

# 地方公共団体におけるPPP/PFIの 円滑な運用に向けた事例研究

調査報告書  
【概要版】

平成30年3月

総務省地域力創造グループ地域振興室

# 第1章 調査目的と調査内容

## ■ 調査の目的

「PPP/PFI推進アクションプラン」においては、平成25年～34年までの10年間で、事業規模目標21兆円の達成に向け、政府全体で導入を促進している。また、平成27年12月に「多様なPPP/PFI手法導入を優先的に検討するための指針」が示され、公共施設を管理する人口20万人以上の地方公共団体は、優先的検討のための手続及び基準等を定め、的確に運用することが求められることとなった。

本調査は、PPP/PFIの推進を図るため、地方公共団体の協力を得て、地方公共団体において策定したルールや構築した庁内体制に基づいて、実際にPPP/PFI事業を実施していく上での課題等の調査分析とその対応策を検討し、今後の事業実施に役立つ情報を地方公共団体へ還元することを目的として実施した。

## ■ 調査の内容

本調査の内容は、以下の構成となっており、各地方公共団体に対して実施した。

- I. 調査対象先におけるPPP/PFIに関する現状の把握
- II. 調査対象先におけるPPP/PFI推進上の課題の把握
- III. 調査対象先におけるPPP/PFI推進に向けた取り組み

## ■ 調査対象先

地方公共団体に対して事例研究への提案募集を実施し、事例研究の対象として栃木県鹿沼市、奈良県、岡山県倉敷市を選定した。

地方公共団体名	人口	区分
栃木県鹿沼市	約9万8,000人 (平成30年1月)	政令指定都市、中核市、 特例市ではない
奈良県	約134万7,000人 (平成30年1月)	都道府県
岡山県倉敷市	約48万3,000人 (平成29年1月)	中核市

# 第2章 事例研究 ～栃木県鹿沼市～

## ■ PPP/PFIに関する現状と課題

### <現状>

担当する組織	財務部公共施設活用課
庁内ルール・規程	公共施設マネジメントマニュアル（優先的検討規程を含む）
これまでのPFI案件数	なし
民間提案制度	平成30年度から実施予定（本研究により制度の検討過程を調査）

### <PPP/PFI導入に関する主な課題>

- 行政が事業性を検討・判断する知見がない  
施設所管部署の制度理解不足を解決するため、勉強会等を開催しているが、先行事例の経験が無く、事業化や民間事業者参画の可能性を検討・判断することが難しい。
- PFI法に基づく提案制度は難易度が高い  
PFI法に基づく提案制度は、行政・民間双方にとって、手続きが複雑であり容易に実施できない。

## ■ PPP/PFI推進に向けた取組

上記課題を踏まえ、PPP/PFIの具体的な案件形成に向けて、より簡易な手続きで民間事業者と連携した検討ができるよう、

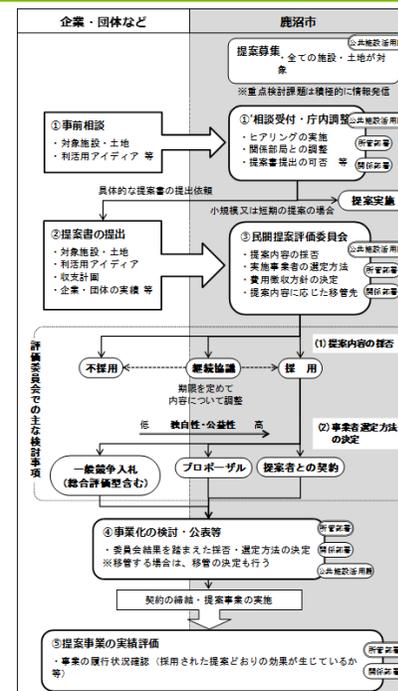
- 民間提案制度
- サウンディング型市場調査

の仕組みを構築し、平成30年度からの開始を予定している。

## ■ 民間提案制度

公共施設・不動産の効率的管理・有効活用を目的として、アイデアやノウハウを持つ民間事業者の自発的な提案を募集し、優秀な提案の事業化を図る。

- 全ての公共施設・不動産が対象
- 提案は随時受付
- 事前相談を制度化し、行政と民間事業者が協議する仕組みを構築
- 事業化のガイドラインとしての機能も期待される

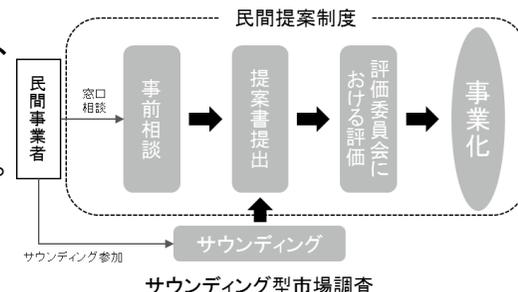


民間提案制度実施フロー

## ■ サウンディング型市場調査

行政から積極的に民間事業者のアイデアや意見を求めるため、重点的検討課題として選定した公共施設等について、サウンディング型市場調査を実施する。

優良な提案があった場合には、民間提案制度による事業化につなげることで、民間事業者へインセンティブを付与する。



民間提案制度とサウンディング型市場調査の連携

# 第2章 事例研究 ～奈良県～

## ■ PPP/PFIに関する現状と課題

### <現状>

担当する組織	総務部ファシリティマネジメント室
庁内ルール・規程	奈良県PPP/PFI手法導入優先的検討規程
これまでのPFI案件数	1件
民間事業者からの提案を受ける仕組み	総務部ファシリティマネジメント室にてPPP/PFIに関する相談について対応

### <PPP/PFI導入に関する主な課題>

- PPP/PFI所管部門と事業所管部門との認識共有が難しい  
PPP/PFI案件は、発案から予算化、事業化、実施まで所管部門が行っておりPPP/PFI所管部門と事業所管部門との認識共有が難しい。
- 民間事業者の意向調査に係る方法が確立されていない  
民間事業者からの意見の収集について能動的なアクションを起こせておらず、意向調査の方法に関するノウハウや民間事業者からの意見の蓄積もなされていない。

## ■ PPP/PFI推進に向けた取組

上記課題を踏まえ、PPP/PFIの具体的な案件形成に向けて、事業所管部門と認識を共有しながら、継続的に意向調査を実施できるように、

- 意向調査とプロセスの標準化
- 事業スキームの簡易検討

を行い、PPP/PFI案件形成とその経験値の蓄積を行う。

## ■ 意向調査の概要

本事業、奈良県社会教育センターへのPFI手法の導入にあたり、民間事業者の参画可能性・参画条件を探るとともに、当該施設の利活用に関するアイデアを受け、事業スキーム検討の一助とすることを目的として、意向調査を実施した。

意向調査対象企業

会社名	業種
A社	不動産管理会社
B社	ディベロッパー
C社	ホテル運営・開発会社
D社	建築物管理会社

質問項目一覧(抜粋)

大項目	小項目
参画可能性と参画条件	・ 本事業への参画可能性について
現施設・事業方式に関する意見	・ 現施設の規模・設備仕様に関する意見
地域の魅力や施設の魅力向上に関するアイデア	・ 対象地域の潜在性(集客力、収益性) ・ 施設の魅力アップの工夫について
想定される事業の在り方	・ 想定される事業方式(RO、指定管理)

## ■ 意向調査に基づいた想定事業スキーム案の評価

意向調査の結果から複数の想定事業スキーム案の評価を行った。対象施設の設置目的から求められる条件、施設の収益性向上やサービスの向上、及び公共支出の縮減の観点から評価を行った。

意向調査を踏まえた事業スキーム検討の重要ポイント

1. 焦点を絞ったコンセプトに基づいた施設機能の整理が必要である
2. 1. に基づいた施設の改築・修繕が必要である
3. 混合型の必要性(独立採算型は困難)
4. 未利用施設の活用が必要である
5. 複数施設・複数業務をパッケージ化した事業が望ましい

# 第2章 事例研究 ～岡山県倉敷市～

## ■ PPP/PFIに関する現状と課題

### <現状>

担当する組織	企画財政局企画経営室
庁内ルール・規程	倉敷市PFI活用指針
これまでのPFI案件数	2件
民間事業者からの提案を受ける仕組み	PFI法上の民間提案制度の受付等に関する庁内体制の仕組みは整っていない

### <PPP/PFI導入に関する主な課題>

- 民間事業者の意向調査に係る方法が確立されていない  
民間事業者の意向調査に係る方法について、制度や方法が構築されていない状況である。そのため、民間事業者への意向調査について能動的なアクションは起こせておらず、民間事業者からの意見の蓄積や民間事業者ヒアリングの方法に関するノウハウも蓄積されていない。

## ■ PPP/PFI推進に向けた取組

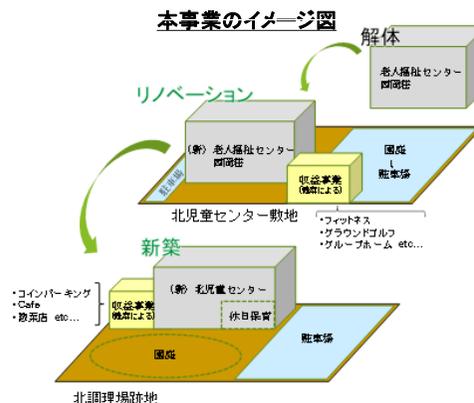
上記課題を踏まえ、PPP/PFIの具体的な案件形成に向けて、事業所管部門と認識を共有しながら、継続的に意向調査を実施できるように、

- 意向調査とプロセスの標準化
- 事業スキームの簡易検討

を行い、PPP/PFI案件形成とその経験値の蓄積を行う。

## ■ 本事業の概要及び調査概要

本事業は倉敷北児童センターの新設並びに西岡荘の改築及び撤去という複数施設をバンドリングしたものである。また西岡荘については維持管理・運営も対象業務する方針である点も踏まえ、民間事業者の選定及び意向調査を実施した。



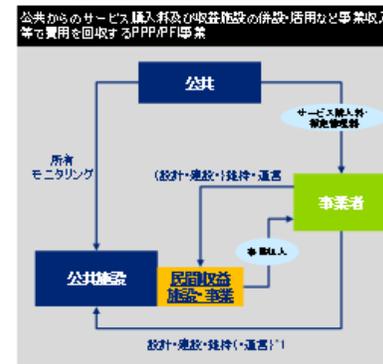
### 意向調査対象企業

会社名	業種
A社	不動産管理会社
B社	教育玩具小売り、児童遊戯施設運営会社
C社	スポーツクラブ運営会社

## ■ 意向調査に基づいた想定事業スキーム案の評価

意向調査を通して、複数面から事業スキーム案の評価を行った。集約化や再活用を行う事業の方針についても、駐車場を併設することによる利便性向上の意味や事業ボリュームの確保により民間事業者の参画が容易になるという点でも、適切であるという意見が多く、収支面から見たスキームも民間事業者が参画できる妥当であるという意見があった。

### 収支面から見たスキーム案



# 第3章 事例研究結果の標準化

## ■ 民間事業者への意向調査の実施

意向調査を行う場合には、案件ごとに民間事業者に情報提供する事項を、下記の通り整理した。

- **調査の背景(官民連携に関する考え方)**

地方公共団体の官民連携に関する方針や取組を整理し、積極的に民間活力導入を図る姿勢を示す。

- **調査の目的・期待される効果**

調査の趣旨に沿った意見をもらうために、どのような意見を求めているのか、どのような効果を期待しているのかを整理して、民間事業者に示す。

- **対象建物・土地・事業の情報**

具体的で実現性高い事業を検討ができるようにするために、調査対象に関する情報はできる限り公開する。

また、民間事業者の関心を惹くために、調査対象だけでなく、周辺地域の特徴など、セールスポイントをアピールできるようにする。

- **対話内容**

民間事業者に対して、検討すべき内容や考慮すべき事項を整理する。

- ① 行政が検討中の事業内容
- ② 望ましい活用の方向性(例:地域活性化、子育て支援 等)
- ③ 事業スキーム(例:賃貸借、指定管理、PFI 等)
- ④ 条件(例:施設の純粋な商業利用は不可、地域住民の雇用 等)

などが考えられる。

- **手続き・スケジュール**

調査に参加するための手続きと調査の進め方・スケジュールを整理する。