等、既存の基本方針からの改定ポイントを説明	枚方市
3	内閣府からの情報提供	15 分	PPP/PFI に関する国の支援制度や優先的検討規程の策定状況等について紹介	内閣府
4	質疑応答	10 分	—	内閣府 枚方市 受託者

5. 優先的検討規程の策定・運用に関する課題等整理

5-1 継続的な PPP/PFI 検討フローの更新・改善

今年度の支援では、庁内検討体制の整備に関する支援を中心に実施した。一方で、今後、優先的検討やその後の事業化においては、今年度整理したマニュアル等を基に運用を行う中で顕在化した課題等を踏まえ、順次更新や改善を図ることが重要である。

5-2 継続的な機運醸成や理解促進の取組

今年度の支援では、庁内説明会・勉強会を実施し、PPP/PFI 事業や優先的検討について一定の周知効果が得られたところであるが、一回限りの取組では効果は限定的である。そのため、今後、庁内において優先的検討を適切に運用し、PPP/PFI 事業の発案や事業化を促進するためには、PPP/PFI 事業を所管する政策推進課が中心となり、継続的な情報提供等の取組を行い、継続的に庁内の機運醸成や理解促進を図ることが望ましい。

5-3 契約手続の調整

枚方市 PPP/PFI 手法優先的検討基本方針・導入マニュアルにおいては、公募型プロポーザル方式を含め、PPP/PFI 事業を実施する場合の契約手続等を整理している。一方で、枚方市では現状、PPP/PFI 事業以外を含む公共調達全般において、事業者選定に当たり民間事業者からの提案を求める場合は、総合評価一般競争入札方式が採用されている。また、評価点は、価格点と性能点が 1：1 またはそれに近い比率で設定されている事例が多い。

PPP/PFI 事業の場合、民間事業者の自由な発想やノウハウを活用することが重要となるため、事業内容によっては、提案内容に対する評価に重きを置いて事業者選定基準を設定することも多い。そのため、

今後枚方市において PPP/PFI 事業を推進する上では、1：1 以外の評価点割合を設定した総合評価一般競争入札や、より提案内容の評価を重視する公募型プロポーザル方式の採用が可能となるよう、契約所管課等の関係部署と調整し、必要に応じて市の公共調達の手続を整理することが望ましい。

第 5 章 奈良県大和高田市

1. 大和高田市の現状

優先的検討規程の策定に向け、他の地方公共団体の規程等を参考に検討を進めているところであったが、優先的検討の対象とする事業費の基準や PPP/PFI 手法の詳細等、大和高田市の実情に応じた細部の検討まで十分に至っていない状況であった。加えて、規程のみでは実際の優先的検討の方法がわかりにくいことから、優先的検討規程運用マニュアルの作成を計画していたが、PPP/PFI 事業を検討した経験が十分でない中、市単独で運用マニュアルを作成するハードルは高い状況であった。

また、文化会館や市民プール、市立病院等の公共施設において老朽化が進み、今後の施設の在り方について検討が必要な段階となっていた。施設の新設または改修等がなされる場合、優先的検討の対象となる可能性が高いことから、PPP/PFI 事業所管課の職員が優先的検討の進め方を具体的にイメージするための支援が必要となっていた。

2. 優先的検討規程の策定支援

2-1 優先的検討規程策定の目的

支援開始時点で、優先的検討の素案は作成済みであった。規程の最終化や各記載事項の妥当性の確認のため、本支援を活用することとした。

2-2 優先的検討規程を策定する際のポイントについて

大和高田市が作成した素案と、内閣府「策定の手引」に記載の策定例を比較し、相違点を把握・分析することで、大和高田市の優先的検討規程を策定する上で、着目すべきポイントを抽出した。

(1) ポイント 1：規程としての位置付け

優先的検討規程の策定後、運用の実効性を確保するためには、市職員に対する意識づけが重要である。そのため、手引やマニュアル等のような親しみやすい記載方法ではなく、あえて条文の形式で作成し、規程に沿った優先的検討が重要であることの意識づけを図った。

(2) ポイント 2：優先的検討規程に掲載する PPP/PFI 手法

規程に PPP/PFI 手法を記載するに当たり、①各手法の説明文を記載するか、②記載する PPP/PFI 手法の種類や範囲はどの程度とするかの 2 点が主な検討事項となった。

①については、説明文を記載することで優先的検討を参照した際に事業をイメージしやすくなるメリットはあるものの、文章量が多くなるため全体的な分かりやすさの低下が懸念された。大和高田市においては、規程とは別に運用マニュアルを作成する方針のため、詳細は運用マニュアルに記載することが適切であることから、規程においては PPP/PFI 手法のみを記載するシンプルな整理の方法を選択した。

また、②については、規程において PPP/PFI 手法を広範に記載することで、優先的検討を行う際に、記載されている PPP/PFI 手法を網羅的に検討する必要性が生じることが懸念された。対象事業の内容に照らして明らかに選択の可能性が低い PPP/PFI 手法も含めて優先的検討を行う労力は過大と

なるため、規程には先行事例等を踏まえて検討対象となりやすい手法の記載にとどめ、運用上の負担軽減に配慮した記載とすることとした。

(対象とする PPP／PFI 手法)

第3条 この規程の対象とする PPP／PFI 手法は、次に掲げるものとする。ただし、次に掲げるものに含まれない手法の採用を妨げるものではない。

(1) 民間事業者が公共施設等の運営等を担う手法

ア 公共施設等運営権方式（コンセッション方式）

イ 指定管理者制度

ウ 包括的民間委託

エ O方式（運営等 Operate）

(2) 民間事業者が公共施設等の設計、建設又は製造、運営等を担う手法

ア BTO方式（建設 Build－移転 Transfer－運営等 Operate）

イ BOT方式（建設 Build－運営等 Operate－移転 Transfer）

ウ BOO方式（建設 Build－所有 Own－運営等 Operate）

エ DBO方式（設計 Design－建設 Build－運営等 Operate）

オ RO方式（改修 Renovate－運営等 Operate）

カ ESCO（Energy Service Company）事業

(3) 民間事業者が公共施設等の設計及び建設又は製造を担う手法

ア BT方式（建設 Build－移転 Transfer）（民間建設買取方式）

イ リース方式（民間建設借上）

(4) その他

ア 公的不動産を利活用する手法（定期借地権方式等）

イ Park－PFI（公募設置管理制度）

図表 16 優先的検討規程に掲載の PPP/PFI 手法

出所：大和高田市 PPP/PFI 手法導入優先的検討規程（2026 年 3 月時点）

（３）ポイント３：優先的検討の対象とする事業費基準

内閣府「策定の手引」に記載の策定例においては、「事業費の総額が 10 億円以上の公共施設整備事業（建設、製造又は改修を含むものに限る。）」と「単年度の事業費が 1 億円以上の公共施設整備事業（運営等のみを行うものに限る。）」のいずれかの事業費基準を満たすものを優先的検討の対象とするとしている。一方で、内閣府「多様な PPP/PFI 手法導入を優先的に検討するための指針」（令和 7 年改定版）では、公共施設整備事業に係る事業規模が当該基準を下回る場合でも柔軟に設定できるようにすることで PPP/PFI の導入推進を図る旨が記載されている。

これらを踏まえ、大和高田市において想定される事業規模等を勘案した事業費基準を設定する必要があった。検討に当たっては、大和高田市と人口規模が近い先行事例を参照した。

検討の結果、昨今の建設物価の高騰を勘案すると、内閣府の指針に定める事業費基準から引き下げる必要性は低いと判断した。

（４）ポイント４：定性評価の導入

内閣府「策定の手引」に記載の策定例においては、定量評価のみの記載となっているものの、内閣府「多様な PPP/PFI 手法導入を優先的に検討するための指針」（令和 7 年改定版）ではコストカット型経済から脱却し、新たな成長経済へと移行するために、費用減以外のメリットを適切に評価する必要があり、PPP/PFI 手法導入による多様な効果を評価すべき旨が記載されている。これらを踏まえ、大和高田市の規程においては、優先的検討において定量評価に加え定性評価も行うことを定めた。

2-3 大和高田市 PPP/PFI 手法導入優先的検討規程の構成

大和高田市 PPP/PFI 手法導入優先的検討規程の具体的な条文構成は以下のとおりである。

図表 17 大和高田市 PPP/PFI 手法導入優先的検討規程の構成

第 1 条	趣旨
第 2 条	定義
第 3 条	対象とする PPP/PFI 手法
第 4 条	優先的検討の開始時期
第 5 条	優先的検討の対象とする事業
第 6 条	優先的検討の対象とする事業の例外
第 7 条	適切な PPP/PFI 手法の選択
第 8 条	評価を経ずに行う採用手法導入の決定
第 9 条	簡易な検討による評価
第 10 条	その他の方法による評価
第 11 条	詳細な検討による評価
第 12 条	評価結果の公表
第 13 条	その他

3. 優先的検討規程に基づいた運用支援

3-1 優先的検討における検討段階と検討の目的

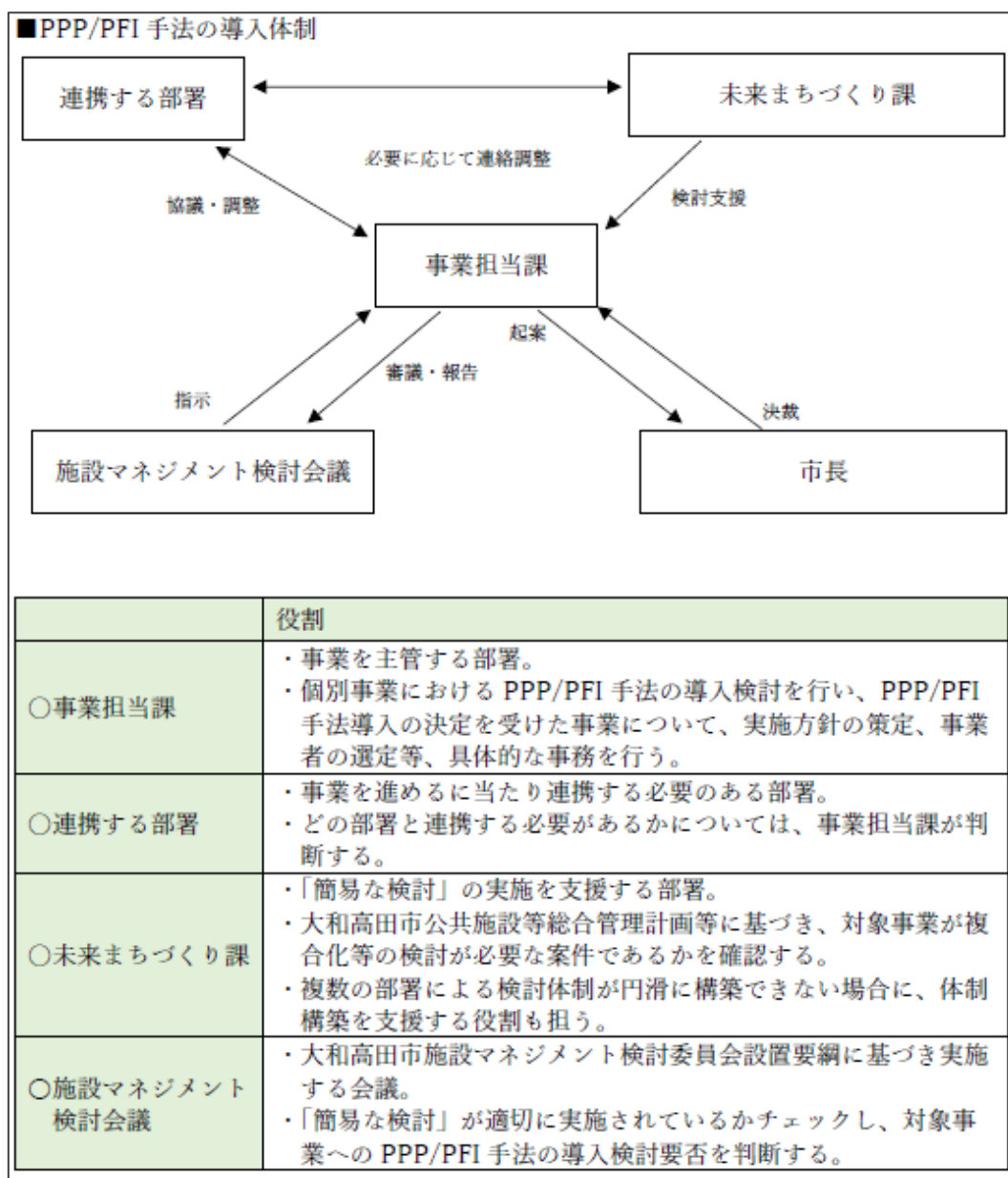
優先的検討規程を策定後、適切に運用するための運用マニュアルの作成を支援した。また、実際に庁内で検討が進む可能性がある事業について、簡易な検討を実施できるようにするための情報提供等を実施した。

3-2 課題解決のための支援

(1) 運用マニュアルの作成

他の地方公共団体における運用マニュアルを参照の上、初めに運用マニュアルの対象範囲（優先的検討のみに記載を絞った運用マニュアルとするのか、PPP/PFI 事業全般に関して整理した運用マニュアルとするのか）について市と協議した。現状、PPP/PFI に関するマニュアル類は大和高田市の庁内で整理されていないことから、優先的検討に限らず、PPP/PFI 全般を整理することとした。運用マニュアルの位置付けを定めた後、同様の方針で整理されている「新居浜市 PPP/PF 導入ガイドライン」（新居浜市、令和 4 年 3 月）等の資料構成を参照し、作成を進めた。

作成に当たり、庁内検討体制について、既存の PPP/PFI に係る検討体制がなかったことから、会津若松市における検討体制をベースに、事業担当課、未来まちづくり局、営繕部局を中心とした検討体制の検討を行い、運用マニュアルに反映した。



図表 18 庁内検討体制（2026 年 3 月時点版）

出所：大和高田市 PPP/PFI 手法導入優先的検討規程 運用ガイドライン（2026 年 3 月時点）

また、運用マニュアルを定めることに加え、検討に当たって必要となる様式を整備することで、優先的検討にて検討すべき事項を明確化した。様式の提出を義務付けることにより、優先的検討の実施可能性を高めることが期待できる。

その他、適宜ガイドラインのたたき台に対するレビューや、作成する中で生じた疑問・質問に対する回答等の支援を実施した。

（２）支援対象事業（文化会館）の検討

文化会館は、平成 8 年に設置された延床 4,640 ㎡、地上 4 階建ての施設であり、1,000 席規模の大ホール、200 席規模の小ホール等の諸室が整備されている。成人式等で利用される施設であり、今後も利用の継続が必要な公共施設である。その一方で空調設備が老朽化しており、早期の対策が必要となっているが、空調設備が古く製造が終了している可能性が高いことから、空調設備の刷新が求められる。また、特定天井についても耐震化工事が必要となっている。大和高田市による試算結果では、

空調設備の工事のみでも 10 億円程度が見込まれ、特定天井等の改修も実施する場合、34 億円程度が見込まれることから、優先的検討の事業費基準を満たす可能性が高くなっている。

図表 19 文化会館概要

竣工時期	平成 8 年
構造	鉄筋コンクリート造・地上 4 階・地下 1 階
敷地面積	4,640 m ²
延床面積	10,501.8 m ²
施設内容	大ホール（1,040 席）、小ホール（238 席）、リハーサル室（140 m ² ・収容人数 50 人）、レセプションホール（302 m ² ）、展示ホール（495 m ² ）、会議室（88 m ² ・収容人数 26 人）、和室（18 帖）、楽屋、控室、シャワー室等
会館時間	9:00～21:30
休館日	月曜日及び第 4 火曜日、年末年始

大和高田市さざんかホール



図表 20 文化会館

出所：大和高田市提供資料

一般的に改修事業においては、事業範囲が単なる老朽化対応にとどまる場合は民間事業者の創意工夫の余地が少なく、PPP/PFI 手法を導入するメリットが生まれにくい傾向にある。一方で対象施設においては、収益性の向上につながる興行等を積極的に行う方向性も検討の余地があると考えられ、改修とその後の運営を一体的に実施する事業手法が効果的となる可能性がある。

まずは、PFI 手法を用いて改修事業を実施している先行事例を確認し、本事業における PFI 事業化の可能性を整理した。

その結果、文化会館等の類似施設における改修 PFI 事業の事例が確認され、大和高田市文化会館についても PFI 事業化の検討の余地があることが確認された。

また、優先的検討やその後の事業化に向けた検討を進めるためには、民間事業者へのサウンディング調査が必要となる。そのため、サウンディング調査先として想定される事業者に関する助言を行った。事業化初期段階でのサウンディング調査となるため、PPP/PFI 事業の経験を豊富に有する事業者や、国土交通省 PPP パートナーとして登録されている事業者を中心に紹介を行った。

4. 優先的検討規程の策定・運用に関する課題等整理

4-1 運用マニュアルの更新

今年度の支援では、他地方公共団体の運用マニュアル等を参照しつつ、運用マニュアルを作成した。今後、優先的検討やその後の事業化においては、今年度整理した運用マニュアル等を基に運用を行う中で顕在化した課題等を踏まえ、順次更新や改善を図ることが重要である。

4-2 優先的検討の周知及び適切な運用

今回の支援を通じて、優先的検討規程及び運用マニュアルを作成し、優先的検討を行うための体制整備について一定の成果が得られた。また、PPP/PFI 事業所管部署の職員に対する支援を行い、規程の運用に向けて必要な情報を提供した。

今後は、PPP/PFI 事業所管部署が中心となり、市の関係部署職員に対する PPP/PFI 手法や優先的検討規程及び運用マニュアルについての周知や啓発を行うとともに、実際の運用を通じて優先的検討が適切に運用されるための仕組みや体制づくりに取り組む必要がある。

4-3 文化会館改修の方向性検討の必要性

文化会館の改修を行う場合、興行等を積極的に行い収益性の向上を図るのか、引き続き市民利用をメインとした施設とするのかといった市が目指す方向性により、最適な PPP/PFI 手法や民間事業者の関心度、必要となる手続等が異なる。そのため、まずは市において施設の方向性について検討を行い、その後、事業の方向性を踏まえた民間事業者へのサウンディング調査や VFM の算出等、PPP/PFI 手法導入に向けて必要な検討を行うことが想定される。

第6章 広島県海田町

1. 海田町の現状

海田町は、自動車関連産業の集積や陸上自衛隊駐屯地の立地等の要因から、財政状況は比較的良好であり、これまで公共施設は直営での運営が主であった。一方で、公共施設は町内各所に点在している状況であり、一斉に老朽化が進んでいることから、施設の集約化を含めた施設の在り方の検討が必要となっている。

海田町では令和6年に資産活用課が設置され、施設の集約化を重要テーマとしてファシリティマネジメントを推進しているところであるが、2つの小学校の建替えや線路の高架化事業が同時に進行していることもあり、施設整備事業の推進には財政負担の軽減方策の検討が必要な状況である。そのため、PPP/PFI 事業における財政負担の縮減や平準化の効果への期待があるものの、海田町はこれまで PPP/PFI 事業に取り組んだ経験が少なく、PPP/PFI 事業に関する理解の促進や、優先的検討規程の策定を通じた庁内検討のプロセス及び体制の明確化を図る必要がある。

2. 優先的検討規程の策定支援

2-1 優先的検討規程策定の目的

PPP/PFI 事業の実施実績がほとんどないことから、優先的検討規程を策定することで、PPP/PFI 手法の導入に関する検討を適切に実施する庁内の体制や仕組みを整備する必要がある。

2-2 優先的検討規程を策定する際のポイントについて

(1) ポイント1：優先的検討規程に掲載する PPP/PFI 手法

海田町では、内閣府「策定の手引」に記載の策定例（以下「策定例」という。）に基づいて、優先的検討規程の策定を進めていた。「対象とする PPP/PFI 手法」に係る策定例における記載は「民間事業者が公共施設等の運営等を担う手法」「民間事業者が公共施設等の設計、建設又は製造及び運営等を担う手法」「民間事業者が公共施設等の設計及び建設又は製造を担う手法」の3つに分類されている。優先的検討規程は、必ずしも PPP/PFI に精通している庁内職員のみが参照するわけではなく、参照すべき箇所が判断しやすい記載が望ましいことから、業務範囲に基づく分類を採用することが適切であると考えられる。一方で、財政負担の平準化ができるか否かは PPP/PFI 手法を選択する際の重要な判断要素の一つとなることから、PFI 手法か否かで分類することも考えられる。そこで、業務範囲に着目した分類を行った後、当該分類の中でさらに PFI 手法とその他の PPP 手法を分類する記載方法とすることで、PPP/PFI に精通していない庁内職員でも見やすく、かつ財政負担の平準化の可否も確認しやすい見せ方とした。

また、施設整備後の業務範囲について、維持管理と運営を業務範囲とする PFI-BTO 方式や DBO 方式と、運営を含まず維持管理のみを業務範囲とする PFI-BTM 方式や DBM 方式が存在するが、先行事例においては両者を明確に区分せず、運営業務を含まない場合でも一般的な分類である PFI-BTO 方式や DBO 方式に包含して整理しているケースが多い。しかし、海田町で今後検討される可能性が高い事業は、学校整備等、運営を業務範囲に含めず、設計・建設・維持管理を業務範囲とする事業も想定される。そこで、運営を業務範囲に含めるか否かを明確に区別するために、PFI-BTM 方式及び DBM 方式を、PFI-BTO 方式及び DBO 方式とは別に優先的検討規程に記載している。

加えて、民間建物借上方式（リース方式）、特定建築者制度、ESCO 事業等、その他の PPP 手法には多様な手法がある中で、どこまで規程に記載すべきかが論点となった。

海田町において、今後検討される可能性がある民間建物借上方式（リース方式）及び ECSO 事業については規程に掲載することとした。特定建築者制度については、海田町において検討される可能性が低く、かつ検討の必要性がある区画整理事業等が行われる場合には、規程に掲載されていないことも手法として検討されることが想定されるため、規程には掲載しない方針とした。

(2) ポイント2：優先的検討の開始時期の記載

優先的検討規程を所管する資産活用課はファシリティマネジメントを担う部局でもあることから、優先的検討の対象となる事業を把握可能な庁内体制となっている。そのため、規程に優先的検討の開始時期を詳細に記載せずとも適切な時期に優先的検討を開始できると見込まれることから、規程の分かりやすさを重視し、策定例における記載と比較して簡素な記載とした。

（優先的検討の開始時期）

第4条 優先的検討は、次に掲げる時期に開始するものとする。

- (1) 公共施設等の整備等を行うための方針等の検討を開始する時期
- (2) 公共施設等の集約又は複合化の検討を開始する時期
- (3) 公共施設等の維持管理又は運営の見直しの検討を開始する時期

図表 21 優先的検討の開始時期の記載

出所：海田町 PPP/PFI 手法導入優先的検討規程（2026 年 3 月時点）

(3) ポイント3：優先的検討の対象とする事業費基準

多様な PPP/PFI 手法導入を優先的に検討するための指針（令和 7 年 6 月）の改定により、事業費基準について柔軟な設定が可能となった。海田町は人口 3 万人程度の地方公共団体であり、検討される可能性が高い事業規模に合わせた事業費基準を設定する必要性があったことから、策定例の事業費基準とは異なる基準の設定を検討した。優先的検討に係る町職員の負担や、海田町で想定される事業の費用感等を踏まえ、「施設整備（建設、製造又は改修を含むものに限る。）に係る総事業費が 10 億円以上」「運営等に係る単年度の事業費が 3 千万円以上」を基準とした。一方で、「その他優先的検討を行う必要があると町長が判断した公共施設整備事業」も対象に含め、事業費基準を満たさずとも優先的検討の対象とすることができる柔軟な運用の余地を残している。

なお、「運営等に係る単年度の事業費が 3 千万円以上」との事業費基準は、他事例と比較しても低い基準となっているものの、海田町において運営等のみの事業における事業費の実績値で 3 千万円を超えているものはわずかであったことから、3 千万円以上の設定とした。

(4) ポイント4：評価結果の公表

海田町においては、PPP/PFI 事業の成功事例が成立する前に、PPP/PFI 手法を導入しない旨の公表が続くことは、PPP/PFI 事業に対する心象の悪化につながる可能性が懸念された。全国的な参考とするために、優先的検討の結果は公表することが望ましいものの、PPP/PFI 手法を導入しない旨の公表が続くことは避けることが望ましいことから、優先的検討の対象とする事業費基準を過度に下げないことで、必要以上に PPP/PFI 手法の導入に適さない事業に関する検討が実施されないように調整を行う方向性で整理を行った。

2-3 海田町 PPP/PFI 手法導入優先的検討規程の構成

海田町 PPP/PFI 手法導入優先的検討規程の具体的な条文構成は以下のとおりである。

図表 22 海田町 PPP/PFI 手法導入優先的検討規程の構成

第 1 条	目的
第 2 条	定義
第 3 条	対象とする PPP/PFI 手法
第 4 条	優先的検討の開始時期
第 5 条	優先的検討の対象とする事業
第 6 条	簡易な検討
第 7 条	詳細な検討
第 8 条	検討の省略
第 9 条	評価結果の公表

3. 優先的検討規程に基づいた運用支援

3-1 優先的検討における検討段階と検討の目的

海田町では、指定管理者制度の活用事例が 3 件あるものの、その他の PPP/PFI 事業の実績はなく、PPP/PFI 事業に関する知見の蓄積が十分ではない。そこで、優先的検討規程の運用に係る検討に先立ち、PPP/PFI 事業の仕組みや効果等に関して情報提供を実施した。

優先的検討の対象となり得る事業について、現在検討が進められている図書館整備事業が挙げられた。既存図書館の現地建替えのみならず、新設も検討されており、現在建替えに係る検討が進んでいる小学校との一体的な整備や、他の施設との複合化も想定されている。そこで、本業務の中で、当該事業を対象に優先的検討の進め方の整理を実施した。

3-2 課題解決のための支援

(1) PPP/PFI 事業に係る情報提供

従来の公共発注の公共施設整備事業と PFI 手法の違いを明確化するために、一括発注と分割発注の違いや資金調達の主体、財政負担の平準化の概要について整理した。

また、海田町は活用を検討している起債や、事業用地として既に検討が進んでいる小学校の敷地を候補としている関係上、早期の事業化を重視したい意向があり、PPP/PFI 事業は従来の公共発注と比較して事業化までに時間を要する可能性が懸念されていた。そのため、設計・建設の一括発注による事業開始後の効率化が期待できること、PFI-BTO 方式と DBO 方式の事業スケジュール上の相違は特定事業の選定等に限られ大きな差はないこと等を紹介した。また、実際の事業手法の決定に当たっては、競争性の確保のため、なるべく多くの民間事業者の参画が見込める事業手法を選定することが肝要であることを助言した。

(2) 図書館整備事業の検討

i) 図書館整備事業の概要及び先行事例の整理

海田町の既存の図書館施設は老朽化が進んでおり、既存図書館の長寿命化改修又は新設が必要となっている。また、海田町には住民が家庭、学校・職場とは別に、心地よく過ごせる「第三の居場所」となる施設が不足しており、「第三の居場所」の創出は町長の公約にも掲げられている。憩いの場として図書館を整備することで、「第三の居場所」の役割を図書館が担える可能性があることから、資産活用課では町民の交流拠点となる複合施設として図書館新設を検討したいと考えているところである。図書館に他の機能を追加する場合、分野横断的な施設になるため、「PPP/PFI 推進アクションプラン」（令和 7 年改定版）における国の方針にも合致する施設となることが期待できる。

一方で、町内に余剰地はほとんどなく、新たな公共施設を整備するための事業地の確保が難しい。そこで、現在整備に係る検討が進んでいる小学校の用地の一部を活用することも想定されており、図書館を新設する場合は図書館整備の具体的な検討に早期着手する必要がある。

まずは、図書館整備において PPP/PFI 手法を活用する余地はあるのか、活用可能な場合にはどのような手法が想定され、どの程度の VFM の発現が期待できるのか等を確認するために、図書館整備に PFI 手法を活用した事例を一覧化した。その際、併設する任意事業の有無や内容も併せて確認し、「第三の居場所」の創出に係る検討にも資する情報を整理した。

ii) 優先的検討の流れの確認

「第三の居場所」の創出を視野に入れた検討を行うため、新設を軸に検討を開始し、実現が困難な課題が生じた場合に現図書館の長寿命化改修を実施する方針で検討を進めることとした。そのため、最終的にどちらの方向性になった場合でも適切に優先的検討を行えるよう、新設と改修の双方における優先的検討の際の流れを整理した。

優先的検討では、まず PPP/PFI 手法の検討を実施することとなるが、図書館の運営を担うことができる主体は限定的であり、運営を業務範囲に含めることで事業者公募における競争性の低下が懸念される。業務範囲によって検討対象となる事業手法も異なることから、図書館整備事業では運営業務の取扱いが事業手法の検討におけるポイントとなることを助言した。また、新設と改修のいずれの可能性もある事業であることから、図表 55-1～55-4 に示すとおり、運営業務の有無と新設又は改修の各組合せにおいて想定される事業手法を整理し、それぞれメリット、デメリットを比較した。

検討の結果、運営主体の意見を施設整備に反映することで、効果的かつ効率的な整備・運営が期待できる PPP/PFI 事業の強みを活かすことを重視し、新設かつ整備・運営の一括発注とするパターンを第一優先としてその後の検討を実施することとした。

図表 23 新設かつ施設整備・運営の一括発注の場合の比較検討

	DBO 方式	PFI-BTO 方式	PFI-BTM 方式 +指定管理者制度
資金調達	公共	民間	民間
SPC 組成	義務づけない場合が多い	義務づける場合が多い (必須ではない)	義務づける場合が多い (必須ではない)
メリット	公共金利のため金利が比較的低い PFI 法上の手続きが不要である 長期間の運営を含め 1 回 <u>で発注が完了する</u>	整備費を事業期間にわたって分割払いできる 長期間の運営を含め 1 回 <u>で発注が完了する</u>	整備費を事業期間にわたって分割払いできる 図書館の運営者を別発注できるため、 <u>競争環境を比較的創出しやすい</u>
デメリット	整備費を竣工後に一括(出来高払いや前払い等も可)で支払うため、 <u>一時的な財政負担が大きくなる可能性がある</u> 図書館の運営主体は限定的であるため、 <u>競争環境が低下</u> する可能性がある	民間金利のため金利が比較的高い 図書館の運営主体は限定的であるため、 <u>競争環境が低下</u> する可能性がある <u>PFI 法上の手続きが必要</u> となるため、一定のコストや時間を要する	民間金利のため金利が比較的高い <u>PFI 法上の手続きが必要</u> となるため、一定のコストや時間を要する BTM と指定管理で 2 回発注が必要 であり、指定管理期間終了のたび選定手続きが生じる

図表 24 新設かつ施設整備・運営の分離発注の場合の比較検討

	従来方式	DB 方式	PFI-BT 方式
発注までのスケジュール	早 遅		
メリット	慣れている手法であるため検討難易度が低い <u>仕様発注</u> のため町の意向が反映しやすい 個別発注であり単独企業で参画できることから競争環境確保が容易 PFI 法上の手続きが不要	設計と建設を 一括発注することによる財政負担の縮減及び工期短縮 が期待できる PFI 法上の手続きが不要	設計と建設を 一括発注することによる財政負担の縮減及び工期短縮 が期待できる
デメリット	設計と建設が 分離発注 されるため、財政負担の縮減及び工期短縮が見込まれない	不慣れな場合検討難易度が高い <u>性能発注</u> のため民間事業者に提案の余地を残すことが望ましく、町の意向を詳細部分まで反映しにくい コンソーシアム組成が必要であり競争環境が限定的	不慣れな場合検討難易度が高い <u>性能発注</u> のため民間事業者に提案の余地を残すことが望ましく、町の意向を詳細部分まで反映しにくい コンソーシアム組成が必要であり競争環境が限定的 PFI 法上の手続きを要する

図表 25 改修かつ施設整備・運営の一括発注の場合の比較検討

	DBO 方式	PFI-RO 方式
資金調達	公共	民間
SPC 組成	義務づけない場合が多い	義務づける場合が多い（必須ではない）
メリット	公共金利のため金利が比較的低い PFI 法上の手続きが不要である	整備費を事業期間にわたって 分割払い できる
デメリット	整備費を竣工後に一括（出来高払いや前払い等も可）で支払うため、 一時的な財政負担 が大きくなる 図書館の運営主体は限定的であるため、 競争環境が低下 する可能性がある	民間金利のため金利が比較的高い 図書館の運営主体は限定的であるため、 競争環境が低下 する可能性がある PFI 法上の手続きが必要となるため、一定のコストや時間を要する

図表 26 改修かつ施設整備・運営の分離発注の場合の比較検討

	従来方式	DB 方式
メリット	慣れている手法であるため検討難易度が低い <u>仕様発注</u> のため町の意向が反映しやすい コンソーシアム組成不要であり 競争環境確保が容易 検討に要する時間が比較的短い	設計と建設を 一括発注することによる財政負担の縮減及び工期短縮 が期待できる
デメリット	設計と建設が 分離発注 されるため、財政負担の縮減及び工期短縮が見込まれない 整備費の支払の 平準化ができない	不慣れな場合検討難易度が高い <u>性能発注</u> のため民間事業者に提案の余地を残すことが望ましく、町の意向を詳細部分まで反映しにくい コンソーシアム組成が必要であり 競争環境が限定的 整備費の支払の 平準化ができない 検討に要する時間が比較的長い

iii) 定量評価（VFM 算定）

事業手法の検討後は、想定される事業手法における定量評価及び定性評価を実施することとなる。本業務では、図書館を新設する際に採用されている事例が多い PFI-BTO 方式を前提に、定量評価（VFM 算定）を実施した。内閣府「策定の手引」別紙「簡易な検討の計算表」を用いて、海田町にて VFM の算定を実施したところ、8.4%という結果となった。図書館整備に係る先行事例における各事例の VFM に照らして標準的な水準であることを確認した。

VFM 算定に当たっては、整備費や維持管理・運営費における削減率や調査費用の数値設定の妥当性が論点となった。削減率は、簡易な検討の段階で精度の高い数値を設定することは難しく、民間事業者から具体的な意見を聴取することも難しいと考えられることから、「簡易な検討の計算表」における設定値である 10%を採用することが一般的である旨を助言した。また、調査費用は、導入可能性調査やその後の事業者選定に係る委託費等に加え、施設種別によっては事業化後のモニタリングにおいても外部コンサルタント等を導入する必要性があることについて助言した。

iv) 定性評価

定性評価において着目すべきポイントについても検討を行った。検討に当たっては、図書館整備事例の特定事業選定時における定性評価を参照し、定性評価を実施する上での観点の整理を行った。

v) 活用できる交付金の確認

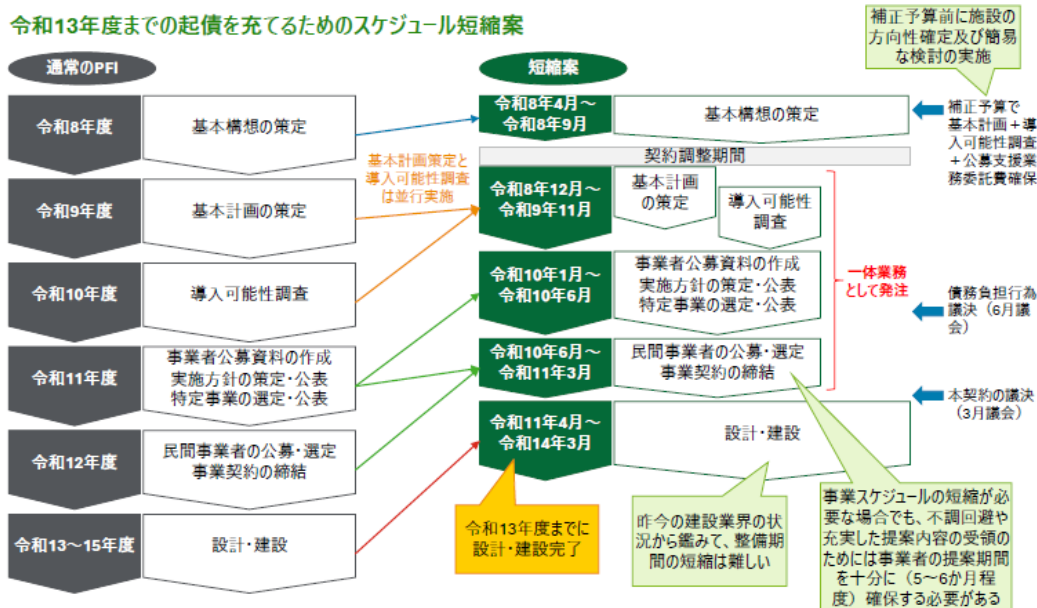
海田町では、整備費を一般財源のみで賄うことは難しいことから、国の交付金や交付税措置のある起債の活用可能性を事業検討における重要な要素と捉えている。そこで、先行事例を調査することで活用可能性のある交付金等を把握し、公共施設等適正管理推進事業債や社会資本整備総合交付金、一般補助施設整備事業債の活用可能性を確認した。

なお、この中でも活用可能性が高いと想定される公共施設等適正管理推進事業債は、活用できる期間が令和 9 年度から 13 年度の 5 年間の見込みとなっている。図書館整備において当該起債を充てるためには、令和 13 年度までに施設整備が完了していることが望ましい。

vi) 事業スケジュール

前述のとおり、財源の観点からは令和 13 年度までに施設整備が完了していることが望ましい。一方で、通常の PFI 事業の場合、事業発案から民間事業者との事業契約締結までに 5 年程度を要し、設計・建設期間は少なくとも 3 年程度を見込むことが望ましいため、令和 15 年度に施設整備が完了するスケジュール感となる。そのため、令和 13 年度までに施設整備を完了するには、2 年程度、スケジュールを短縮する必要がある。

そこで、令和 8 年度（令和 8 年 4 月）から基本構想の策定を開始し、令和 13 年度中（令和 14 年 3 月）までに施設整備が完了する事業スケジュールの実現方法について検討した。昨今の建設業界の逼迫状況を鑑みて、設計・建設期間や事業者公募における提案期間は短縮が難しいことから、事業者公募までの期間の短縮が必要となる。基本構想の策定、基本計画の策定、導入可能性調査、事業者公募準備等、それぞれにかかる時間を短縮するほか、基本計画策定、導入可能性調査、公募支援の各種業務を一体的に発注し、委託事業者選定に要するリードタイムの発生を避ける等の工夫が必要であることを整理した。



図表 27 スケジュール短縮案

4. 優先的検討規程の策定・運用に関する課題等整理

4-1 図書館整備の方向性決定

図書館を新設する場合、令和13年度までの起債を活用するには時間的猶予がほとんどない状況であり、基本構想・計画の策定や委託事業者選定に向けた準備を早急に進める必要がある。委託事業者を選定するには委託費用の予算措置が必要となるため、図書館新設に関する議会への説明や町民の意見収集等を早期に実施することが望ましい。

4-2 令和13年度までの図書館整備完了が難しい場合の方針検討

議会調整や庁内検討等の関係上、令和13年度までに図書館整備を完了させるスケジュールでの事業化が難しい場合、他の交付金や起債等を活用して図書館を新設するのか、既存図書館の長寿命化改修の方向性に切り替えるのか、方針を検討する必要性が生じる。この検討においては、活用する財源等の諸条件を更新した上で、図書館を新設する場合と既存図書館の長寿命化改修を行う場合の両パターンを対象として簡易な検討を実施し、PPP/PFI手法を導入した場合に発現するVFMやサービスの質の向上等の多様な効果を確認し、支出できる一般財源等とのバランスを鑑みて判断することが想定される。

4-3 その他の公共施設における集約化

海田町では、本業務で検討を行った図書館整備事業と同様、今後も様々な公共施設整備の検討において財源の確保が課題となることが想定される。複数の公共施設を複合化して整備・運営することで、各施設を単独で整備するよりも整備費や運営費を縮減でき、公共施設等適正管理推事業債等の起債の活用が期待できる。加えて、複数分野にまたがるサービスをワンストップで提供可能となることによる住民サービスの向上も期待できる。

以上から、ファシリティマネジメントを推進する資産活用課が優先的検討規程を所管している海田町の体制上の特性を活かして、分野横断的なPPP/PFIを検討できる庁内体制を整備することが望ましい。

第7章 他の地方公共団体に参考となる取組・留意点

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や留意点について、支援対象団体における支援の過程で得られた知見より、以下のとおり整理した。

1. 優先的検討規程の策定において参考となる取組・留意点

1-1 対象事業の検討（公有財産の利活用事業）

優先的検討の開始段階においては、総合計画及び公共施設マネジメント計画等の上位計画に基づき、公共施設等を対象とした整備・運営・維持管理事業の検討が行われることが中心となっている。

一方で、特に本業務の支援対象団体をはじめとする人口規模が小さい地方公共団体においては、人口減少や厳しい財政状況等を背景とした公共施設の統廃合が進み、公有財産の利活用事業の必要性が高まっている。そのため、特に人口規模が小さい地方公共団体において、公有財産の利活用事業を優先的検討の対象分野に位置づけることにより、より多くの事業において PPP/PFI 手法の導入促進につなげることが期待できる。

本業務における支援の結果を踏まえると、公有財産利活用事業における優先的検討は、公共施設等を対象とした事業とは異なる優先的検討プロセスを定めることが必要な場合も多いと想定される。そのため、本業務における支援結果を参考に、他の地方公共団体においても規程の策定や改定を行うことで、公有財産利活用事業を優先的検討の対象とし、PPP/PFI 手法の導入を通じた地域課題の解決に寄与することが期待される。

1-2 分野横断型・広域型 PPP/PFI の案件形成を踏まえた対象基準の設定

多様な PPP/PFI 手法導入を優先的に検討するための指針の改定を受け、優先的検討方針の策定においては、「分野横断型・広域型 PPP/PFI の案件形成の促進を図ること」を踏まえた検討を行うことが求められる。

分野横断型・広域型 PPP/PFI の案件形成を促進するためには、事業費の総額又は単年度の事業費の基準に満たないものであっても、分野横断型又は広域型 PPP/PFI 事業の採用により事業費の基準を満たす可能性がある事業については、優先的検討の対象とすることが望ましい。

そのため、優先的検討規程における検討対象の基準の設定では、「分野横断型又は広域型 PPP/PFI の可能性がある事業」は PPP/PFI 手法導入の検討を行うものとし、幅広い事業を優先的検討の俎上に載せられるようにすることが重要である。

1-3 簡易な検討及び詳細な検討における「多様な効果による評価」の整理

簡易な検討において、精緻な定量評価を必ずしも要しないことから、導入可否の判断に当たっては、公共サービス水準の向上、経済的価値の向上、社会的価値の向上といった定量的評価だけでは測れない効果を含めた多様な効果について、総合的な評価を行うことが重要である。

VFM が期待できない場合など、導入効果が少ないと見込まれる事業であっても、多様な効果に関する評価事項が認められる場合には、PPP/PFI 事業の推進に資する補足的な評価事項として定めるものとすることが有効である。

詳細な検討では、専門的な外部コンサルタントの活用等により要求水準やリスク分担等を検討した上で、従来型手法と採用手法との費用総額を比較するとともに、定性的な評価など多様な効果も総合的に勘案し、採用手法の導入の適否を評価することが望ましい。

他の地方公共団体においても、同様に多様な効果による評価の実施を定め、定量評価が困難な場合の優先的検討のあり方を示すことで、事業所管課の負担軽減や案件創出の促進につながる実効性の高い優先的検討規程の策定に資すると考える。

2. 優先的検討規程の運用において参考となる取組・留意点

2-1 民間事業者との官民対話によるニーズの把握

PPP/PFI 事業導入の検討・判断には民間事業者のアイデアや事業の実現性、民間事業者の参画意向の把握が重要である。

本事業の支援団体の多くは、優先的検討プロセスにおける「簡易な検討」の実施前の段階であり、サウンディング調査等の官民対話を通じて民間活力の導入余地を判断する必要がある。

公募型サウンディング調査の実施に当たっては、地方公共団体自らがサウンディング調査を積極的に実施することに加え、PPP/PFI 地域プラットフォーム又は地方ブロックプラットフォームを活用する方法も有効である。

2-2 優先的検討規程や PPP/PFI の基礎知識等に関する定期的な庁内周知

優先的検討は事業所管課が主体となって検討を進めることもあり、事業所管課に向けて庁内での優先的検討規程の周知・情報発信を行っていく必要がある。

今回の支援では、規程策定や改定後に庁内勉強会を開催し、優先的検討規程の目的・内容等に係る周知とともに PPP/PFI の基礎的情報の紹介や事例紹介を行った。

他の地方公共団体においても、優先的検討規程の策定を経て運用を開始するに当たり、同様の取組を実施することは有効である。PPP/PFI に関する基礎的な知識、理解醸成や優先的検討規程運用の定着には、制度所管課が中心となって周知を行うことや定期的に勉強会等を開催し、優先的検討規程の周知を行うことが効果的であると考えられる。

2-3 運用マニュアル・ガイドライン等の必要性の検討

運用マニュアル・ガイドライン等は、優先的検討規程の運用方法に関する実務資料であり、各団体の状況に応じて、優先的検討後の事業化検討の流れや（必要に応じて）事業者選定プロセスの位置付けまでを含む場合がある。これらを整備することは、PPP/PFI 手法の導入に係る全般的な資料として有用であり、実務対応の円滑化に資するものである。

なお、優先的検討規程には、運用マニュアル・ガイドライン等が含まれて構成している事例もあり、次の三類型に大別できる。

- ・ 優先的検討規程のみを策定している場合
- ・ 優先的検討規程に運用マニュアル・ガイドライン等の要素を包含して策定している場合
- ・ 優先的検討規程とは別に運用マニュアル・ガイドライン等を策定している場合

策定・運用に当たっては、関係ガイドライン等との整合に留意するとともに、他の規程やマニュアル等へ内容を適切に反映させることが有効である。

優先的検討規程の運用においては、簡易な検討の後に専門的な外部コンサルタントの活用により詳細な検討や事業化に進む選択肢も多く考えられる。その際、優先的検討後に事業化検討をどのように進めるかを示す運用マニュアル又はガイドライン等の資料を予め整理しておくことにより、事業化検討段階の検討を円滑に進められると考える。あわせて、必要に応じて国の支援制度の活用も検討することが望ましい。

また、優先的検討規程に運用マニュアル・ガイドライン等の要素を包含して策定する場合においては、PPP/PFI 手法の導入に係る全般的な資料として実務対応の円滑化を図るため、基礎知識編、優先的検討規程の運用、事業化検討等に区分し、分かりやすく構成することが有効と考えられる。