

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(1/5)

対象：宮城県大崎市

内閣府 民間資金等活用事業推進室

支援の目的・意義

- 大崎市では、財政状況が厳しい中で、長期的な視点に基づき公共施設等の更新・統廃合・長寿命化を推進している。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資することを目的として、「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。
- 本支援では、大崎市PPP/PFI手法導入優先的検討方針の策定を支援するとともに、策定した大崎市PPP/PFI手法導入優先的検討方針に基づく運用支援を行う。

優先的検討規程の運用支援

廃校を活用した屋内遊戯施設整備運営事業における運用支援を行った。

事業概要

- 廃校を活用した屋内遊戯施設整備運営事業として、子どもたちが天候に左右されことなく、のびのびと遊べる施設が不足している状況のため、廃校となった学校施設を活用し、屋内遊戯施設の整備を検討するものである。

支援内容

- 旧大崎市立の小学校の施設概要や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。

今後の検討課題

- 個別に実務的な意見を収集するクローズ型サウンディング調査を実施し、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。広く活用アイデアを募集する場合はオープン型サウンディング調査の実施も一案である。
- 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」まで進められると望ましい。

運用に関する課題と対策

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	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
②	効果的な庁内体制の検討
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

優先的検討規程の策定支援

優先的検討規程として大崎市PPP/PFI手法導入優先的検討方針を作成する際の主なポイントを以下のとおり整理した。

多様なPPP/PFI手法導入を優先的に検討するための指針改定を踏まえた策定

- 以下の点を策定するうえ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

優先的検討プロセス

- ステップごと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整理した。

対象基準の整理

- 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、優先的検討の対象とした。

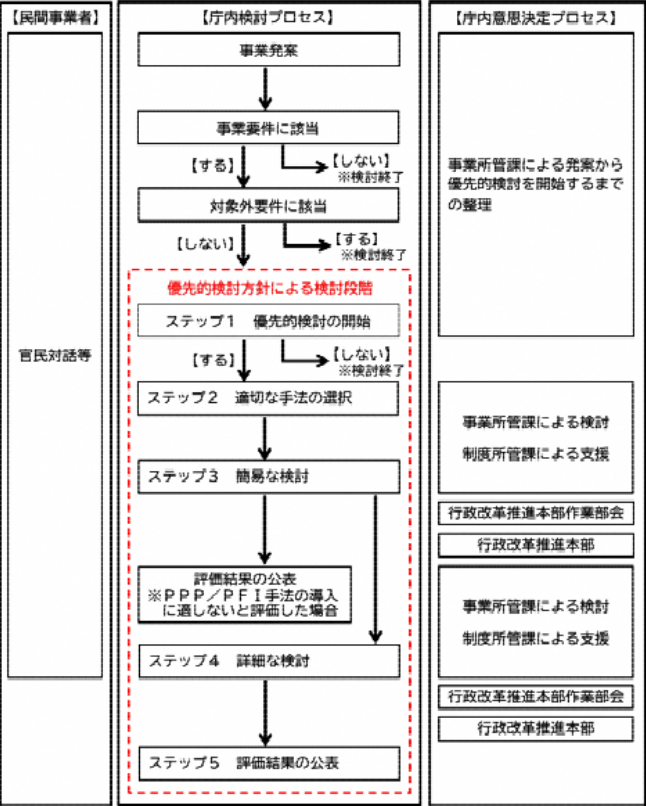
多様な効果による評価

- 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。

庁内体制の検討

- 可能な限り既存体制を活用しつつ、行政管理課がPPP/PFI事業の検討をサポートする体制とし、円滑に検討が進むよう配慮した。

【優先的検討プロセス全体像】



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(2/5)

対象：茨城県高萩市

内閣府 民間資金等活用事業推進室

支援の目的・意義

- 高萩市は令和6年3月に優先的検討規程を策定・公表し、PPP/PFI事業の推進を図っていたものの、規程の運用には至っていなかったことから、優先的検討規程を庁内で浸透させ、具体的な案件におけるPPP/PFI事業の検討推進の支援を行う。

優先的検討規程の運用支援（具体的事業の検討）

義務教育学校整備等事業及びグリーントウンつな粗造成地活用事業における運用支援を行った。

①義務教育学校整備等事業

事業概要

- 3校を1校に統合する義務教育学校の整備及び維持管理並びに廃校となる2校の跡地活用施設の包括的な維持管理の可能性を検討している。
- 令和7年5月に高萩市義務教育学校施設整備基本構想・基本計画が策定されている。

支援内容

- 主に以下3点について運用支援を実施した。
 - 類似事例の調査
 - 高萩市PPP/PFI手法導入検討シートの作成において必要な情報の整理
 - サウンディング調査の進め方及び実施方法、必要な資料の整理

今後の検討課題

- 市自らがサウンディング調査を実施することにより、学校整備事業への民間事業者の関心度や参入意欲の高さ、跡地活用事業における民間事業者の関心度等、民間事業者のニーズを把握することが必要である。
- サウンディング調査後、民間事業者と継続的なコミュニケーションを図ることにより、案件形成の確度を高めることが重要である。

②グリーンつな粗造成地活用事業

事業概要

- 未利用財産であるグリーントウンつな粗造成地の利活用方法を検討している。

支援内容

- 主にサウンディング調査の進め方及び実施方法、必要な資料の整理を実施した。

今後の検討課題

- サウンディング調査実施によるアイデア募集及び対象財産のポテンシャルを把握し、公的不動産の利活用事業に繋げることが必要である。
- HPや地方ブロックプラットフォームの合同サウンディング等を活用した事業に係る情報提供を実施し、民間事業者にとっても利点のある事業条件の検討を行うことが重要である。

検討を一步進めるための支援	①簡易な検討の実施に当たり必要な情報を整理し、学校整備事業における類似事例を紹介（学校整備事業の支援） ②義務教育学校整備等事業、グリーントウンつな粗造成地の利活用（未利用財産）におけるサウンディング型市場調査等の効果的な実施方法、進め方を紹介 ③サウンディング調査実施における必要資料作成支援
ポイント	・これまでに実施した民間事業者へ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。）において、参加申込がなかった事業（森林公園利活用）もあり、サウンディング調査の進め方やポイント、実施方法等の助言が求められている
実施ステップ	実施概要
STEP-1 サウンディング調査の手法・進め方の整理	➤ サウンディング調査の目的・効果、サウンディング調査種類を紹介し、義務教育学校整備等事業、未利用財産の利活用における進め方の整理
STEP-2 サウンディング調査の実施資料の作成	➤ STEP1の進め方に従って、サウンディング調査の実施に必要な資料の作成支援（原則、市に作成いただき、必要に応じて参考文献や様式等の提供を実施）
STEP-3 事業者の募集	➤ STEP1の進め方に従って、市自らが事業者を募集（事業者への声掛けの支援など必要に応じて支援を実施）
STEP-4 実施	➤ STEP1の進め方に従って、サウンディング調査を実施

サウンディング調査の進め方

優先的検討規程の運用支援（庁内勉強会の実施）

●庁内説明会の実施

- PPP/PFIの基礎的な内容の説明及び小規模自治体における公共施設マネジメントの中で検討される可能性のある分野の事例紹介を実施した。
- 情報提供のみでなく、簡易な検討の実演を行った。
- 事後アンケート調査では、94%の回答者から有意義だった旨の回答があった。

運用に関する課題と対策

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	民間事業者との対話によるニーズの把握
②	民間事業者への継続的・定期的な情報の周知
③	優先的検討や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 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(3/5)

対象：大阪府枚方市

内閣府 民間資金等活用事業推進室

支援の目的・意義

- 平成29年に策定された「枚方市PPP/PFI手法活用優先的検討の基本方針」を庁内で運用するうえで、PPP/PFI事業の検討体制が十分に機能していない、具体的な手続きやフローが不明瞭である等の課題があったことを受け、優先的検討が円滑に実施できるように、既存の基本方針をより使いやすい形に改定する支援を行う。
- 改定された「枚方市PPP/PFI手法優先的検討基本方針・導入マニュアル」に基づき、優先的検討が実施できるように、運用支援を行う。

優先的検討規程の改定

基本方針を改定する際のポイントを以下のとおり整理した。

優先的検討の対象の明確化

- PFI手法が否かで優先的検討の対象とする事業費基準を分けて整理していたところ、優先的検討対象の判断段階では、事業手法を絞ることは難しいことから、事業手法に限らず一律で基準を設定する方針に変更した。

事業発案段階における相談・協議窓口の整理

- 指定管理者制度とその他の手法で相談・協議先の部署を分けていたが、事業発案段階で事業手法を決定することは難しいことから、相談・協議の一次窓口を政策推進課とした。
- 優先的検討の対象となる事業でも、事業担当課の中で事業化まで検討を進め、PPP/PFI手法活用に係る検討が十分に実施されていない事業もあったことから、優先的検討の対象となる事業に係る検討を開始した際には、政策推進課に報告をすべき旨を記載した。

政策推進課への報告様式の準備

- 政策推進課への報告を徹底するために、報告に際して活用する報告様式を準備した。

具体的な手続き・フローの記載

- どの段階でどの書類を提出すべきか等を含めて、事業担当課が実施すべき事項をフロー図にて明記した。
- PPP/PFI事業の事業化までの手続きを網羅できる資料として活用できるように、優先的検討の際の手続き・フローのみならず、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手続き・フローを示した。

優先的検討段階における検討フロー

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②			
	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②の開始 ↓ (1-2) 優先的検討②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） 事業概要調査書 （別紙2） PPP/PFI手法簡易定量 評価調査書（別紙4） PPP/PFI手法簡易定性 評価調査書（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

優先的検討規程の運用

基本方針に基づいた優先的検討の実施に向けて、以下の支援を実施した。

●契約手続きに関する検討

- 一般競争入札における価格点と性能点の割合の設定や、事業者の参加資格要件等について、適切な契約手続きが実施できるように現状の整理を実施し、先行事例等との比較・検討を実施した。

●庁内説明会・勉強会の実施

- PPP/PFI事業そのものへの理解促進のために、PPP/PFIに係る基礎的な情報を提供した。
- 今後増加が見込まれる跡地活用の事例について、事業概要、事業検討の進め方、事業の効果等に係る情報を提供した。

運用に関する課題と対応策

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	効果的な庁内体制の検討
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
③	運用マニュアル・ガイドライン等の必要性の検討

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(4/5)

対象：奈良県大和高田市

内閣府 民間資金等活用事業推進室

支援の目的・意義

- 他の地方公共団体の優先的検討規程を参考に作成を進めていた大和高田市の優先的検討規程について、大和高田市の実情に合わせた細部の検討を実施することで、優先的検討規程策定における最終化の支援を行う。
- 優先的検討規程が庁内で適切に運用されるように、運用マニュアルの作成に対する支援を行う。
- 策定した大和高田市PPP/PFI手法優先的検討規程に基づいた運用支援を行う。

優先的検討規程の運用支援

文化会館の改修事業における運用支援を行った。

事業概要

- 大和高田市さざんかホール（文化会館）の老朽化に伴い、空調設備や特定天井等の改修が必要となっていた。
- 成人式等でも利用される施設であることから、今後も利用を継続することが必要な施設である。

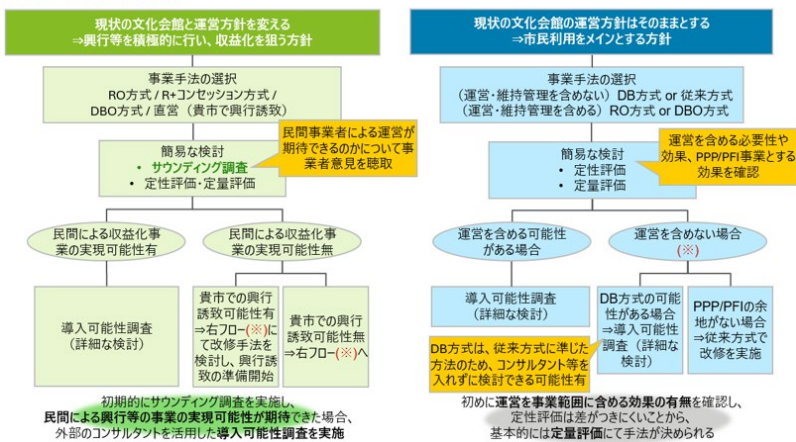
支援内容

- 新設と比較して創意工夫の余地が少ない改修事業において、PPP/PFI手法導入が検討されるかを確認するために、文化会館及び類似施設（集会所）においてPFI手法を用いた改修事業の事例調査を実施した。
- 文化会館は、興行等を積極的に誘致し、収益化を図る施設とする余地もあることから、可能性を探るために事業者サウンディングが必要である旨を確認し、文化会館の整備・改修事業の先行事例等から実施主体となり得る民間事業者の業種等を整理し、サウンディング先の検討を実施した。

今後の検討課題

- 初めに、文化会館の施設としての位置付け（収益化を図るのか、市民利用を中心とするのか）を事業者サウンディング等を通じて決定することが必要である。
- 方針決定後、右図のとおり整理した事業化に向けた検討フローを基に、簡易な検討や導入可能性調査等の検討を進めることが必要となる。

文化会館の改修の方向性



文化会館改修事業の方向性の整理

優先的検討規程の策定支援

優先的検討規程及び規程の運用のためのマニュアルを作成する際の主なポイントを以下のとおり整理した。

規程の位置付けの確認

- 優先的検討の運用の実効性を確保するために、市職員に対する優先的検討規程の重要性に係る意識づけができるように、マニュアル等の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た。

記載するPPP/PFI手法の取捨選択

- 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、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ことから、規程においては対象となりやすい手法の記載にとどめた。

事業費基準の検討

- 同等の人口規模の地方公共団体における事業費基準や、昨今の建設物価の高騰の状況を鑑みて、事業費基準について内閣府「多様な PPP/PFI 手法導入を優先的に検討するための指針」に定める事業費基準から引き下げる必要性は低いことを確認した。

定性評価の実施

- 費用減以外のメリットを適切に評価するために、定性評価も実施できる規程を策定した。

庁内体制の構築

- 既存のPPP/PFIに係る検討体制はなかったことから、先行事例を参考に庁内体制の検討を実施し、運用マニュアルに反映した。

運用に関する課題と対策

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 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
- ② 民間事業者との対話によるニーズの把握
- ③ 運用マニュアル・ガイドライン等の必要性の検討

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(5/5)

対象：広島県海田町

内閣府 民間資金等活用事業推進室

支援の目的・意義

- 海田町では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が推進されている中で、財政負担の軽減が課題となっていることから、PPP/PFI手法の活用に向けて優先的検討規程を策定する支援を行う。
- PPP/PFI事業への理解促進のため、一括発注や平準化の効果等についての情報提供を実施する。
- 老朽化が進み、今後の施設の方針について検討が実施されている図書館整備事業を対象に、策定した優先的検討規程に基づいた運用支援を行う。

優先的検討規程の運用支援

図書館整備事業における運用支援を行った。

事業概要

- 既存図書館の老朽化が進んでおり、長寿命化改修又は新設が必要となっている。
- 海田町には、家庭、学校・職場とは別の「第三の居場所」となる施設が不足しており、図書館施設がその機能を担うことが期待される一方で、財政負担や事業用地、事業スケジュール等が課題となっている。

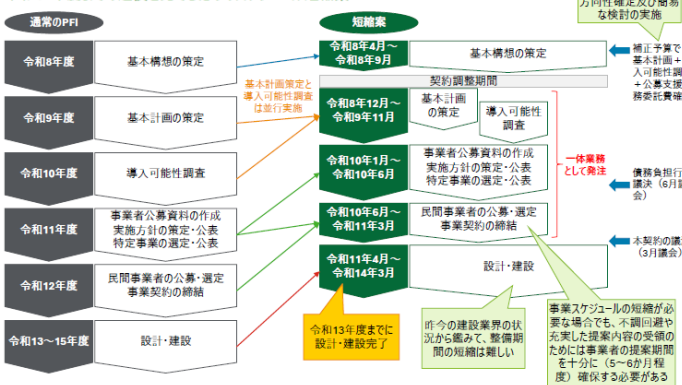
支援内容

- 図書館整備にPPP/PFI手法を導入する際の事業手法、VFMの水準等を確認するために、先行事例を整理した。
- 優先的検討の流れを整理し、事業手法選択における考え方の整理や各手法の比較、VFM算定に係る助言、定性評価を実施する場合の視点の整理等を実施した。
- 活用可能性のある交付金や交付税措置のある起債を整理した。
- 活用可能性が確認できた起債を利用するためには、令和13年度までに整備が完了するスケジュールとなり、通常のPFI事業と比べて2年程度の短縮が必要となったことから、スケジュールの短縮案を検討した。

今後の検討課題

- 令和13年度までの整備完了を目指し、基本構想・計画の策定や委託事業者選定に向けた準備、委託費用確保のための議会説明等を早急に実施する必要がある。
- 複数の公共施設を複合化することで、各施設を単独で整備するよりも事業費の縮減が期待できる。今後、図書館に限らず海田町内の公共施設におけるファシリティマネジメントを推進するために、分野横断的なPPP/PFIを検討できる体制を整備することが望ましい。

令和13年度までの起債を充てるためのスケジュール短縮案



事業スケジュールの短縮案

優先的検討規程の策定支援

優先的検討規程を作成する際の主なポイントを以下のとおり整理した。

記載するPPP/PFI手法の限定

- PPP/PFI手法を検討する際には、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行い、当該分類の中で、財政負担の平準化ができるか否かが分かるように、PFI手法とその他のPPP手法を分類する方法を採った。
- 今後、海田町において優先的検討の対象となる事業には、学校整備等の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が含まれることが想定されることから、BTM方式やDBM方式をそれぞれBTO方式やDBO方式と分けて記載した。
- 規程に掲載するその他のPPP手法は、今後海田町において想定される事業があるか否かに基づいて検討した。

開始時期の記載

- 資産活用課が優先的検討の対象となる事業を把握可能な庁内体制であることを踏まえ、わかりやすさを重視した簡素な記載とした。

事業費基準の検討

- 今後想定される事業の規模や、検討に係る職員の負担等を鑑みて、施設整備費に係る総事業費の10億円以上、運営等に係る単年度の事業費の3千万円以上に、事業費基準を設定した。
- 事業費基準を満たさずとも、必要性が認められる時は、優先的検討の対象とできる旨を明記した。

運用に関する課題と対策

町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	柔軟な対象基準の設定
②	分野横断型PPP/PFI案件形成に向けた検討の促進
③	PPP/PFI手法を活用した際の事業スケジュールの確認