




表 II-5 小さな駅の交通広場面積(バス出入りの場合)

ケース	街路との関係	横(m)	縦(m)	全面積(m ²)
a		50	40.5	2,025
b		50	45.5	2,275
c		61	30.0	1,830

注) 縦：駅に対して垂直方向 横：駅に平行方向

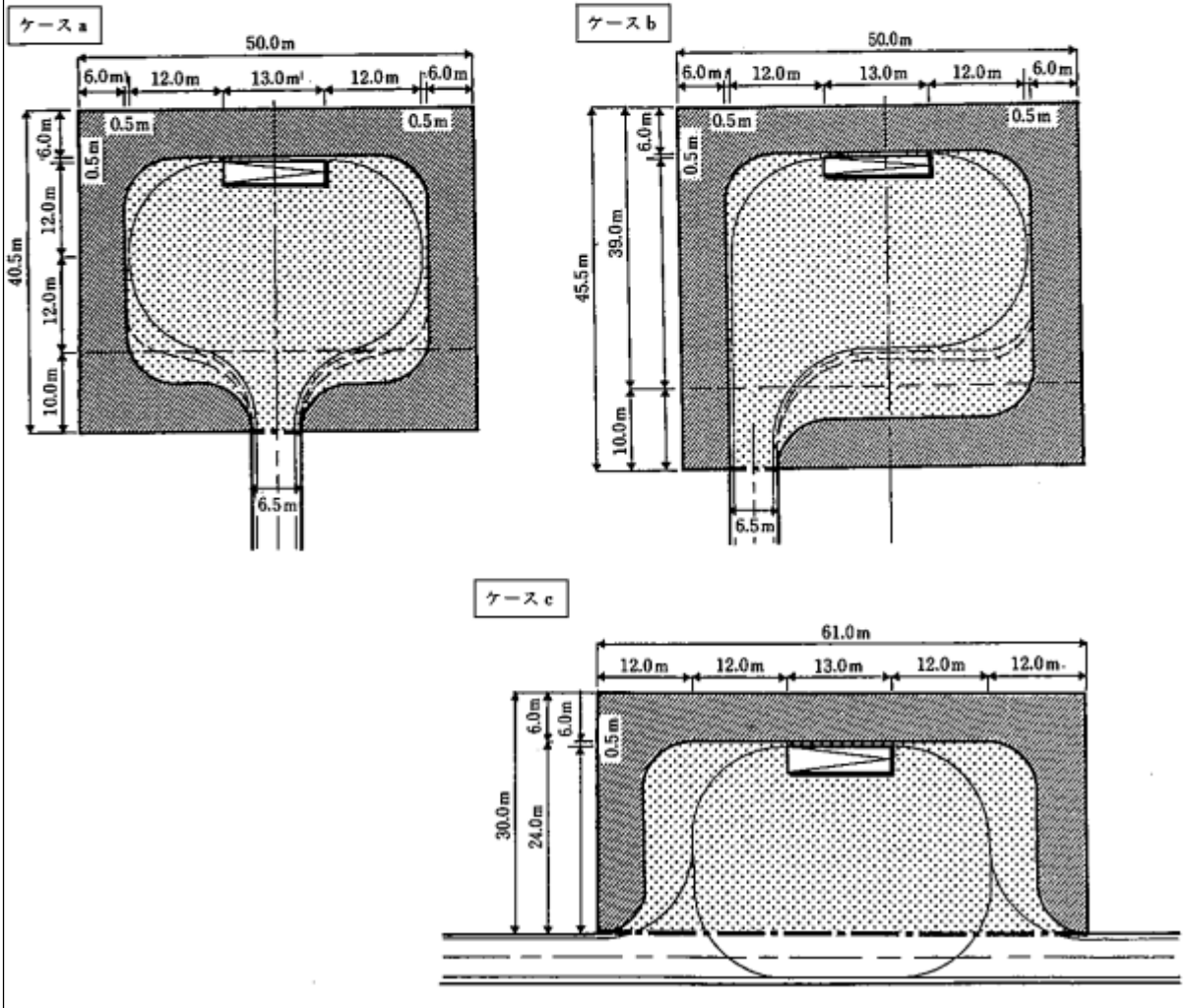


図 6-22 小さい駅でも最低限確保すべき広場面積のケース

出典：「駅前広場計画指針」（建設省都市局都市交通調査室監修、社団法人日本交通計画協会編）

(3) 自由提案施設用地・その他の調整用地

自由提案施設用地・その他の調整用地は、計画地全体の面積 3.8ha から他の施設面積を除くことで算出した。よって、自由提案施設用地・その他の調整用地は、**9,621 m²**となる。

表 6-32 計画地内の各施設の面積

項目	施設	面積 (m ²)		
		全体	屋内	屋外
必須機能	駐車場	18,500	—	18,500
	トイレ	350	350	
	駐輪場	12	—	12
	無料休憩スペース、ベビーコーナー、情報提供施設	270	270	—
	防災備蓄倉庫	50	50	—
	屋内多目的スペース	140	140	—
	屋外交流広場	1,100	—	1,100
	特産品販売所 (マルシェ)	300	300	—
	シティプロモーション活動拠点	10	10	—
	(屋内) 子どもの遊び場	500	500	—
	(屋外) 子どもの遊び場	220	—	220
	管理事務室	30	30	—
	コミュニティバス・路線バス停留所	200	—	200
その他機能	雨水調整池	1,897	—	1,897
	地域交流広場用地等	4,800	—	4,800
	自由提案施設用地・その他調整用地	9,621	—	9,621
計		38,000	1,650	36,350

7. 配置平面計画の作成

計画地内に整備する施設は、計画地への国道 41 号及び市道からのアクセス、自動車・歩行者の動線等の諸条件を整理し、最適な配置を検討した。

7.1. アクセスの考え方

計画地が接する国道 41 号及び市道名古屋犬山線からのアクセス方法について、検討を行った。

アクセスする対象は、計画地内に整備する主要な施設と将来的に整備を予定する新駅とした。アクセスに関しては、以下の項目を配置の条件とした。

- ・ 国道 41 号から道の駅へのアクセスは、直接、出入りすることができるようにする。
- ・ 新駅は、市道名古屋犬山線を経路としている地域公共交通が乗り入れることを想定していること。よって、新駅と市道名古屋犬山線とのアクセスを確保する。
- ・ 国道 41 号から市道名古屋犬山線へ、市道名古屋犬山線から国道 41 号への通過交通が発生しないよう配慮する。

道の駅へのアクセスは、市道名古屋犬山線からのアクセスを新駅と共有する案、分離する案に区分し、さらに分離する案を、道の駅へのアクセスを国道 41 号のみとする案、国道 41 号と市道名古屋犬山線で分担する案の 2 パターン、計 3 パターンとし、主要なアクセス道路の検討を行った。

検討の結果、道の駅と新駅へのアクセスを分離することで、道の駅を先行して整備することが可能であること、また、道の駅へのアクセスが 2 箇所確保されて国道 41 号が渋滞することを回避しやすいことから、国道と市道で分担する案を採用することとした。

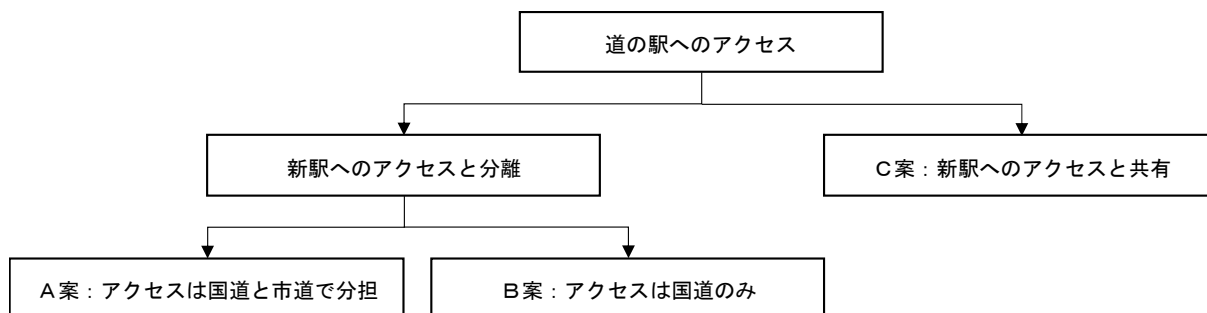


図 7-1 道の駅へのアクセス案

7.2. 施設配置の条件

計画地の施設配置の条件は、自動車及び歩行者の国道 41 号からのアクセス、市道名古屋犬山線からのアクセスを条件とし、計画地内に整備する道の駅の施設の配置を表 7-1 のとおり検討した。

計画地の施設配置の考え方は、図 7-2 に示す。

表 7-1 道の駅へのアクセスの検討

構成案	A案 道の駅へのアクセスは新駅と分離 道の駅のアクセスを市道と国道で分担する案	B案 道の駅へのアクセスは新駅と分離 道の駅へのアクセスは国道のみとする案	C案 道の駅へのアクセスを新駅と共有 道の駅へのアクセスを市道と国道で分担する案
イメージ図			
案の概要	<p>道の駅へのアクセスは、国道 41 号及び市道からのアクセスを可能とする入口を設置する。将来の新駅へのアクセスは、道の駅と分離して設置するものとし、市道からアクセスを予定する。</p>	<p>道の駅へのアクセスは、国道 41 号のみアクセス可能とする入口を設置する。将来の新駅へのアクセスは、道の駅と共有して設置する。</p>	<p>道の駅へのアクセスは、国道 41 号及び市道からのアクセスを可能とする入口を設置する。将来の新駅へのアクセスは、道の駅と共有して設置する。</p>
自動車の動線	<ul style="list-style-type: none"> 道の駅には国道 41 号から直接アクセスが可能 新駅利用者と道の駅利用者の動線は錯綜しない 陸橋側道の合流が近く、直進車と道の駅利用者の動線が錯綜する恐れがある 	<ul style="list-style-type: none"> 道の駅には国道 41 号から直接アクセスが可能 新駅利用者と道の駅利用者の動線は錯綜しない 陸橋側道の合流が近く、直進車と道の駅利用者の動線が錯綜する恐れがある 市道からの道の駅利用者は、国道を經由する必要がある 	<ul style="list-style-type: none"> 道の駅には国道 41 号から直接アクセスが可能 新駅へのアクセス経路は長くなる 新駅利用者と道の駅利用者の動線が重複する部分がある 陸橋側道の合流が近く、直進車と道の駅利用者の動線が錯綜する恐れがある
周辺交通への影響	<ul style="list-style-type: none"> 国道の右折渋滞が発生し、旅行速度低下の原因となり得る 道の駅利用者の交通を国道と市道で分担することにより渋滞回避が可能 	<ul style="list-style-type: none"> 国道の名古屋方面からの右折渋滞を誘発し、国道の旅行速度低下の原因となり得る 	<ul style="list-style-type: none"> 国道の右折渋滞が発生し、旅行速度低下の原因となり得る 道の駅利用者の交通を国道と市道で分担することにより渋滞回避が可能 道の駅混雑時に、新駅へのアクセスが困難になる
道の駅整備に合わせた整備	<ul style="list-style-type: none"> 国道 41 号五郎丸東交差点の改修工事が必要 現状の市道の拡幅が必要 	<ul style="list-style-type: none"> 国道 41 号五郎丸東交差点の改修工事が必要 	<ul style="list-style-type: none"> 国道 41 号五郎丸東交差点の改修工事が必要
将来の駅整備に合わせた整備	<ul style="list-style-type: none"> 東西アクセス道路の新設が必要（新駅整備時） 合瀬川に橋梁の新設・架け替えが必要 	<ul style="list-style-type: none"> 東西アクセス道路の新設が必要（新駅整備時） 合瀬川に橋梁の新設が必要 	<ul style="list-style-type: none"> 合瀬川に橋梁の架け替えが必要
総合評価	<p>新駅と道の駅へのアクセスを分離することで、道の駅を先行して整備することが可能である。また、道の駅へのアクセスが 2 箇所確保されていることから、渋滞を回避しやすい。</p>	<p>道の駅へのアクセスが国道のみであり、道の駅整備後の国道への交通負荷が高く、渋滞発生が想定されることから、他の案より劣る。</p>	<p>道の駅混雑時に、新駅利用者の利便性が大きく劣ることになることや駐車場が駅利用者の待合スペースとなりやすくなる点で評価できない。</p>

※ 赤字は懸念事項

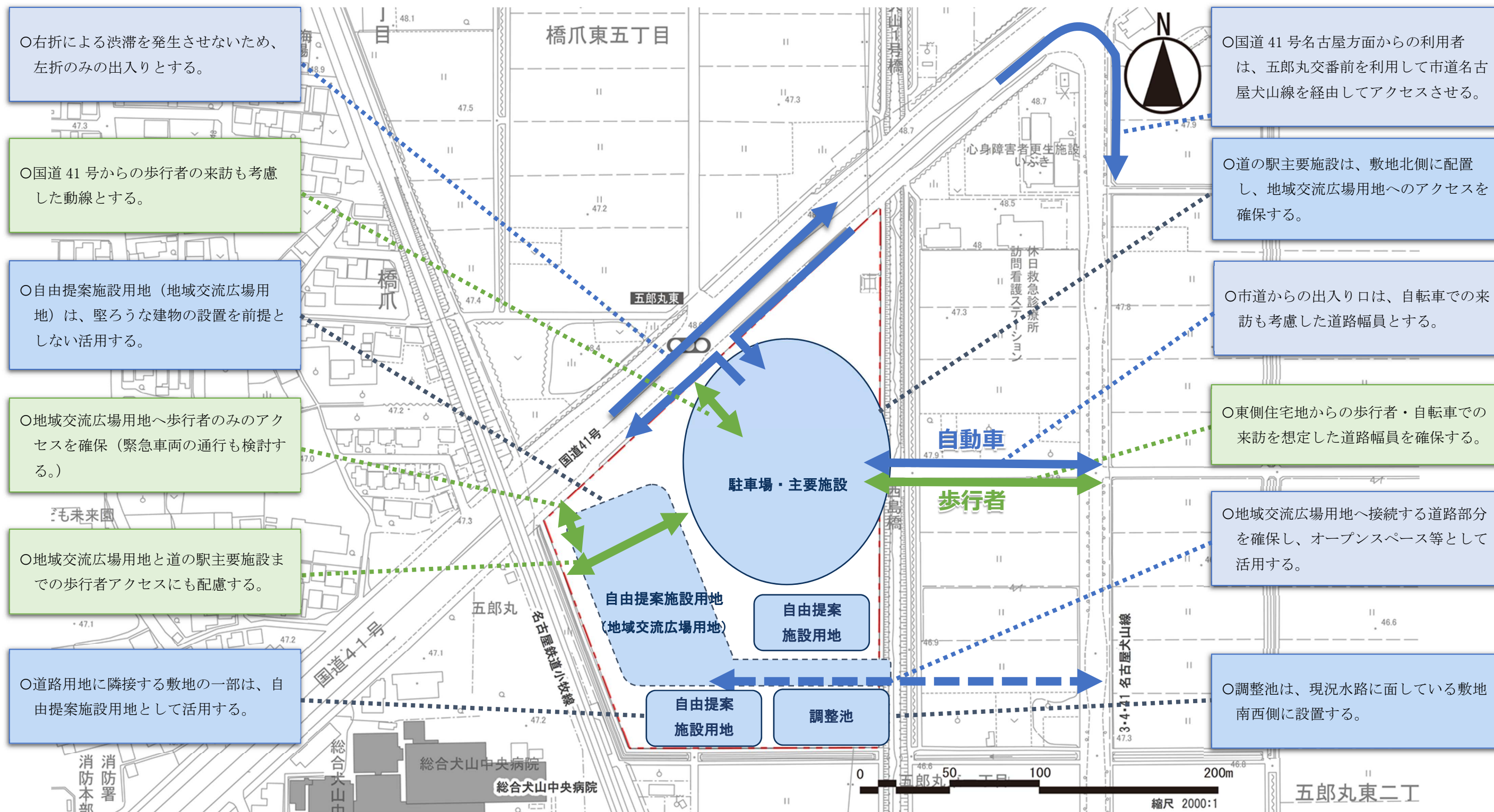


図 7-2 配置の考え方

7.3. 駐車場配置の考え方

駐車場配置の条件は、以下のとおり設定した。

- ① 駐車場は、敷地の外周部へ配置する。
- ② 敷地北側の不整形地は、主要な施設を配置せず、駐車場として利用する。
- ③ 歩行者の動線と自動車の動線が極力、交錯しないような配置とする。
- ④ 地域交流広場用地は、敷地西側の名古屋鉄道小牧線に面して配置する。

道の駅を駐車場、主要施設（トイレ、休憩施設、地域振興施設）と自由提案施設用地、地域交流広場用地に分け、表 7-2 のとおり、施設配置の検討を行った。

その結果、道路利用者が国道 41 号から駐車場にアクセスしやすい「北側に駐車場を配置する案」を採用することとした。

表 7-2 駐車場の配置の検討

構成案	1. 北側駐車場案		2. 東側駐車場案	
ゾーニングの考え方				
概要	<ul style="list-style-type: none"> ・ 駐車場を国道沿いの敷地北側に配置し、主要施設は中心に配置する。自由提案施設は敷地南側にまとめて配置する。 		<ul style="list-style-type: none"> ・ 駐車場を敷地東側に配置し、主要施設は一部が国道沿いに面するように配置する。自由提案施設用地は敷地南側にまとめて配置する。 	
施設配置	<ul style="list-style-type: none"> ・ 駐車場には、国道及び市道からアクセスが可能 ・ 国道側に駐車場が多く配置されていることで、国道からの道路利用者の利便性は高い 	○	<ul style="list-style-type: none"> ・ 駐車場には、国道及び市道からアクセスが可能 ・ 国道から離れた駐車場は利用しにくい 	△
自動車・歩行者動線	<ul style="list-style-type: none"> ・ 敷地内を通過する自動車の動線は少なく、歩行者のための動線を設けやすい ・ 国道から来訪する歩行者は駐車場を通過する必要がある ・ 市道から来訪する歩行者は直接施設にアクセスしやすい 	○	<ul style="list-style-type: none"> ・ 敷地内を通過する自動車の動線は少なく、歩行者のための動線を設けやすい ・ 国道から来訪する歩行者は直接施設にアクセスしやすい ・ 市道から来訪する歩行者は駐車場を通過する必要がある 	○
評価	○		△	

※ 赤字は懸念事項

7.4.施設配置のイメージ

施設の配置イメージは、図 7-3 に示すとおりである。なお、施設配置は、今後の基本設計等の検討及び関係機関との調整により、変更となる可能性がある。

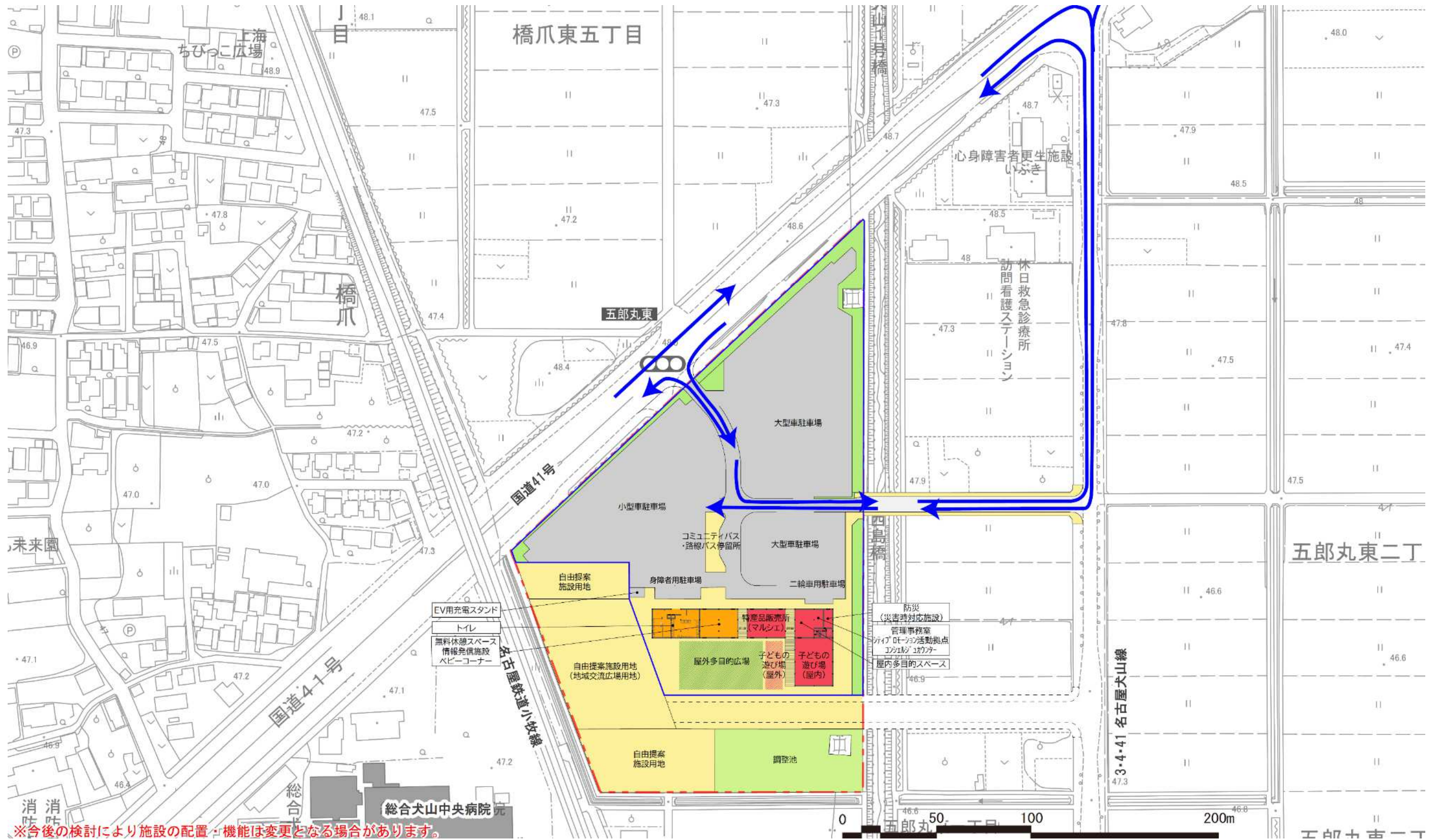


図 7-3 施設配置案

8. 概算事業費の算出

8.1. 概算事業費の算出

先行事例及び類似事例を参考に、本道の駅の概算事業費（施設整備費等）を現時点において試算すると、表 8-1 のとおりとなる。ただし、本試算は、民間活力の導入や、国等の補助金の活用を見込まず算出したものであり、計画を進めるにあたり、最大限財政負担を軽減するよう、今後、検討を進めることとする。

表 8-1 施設整備費等の試算結果

(税抜き)

項目	金額（千円）	備考
建物	1,312,000	類似事例を参考に工事費を試算
非収益施設（トイレ、情報提供施設、防災設備等）	680,000	
収益施設（特産品販売所（マルシェ）、子どもの遊び場）	632,000	
外構等（駐車場、建物外構、緑地等）	411,000	
敷地造成等	120,000	類似事例を参考に工事費を試算
什器備品等（什器備品、開業準備、子どもの遊び場遊具等）	73,000	遊具は設置する遊具を想定して算出、その他は類似事例を参考に工事費を試算
調査	12,000	類似事例を参考に工事費を試算
設計	96,000	
工事監理	43,000	
小計	2,067,000	
施設整備費（消費税込み）	2,273,700	消費税 10%
用地取得	440,000	
合計	2,713,700	

- ※ 事業費は、上記の費用の他、周辺基盤整備に係る費用が別途必要となる。
- ※ 本試算は、基本計画で検討した施設規模をモデルケースとし、類似する他道の駅の整備等の費用や、使用する遊具等を想定してその費用を確認する等を行い、試算したものである。
- ※ 民間事業者の提案により運営形態が大きく変わる可能性があるため、管理運営費は、別途、試算した。

8.2.道の駅整備に活用可能な補助金制度の整理

現時点において、利用が可能であると考えられる主な交付金等は、以下のとおりである。今後の本道の駅の具体的な内容が決定した時点で適用要件を確認し、活用の検討を行う必要がある。

表 8-2 道の駅整備に活用可能な補助金制度

省庁名	名称	支援内容	利用が想定される施設	補助率
内閣府	地方創生推進交付金（まち・ひと・しごと創成交付金）	地方公共団体が地域再生計画に記載された、まち・ひと・しごと創生総合戦略に位置付けられた自主的・主体的で先導的な事業の実施に要する費用に充てるため、国が地方公共団体に対して交付金を交付することにより、地方公共団体による、それぞれの地域の実情に応じたまち・ひと・しごと創生に資する事業の効率的かつ効果的な実施を図ることを目的とする。	地域振興施設	事業に要する経費の2分の1
国土交通省	社会資本整備総合交付金	地方公共団体等が行う社会資本の整備その他の取組を支援することにより、交通の安全の確保とその円滑化、経済基盤の強化、生活環境の保全、都市環境の改善及び国土の保全と開発並びに住生活の安定の確保及び向上を図ることを目的とする。	地域振興施設	事業費の概ね2分の1 ※事業内容等により算定方法を適用
観光庁	訪日外国人旅行者受入環境整備緊急対策事業	「観光先進国」の実現に向けて、ストレスフリーで快適に旅行できる環境の整備を図るため、以下に掲げる事業を対象として補助金の交付を行うことにより、旅行環境整備を行うための対策を促進することを目的とする。	観光案内所	補助対象経費の3分の1以内
経済産業省	次世代自動車充電インフラ整備促進事業	電気自動車・プラグインハイブリッド自動車へ電気を供給する設備の導入にかかる経費を補助し、併せてその導入を促進することによって電気自動車等の更なる普及を促進し、運輸部門における二酸化炭素の排出抑制や石油依存度の低減を図ることを目的とする。	EV充電スタンド	定額
農林水産省	6次産業化ネットワーク活動交付金	農山漁村が有する地域資源を活用して新たな付加価値を生み出し、6次産業化の取組等の推進に資することを目的とする。	特産品加工（開発）拠点、開発商品試験販売所	定額（3分の1もしくは2分の1）
環境省	水素を活用した自立・分散型エネルギーシステム構築事業	再生可能エネルギーを地域で最大限活用する将来像を見据え、自立型水素エネルギー供給システムの導入・活用方策の確立を目指す事業	水素ステーション	定額

9. 管理運営計画の検討

ここでは、本道の駅に導入する機能・施設等を踏まえ、管理運営の内容や収入が想定される施設の整理、管理運営の内容ごとの実施体制を検討し、管理運営計画としてまとめた。

9.1.道の駅全体の維持管理・運営内容

導入機能・施設の内容を踏まえて、本道の駅における維持管理、運営の内容について、検討を行った。維持管理・運営の内容については、共通の維持管理・運営内容と個別機能・施設の維持管理・運営内容に分けて、整理した。

9.1.1.共通の維持管理・運営内容

既設道の駅における維持管理業務及び運営業務を確認し、表 9-2 のとおり、整理した。各道の駅では、維持管理業務として、建物の保守管理、建築設備の保守管理、外構の保守管理、清掃業務等が行われている。運営業務としては、物販等の施設の運営、情報発信（広報）、警備の他、組織の運営のための総務業務が行われている。

これらを参考に、本道の駅全体の共通的な維持管理・運営の内容を整理すると、表 9-1 のとおりとなる。

表 9-1 共通の維持管理・運営の主な内容

区分	項目	維持管理・運営の内容
維持管理	警備	建物及び敷地内の警備
	建物保守管理	日常点検、定期点検、保守、修繕
	建築設備保守管理	日常点検、定期点検、保守、運転・監視、修繕
	清掃	建物及び敷地内の清掃
	土木・外構保守管理	日常点検、定期点検、保守、修繕
運営	広報・情報発信	パンフレット配布、ホームページ等の運営
	利用者管理	施設利用の予約受付・利用状況管理（使用許可を与える施設）、利用者満足度調査、苦情対応
	総務	資産管理、遺失物管理、安全管理、職員研修、関係者会議対応（道の駅連絡会ほか）、文書管理、庶務
	経理	経理
	災害対応	災害時マニュアル等作成、防災訓練、被災時初動対応等

表 9-2 既設「道の駅」の維持管理・運営の内容（参考）

道の駅 名称	所在地	施設名	業務名	業務の内容
いぶす き	鹿児島県 指宿市	地域振 興施設	維持管理 業務	<ul style="list-style-type: none"> ・建物保守管理業務（点検・保守、修繕） ・建築設備保守管理業務（点検・保守、運転・監視、修繕） ・清掃業務（建物内部及び敷地内の清掃） ・植栽・外構維持管理業務 ・警備業務
			運營業務	<ul style="list-style-type: none"> ・特産物販売業務 ・地域情報発信業務 ・民間事業者の自由提案による自主運營業務
		都市公 園	維持管理 業務	<ul style="list-style-type: none"> ・休養・修景施設保守管理業務（点検・保守、修繕） ・休養・修景施設設備保守管理業務（点検・保守、運 転・監視） ・清掃業務（公園内の清掃業務） ・植栽・外構維持管理業務 ・警備業務
		道の駅	維持管理 業務	<ul style="list-style-type: none"> ・建物保守管理業務（点検・保守、修繕） ・清掃業務（建物内部及び敷地内の清掃業務） ・植栽・外構維持管理業務 ・警備業務
ようか 但馬蔵	兵庫県 養父市	地域交 流施設	維持管理 業務	<ul style="list-style-type: none"> ・維持管理業務
			運營業務	<ul style="list-style-type: none"> ・地元農林水産物直売施設の運營業務 ・食材加工施設の運營業務 ・食事施設の運營業務 ・地域振興に寄与する施設の運營業務 ・情報提供業務 ・その他運營業務
		バスタ ーミナ ル施設	維持管理 業務	<ul style="list-style-type: none"> ・維持管理業務
		市道	維持管理 業務	<ul style="list-style-type: none"> ・維持管理業務
水の郷 さわら	千葉県 香取市	道の駅	維持管理 に関する 業務	<ul style="list-style-type: none"> ・建築の維持管理業務（日常保守点検、定期保守点 検、修繕、光熱水費） ・建築設備維持管理業務（日常保守点検、定期保守点 検、修繕） ・清掃（日常清掃、定期清掃） ・土木の維持管理業務（保守点検、修繕、その他）
			運営に関 する業務	<ul style="list-style-type: none"> ・施設の運營業務 ・安全管理業務・警備業務 ・広報業務 ・総務業務

道の駅 名称	所在地	施設名	業務名	業務の内容
笠岡ベ イファ ーム	岡山県笠 岡市	地域振 興施設	維持管理 業務	<ul style="list-style-type: none"> ・建物保守管理業務（点検、定期点検、保守、修繕） ・建築設備保守管理業務（点検、定期点検、運転・監視、保守、修繕） ・清掃業務（建物内部及び敷地内の清掃） ・外構維持管理業務 ・警備業務
		笠岡PA	維持管理 業務の一 部	<ul style="list-style-type: none"> ・清掃業務（トイレ、休憩情報施設を含む笠岡PAの全施設及びその敷地） ・建物保守管理業務の一部
		地域振 興施設	運營業務	<ul style="list-style-type: none"> ・地域情報発信業務 ・特産物販売業務 ・飲食コーナー運營業務
		・事業者の自由提案による自主運營業務		
伊豆ゲ ートウ ェイ函 南	静岡県函 南町	道の駅	維持管理 に関する 業務	<ul style="list-style-type: none"> ・建物保守管理業務（日常点検、定期点検、保守、修繕） ・建築設備保守管理業務（日常点検、定期点検、保守、運転・監視、修繕） ・清掃業務（建物及び敷地内の清掃） ・土木・外構施設維持管理業務（日常点検、定期点検、保守、修繕）
			運營業務	<ul style="list-style-type: none"> ・広域情報発信機能施設運營業務 ・地域活性化機能施設運營業務 ・広報業務 ・総務業務 ・安全管理・警備業務 ・自動販売機の管理業務 ・付帯事業（付帯施設）運營業務
			運営マネ ジメント 業務	<ul style="list-style-type: none"> ・本事業全体の統括業務 ・財務業務 ・関係者協議会の運営
		・付帯事業（付帯施設）の維持管理、運営		

9.2.道の駅の機能・施設ごとの維持管理・運営内容

本道の駅の個別の機能・施設ごとに、維持管理・運営の内容を表 9-3 のとおり、設定した。

表 9-3 個別機能・施設ごとの維持管理・運営の内容

機能	導入機能・施設		維持管理・運営の内容 ※共通に加えて実施する内容	
必須機能	利便施設・休憩施設（公益）	駐車場	道路利用者用	—
			地域振興施設用	—
			二輪車用駐車場	—
			EV 充電スタンド	—
		トイレ		—
		情報提供施設	道路情報提供施設	道路情報の収集・発信
			地域情報提供施設	地域情報の収集・発信
			無料休憩スペース	—
			ベビーコーナー	—
		防災設備	防災備蓄倉庫	備蓄状況の管理
	防火水槽等		防災設備等の点検管理	
	太陽光発電施設、蓄電池		—	
	地域振興施設（屋内：公益）	シティプロモーション活動拠点（コンシェルジュカウンター等）	犬山市政情報の発信 定住・移住等の問合せ・相談受付 市内観光情報の発信 観光に関する問合せ・相談受付	
		屋内多目的スペース、多世代交流スペース	—	
地域振興施設（屋内：収益）	特産品販売所（マルシェ）	仕入・在庫管理、商品陳列、販売、レジ		
	子どもの遊び場	利用者管理（入場者管理、料金徴収） 安全管理、遊具保守管理		
地域振興施設（屋外：公益）	屋外交流広場	交流イベント開催		
	コミュニティバス・路線バス停留所	—		
地域振興施設（屋外：収益）	子どもの遊び場	利用者管理（入場者管理、料金徴収） 安全管理、遊具保守管理		
地域振興施設	管理事務室	—		
任意機能	屋外	サイクルステーション、レンタサイクル	工具等貸出受付・管理、自転車点検、消耗品等販売、更衣室（シャワールーム）	
		体験施設	体験教室開催	
	物販施設	物販施設	仕入・在庫管理、商品陳列、販売、レジ	
		飲食施設	仕入・在庫管理、調理、接客、レジ	
自由提案	自由提案施設（屋内外）		—	

9.3.収入が想定される施設の整理

導入する機能・施設によっては、受益者負担として使用料を利用者から求めるべきものと、商品等の販売によって収入が得られるものがある。本道の駅の運営により得られる収入の有無について、以下のとおり、整理できる。

表 9-4 必須機能として整備する施設の収益性の有無等

区分	導入機能・施設の内容		商品販売等による収入	施設使用料収入		
必須機能	利便施設・休憩施設（公益）	駐車場	道路利用者用	—	—	
			地域振興施設用	—	—	
			二輪車用駐車場			
			EV 充電スタンド	—	—	
		トイレ		—	—	
		休憩・情報提供施設	道路情報提供施設	道路情報提供施設	×	×
				地域情報提供施設	×	×
				無料休憩スペース	×	×
				ベビーコーナー	×	×
		防災設備	防災備蓄倉庫	—	—	
	防火水槽					
	太陽光発電施設、蓄電池					
	地域振興施設（屋内：公益）	シティプロモーション活動拠点（コンシェルジュカウンター等）		×	×	
		屋内多目的スペース、多世代交流スペース		×	○	
		地域振興施設（屋内：収益）	特産品販売所（マルシェ）	○	×	
子どもの遊び場			○	×		
地域振興施設（屋外：公益）		屋外交流広場（オープンスペース）	×	○		
		バス停留所	—	—		
地域振興施設（屋外：収益）		子どもの遊び場	○	×		
地域振興施設	管理事務室	—	—			
任意機能	屋外	サイクルステーション、レンタサイクル	○	×		
	体験施設	体験施設	○	×		
	物販施設	物販施設	○	×		
		飲食施設	○	×		
自由提案	自由提案施設（屋内外：収益）		○	×		

—：商品の販売やスペースの貸出を行わない施設

×：現段階では、商品の販売やスペースの貸出を行わない施設

○：商品の販売を行う施設またはスペースの貸出を行う施設

9.4.維持管理・運営の内容ごとの実施体制の想定

維持管理・運営は、必須機能を持つ施設についてのみ行うこととする。また、維持管理・運営に係る業務は多岐に渡るため、正職員と臨時職員・パートに分けて検討を行った。

なお、本道の駅の営業時間は、愛知県内の道の駅のうち、交通量の多い国道沿いに整備されている道の駅の営業時間を参考に、朝は9時00分開業とし、終了は19時00分と仮定した。

表 9-5 既設道の駅の営業時間（参考）

道の駅名称	所在地	路線名称	営業時間
筆柿の里幸田	愛知県幸田町	国道 23 号	9:00～18:00
にしお岡ノ山	愛知県西尾市	国道 23 号	6:00～18:00（道路情報提供施設）
藤川宿	愛知県岡崎市	国道 1 号	9:00～18:00
もっくる新城	愛知県新城市	国道 151 号	9:00～18:00
とよはし	愛知県豊橋市	国道 23 号	9:00～19:00

施設の警備や建物・設備の保守点検等の専門的な技術が必要な業務、清掃業務は、専門業者へ委託することとし、それ以外は職員が行うことと仮定する。また、日常の清掃や特産品販売施設のレジ打ち等はパート・臨時職員が行い、正職員は各種企画・計画、パート・臨時職員の監督等を行うものとする。

維持管理業務は専門業者へ委託するものが多く、防災備蓄倉庫についても管理に長時間にかかる作業ではないと想定されることから、維持管理業務を担当する正職員は1名、配置する。

運営業務のうち、広報・情報発信は、市内の情報を幅広く収集し、常に新しい情報を道の駅で発信することから、担当の職員1名を配置するが望ましい。経理は専門的知識を持つ職員を1名配置、特産品販売所で働くパート・臨時職員を管理する職員を1名配置する。よって、運営業務に関わる正職員は4名と仮定できる。（表 9-6 参照）

臨時職員・パートは、施設内の案内・監視や商品の陳列、レジ等を行うものとし、16.5名と仮定する。（表 9-7 参照）

以上を整理し、実施体制案を表 9-8 に示す。なお、実施体制は、民間事業者の提案により大きく変わる可能性がある。

表 9-6 正職員の配置イメージ

区分	項目	維持管理・運営の内容	配置職員数
全体	統括業務	本事業全体の統括管理	駅長 1 名 ^{※1}
維持管理	警備、建物保守管理、建築設備保守管理、清掃、土木・外構保守管理	専門業者への委託の管理、防災備蓄倉庫管理等	正職員 1 名 ^{※2}
運営	広報・情報発信	広報・情報発信の企画、シティプロモーション活動拠点及びコンシェルジュカウンターの運営等	正職員 1 名
	利用者管理	利用受付、利用案内等	※1 と兼務
	総務	事業者の事務、文書の取扱い等	
	経理	経理業務	正職員 1 名
	災害対応	災害時マニュアル等作成、防災訓練、被災時初動対応等	※2 と兼務
正職員数			4 名

表 9-7 臨時職員・パートの体制イメージ

導入機能・施設の内容			想定作業	人数
利便施設・休憩施設（公益）	駐車場	道路利用者用	案内・誘導 11h-15h：0.5名 14h-19h：0.5名	1名 ^{※1}
		地域振興施設用		
		二輪車用駐車場		
		EV充電スタンド		
	トイレ		—	—
	休憩・ 情報提 供施設	道路情報提供施設		
		地域情報提供施設		
		無料休憩スペース		
		ベビーコーナー		
	防災設 備	防災備蓄倉庫		
防火水槽				
地域振興施設（屋内：公益）	シティプロモーション活動拠点（コンシェルジュカウンター等）			
	屋内多目的スペース、多世代交流スペース			
地域振興施設（屋内：収益）	特産品販売所（マルシェ）		レジ・陳列 9h-14h：3名 11h-15h：2.5名 14h-19h：3名	8.5名
	子どもの遊び場		案内・監視 9h-14h：2名 11h-15h：1名 14h-19h：2名	5名
地域振興施設（屋外：公益）	屋外交流広場（オープンスペース）		—	—
	バス停留所			
地域振興施設（屋外：収益）	子どもの遊び場		案内・監視 9h-14h：1名 14h-19h：1名	2名
地域振興施設（屋内外：収益）				—
合計				16.5名

表 9-8 実施体制案

区分	項目	維持管理・運営の内容	実施体制
維持管理	警備	建物及び敷地内の警備	専門業者委託
	建物保守管理	日常点検、定期点検、保守、修繕	専門業者委託
	建築設備保守管理	日常点検、定期点検、保守、運転・監視、修繕	専門業者委託
	清掃	建物及び敷地内の清掃	専門業者委託、日常清掃のみ職員対応
	土木・外構保守管理	日常点検、定期点検、保守、修繕	専門業者委託
	防災備蓄倉庫の管理	備蓄状況の管理防災設備等の点検管理	職員対応
運営	広報・情報発信	パンフレット配布、ホームページ等の運営	専門業者委託
	利用者管理	施設利用の予約受付・利用状況管理（使用許可を与える施設）、利用者満足度調査、苦情対応	職員対応
	総務	資産管理、遺失物管理、安全管理、職員研修、関係者会議対応（道の駅連絡会ほか）、文書管理、庶務	職員対応
	経理	経理	職員対応
	災害対応	災害時マニュアル等作成、防災訓練、被災時初動対応等	職員対応
	道路情報提供施設の運営	道路情報の収集・発信	職員対応
	地域情報提供施設の運営	地域情報の収集・発信	職員対応
	シティプロモーション活動拠点（コンシェルジュカウンター等）の運営	犬山市政情報の発信、定住・移住等の問合せ・相談受付、市内観光情報の発信、観光に関する問合せ・相談受付	職員対応
	特産品販売所（マルシェ）の運営	仕入・在庫管理、商品陳列、販売、レジ	職員対応
	（屋内）子どもの遊び場の運営	利用者管理（入場者管理、料金徴収）、安全管理、遊具保守管理	職員対応
	屋外交流広場（オープンスペース）の運営	交流イベント開催	職員対応
	（屋外）子どもの遊び場の運営	利用者管理（入場者管理、料金徴収）、安全管理、遊具保守管理	職員対応

10. 概略事業収支の検討

本道の駅の運営により得られる収入の有無は、表 9-4 に整理したとおりである。これらの収入を現時点において試算すると、表 10-1 のとおりとなる。ただし、本試算は、民間活力の導入を見込まずに試算したものであり、計画を進めるにあたり、最大限財政負担を軽減するよう、今後、検討を進めることとする。

表 10-1 概算事業収支

(税込み)

項目	金額
支出	約 1 億 3,260 万円 (維持管理費・運営費)
収入	約 1 億 3,330 万円 (非収益施設収入・収益施設収入)
年間収支	約 70 万円

表 10-2 維持管理・運営費の試算結果

(税抜き)

項目		金額 (千円)	備考
維持管理費	非収益施設		
	清掃業務費	8,256	類似事例を参考に費用を試算
	建物保守管理業務費	8,569	
	建築設備保守管理業務費	5,638	
	土木・外構施設維持管理業務費	2,662	
	警備費	676	
	収益施設		
	清掃業務費	9,784	類似事例を参考に費用を試算
	維持管理費合計	35,585	
運営費	人件費	54,667	正社員は犬山市職員の人件費に基づき設定 パート・臨時職員は近隣道の駅の時給を参考に設定
	光熱水費		類似事例を参考に費用を試算
	非収益施設	4,850	
	収益施設	8,561	
	販売促進費	2,500	
	車両費	400	
	通信費	902	
	消耗品費		
	非収益施設	3,406	
	収益施設	4,036	
	保険料	1,353	
	その他雑費等	4,285	
	運営費合計	84,960	
合計	120,545		

表 10-3 事業実施による収入の試算結果

(税抜き)

項目		金額 (千円)	備考
非収益施設	屋内多目的スペース	613	利用料金を徴収
	屋外交流広場	1,331	
	小計	1,944	
収益施設	子どもの遊び場	31,482	独立採算事業を実施
	特産品販売所	87,800	
	小計	119,282	
合計		121,226	

※ 年間収支の試算は、民間活力の導入を見込まずに試算した結果である。

11. 官民連携事業スキームの検討

11.1. 事業スキームを検討するための条件の整理

(1) 道の駅エリアに導入する機能・施設の条件

本道の駅は、必ず整備する必須機能の施設と、市が整備することが望ましいと考える任意機能の施設、民間事業者が独立採算事業で実施することを提案した場合に整備する自由提案機能の施設で構成する。これらの機能・施設のうち、官民連携事業で実施する範囲は、必須機能の施設とする。

表 11-1 道の駅エリアに導入する機能・施設

機能	施設	備考
休憩機能	<ul style="list-style-type: none"> ・ 駐車場（道路利用者用） ・ 駐車場（地域振興施設用） ・ 無料休憩スペース ・ トイレ ・ ベビーコーナー 	公共サービスを提供する施設
情報提供機能	<ul style="list-style-type: none"> ・ 情報提供施設 	
地域連携機能	<ul style="list-style-type: none"> ・ 屋内多目的スペース、多世代交流スペース ・ 屋外交流広場 ・ シティプロモーション活動拠点 ・ 防災（災害時対応施設） ・ コミュニティバス・路線バス停留所 	民間事業者の独立採算事業とする施設
	<ul style="list-style-type: none"> ・ 子どもの遊び場 ・ 特産品販売所（マルシェ） 	

(2) 事業期間の条件

PFI 手法や DBO 手法で整備された道の駅の事業期間は、事業内容に大規模修繕を含まず、施設の耐用年数から決められることが多い。理由としては、基本設計段階においては、大規模修繕の見積もりが難しく、民間事業者から提案された修繕計画の妥当性を確認することが難しいことがあげられる。

PFI 事業で整備された道の駅の事業期間は、施設の設計・整備期間が1～2年、運営期間は15年と設定されている。本道の駅においても、運営期間は15年と設定する。

表 11-2 （参考）PFI 手法・DBO 手法で整備された道の駅の事業期間

道の駅名称	事業手法	所在地	事業期間（運営期間）
いぶすき	PFI	鹿児島県指宿市	16年（15年）
ようか但馬蔵	PFI	兵庫県養父市	16年（15年）
水の郷さわら	PFI	千葉県香取市	17年（15年）
笠岡ベイファーム	PFI	岡山県笠岡市	16年（15年）
京丹波 味夢の里	DBO	京都府京丹波町	17年（15年）
伊豆ゲートウェイ函南	PFI	静岡県函南町	17年（15年）
木更津うまきたの里	DBO	千葉県木更津市	16年（15年）
（前橋市道の駅）	PFI	群馬県前橋市	18年（15年）

(3) 道の駅の特定事業の範囲

特定事業は、PFI 手法により、公共施設等の設計、建設、維持管理、運営を効率的かつ効果的に実施できるかどうか評価を行い、評価の結果、VFM が認められると判断した事業である。

参考として、PFI 事業で整備した道の駅の特定事業の範囲を表 11-3 に整理した。道の駅では、施設の設計、建設、維持管理、運営に関する業務の他、併設する施設の設計、建設、維持管理、運営を含める場合や、道路や河川等、管理者が異なる施設の維持管理を含めている場合もある。また、「水の郷さわら」及び「伊豆ゲートウェイ函南」は、付帯事業を含めている。

犬山市の道の駅は、表 11-1 に整理した施設の設計、建設、維持管理、運営を行うこととし、以下の業務内容とする。

- 設計業務
- 建設業務
- 工事監理業務
- 維持管理業務
- 運営業務

表 11-3 (参考) PFI 事業で整備した道の駅の特定事業の範囲

道の駅 名称	所在地	特定事業の範囲 (対象業務)	
		施設	業務の内容
いぶすき	鹿児島県 指宿市	地域振興施設	施設の設計・建設業務、施設の維持管理業務、 施設の運営業務
		都市公園	公園の維持管理業務
		道の駅	施設の維持管理業務
ようか但 馬蔵	兵庫県 養父市	地域交流施設	施設設計業務、建設工事及び監理業務 備品等整備業務、地元農林水産物直売所の運営 業務、食品加工施設の運営業務、食事施設の運 営業務、地域振興に寄与する施設の運営業務、 情報提供業務 その他運営業務、維持管理業務
		バスターミナル施設	施設設計業務、建設工事及び監理業務 備品等整備業務、維持管理業務
		市道	施設設計業務、建設工事及び監理業務
		簡易パーキング施設	維持管理業務
水の郷さ わら	千葉県 香取市	堤防：法面	維持管理 (清掃等)
		歩行者・自転車道等	設計・建設、維持管理
		河川防災ステーション	維持管理、運営 (大型駐車場)
		車両倉庫	設計・建設、維持管理
		河川利用情報発信施設	設計・建設、維持管理、運営
		水辺交流センター	設計・建設、維持管理、運営
		地域交流施設	設計・建設、維持管理、運営
		エントランス広場	設計・建設、維持管理
		修理ヤード	設計・建設、維持管理、運営
		河川環境施設	設計・建設 (航路、環境護岸、船舶昇降スロー プ、佐原ドック、巡視船棧橋は除く)、維持管 理 (航路、巡視船棧橋は除く)、運営 (船舶昇 降スロープ、ボートヤード、係留棧橋、舟運発 着所を対象とする)
		緊急船着場	維持管理
付帯施設 (付帯事業)			
笠岡ベイ ファーム	岡山県 笠岡市	地域振興施設	設計・建設業務、維持管理業務、運営業務
		笠岡 PA	維持管理業務の一部
伊豆ゲー トウェイ 函南	静岡県 函南町	道の駅	施設整備に関する業務、維持管理に関する業 務、運営・運営マネジメントに関する業務
		付帯施設 (付帯事業)	
(前橋市 道の駅)	群馬県前 橋市	—	新設道の駅における基本計画策定業務
		道の駅	設計業務、建設業務、維持管理業務、運営業務

11.2.事業スキームの検討

11.2.1.官民連携事業の種類と概要

官民連携手法は、PPP (Public-Private-Partnership) 等と呼ばれ、公共サービスの提供において何らかの形で民間が参画する方法であり、公共施設等の整備等の効率化や公共サービスの水準の向上を目指すものである。主要な手法としては、PFI 方式、DBO 方式（公設民営）、指定管理者制度、包括的民間委託等がある。各手法について、資産保有状況と事業運営の官民の役割分担の違いで分布させると、図 11-1 のとおりとなる。資産の保有状況や事業運営において、民間事業者の関与の度合いが高いほど、民間事業者のノウハウが活用できるが、公共の関与の度合いは小さくなる。

PPP のうち、主な事業手法について、それぞれの概要を示す。

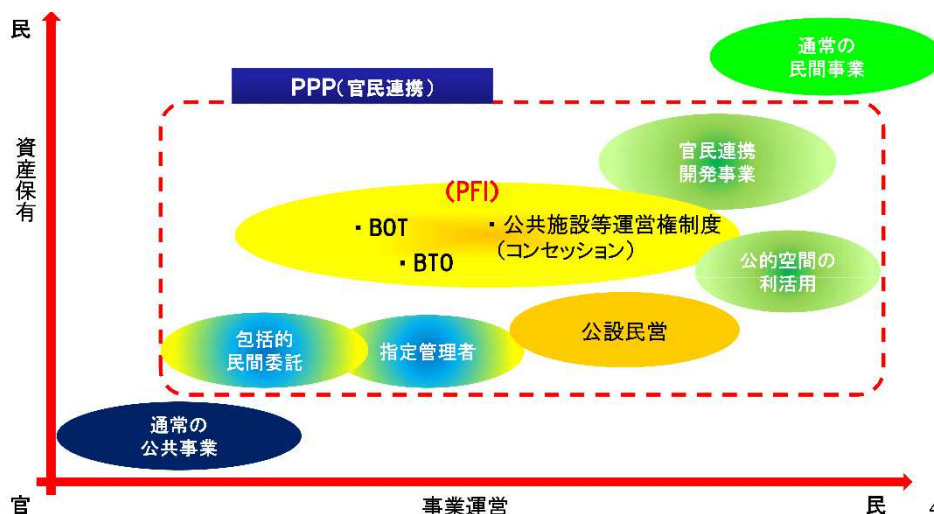


図 11-1 PPP の様々な手法 (イメージ)

出典「国土交通省の PPP/PFI への取組みと案件形成の推進」(国土交通省)

主な事業手法について、施設の所有、資金調達、施設の設計・建設・維持管理・運営において、官民の役割分担を整理すると表 11-4 のとおりとなる。

表 11-4 事業手法別の官民の役割分担

事業手法	施設所有	資金調達	設計	建設	維持管理	運営
個別業務委託	官	官	官	官	民	民
包括的業務委託	官	官	官	官	民	民
指定管理者	官	官	官	官	民	民
PFI 的手法	DB	官	官	民	民	民
	DBO	官	官	民	民	民
PFI	BT0	官	民	民	民	民
	BOT	民	民	民	民	民
	BOO	民	民	民	民	民
コンセッション	官	官	官	官	民	民
民間事業	民	民	民	民	民	民

(1) 包括的業務委託

包括的民間委託は、従来の民間事業者への部分的な業務委託について、複数業務をまとめて複数年度にわたって委託する方式である。

これまでの業務委託の延長線上であり、比較的導入は容易ではあるが、これまでのように官が仕様を規定して発注する方法ではなく、民間事業者に要求する性能を規定し、より民間の創意工夫が得られるような業務として発注する。

なお、民間事業者に施設全体の管理を包括的に管理させるような場合は、包括的業務委託ではなく、指定管理者制度導入の主旨を踏まえ、指定管理者制度を採用することが望ましいとされている。

(2) 指定管理者制度

指定管理者制度は、多様化する住民ニーズにより効果的、効率的に対応するため、「公の施設」の管理に民間の能力を活用しつつ住民サービスの向上を図るとともに、経費の節減等を図ることを目的とする制度である。

表 11-5 指定管理者制度の概要

項目	内容
管理運営主体	<ul style="list-style-type: none">・ 広く民間の営利法人も含めた法人その他の団体（ただし、個人は除く）・ 議会の議決を得て指定。
権限と業務の範囲	<ul style="list-style-type: none">・ 施設の管理に関する権限を指定管理者に委任して行わせるものであり施設の使用許可も行うことができる。・ 設置者たる地方公共団体は、管理権限の行使は行わず、設置者としての責任を果たす立場から必要に応じて指示等を行う。
条例で規定する内容	<ul style="list-style-type: none">・ 指定管理者の指定の手続き、指定管理者が行う管理の基準及び業務の範囲を規定。
契約の形態	<ul style="list-style-type: none">・ 協定。・ 指定管理者の指定は、「行政処分」にあたり、地方自治法上の「契約」には該当しないため、同法に規定する「入札」の対象ではない。
管理期間	<ul style="list-style-type: none">・ 期間を定めて指定管理者の指定を行う。
利用料金制	<ul style="list-style-type: none">・ 公の施設の利用に係る料金を指定管理者が自らの収入として収受することができる。

※（参考）「公の施設」：地方自治法第 244 条では、「普通地方公共団体は、住民の福祉を増進する目的をもってその利用に供するための施設（これを公の施設という。）を設けるものとする。」と規定されている。このことから、公の施設の要件は以下の 5 つに整理される。

- ① 住民の利用に供するための施設
- ② 当該普通地方公共団体の住民の利用に供するための施設
- ③ 住民の福祉を増進する目的をもって住民の利用に供するための施設
- ④ 普通地方公共団体が設ける施設
- ⑤ 普通地方公共団体が設けるもの

(3) PFI 的手法（公設民営）

DBO は Design Build Operate（デザイン・ビルド・オペレート）の頭文字をとって表記しており、公共施設等の設計・建設の一括発注と、維持管理・運営等の一括発注を包

括して発注する方式である。PFI 的な手法であるが、PFI との大きな違いは資金調達を公共にて行うことであり、金融機関によるモニタリング機能が働かない（働きづらい）ことが大きな違いとして挙げられる。その他については、性能発注であることから民間事業者の経営ノウハウや創意工夫が発揮されやすいことは PFI と同様である。DBO が採用される事例としては廃棄物処理施設等があり、資金調達コストが PFI よりも低く補助金が多いことから、PFI よりも VFM が大きく創出される。

DB は、Design Build（デザイン・ビルド）であり、公共施設等の設計・建設を一括発注する方式であり、維持管理・運営等は含まない。

(4) PFI

PFI は Private Finance Initiative（プライベート・ファイナンス・イニシアティブ）の頭文字をとって表記しており、公共施設等の建設、維持管理、運営等を民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用することにより、同一水準のサービスをより安く、又は、同一価格でより上質のサービスを提供する手法である。PFI は、「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律」（PFI 法）に基づいて実施される。

PFI の一般的な事業スキームは、図 11-2 に示すとおりであり、公共施設等の管理者等と民間事業者が設立する特別目的会社（SPC）とが事業契約を結び、SPC が、資金調達、施設の設計・建設、維持管理、運営を一括して行い、公共が示す要求水準を満足する公共サービスを住民等の利用者に提供する形となる。

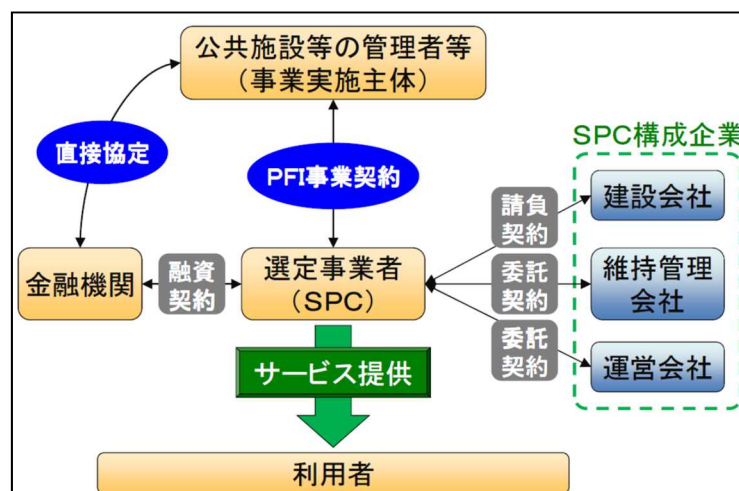


図 11-2 PFI の一般的な事業スキーム

出典：「PPP/PFI 事業 事例集」（内閣府 PFI 推進室）

PFI には、施設の所有権の移転等に着眼した複数の事業方式があり、また、事業費の回収方法による事業類型がある。それぞれの特徴を踏まえ、適切な事業方式、事業類型を選定することになる。

1) 事業方式（施設の所有形態による分類）

PFI の事業方式には、施設の所有形態に着目した BT0、BOT、BOO、RO 方式等の方式がある。BT0 方式の場合には、Build（建てて）－Transfer（所有権を移転して）－Operate（管理・運営する）の頭文字を使って表記する。

事業方式の違いは、以下のとおりである。

●BT0 方式 [Build-Transfer-Operate 方式]

選定事業者が対象施設を設計・建設し、完工後に公共部門に譲渡、運営・維持管理時は選定事業者が運営して公共サービスを提供し、運営・維持管理期間が終了すると事業も終了する事業方式

●BOT 方式 [Build - Operate - Transfer 方式]

選定事業者が対象施設を設計・建設し、これを所有したまま維持管理及び運営を行い、事業終了時に施設を公共部門に譲渡する事業方式

●BOO 方式 [Build - Own - Operate 方式]

選定事業者が対象施設を設計・建設し、これを所有したまま維持管理及び運営を行い、事業終了時に、選定事業者が対象施設を解体・撤去する事業方式

●RO 方式 [Rehabilitate - Operate 方式]

選定事業者が対象施設を改修した後、その施設の維持管理及び運営を行う事業方式

2) 事業類型（事業費の回収方法による分類）

PFI の事業類型は、民間事業者の事業収入のあり方に着目した分類であり、サービス購入型、独立採算型及び混合型がある。

サービス購入型は、民間事業者が公共施設を整備・運営し、公共はそのサービスに対して民間事業者に対して対価を支払うものである。独立採算型は、民間事業者が公共から事業の認可を受け、利用者からの料金収入により公共施設等を整備／運営する形態をいう。混合型は、公共からのサービス購入対価及び利用者から料金収入の両方を事業収入とするものである。

● サービス購入型

選定事業者のコストが公共部門から支払われるサービス購入料により全額回収される類型



● 独立採算型

選定事業者のコストが利用料金収入等の受益者からの支払いにより回収される類型



● 混合型

選定事業者のコストが、公共部門から支払われるサービス購入料と、利用料金収入等の受益者からの支払の双方により回収される類型



図 11-3 PFI 事業類型の分類

出典：内閣府 PFI 推進室 説明資料

(5) 公共施設等運営事業

公共施設等運営事業は、公的主体が所有権を有している施設であり、利用料金を徴収する施設について、運営等を行い、利用料金を自らの収入として収受する事業であり、管理者等が有する施設所有権のうち、公共施設等を運営して利用料金を収受する（収益を得る）権利を切り出したものは、公共施設等運営権という物権となる。

空港や上水道、下水道事業などの大型の事業での活用が想定されている。

表 11-6 主な官民連携手法の特徴

項目	従来方式（公設公営） ※直営または一部個別業務委託	包括的業務委託	指定管理者制度	DBO方式 (Design Build Operate)	PFI (Private Finance Initiative)
関連法令	・地方自治法	・地方自治法	・地方自治法 ※平成15年(2003年)の一部改正	・地方自治法	・平成11年(1999年)「PFI法」制定
概要	・施設建設及び維持管理は従来通り公共が行い、施設の運営・維持管理についても公共で実施する方式。	・契約により、公共施設の管理運営業務を包括的に長期間委託する方式。性能発注を含むケースもある。	・「公の施設」における管理運営業務を、条例で指定した民間事業者等に行わせる方式。委託契約ではなく行政処分。	・公共が資金調達を行い、設計、建設、運営を民間に委託する方式。	・PFI法に基づき、設計、建設、資金調達、管理運営までを一括して民間事業者に行わせる方式。 ・H23に公共施設等運営権の設定が可能となる。
民間 ノウハウ の活用	資金調達	---	-	-	○
	設計	---	-	-	○
	建設	---	-	-	○
	管理運営	---	○	○	○
	活用度合				
導入動向	---	・インフラの維持管理に関して、導入は増加傾向	・建物系施設の管理運営に多く適用され、76,268施設の実績 ^{※1} (H30.4.1) ・民間企業等が指定管理者となっているのは約2割(216,342施設) ^{※1} であり、第三セクター等が指定管理者になることも多い	・PFI的な手法として、分野によっては、導入事例が多い(例：廃棄物処理施設等)	・PFI法の制定から、実施方針公表件数が740件 ^{※2} (H31.3.31現在) ・H14年度から19年度まで、毎年ほぼ40事業超で推移していたが、20年度以降は減少し、22年度は15事業となった後、現在は再び増加傾向にある
特徴	・従来方式の実施手法であり、公共の関与の度合いが最も強く、民間活力の利用範囲は限られる。	・施設の管理権限は公共が保有し、受託者による使用許可や使用料を自らの収入にすることは出来ない	・施設の管理権限を指定管理者に委任するもので、指定管理者による使用許可が可能。 ・利用料金性により、使用料を自らの収入にすることが可能 ・事業者の選定方法、管理内容・期間等、幅広く地方公共団体の条例による自主性に委ねられている	・運営・維持管理まで見込んだ合理的な施設の設計、建設が可能 ・「公の施設」の場合は、維持管理運営の事業者を指定管理者に指定	・サービス購入型、独立採算事業、双方の混合型がある ・施設の所有形態により、BOT、BT0、BO0、ROの形式がある ・「公の施設」は、指定管理者制度との併用 ・プロジェクト・ファイナンスによる資金調達を行う場合は、事業規模の小さな事業では実現が難しい
主な メリット	公共側	---	・包括的な業務委託により、従来方式以上の行政コスト軽減や行政サービスの向上が期待できる	・施設建設費及び運営・維持管理費の総事業費の削減を図ることが期待される ・PFIに比べ準備期間が短く、短期間で供用することが可能(PFI法に準じて実施方針の公表や特定事業の選定を行う場合は同等) ・民間に適切にリスク移転することで、大きなVFM(財政負担軽減・サービス水準向上)を得ることが可能	・金融機関のモニタリング機能も働き、規律正しい事業運営に繋がる ・民間に適切にリスク移転することで、大きなVFM(財政負担軽減・サービス水準向上)を得ることが可能 ・割賦払いにより、予算の平準化が可能(サービス購入型) ・財政出動なしで事業を実施することが可能(独立採算型)
	民間側	---	・長期契約により業務が安定的に実施出来る	・行政の代わりに使用料の徴収や使用許可を行う権限も移管できるため、料金徴収可能なサービスに関しては、運営の自由度が増す	・設計、施工、運営が一体的に発注されるため、事業規模が大きく、利益を創出しやすい
主な デメリット	公共側	---	・リスクの分担まで行わないケースが多く、この場合、従来通りリスクは公共が担う	・リスク分担の明確化や、モニタリングの仕組みを設けないと、サービス品質の低下に繋がる可能性あり ・公募なしで指定管理者が選定されることも多く、仕組みが形骸化し、行政コストの低下につながらない場合もある	・設計・施工、運営段階における金融機関によるモニタリング機能が働かない ・施設建設時に、一定規模の予算・資金を確保しなければならない ・契約までの手続きや業績監視のために、コスト、時間が必要
	民間側	---	・発注件数の減少により、受注機会が低下する。 ・契約期間が短い例が多く、民間ノウハウ活用のメリットが小さい	・発注件数の減少により、受注機会が低下する。 ・契約期間が短い例が多く、民間ノウハウ活用のメリットが小さい	・発注件数の減少により、受注機会が低下する ・地元企業等には参入障壁が高い(事業が複雑で参画するためのコストもかかる)
その他	---	---	---	---	・民間が資金調達を行うのに比べて資金調達コストが低くなる場合が多く、(補助金が多いなど)事業条件によってはPFIよりVFMが大きくなる

※1 「公の施設の指定管理者制度の導入状況等に関する調査結果」(令和元年5月 総務省自治行政局行政経営支援室)

※2 「別添2「PFI事業の実施状況」」(令和元年9月25日 内閣府民間資金等活用事業推進室)

11.2.2.想定される事業手法

官民連携手法の整理結果を踏まえて、適用可能性のある事業手法について検討した。
本事業において想定される事業手法は、以下の4案とした。

案1：従来方式（従来より実施されている分離発注による施設整備を行い、民間事業者を指定管理者として指定）

案2：DB+0方式（設計施工一括発注方式で施設整備を行い、運営は別途、民間事業者を指定管理者として指定）

案3：DBO方式（設計施工維持管理運営の一括発注方式で、設計から運営まで一体的に実施）

案4：PFI方式

これらの4案の事業手法について、独立採算での事業の可否、公共事業と公共事業でないものの分類を踏まえ、独立採算部分の建物をサービス購入型部分の建物と合築で建てるケースAと別棟で建てるケースBに分けて、検討案を表11-7、表11-8に示す全8案を設定し、メリット、デメリットを整理した上で、適用可能性を評価した。

表 11-7 公共事業で整備する施設を1つの施設で整備する場合のスキーム案

項目		案1-A		案2-A		案3-A		案4-A	
		建設	維持管理・運営	建設	維持管理・運営	建設	維持管理・運営	建設	維持管理・運営
公共事業で整備するもの	独立採算で整備・維持管理・運営できないもの	従来方式	指定管理	DB	指定管理	DBO	DBO	PFI(BTO) <サービス購入>	PFI(BTO)* <サービス購入>
	独立採算で整備・維持管理・運営ができるもの		貸付		貸付		貸付		PFI(BTO) <独立採算>
公共事業で整備しないもの			借地		借地		借地		借地

※指定管理者制度併用

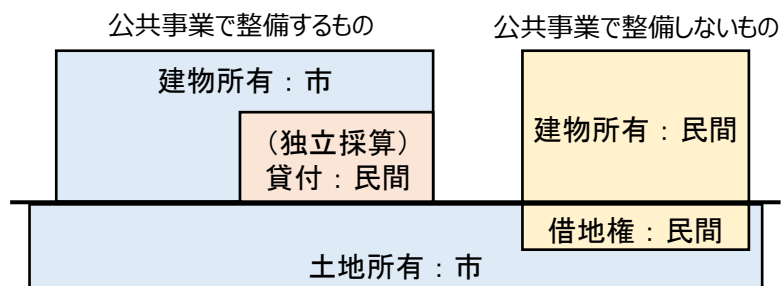


図 11-4 公共事業で整備する施設を1つの施設で整備する場合の土地・建物の所有形態イメージ

表 11-8 公共事業で整備する施設のうち独立採算事業の施設を別棟で整備する場合のスキーム案

項目		案 1-B		案 2-B		案 3-B		案 4-B	
		建設	維持管理・運営	建設	維持管理・運営	建設	維持管理・運営	建設	維持管理・運営
公共事業で整備するもの	独立採算で整備・維持管理・運営できないもの	従来方式	指定管理	DB	指定管理	DBO ※		PFI (BT0) ※ <サービス購入>	
	独立採算で整備・維持管理・運営ができるもの	借地		借地		借地		PFI (BOT) <独立採算>	
公共事業で整備しないもの		借地		借地		借地		借地	

※ 指定管理者制度併用

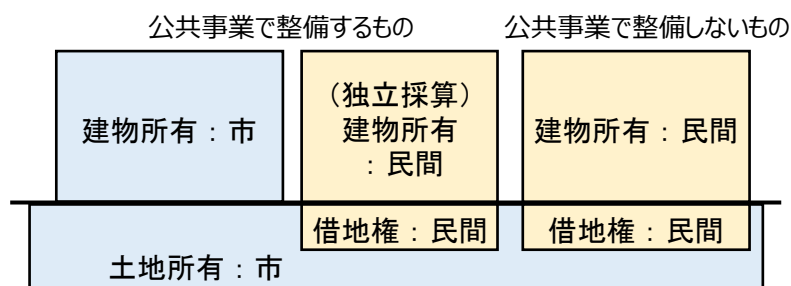


図 11-5 公共事業で整備する施設のうち独立採算事業の施設を別棟で整備する場合の土地・建物の所有形態イメージ

それぞれの検討案の概要とメリット、デメリットを表 11-9 に整理した。

案 1-A、案 1-B は、施設整備は公共が実施し、維持管理・運営を指定管理者が行うものである。案 2-A、案 2-B は、施設的设计・建設を一括して民間事業者が実施し、維持管理・運営は別途、指定管理者を指定して行うものである。4 案とも、維持管理・運営期間は指定管理者制度を導入する。指定管理者制度の指定期間は、一般には 3～5 年程度とすることが多く、民間事業者は投資や人材育成がしづらく、民間の創意工夫が活かしきれないことがデメリットとしてあげられる。

案 3-A、案 3-B、案 4-A、案 4-B は、DBO 方式、PFI 方式を採用する場合の案であるが、維持管理・運営については、利用料金の設定・収受、施設の使用許可を行うことを想定し、指定管理者制度を併用する。指定期間は、DBO 方式または PFI 方式と併用する場合は、事業期間に合わせて設定することが多い。DBO 方式は、施設整備後、施設整備に係る費用を公共が支払う。PFI 方式は、施設整備に係る費用は民間事業者が準備し、公共は施設整備に係るサービス対価を事業期間に分割して民間事業者に支払う。事業条件によっては、PFI 方式より DBO 方式のほうが、VFM が出やすいこともある。

独立採算事業の建物とサービス購入型部分の建物を合築で建てる場合のメリットは、施設

が一体的で利用しやすいことと合わせて、維持管理や運営の効率化・コスト削減が期待できることがあげられる。デメリットとしては、独立採算事業の経営の悪化により、施設の一部閉鎖等、道の駅の営業に悪影響が及ぶ懸念がある。また、建物が一体になっているため、民間所有の部分だけを撤去することが困難となる。

独立採算事業の建物とサービス購入型部分の建物を別棟で整備する場合は、合築のような維持管理や運営におけるメリットは期待できないが、独立採算事業が破綻等した場合に民間所有の建物だけを撤去することも可能となる。

本事業においては、施設整備に係る費用は民間事業者が調達することを想定していることから、案4-Bを採用することが望ましいと考えられる。

表 11-9 検討案の概要及びメリット・デメリット

項目	事業スキーム図	概要	メリット	デメリット
案 1-A		<ul style="list-style-type: none"> 施設整備は従来型整備 維持管理・運営は指定管理者制度 独立採算事業は、指定管理者とは異なる民間事業者をテナントとする民間事業として実施 	<ul style="list-style-type: none"> 維持管理・運營業務を複数年に渡り包括的に管理を委ねるため、作業時期の平準化などの効率的な運営が期待できる 施設が一体的で維持管理運営しやすい 	<ul style="list-style-type: none"> 指定期間は通常3~5年程度で、民間の創意工夫が限定的
案 2-A		<ul style="list-style-type: none"> 施設整備は、設計・施工一括発注方式 (DB) 維持管理・運営は指定管理者制度 独立採算事業は、指定管理者とは異なる民間事業者をテナントとする民間事業として実施 	<ul style="list-style-type: none"> 設計段階から建設企業がかかわることにより建設コスト縮減等の最適化・効率化が期待できる 維持管理・運營業務を複数年に渡り包括的に管理を委ねるため、作業時期の平準化などの効率的な運営が期待できる 施設が一体的で維持管理運営しやすい 	<ul style="list-style-type: none"> 維持管理運営段階の事業者の意向が施設整備に反映されにくい。 指定管理者の指定期間は通常3~5年程度であり、中長期的な視点での創意工夫は限定的
案 3-A		<ul style="list-style-type: none"> 設計・施工・維持管理・運営の一括発注方式 (DBO) 独立採算事業は、民間事業者をテナントとする民間事業として実施 (DBO事業者が独立採算事業を実施する場合も想定) 	<ul style="list-style-type: none"> 設計段階から建設企業、維持管理企業がかかわることにより建設コスト、維持管理運営コストの最適化が期待できる 維持管理・運營業務を長期間に渡り包括的に管理を委ねるため、作業時期の平準化やサービス水準の向上などが期待できる 事業条件によっては、PFIよりもVFMが創出される 施設が一体的で維持管理運営しやすい 	<ul style="list-style-type: none"> 契約締結までの手続きが煩雑で時間がかかる DBOの事業者が独立採算事業を実施する場合、独立採算事業が事業全体へ及ぼす影響が大きくなる可能性がある
案 4-A		<ul style="list-style-type: none"> PFI (BTO) のサービス購入型事業と独立採算事業との組合せ 独立採算事業もPFI事業者が実施 	<ul style="list-style-type: none"> 設計段階から建設企業、維持管理企業がかかわることにより建設コスト、維持管理運営コストの最適化が期待できる 維持管理・運營業務を長期間に渡り包括的に管理を委ねるため、作業時期の平準化やサービス水準の向上などが期待できる 金融機関のモニタリングにより、規律の高い事業運営が可能 施設が一体的で維持管理運営しやすい 	<ul style="list-style-type: none"> 契約締結までの手続きが煩雑で時間がかかる 独立採算事業の悪化による事業への影響が大きくなる可能性がある
案 1-B		<ul style="list-style-type: none"> 施設整備は従来型整備 維持管理・運営は指定管理者制度 独立採算事業は、民間事業者が土地を貸し付け、民間事業として実施 	<ul style="list-style-type: none"> 維持管理・運營業務を複数年に渡り包括的に管理を委ねるため、作業時期の平準化などの効率的な運営が期待できる 独立採算部分の施設整備の自由度が高い 	<ul style="list-style-type: none"> 指定期間は通常3~5年程度で、民間の創意工夫が限定的 施設が分かれているため、利用しづらい施設となる可能性がある
案 2-B		<ul style="list-style-type: none"> 施設整備は、設計・施工一括発注方式 (DB) 維持管理・運営は指定管理者制度 独立採算事業は、民間事業者が土地を貸し付け、民間事業として実施 	<ul style="list-style-type: none"> 設計段階から建設企業がかかわることにより建設コスト縮減等の最適化・効率化が期待できる 維持管理・運營業務を複数年に渡り包括的に管理を委ねるため、作業時期の平準化などの効率的な運営が期待できる 独立採算部分の施設整備の自由度が高い 	<ul style="list-style-type: none"> 維持管理運営段階の事業者の意向が施設整備に反映されにくい。 指定管理者の指定期間は通常3~5年程度であり、中長期的な視点での創意工夫は限定的 施設が分かれているため、利用しづらい施設となる可能性がある
案 3-B		<ul style="list-style-type: none"> 設計・施工・維持管理・運営の一括発注方式 (DBO) 独立採算事業は、民間事業者が土地を貸し付け、民間事業として実施 (DBO事業者が独立採算事業を実施する場合も想定) 	<ul style="list-style-type: none"> 設計段階から建設企業、維持管理企業がかかわることにより建設コスト、維持管理運営コストの最適化が期待できる 維持管理・運營業務を長期間に渡り包括的に管理を委ねるため、作業時期の平準化やサービス水準の向上などが期待できる 事業条件によっては、PFIよりもVFMが創出される 独立採算部分の施設整備の自由度が高い 	<ul style="list-style-type: none"> 契約締結までの手続きが煩雑で時間がかかる DBOの事業者が独立採算事業を実施する場合、独立採算事業が事業全体へ及ぼす影響が大きくなる可能性がある 施設が分かれているため、利用しづらい施設となる可能性がある
案 4-B		<ul style="list-style-type: none"> PFI (BTO) のサービス購入型事業と独立採算事業との組合せ 独立採算事業もPFI事業者が実施 	<ul style="list-style-type: none"> 設計段階から建設企業、維持管理企業がかかわることにより建設コスト、維持管理運営コストの最適化が期待できる 維持管理・運營業務を長期間に渡り包括的に管理を委ねるため、作業時期の平準化やサービス水準の向上などが期待できる 金融機関のモニタリングにより、規律の高い事業運営が可能 独立採算部分の施設整備の自由度が高い 	<ul style="list-style-type: none"> 契約締結までの手続きが煩雑で時間がかかる 独立採算事業の悪化による事業への影響が大きくなる可能性がある 施設が分かれているため、利用しづらい施設となる可能性がある

11.3.契約方法及び事業者選定方法の検討

11.3.1.運営に着目した契約方法及び事業者選定方法

本事業において整備する道の駅は、公共サービスを提供する公共施設であるとともに、地域資源である特産品の開発や販売等により、地元には大きな経済効果をもたらす施設でもある。一方、近隣の道の駅との競合や、地域人口の減少等による集客力の低下、周辺商業施設との共存等、様々な課題を抱える道の駅も多い。

一般的に、道の駅は運営段階での創意工夫の範囲が広いと言われている。道の駅が抱える課題の解決のためには、市場性の適格な把握や、利用者ニーズの変化に柔軟に対応しながら維持管理・運営を行うことが重要である。

平成 26 年 6 月、「公共工事の品質確保の促進に関する法律の一部を改正する法律」（平成 26 年法律第 56 号）が交付・施行された。この改正により、第 14 条として「発注者は、入札及び契約の方法の決定に当たっては、その発注に係る公共工事の性格、地域の実情等に応じ、この節に定める方式その他の多様な方法の中か適切な方法を選択し、またはこれらの組合せによることができる。」ことが明記され、公共工事においては、発注者による適切な入札契約方式の選択が可能になった。

「公共工事の入札契約方式の適用に関するガイドライン」（平成 27 年 5 月）（国土交通省）では、事業プロセスの対象範囲に応じた契約方式として 5 つの方式を示している。（図 11-6 参照）

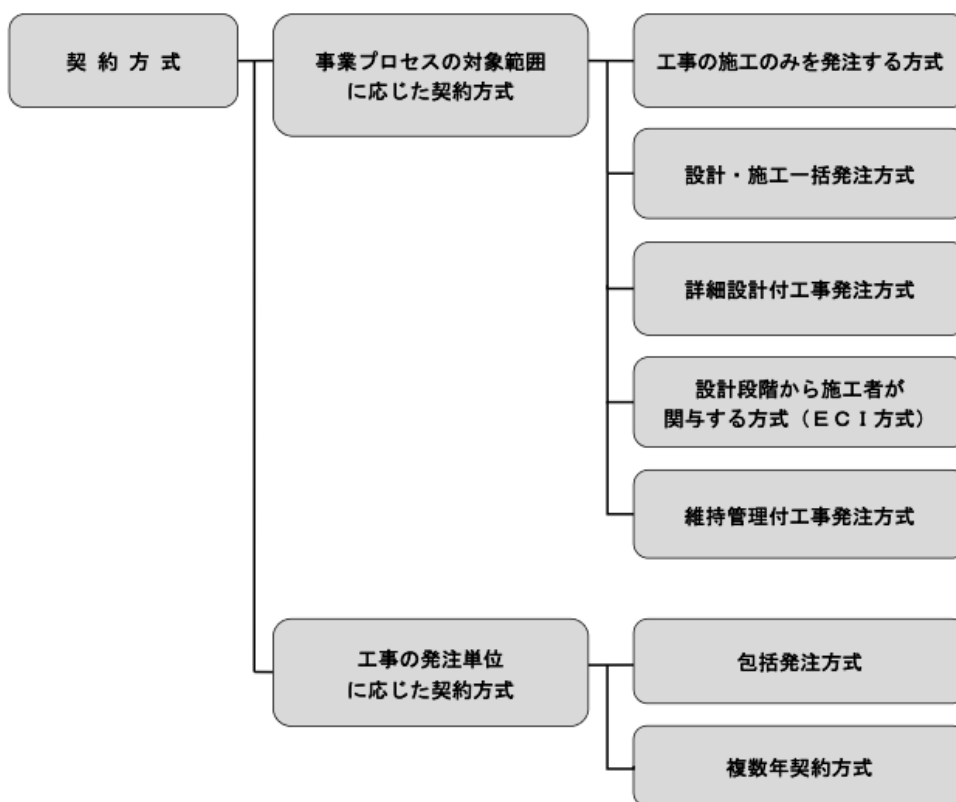


図 11-6 主な契約方法

出典：「公共工事の入札契約方式の適用に関するガイドライン」（平成 27 年 5 月）（国土交通省）

ここでは、自立・安定した運営を実現することを目的とし、公共工事における設計段階から施工者が関与する方式である ECI 方式のように、早期の段階から、実際に道の駅を運営する事業者の意見を反映し、本事業の施設整備に運営ノウハウを反映する方法「EOI (Early-Operator-Involvement)」を検討した。

検討においては、まず、運営事業者を早期に選定した事例を確認し整理した。次に、事例を参考に、本事業における望ましい契約方法及び事業者選定方法を比較検討のうえ選定した。さらに、選定した方法の問題点・課題を整理し、具体的な方法としてとりまとめた。

11.3.2.運営事業者を早期に選定した事例の整理

はじめに、既設の道の駅のうち、運営事業者を早期に選定した事例を整理した。

従来型で整備された道の駅は、先に自治体が道の駅の建物を設置し、運営する事業者を指定管理者として指定するケースが多い。しかし、ここ近年、事業者選定段階から運営企業が参画し、他企業と一体的に提案を行う PFI 事業や、早期に指定管理者候補を選定し、指定管理者候補も含めて設計や建設を担当する企業との協議を行う方法で道の駅を整備する事例がある。

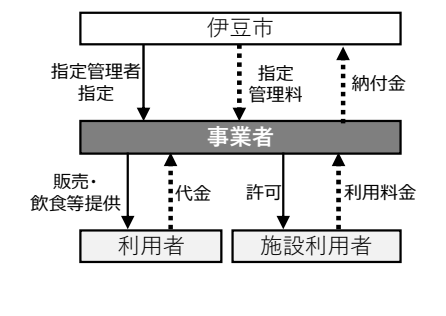
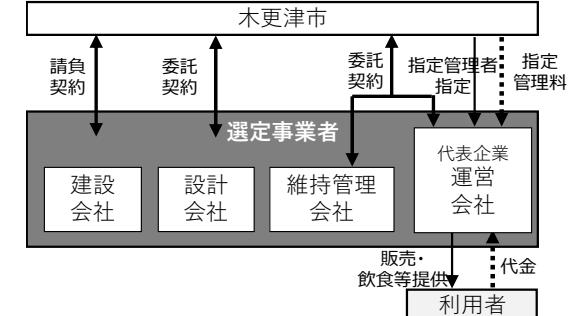
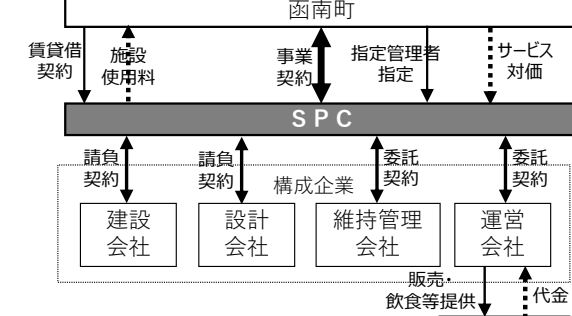
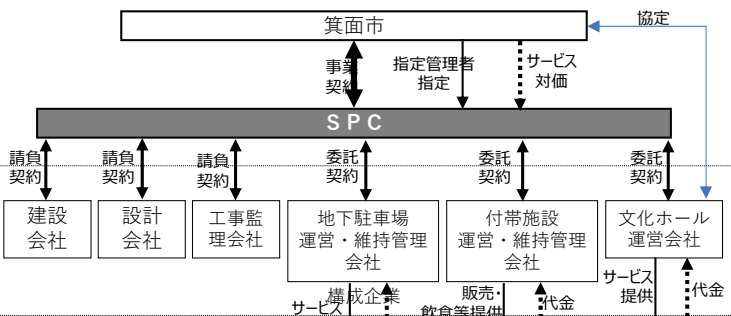
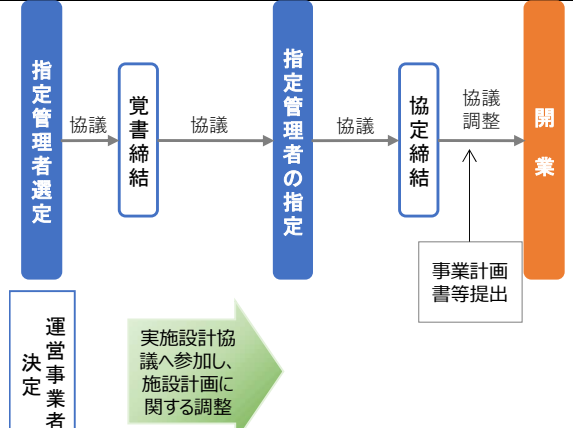
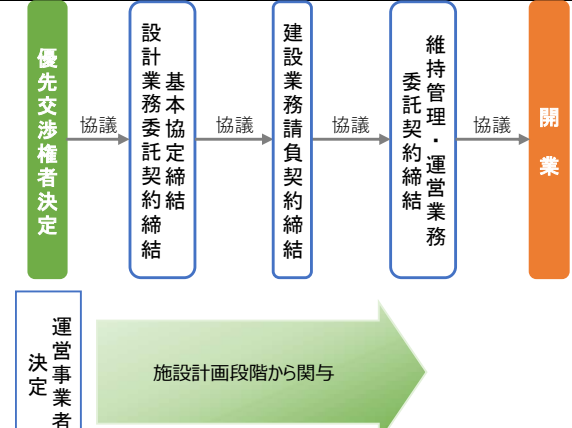
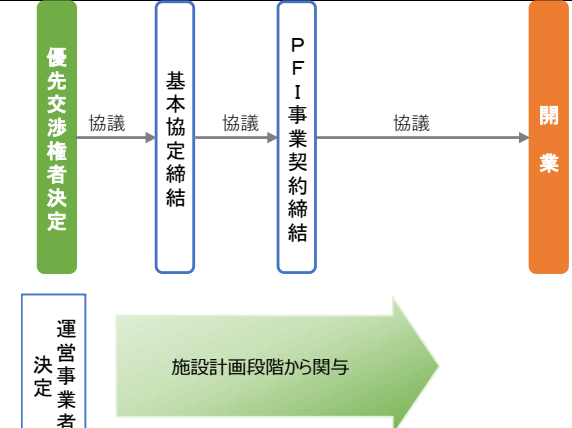
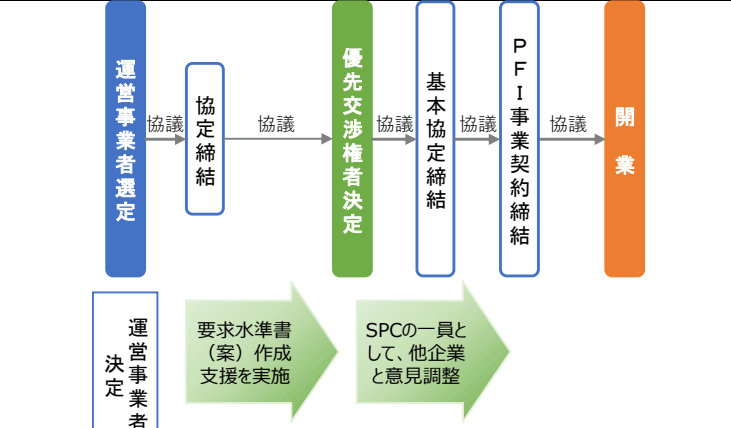
表 11-10 は、運営事業者が早期に関与する道の駅等の事例を整理したものである。

「伊豆月ヶ瀬」は、従来方式による整備であるが、運営に係るノウハウを有する事業者を設計段階に選定し、設計や建設を担当する企業との協議に参加することにより、運営のノウハウやアイデアを施設整備に反映させている。指定期間は 5 年 9 ヶ月であるが、道の駅は指定後 9 ヶ月後に開業となることから、実際に管理する期間は 5 年である。以降、指定期間における業務実績が一定の水準を満たしていると市が認めた場合、次の回に限り、公募によらない候補者として更新を行うこととしている。

「木更津うまくたの里」は DBO 方式、「伊豆ゲートウェイ函南」は PFI 方式を採用し、設計・建設・維持管理・運営に係る事業者を募集している。運営に係る構成企業が施設の計画から関与することにより、運営のノウハウやアイデアを施設整備に反映させている。いずれの施設も、運営期間は約 15 年である。

道の駅に類似する施設としては、大阪府箕面市では、PFI 方式による箕面船場駅前地区まちづくり拠点施設の整備において、先行して運営事業者を選定し、他業務の募集で選定された事業者が当該運営事業者と SPC を組成し、設計・建設・維持管理・運営を一括して実施する方法を採用している。運営事業者は、要求水準書の作成に関与できることとし、事業化検討段階から運営事業者のノウハウを活用している。運営期間は約 18 年である。

表 11-10 運営事業者を早期に選定している事例

<p>【従来方式+指定管理者制度】 早期に指定管理者候補者を選定し、施設計画に関する調整を行った後に指定管理者を指定</p>	<p>【DBO方式】 維持管理・運営事業者も含めて事業者を選定し、設計・施工・維持管理・運営を一括して実施</p>	<p>【PFI方式】 維持管理・運営事業者も含めて事業者を選定し、設計・施工・維持管理・運営を一括して実施</p>	<p>【PFI方式】 先行して運営事業者を選定し、他業務の募集で選定された事業者が当該運営事業者とSPCを組成し、設計・施工・維持管理・運営を一括して実施</p>
<p>維持管理・運営に係るノウハウを有する事業者を設計段階に選定しておき、設計や建設を担当する企業との協議により、運営のノウハウやアイデアが施設整備に反映される。</p>	<p>設計・施工・維持管理・運営に係る事業者を一体的に応募。各社が施設の計画から関与することにより、運営のノウハウやアイデアが施設整備に反映される。</p>	<p>設計・施工・維持管理・運営に係る事業者を一体的に応募。各社が施設の計画から関与することにより、運営のノウハウやアイデアが施設整備に反映される。</p>	<p>運営の事業者を先に選定することで、設計・施工・維持管理を行う企業をPFI方式で選定するための要求水準の作成に関与できるとともに、SPCの一員となることで、事業化検討段階から民間のノウハウを活用可能。</p>
<p>道の駅「伊豆月ヶ瀬」</p>	<p>道の駅「木更津うまかつの里」</p>	<p>道の駅「伊豆ゲートウェイ函南」</p>	<p>箕面船場駅前地区まちづくり拠点施設</p>
<p>事業者：(株)村の駅</p>	<p>事業者：TTCグループ (代表企業：(株)TTC)</p>	<p>事業者：いずもんかんなみパートナーズ(株) (代表企業：加和太建設(株))</p>	<p>事業者：PFI 箕面船場まちづくり株式会社 (代表企業：(株)大林組)</p>
<p>事業手法・スキーム (イメージ)</p> 	<p>事業手法・スキーム (イメージ)</p> 	<p>事業手法・スキーム (イメージ)</p> 	<p>事業手法・スキーム (イメージ)</p> 
 <p>指定管理者選定 → 覚書締結 → 指定管理者の指定 → 協定締結 → 協議調整 → 開業</p> <p>事業者決定 → 実施設計協議へ参加し、施設計画に関する調整 → 事業計画書等提出</p>	 <p>優先交渉権者決定 → 設計業務委託契約締結 → 建設業務請負契約締結 → 維持管理・運営業務委託契約締結 → 開業</p> <p>事業者決定 → 施設計画段階から関与</p>	 <p>優先交渉権者決定 → 基本協定締結 → PFI事業契約締結 → 開業</p> <p>事業者決定 → 施設計画段階から関与</p>	 <p>運営事業者選定 → 協定締結 → 協定締結 → 優先交渉権者決定 → 基本協定締結 → PFI事業契約締結 → 開業</p> <p>事業者決定 → 要求水準書(案)作成支援を実施 → SPCの一員として、他企業と意見調整</p>
<p>道の駅概要 敷地面積：約 16,600 m² ◎市整備・管理施設(敷地面積：約 8,600 m²) ・地域振興施設(物販、レストラン、加工所、多目的スペース等)：延床面積 約 1,040 m² ・広場、テラス、水際公園等 ◎道路管理者整備・管理施設(敷地面積：約 8,000 m²) ・道路情報提供施設、トイレ ・駐車場：普通 48 台、大型 13 台、大型特殊 1 台、身障者 2 台、二輪車 10 台、自転車 10 台</p>	<p>道の駅概要 敷地面積：約 9,488 m² ◎市整備・管理施設 ・地域振興施設(農林水産物・加工品等物販施設、飲食施設、情報発信・観光案内センター、トイレ等)：延床面積 約 850 m² ・駐車場：72 台以上</p>	<p>道の駅概要 敷地面積：約 13,280 m² ◎市整備・管理施設 ・地域振興施設(物産品直売所、飲食施設、情報発信施設、会議室、トイレ等)：延床面積 約 1,705 m² ・展望歩道橋 ・コミュニティ広場 ・駐車場：普通 95 台、大型 12 台、身障者 3 台</p>	<p>施設概要 敷地面積：約 8,100 m² ◎市整備・管理施設 ・文化ホール：延床面積 約 7,700 m²以上 ・生涯学習センター：延床面積：約 4,600 m²以上 ・図書館：延床面積 約 6,600 m²程度 ・地下駐車場：延床面積 約 6,800 m²程度</p>

11.3.3.本事業における契約方法及び事業者選定方法の検討

事例を参考に、本事業に適用可能性のある契約方法及び事業者選定方法について、案Ⅰから案Ⅲの3案を設定した。

また、PFI 法には、民間事業者の側から、公共施設等の管理者等に対し特定事業の実施方針を定めることを提案できる制度が設けられており、その方法を用いることで運営段階のノウハウを事業に関与させることができることから、この民間提案制度の活用する方法を案Ⅳとして、以下の4案を設定した。

案Ⅰ：従来方式+指定管理者制度を採用し、基本設計前に運営事業者を選定する方法

案Ⅱ：DBO 方式または PFI 方式を採用し、運営事業者も含めて事業者を選定する方法

案Ⅲ：要求水準書（案）作成前に予め運営事業者を先行して選定し、その後、DBO 方式または PFI 方式を採用して整備事業者等を選定する方法

案Ⅳ：PFI 方式の採用を前提とし、民間提案制度*により運営事業者の提案を踏まえて実施方針を策定する方法

※ PFI 法第6条に示される制度。民間事業者から実施方針の策定の提案を受けた場合は、提案を受けた公共施設等の管理者等は、提案について検討し、遅滞なく、その結果を民間事業者に通知しなければならない。

案Ⅰは、指定管理者候補となる民間事業者を早期に選定し、設計段階から参画させることにより、運営事業者のノウハウを施設整備等に反映する案である。他事例では、設計終了後に指定管理者として指定しており、選定から指定までの期間は、民間事業者には費用は支払われない。指定期間は約5年と短く、民間事業者の負担は大きい。また、設計段階からの関与となるため、すでに施設内容や運営内容等はおおむね決まっており、運営事業者の意見の反映は限定される。

なお、事業スキームの検討の結果、本事業では PFI 方式の採用が適するものとしていることから、案Ⅰについては、案Ⅱから案Ⅳの比較のための案とし、採用方式の対象とはしない。

案Ⅱは、DBO 方式または PFI 方式を採用し、運営事業者を含めた複数の民間事業者で構成されるコンソーシアムの提案を受け、優秀な提案を行った民間事業者を選定する案である。運営事業者のノウハウは提案に反映されるが、代表企業ではなく構成企業として参画する場合は、施設整備段階において運営事業者のノウハウが活かしきれないことも想定される。

案Ⅲは、要求水準書（案）作成前に、運営事業者のみを先行して選定する案である。運営事業者は、事業者選定の前に選定されるため、残りの事業者は DBO 方式又は PFI 方式で選定したのち、SPC の一員として事業者の一員として取り扱うことを想定している。この場合、要求水準作成段階から運営事業者のノウハウを反映することで、より運営しやすい施設整備となることが期待できる。しかし、運営事業者のみの意見となることや、実際の事業者選定段階において運営事業者が含まれないことから、VFM が確実に創出できるか懸念がある。また、選定されてから事業契約を締結するまでの期間の運営事業者の参加に対して、対価が必要となる。

案Ⅳは、PFI 法第6条に示される民間提案制度を活用し、運営事業者を中心とする事業者からの提案を求め、選定した提案を踏まえて実施方針を策定する案である。事業の内容や範囲、

条件等を含めた実施方針の策定段階から民間事業者の運営ノウハウを反映できるため、より運営しやすい施設整備が期待できる。案Ⅲと比較し、実施方針の策定前段階から運営事業者以外の事業者の意向が反映しやすく VFM の創出も期待できるが、実施方針公表後に PFI 事業者を改めて選定することになるため、運営事業者の負担は大きい。

本事業においては、より早い段階で運営事業者を中心とした事業者の提案を選定し、運営事業者のノウハウを最大限に活用することとができる、案Ⅳを基本案とし、より具体的な契約方法・選定方法について検討を進めることとする。

表 11-11 早期に運営事業者を関与させる案の概要等

項目	案Ⅰ	案Ⅱ	案Ⅲ	案Ⅳ
概要	<p>【従来方式+指定管理者】 基本設計前に運営事業者を選定する方法</p>	<p>【DBO方式またはPFI方式】 運営事業者も含めて事業者を選定する方法</p>	<p>【DBO方式またはPFI方式(運営事業者先行選定)】 要求水準書(案)作成前に運営事業者を選定する方法</p>	<p>【PFI方式(民間提案制度)】 運営事業者を中心とする事業者からの提案を踏まえて実施方針を策定する方法</p>
メリット	<ul style="list-style-type: none"> 基本設計等の施設の計画を行う段階から運営事業者のノウハウを活用できる 	<ul style="list-style-type: none"> 基本設計段階から運営事業者が関与することが前提の事業であり、ノウハウを活用した施設とすることができる 	<ul style="list-style-type: none"> 要求水準書作成段階から運営事業者のノウハウを活用できる 	<ul style="list-style-type: none"> 事業の具体的な内容を決定する実施方針の作成段階から運営事業者のノウハウを活用し、より効率的・効果的あ事業の検討につながる。
デメリット	<ul style="list-style-type: none"> 指定管理者候補に選定されてから施設の維持管理・運営開始までの無償期間が長く、要求水準作成への関与も民間事業者の負担となるため、民間企業として対応できるか不明 設計段階では、施設内容はおおむね決まっており、運営事業者の意見が反映できるか不明 	<ul style="list-style-type: none"> 代表企業が運営事業者以外の場合、運営段階で運営事業者のノウハウが活かされにくい懸念がある 対話により、実施方針、要求水準に対して民間事業者の意向が反映されるものの、案Ⅳに比べて限定的である。 	<ul style="list-style-type: none"> 運営事業者主導となるため、VFMが出るか不明 運営事業者とその他の業務担当事業者との思惑のずれ等が生じる懸念がある 	<ul style="list-style-type: none"> 民間提案制度において選定された提案を提出した事業者が、必ずしも事業者として選定されるとは限らない。 民間提案制度による提案作成と事業者選定段階での提案書作成の2回の提案作成が必要となり、事業者側の負担が大きい。
本事業への適用性	<p>—</p> <ul style="list-style-type: none"> 指定管理者制度は採用案とならないため、対象外。 	<p>○</p> <ul style="list-style-type: none"> 実績多く、運営事業者の意向も十分に反映される方式であるが、事業の条件は発注者側で準備することになり、運営段階のノウハウ活用の面では、案Ⅲ、案Ⅳのほうが望ましい。 	<p>○</p> <ul style="list-style-type: none"> 運営事業者と施設整備を行う事業者を別に選定し、1つのコンソーシアムとするため、運営事業者の意向は十分に反映されるが、VFMの創出に懸念がある。また、事業契約締結までの間、運営事業者への対価支払いが必要。 	<p>◎</p> <ul style="list-style-type: none"> 事業内容、範囲、スキーム等に及ぶ範囲まで民間事業者の意向が反映されやすく、創意工夫・ノウハウが発揮しやすい。

※

- 市が作成するもの
- 運営事業者が作成するもの
- 設計業務等を行う民間事業者が行うもの

11.3.4.民間提案制度の採用を前提とした契約方式及び事業者選定方法の具体化

(1) 民間提案制度についての民間事業者への負担軽減方法

民間提案制度に基づき、運営事業者を主体とした事業者からの提案選定後、本事業を実施する事業者を改めて選定することは、運営事業者にとって負担が大きい。

そのため、先行して実施している民間提案制度においては、実際の事業者の選定段階において、民間提案制度で提案を行った事業者に対して、一定の加点評価を与えるインセンティブが多く行われている。また、PFI 事業ではないものの、民間提案を採択された事業者が、発注者と協議をして協議が整った場合に、提案した事業者と随意契約を行うという事例も見られる。

本検討においては、民間提案制度において、よりよい提案を引き出すこと、事業者側の無駄な負担を軽減すること、の2つの観点から、民間提案制度において採用された提案の提案者を当該事業の事業者として随意契約を行うことを念頭に、その方法を具体化した。

(2) 随意契約の特徴と適用にあたっての留意点

公共工事において、契約の相手方を選定する際の候補とする者の範囲の設定方法は、一般競争入札、指名競争入札、随意契約がある。また、契約の相手方の候補とした者から、契約の相手方とする者を選定する方法は、価格競争方式、総合評価落札方式、技術提案・交渉方式等がある。

随意契約は、競争の方法によらず、発注者が任意に特定の者を選定して、その者と契約する方式である。特徴及び効果としては、以下が示されている。

<p>(1) 特徴</p> <ul style="list-style-type: none">▶ 会計法や地方自治法等の関係法令に規定される特定の要件を満たした場合にのみ、その適用が認められるものである。▶ 競争に付した場合の期間を短縮することができ、しかも契約の相手方となるべき者を任意に選定するものであることから、特定の資産、信用、能力等のある業者を容易に選定することができる方式である。 <p>(2) 効果等</p> <ul style="list-style-type: none">▶ 契約担当者の事務上の負担を軽減し、事務の効率化が期待できる。▶ 一般競争入札、指名競争入札と比して手続期間を短縮できる。

図 11-7 随意契約の特徴と効果

出典：「公共工事の入札契約方式の適用に関するガイドライン」（平成 27 年 5 月）（国土交通省）

図 11-7 の（1）に示される特定の要件は、図 11-8 に示すとおりである。本事業において民間提案制度を活用する場合は、このうちの②の要件「契約の性質・目的が競争入札に適しない契約をするとき」を満たすものであると考えられる。

②の具体的な内容については、各自治体等において整理されているが、いわゆる企画提案方式やプロポーザル方式などの、価格による競争では調達が難しく技術提案等によ

り仕様を確定するものについても、この②の要件を根拠とする満足するものとして取り扱われている。

<p>(概要)</p> <p>○随意契約によることができる要件</p> <p>次のいずれかに該当するときは、随意契約によることができる。</p> <p>地方自治法第 234 条第 2 項、地方自治法施行令第 167 条の 2 第 1 項)</p> <p>① 契約の予定価格が自治令別表第五で定める額の範囲内において地方公共団体の規則で定める額を超えない契約をするとき。</p> <p>② 契約の性質・目的が競争入札に適しない契約をするとき。</p> <p>③ 地方公共団体の規則で定める手続により、法令で定められている障害者関係施設又はこれに準ずる者として総務省令で定める手続により地方公共団体の長が認定した者で生産される物品を買い入れる契約又は役務の提供を受ける契約、認定生活困窮者就労訓練事業を行う施設であって総務省令で定める手続により地方公共団体の長が認定したもので生産される物品を買い入れる契約又は役務の提供を受ける契約、シルバー人材センター等又はこれに準ずる者として総務省令で定める手続により地方公共団体の長が認定した者による役務の提供を受ける契約、母子福祉団体又はこれに準ずる者として総務省令で定める手続により地方公共団体の長が認定した者による役務の提供を受ける契約をするとき。</p> <p>④ 地方公共団体の規則で定める手続により、いわゆるベンチャー企業として総務省令で定める手続による地方公共団体の長の認定を受けたものより新商品として生産する物品を買い入れ若しくは借り入れる契約又は新役務の提供を受ける契約をするとき。</p> <p>⑤ 緊急の必要により競争入札に付することができないとき。</p> <p>⑥ 競争入札に付することが不利と認められるとき。</p> <p>⑦ 時価に比べ著しく有利な価格で契約を締結することができる見込みのあるとき。</p> <p>⑧ 競争入札に付し入札者がいないとき、又は再度の入札に付し落札者がいないとき。</p> <p>⑨ 落札者が契約を締結しないとき。</p>
--

図 11-8 随意契約によることができる要件

出典：「地方公共団体の入札・契約制度」（総務省）

随意契約を適用するにあたっての留意点は、以下のとおり示されている。

本事業において随意契約を採用する場合は、これらの留意点を踏まえ、適正な価格による調達、公平性・公正性のある調達とする必要がある。

<p>▶ 発注者と特定の業者との間に発生する特殊な関係をもって、単純に活用される可能性や、適正な価格によって行われるべき契約がややもすれば不適正な価格によって行われがちであることに留意する。</p> <p>▶ 契約事務の公正性を保持し、経済性の確保を図る観点から、発注工事ごとに技術の特殊性、経済合理性、緊急性等を客観的・総合的に判断し、慎重に適用を判断する必要があることに留意する。</p>
--

図 11-9 随意契約を適用するにあたっての留意点

出典：「公共工事の入札契約方式の適用に関するガイドライン」（平成 27 年 5 月）（国土交通省）

(3) 民間提案制度を活用した運営事業者選定に関する検討

PFI 法第 6 条の規定に基づく民間提案制度の内容及び手順を確認し、本事業へ採用することが可能か検討を行った。

1) 民間提案制度の内容の確認

①.民間提案制度の概要

PFI 法には、民間事業者側から、公共施設等の管理者等に対し特定事業の実施方針を定めることを提案できる制度が設けられている。この提案を受けた場合には、当該管理者は、実施方針を定めるかどうか検討し、その結果を遅滞なく事業者へ通知する。

民間提案制度のスタートは実施方針の検討を行う前であり、民間事業者の提案を元に、PFI 事業として行う業務の範囲や条件等を検討することになる。

PFI 法第 6 条（実施方針の策定の提案）

第 6 条 特定事業を実施しようとする民間事業者は、公共施設等の管理者等に対し、当該特定事業に係る実施方針を定めることを提案することができる。この場合においては、当該特定事業の案、当該特定事業の効果及び効率性に関する評価の結果を示す書類その他内閣府令で定める書類を添えなければならない。

2 前項の規定による提案を受けた公共施設等の管理者等は、当該提案について検討を加え、遅滞なく、その結果を当該民間事業者へ通知しなければならない。

PFI 法施行規則第 1 条（実施方針の策定の提案の添付書類）

第 1 条 民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（以下「法」という。）第 6 条第 1 項に規定する内閣府令で定める書類は、特定事業の効果及び効率性に関する評価の過程及び方法を示す書類とする。

※ PFI 法及び PFI 法施行規則より抜粋

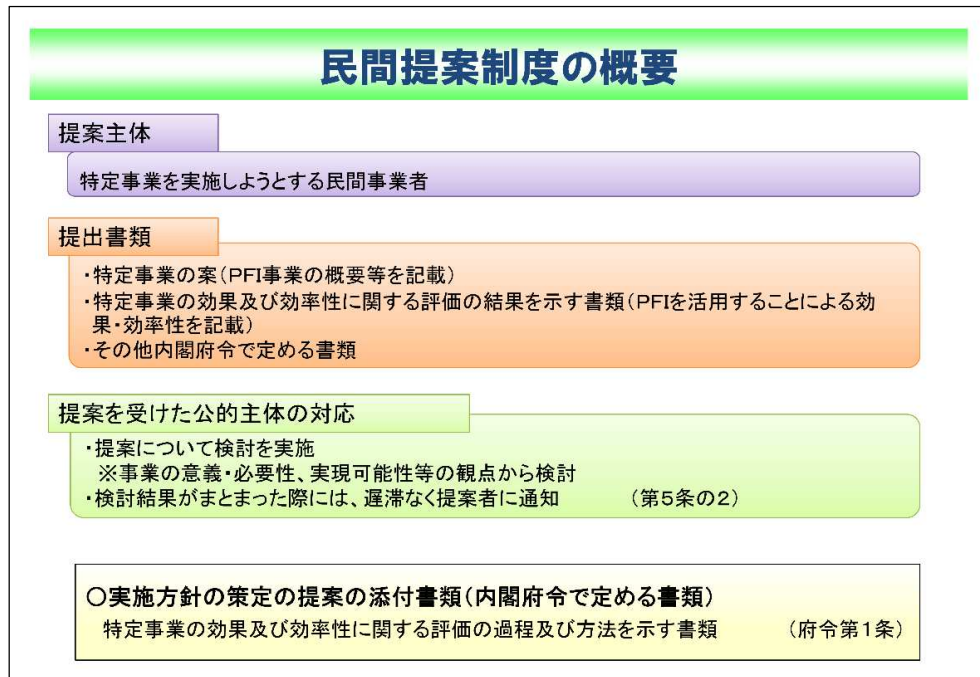


図 11-10 民間提案制度の概要

出典：第30回総合部会 会議資料（内閣府）

民間提案制度を実施した事例を、表 11-12 のとおり整理した。民間提案制度の実施件数はまだ少ないが、事例のうち、約半数は自治体の公募によるものであり、そのうち2件が道の駅、1件が道の駅に類似する複合施設となっている。

表 11-12 民間提案制度の事例

事業名	自治体名	提案の対象	提案の受付方法
むつざわスマートウェルネスタウン事業	千葉県 睦沢町	道の駅、住宅地	公募による
大府駅東駐車場及び自転車駐車場整備事業	愛知県 大府市	駐車場・自転車駐車場	公募による
美浜町地域づくり拠点化施設整備事業	福井県 美浜町	道の駅	公募による
(仮称) 苫小牧市民ホール整備事業	北海道 苫小牧市	複合施設（市民会館、文化会館、労働福祉センター、交通安全センター）	公募による
大館クリーンセンター基幹的整備改良工事・運営事業	秋田県 大館市	廃棄物処理施設	事業者提案
第2期君津地域広域廃棄物処理事業	千葉県 君津市	廃棄物処理施設	事業者提案
等々力緑地再編整備事業	神奈川県 川崎市	緑地保全地区	事業者提案

②.民間提案制度の実施手順

民間提案制度の実施手順は、以下のとおりである。（「PFI 事業民間提案推進マニュアル」（平成26年9月 内閣府）参照）

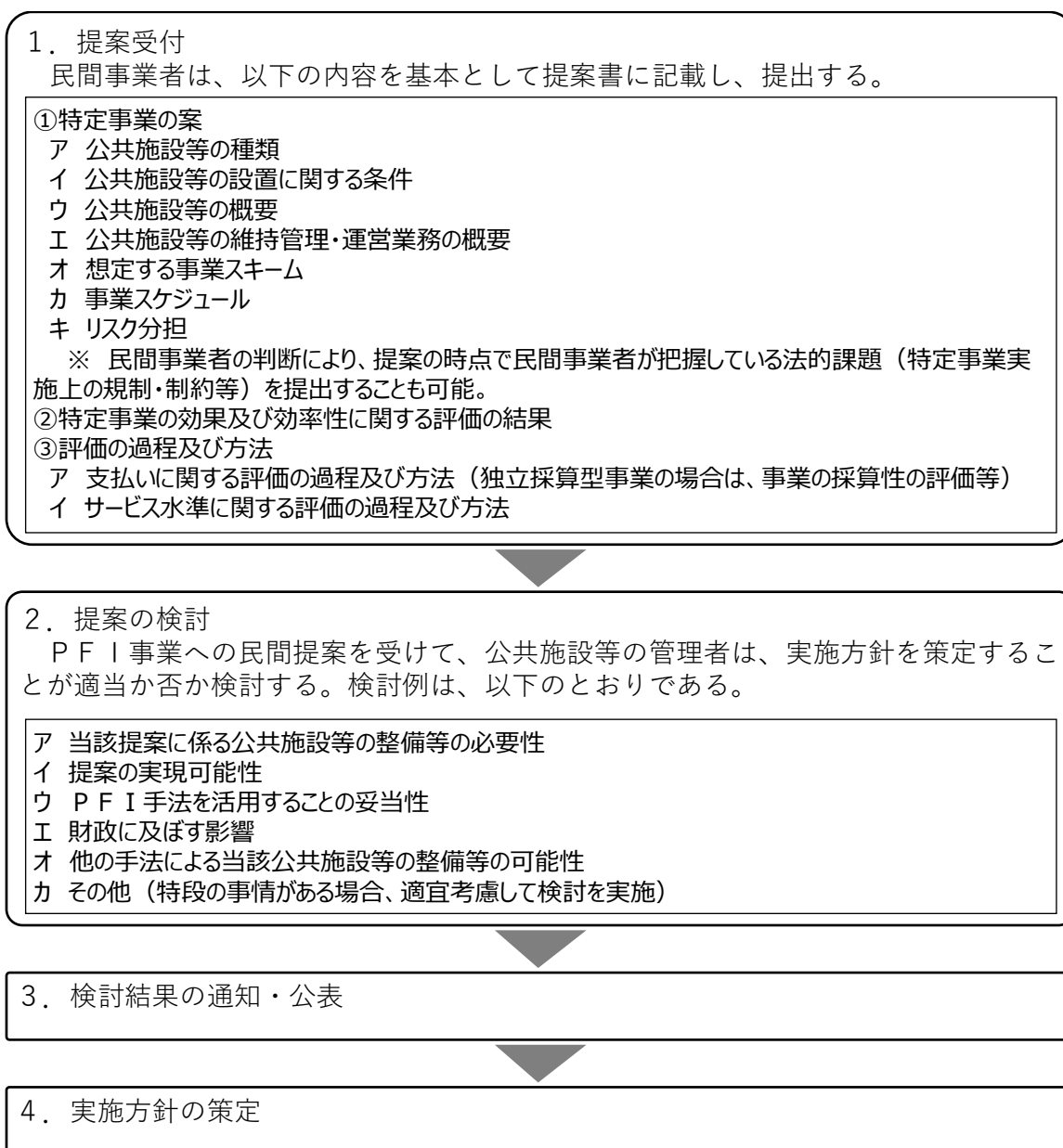


図 11-11 民間提案制度の実施手順

③.事業者選定段階のインセンティブ

a.インセンティブの事例（民間提案実施例）

民間提案制度は、実施方針の策定後、改めて事業を実施する事業者を公募することとなる。「PFI 事業民間提案推進マニュアル」では、実施方針の策定に寄与した民間提案については、その提案に対し加点評価を行うなど、事業者選定の評価に反映させることがあるとされている。民間提案制度を活用した事例における提案内容の取扱い及び民間事業者へのインセンティブの内容を、表 11-13 に整理した。

基本的には、加点評価を行っているのみであり、民間提案制度の採択をもって随意契約する事例はみられない。

表 11-13 民間提案制度における提案内容の取扱い

事業名	民間提案募集段階で提示しているインセンティブの考え方	事業者選定段階で実現した民間事業者へのインセンティブ
むつざわスマートウェルネスタウン事業	プロポーザル方式及び総合評価一般競争入札により事業者選定をする場合は、提案が採用された者には、独創的かつ住民サービスの質を高める提案をした者として、加点評価の対象とする予定である。	総合評価一般競争入札を採用。事業者選定の加点項目審査において、「民間提案に関する事項」として 60 点を配点。（800 点満点）
大府駅東駐車場及び自転車駐車場整備事業	プロポーザル方式又は総合評価一般競争入札により事業者を選定する場合は、民間提案において提案が採用された者は、加点評価の対象とする予定である。	※. 事業者選定は実施したが、インセンティブは不明（資料公表が終了）
美浜町地域づくり拠点化施設整備事業	プロポーザル方式及び総合評価一般競争入札により事業者選定をする場合は、提案が採用された者には、独創的かつ住民サービスの質を高める提案をした者として、加点評価の対象とする予定である。	※. 事業者選定は未実施
（仮称）苫小牧市民ホール整備事業	事業者の募集・選定を行う際に、本民間提案において提案が採用されたものは評価点合計の 10%を上限に、加点する予定である。	※. 事業者選定は未実施

b.インセンティブの事例（検討事例）

民間提案制度におけるインセンティブについては、内閣府が平成 30 年度に実施した「PPP/PFI に関する支援」において、以下の通り、検討を行っている。

各検討事例においては、民間提案参加に伴うインセンティブの付与については、公平

性・手続きの透明性の確保等のため、民間提案の公募段階において、公表することが望ましいと整理されている。

○事例 1

支援対象地域：北海道苫小牧市

支援事業名：平成 30 年度 苫小牧市における PPP/PFI 民間提案活用に関する調査検討支援業務

また、本事業における重要なポイントである民間提案に対するインセンティブの設定の有無と具体的な内容については、以下の考えに基づき整理している。

- ・民間提案への積極的な参画を求めため、インセンティブを設定することとする。
- ・インセンティブの設定については、手続きの透明性確保のため、提案の公募段階において、事業実施段階の事業者公募の審査への反映方法を公表することが望ましい。
- ・具体的には、本募集要項を検討した時点で、民間提案制度を活用したうえで事業者公募を実施し、民間提案参加に伴うインセンティブを設定している、2 事例（むつざわスマートウェルネスタウン事業：7.5%、大府駅東駐車場及び自転車駐車場整備事業：9.1%）を参考に 10%を上限に評価することを明示し、公表する。

図 11-12 民間提案制度におけるインセンティブ（北海道苫小牧市）

出典：「平成 30 年度 苫小牧市における PPP/PFI 民間提案活用に関する調査検討支援業務 報告書（要約版）」（内閣府）

○事例 2

支援対象地域：愛知県豊明市、福井県美浜町

支援事業名：平成 30 年度 豊明市・美浜町における PPP/PFI 民間提案活用に関する調査検討支援業務

・民間提案の評価を反映して提案者へのインセンティブ付与する場合があります、このインセンティブ付与の方法について設定の考え方や目安となる数値、これに応じたメリット・デメリットなどについて記載することが有効と考えられる。

・この場合、事前明示性や公平性・透明性確保の観点から、民間提案の募集段階において、募集要項等に示すことが望ましいことやこれに連動してプロセスの初動期に、委員会等において検討することが考えられることから、あわせて検討方法やその事例についても、地方公共団体等に提示していくことが有効と考えられる。

図 11-13 民間提案制度におけるインセンティブ（愛知県豊明市・福井県美浜町）

出典：「平成 30 年度 豊明市・美浜町における PPP/PFI 民間提案活用に関する調査検討支援業務 報告書（要約版）」（内閣府）

○事例3

支援対象地域：新潟県新潟市

支援事業名：平成30年度 PPP/PFI 新規案件形成支援

(3) 民間提案募集におけるインセンティブ付与の方法

1) 考え方の整理

インセンティブ付与の手続き及び加点方法は、以下の3つの方法が考えられる。

- i. 民間提案の募集前に、入札時点の落札者決定基準を作成し、具体的な加点割合を決定する
- ii. 民間提案の募集前に、入札時点の技術点全体に占める加点割合 (X/10X) の大枠のみを設定し、民間提案の募集後に事業者公募段階で落札者決定基準へ反映する
- iii. 民間提案の募集後に、入札時点の落札者決定基準を作成し、具体的な加点割合を決定する

民間提案募集として望ましい方式はiであるが、落札者決定基準までを具体化する状況に至っていないことから、民間提案募集の審査委員会において、有識者の意見を踏まえて、加点割合の枠を設定するiiの方式で対応することとした。

具体的には、次の手順にて加点割合を設定することを提案した。

- a. 民間提案募集の評価基準及びインセンティブの加点割合について、審査委員会にて有識者に確認し、助言を受ける。
- b. 助言を反映し、評価基準及びインセンティブの加点割合を決定する。



図 4-1 民間提案におけるインセンティブ付与の決定の流れ

2) 加点割合の整理

これまでの類似 PFI 事業における審査事例において確認した結果、5%のインセンティブの付与は、順位の入替が発生する十分に影響力のある設定であることが確認できた。

一方で、民間提案募集に対して民間事業者の積極的な参加を促し、より良い提案を引き出すためには、魅力あるインセンティブとなるよう、高めの加点設定が望まれる。

本事業においては、事業者選定基準または落札者決定基準に示す評価点の合計点に、最大5%の点数を加点するものとし、具体的な加点については、民間提案募集段階での提案内容等を考慮し決定する方針を提案した。

図 11-14 民間提案制度におけるインセンティブ (新潟県新潟市)

出典：「平成30年度 PPP/PFI 新規案件形成支援 報告書(要約版)」(内閣府)

2) 民間提案制度を参考にした場合の事業者選定手順の検討

①.民間提案制度を実施する場合の事業者選定までのステップ

ここでは、民間提案制度により優秀な提案を選定した後、当該提案を行った民間事業者を、本事業を実施する事業者として事業契約を締結することとし、その手順を検討した（以下、本事業者選定方法を「民間提案に基づく事業者選定」という。）。

一般に、PFI 法に基づく民間提案により提案を採択した場合、採択後に、発注者側は提案された内容を検討したうえで、実施方針を策定し、特定事業の選定を行い、事業者を選定する。

事業者の選定においては、総合評価一般競争入札の場合は入札説明書等の配布、参加資格審査、提案審査（技術審査・価格審査）を行い、落札者を決定し、落札者と基本協定、事業契約を締結する流れとなる（図 11-15 参照）。

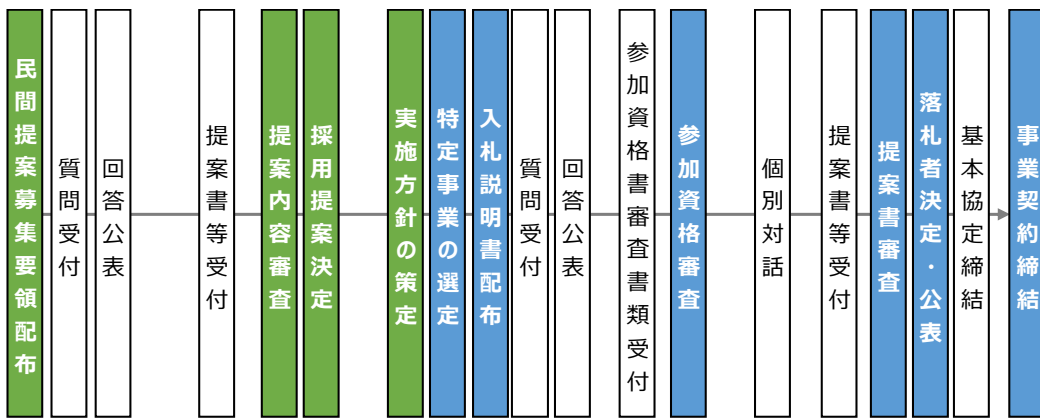


図 11-15 民間提案制度から事業者選定までの流れ（総合評価一般競争入札の場合）

一方、検討対象としている「民間提案に基づく事業者選定」（提案者を当該事業の事業者として随意契約する方法）においては、通常の PFI 事業における事業者選定の多くの工程を省略できる可能性がある（図 11-16 参照）。

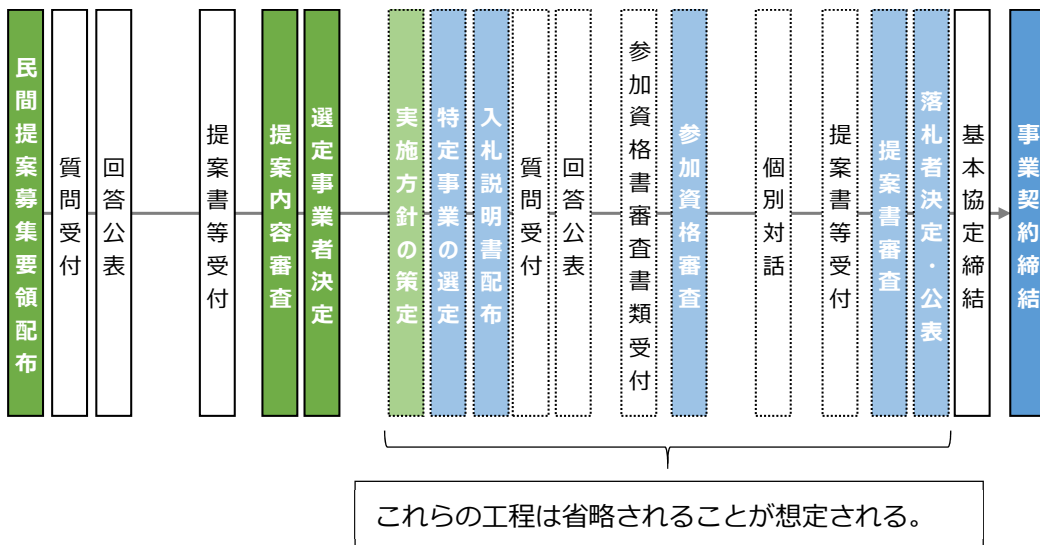


図 11-16 民間提案制度から事業者選定までの流れ（随意契約を想定した場合）

これらの省略できる可能性がある事業者選定の実施事項について、PFI 法上での目的や位置づけ等を整理して、民間提案に基づく事業者選定（提案者を当該事業の事業者として随意契約する方法）での具体的な事業者選定手順を検討した。

②.省略できる可能性のある実施事項について

PFI 事業において実施する、実施方針の策定、特定事業の選定、その他、PFI 事業を実施するうえで必要になる実施事項の内容について、ここに整理した。

a.実施方針の策定及び公表

PFI 事業の検討により、PFI 法第 7 条に基づき特定事業の選定を行おうとする場合には、必ずその前に実施方針の策定・公表を行わなければならない。（PFI 事業実施プロセスに関するガイドライン（内閣府））

実施方針の策定・公表の目的、定める事項（PFI 法第 5 条第 2 項）等は以下のとおりである。

表 11-14 実施方針の策定・公表の目的及び定める事項

項目	内容
目的	<ul style="list-style-type: none"> ・ 特定事業の選定にあたって、PFI 事業では、公平性及び透明性を確保する観点から、当該事業に関する情報を早くかつ広く周知する ・ 民間事業者の募集開始に先立ち、実施方針を公表することで、民間事業者に対する準備期間を提供するとともに、住民に対しても周知する
定める事項	<ol style="list-style-type: none"> ① 特定事業の選定に関する事項 ② 民間事業者の募集及び選定に関する事項 ③ 民間事業者の責任の明確化等事業の適正かつ確実な実施の確保に関する事項 ④ 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項 ⑤ 事業契約等の解釈について疑義が生じた場合における措置に関する事項 ⑥ 事業の継続が困難となった場合における措置に関する事項 ⑦ 法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援に関する事項

b. 特定事業の選定

実施方針を策定、公表した後、PFI 法第 7 条に基づく特定事業の選定を行うかどうかの評価が必要となる。(PFI 事業実施プロセスに関するガイドライン (内閣府))

特定事業の選定の目的、定める事項等は以下のとおりである。

表 11-15 特定事業の選定の目的及び定める事項等

項目	内容
目的	・ 当該事業を PFI で実施することにより、公共施設等の設計、建設、維持管理、運営を効率的かつ効果的に実施できるかどうか評価を行い、PFI 事業として実施することが適切かどうか確認する
選定基準の基本的な考え方	民間事業者にゆだねることより、 ア. 公共サービスが同一の水準にある場合において事業期間全体を通じた公的財政負担の軽減を期待できること。 または、 イ. 公的財政負担が同一の水準にある場合において公共サービスの水準の向上を期待できること。

c. その他、必要となる工程

PFI 法第 8 条第 1 項では、特定事業の選定に続いて、これを実施する民間事業者を公募等により選定することとなっている。

(民間事業者の選定等)

第 8 条 公共施設等の管理者等は、前条の規定により特定事業を選定したときは、当該特定事業を実施する民間事業者を公募の方法等により選定するものとする。

図 11-17 民間事業者の選定等

出典：民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律 (平成 11 年法律第 117 号)

d. 民間提案に基づく事業者選定を行う場合の要件と対応

民間提案に基づく事業者選定を行う場合の具体的な手順を検討するにあたり、省略できる可能性があるとした実施事項の要件は以下の通りとなる。

- ・ 実施方針は、特定事業の選定の前に公表する必要がある。
- ・ 事業者を選定する前に、特定事業の選定を行う必要がある。
- ・ 特定事業の選定は、公共施設等の設計、建設、維持管理、運営を効率的かつ効果的に実施できるかどうか評価を行い、PFI 事業として実施することが適切かどうかを確認したうえで行う必要がある。

このことから、民間提案に基づく事業者選定においては、以下の手順で事業者を募集することが妥当であると整理した。

- 民間提案の募集前に、実施方針を公表する。合わせて、要求水準書案を公表する。
- 実施方針公表後、特定事業の選定を行う。
- 提案採用後、民間提案の内容を踏まえて事業化を検討し、必要に応じ、実施方針及び要求水準書を改定するとともに、特定事業の選定を再度実施する。
- 民間提案の募集において、採用されるべき適切な提案がない場合には、特定事業の選定を取り下げるものとする。
- 実施方針及び要求水準の改定版に従い、民間提案募集にて選定された提案の提案者（優先交渉権者）は、事業計画及び事業費の事業費を積算し、市に提出する。

3) 公共工事における先行事例を踏まえた事業者選定への反映

次に、公共工事における先行事例を参考に、今回検討する民間提案に基づき事業者選定する方法への反映すべき事項を検討した。

ここでは、民間提案を受け、その内容を検討したうえで契約を締結するという流れに着目し、公共工事において類似した先行事例となる「技術提案・交渉方式」を対象に、その内容と留意点を確認し、本事業に反映することが望ましい事項を抽出した。

①.技術提案・交渉方式の概要

近年、建設工事では、民間事業者の提案を先に求め、審査した上で価格交渉に入る方法が取り入れられている。平成 26 年 6 月 4 日に交付され、即日施行された「公共工事の品質確保の促進に関する法律の一部を改正する法律」（平成 26 年法律第 56 号）において、仕様の確定が困難な工事に対し、技術提案の審査及び価格等の交渉により仕様を確定し、予定価格を定めることを可能とする「技術提案の審査及び価格等の交渉による方式」（以下「技術提案・交渉方式」という。）が新たに規定された。この技術提案・交渉方式は、インフラ整備において、大深度地下空間での工事や都市部の狭隘な空間での工事等、大規模災害の被災地における短期間での実施が求められる復興工事等、これまでにない厳しい条件下で高度な技術が必要とされる工事が増加していることから、効率的で効果的な調達を進めるため、取り入れられたものである。

「国土交通省直轄工事における技術提案・交渉方式の運用ガイドライン」（平成 27 年 6 月）においては、技術提案・交渉方式が適用される工事は、①「発注者が最適な仕様を設定できない工事」、②「仕様の前提となる条件の確定が困難な工事」であることと示されている。また、技術提案・交渉方式の契約方式は、「設計・施工一括発注方式」として設計・施工一括タイプ、「設計段階から施工者が関与する方式（ECI 方式）」として技術協力・施工タイプと設計交渉・施工タイプに分かれる。

なお、これらについては、前述の運用ガイドラインにおいて、選定フローが示されている。

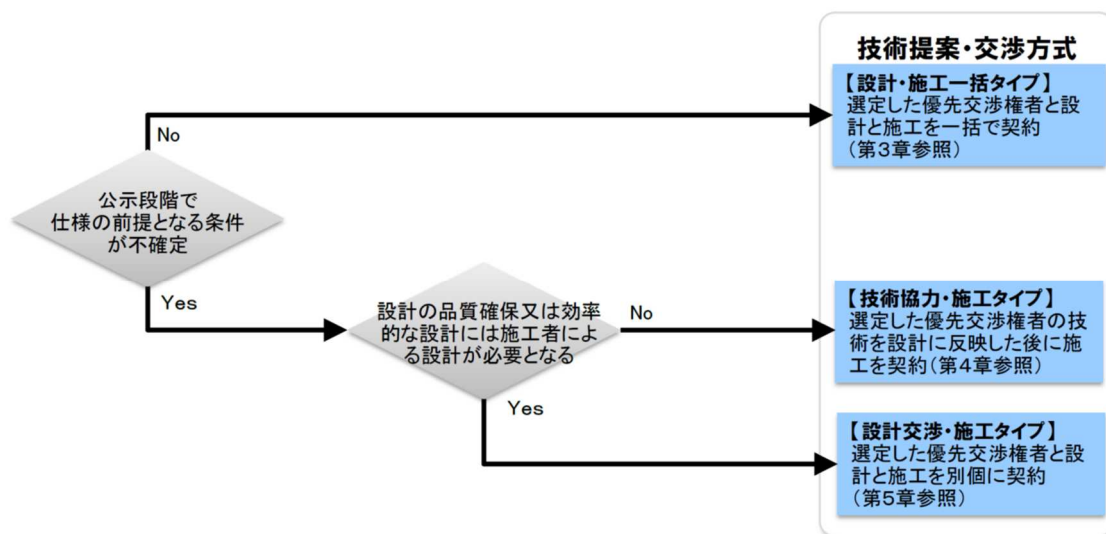


図 11-18 技術提案・交渉方式における契約タイプの選定フロー

出典：「国土交通省直轄工事における技術提案・交渉方式の運用ガイドライン」（平成 27 年 6 月）

設計・施工一括発注方式（設計・施工一括タイプ）は、技術提案に基づき選定された優先交渉権者と価格等の交渉を行い、交渉が成立した場合に設計及び施工の契約を締結する方式である。

ECI 方式（技術協力・施工タイプ）は、技術提案に基づき選定された優先交渉権者と技術協力業務の契約を締結し、別の契約に基づき実施している設計に技術提案内容を反映させながら、価格等の交渉を行い、交渉が成立した場合に契約を締結する方式である。

ECI 方式（設計交渉・施工タイプ）は、技術提案に基づき選定された優先交渉権者と設計業務の契約を締結し、設計の過程で価格等の交渉を行い、交渉が成立した場合に施工の契約を締結する方式である。

本事業においては、設計から維持管理・運営まで、複数の業務を包括的に委託するものであることから、本事業の類似事例として、設計・施工一括発注方式について概要や条件等を確認することとした。また、運営事業者のノウハウを設計段階から活かすことを想定していることから、ECI 方式（技術協力・施工タイプ）についても、同様に概要や条件等を確認した。

a. 設計・施工一括タイプの概要

設計・施工一括発注方式（設計・施工一括タイプ）は、技術提案に基づき選定された優先交渉権者（施工者）と価格等の交渉を行い、交渉が成立した場合に設計・施工一括での契約を締結する方式である。

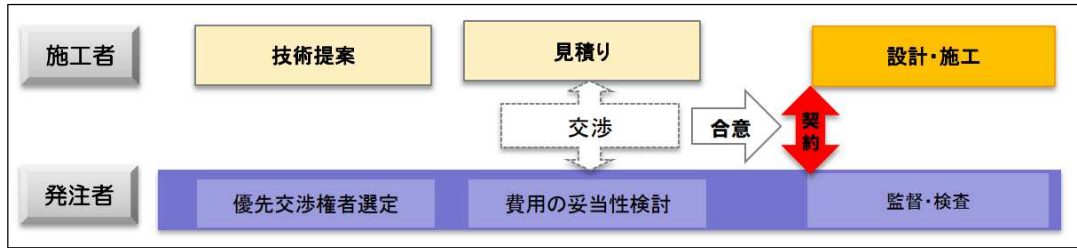


図 11-19 設計・施工一括タイプにおける契約形態

出典：「国土交通省直轄工事における技術提案・交渉方式の運用ガイドライン」（平成 27 年 6 月）

設計・施工一括タイプは、比較的短い期間で価格等の交渉を行い、設計と施工を一括して契約するため、発注者は、競争参加者が提案する目的物の内容と価格等のバランスの判断が難しくなる懸念があることから、公示段階で仕様的前提となる条件を明示する必要がある。発注者が求める品質を上回り、高価格な提案とならないよう、発注者が目的物の参考額を設定することができる。

b. 技術協力・施工タイプの概要

ECI 方式（技術協力・施工タイプ）は、技術提案に基づき選定された優先交渉権者と技術協力業務の契約を締結し、別の契約に基づき実施している設計に技術提案内容を反映させながら、価格等の交渉を行い、交渉が成立した場合に契約を締結する方式である。

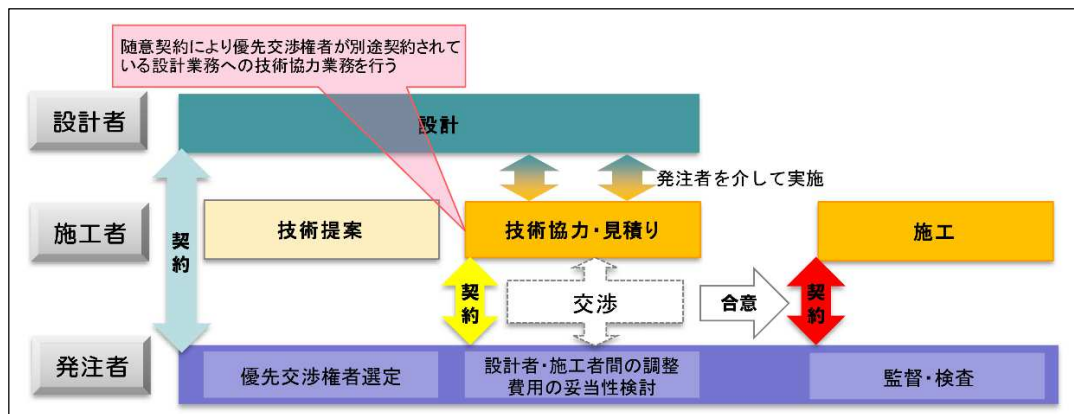


図 11-20 技術協力・施工タイプにおける契約形態

出典：「国土交通省直轄工事における技術提案・交渉方式の運用ガイドライン」（平成 27 年 6 月）

技術協力・施工タイプは、契約の内容及び经营主体が設計段階、価格等の交渉段階及び施工段階において異なる。設計段階では、設計者と設計業務の契約を締結するとともに、優先交渉権者と技術協力業務の契約を締結する。優先交渉権者とは、技術協力業務の契約と同時に、工事の契約に至るまでの手続に関する協定を締結する。また、優先交渉権者の技術提案を踏まえた設計を円滑に実施するため、技術協力業務及び設計業務の仕様書に発注者、設計者及び優先交渉権者の三者間の協力に関する取り決めを記載する

か、三者間で設計協力協定を締結することとなる。

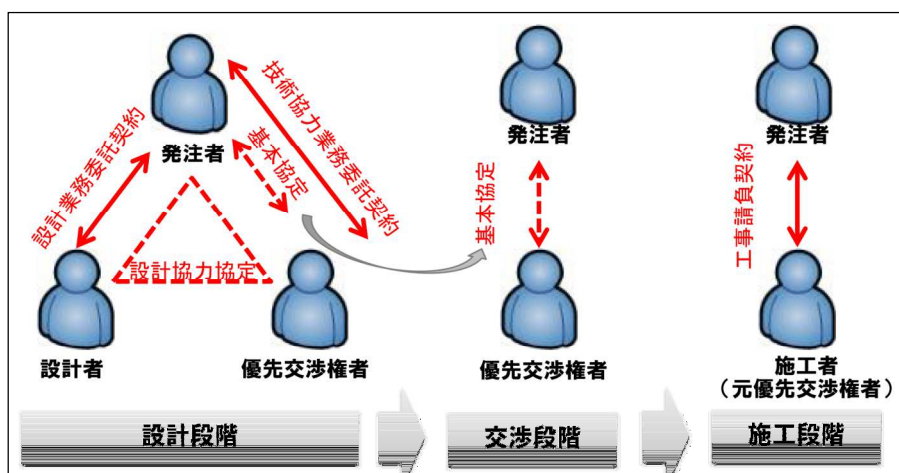


図 11-21 技術協力・施工タイプでの各段階における契約形態

出典：「国土交通省直轄工事における技術提案・交渉方式の運用ガイドライン」（平成 27 年 6 月）

表 11-16 契約・協定の種類と内容

契約・協定の種類	概要
設計業務委託契約	設計業務に関する設計者との契約
技術協力業務委託契約	設計に対する技術提案、技術情報の提供、施工計画の作成等に関する優先交渉権者との契約
設計協力協定（業務の仕様書への記載でも代替可）	優先交渉権者の提案を反映させた設計成果の完成に向けた発注者、設計者及び優先交渉権者間の調整及び協力に関する協定
基本協定	工事の契約に至るまでの交渉手続や交渉不成立時の手続に関する優先交渉権者との協定
工事請負契約	交渉成立後の工事に関する優先交渉権者との契約

出典：「国土交通省直轄工事における技術提案・交渉方式の運用ガイドライン」（平成 27 年 6 月）

c. 設計交渉・施工タイプの概要

ECI 方式（設計交渉・施工タイプ）は、技術提案に基づき選定された優先交渉権者（施工者）と設計業務の契約を締結し、設計の過程で価格等の交渉を行い、交渉が成立した場合に施工の契約を締結する方式である。

設計・施工一括タイプでは、価格の交渉を中心に実施し、その後に設計と施工を一括で契約することとしているが、設計交渉・施工タイプでは、あらかじめ設計の契約を行い、設計及び価格の交渉を経て合意した内容で施工の契約を行う流れとなるところに違いがある。

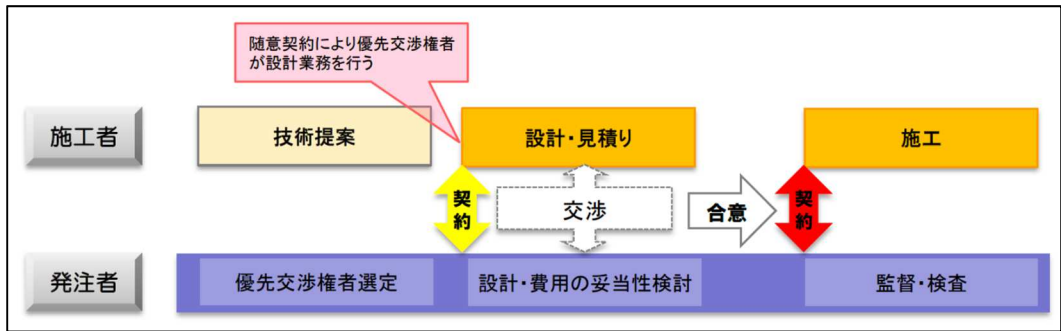


図 11-22 技術協力・施工タイプにおける契約形態

出典：「国土交通省直轄工事における技術提案・交渉方式の運用ガイドライン」（平成 27 年 6 月）

設計交渉・施工タイプでは、契約の内容が設計段階、価格等の交渉段階及び施工段階において異なる。設計段階では優先交渉権者と設計業務の契約を締結する。優先交渉権者とは設計業務の契約と同時に、工事の契約に至るまでの手続に関する協定（以下「基本協定」という。）を締結し、円滑に価格等の交渉を行うものとされている。

価格等の交渉段階では、基本協定に基づき交渉を実施し、交渉が成立した場合には見積合せを実施した上で、優先交渉権者と工事の契約を締結することになる。

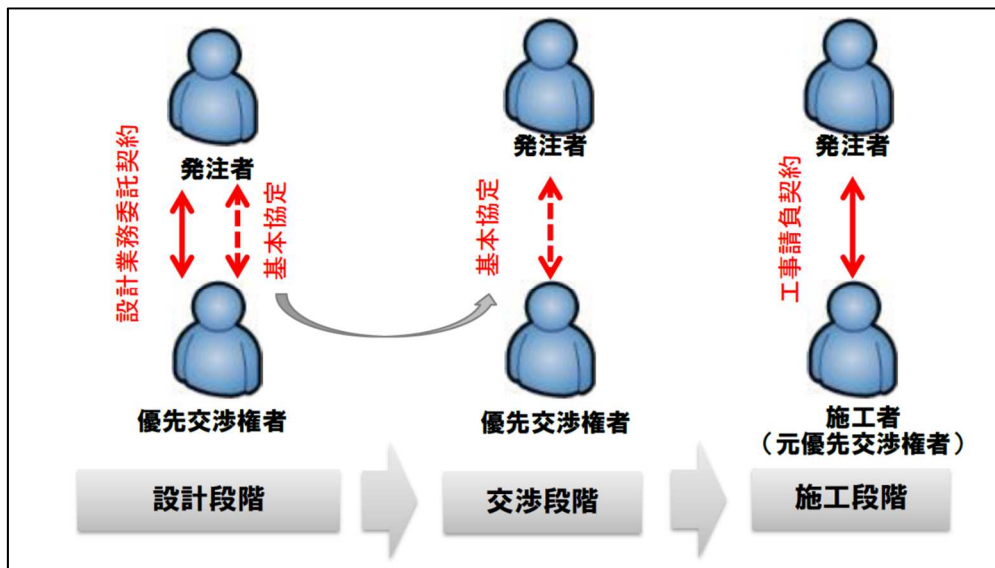


図 11-23 設計交渉・施工タイプでの各段階における契約形態

出典：「国土交通省直轄工事における技術提案・交渉方式の運用ガイドライン」（平成 27 年 6 月）

表 11-17 契約・協定の種類と内容

契約・協定の種類	概要
設計業務委託契約	設計業務に関する優先交渉権者との契約
基本協定	工事の契約に至るまでの交渉手続や交渉不成立時の手続に関する優先交渉権者との協定
工事請負契約	交渉成立後の工事に関する優先交渉権者との契約

民間提案に基づく事業者選定のステップにおいては、以下の段階にわけることができる。

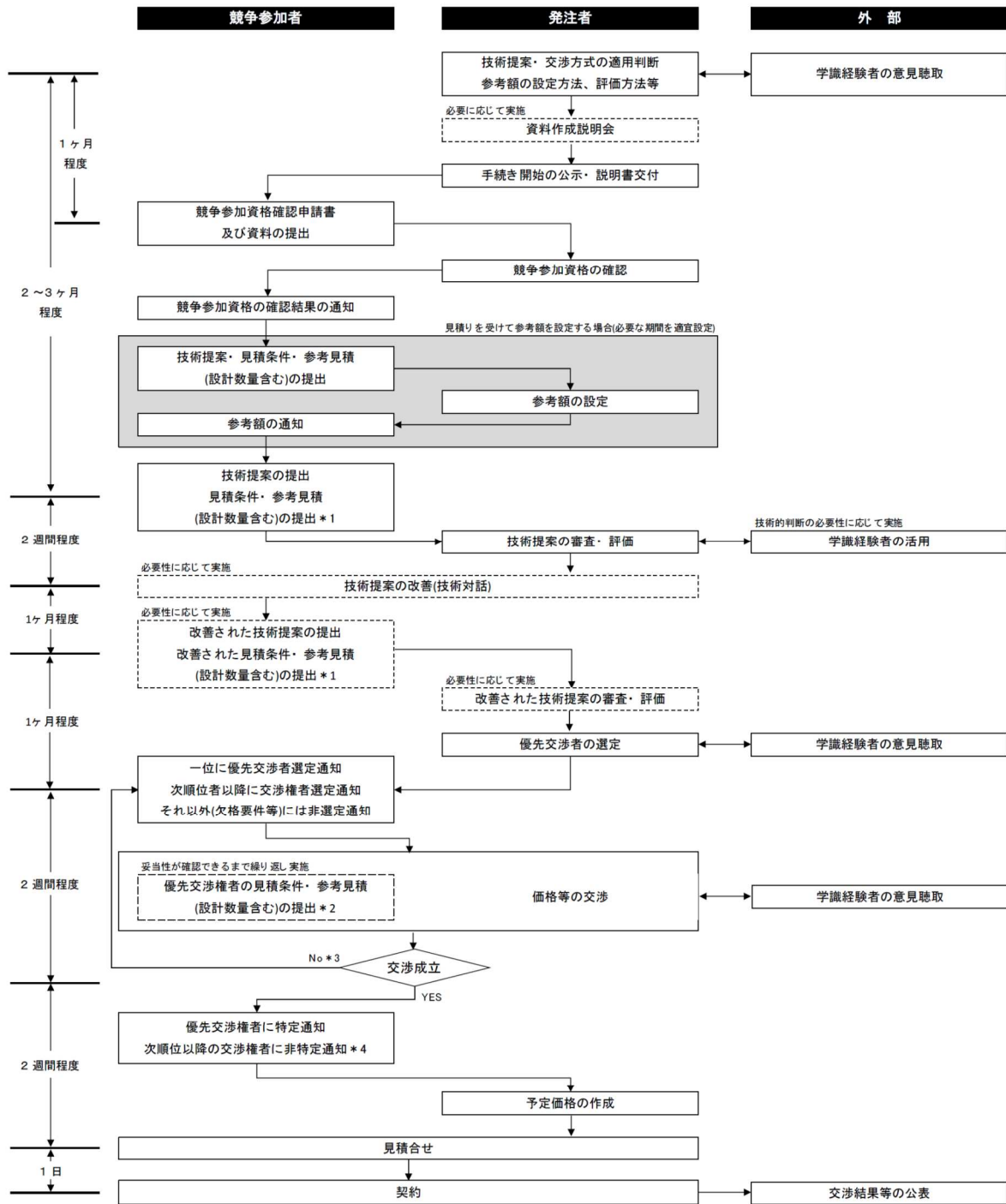
- ①事業提案の募集・選定
- ②民間事業者からの提案を踏まえた事業内容の検討・設定
- ③事業計画及び見積作成
- ④事業契約の契約

ここで、①、②が事業提案の受付・評価フェーズ、③が費用の妥当性の検証フェーズとなり、ここで合意を得ることにより、④の事業契約に至る流れと考えれば、大まかな手順としては、概ね設計・施工一括タイプの手続きに類似性があると考えられることから、設計・施工一括タイプの事業者選定を参考に、民間提案に基づく事業者選定に反映すべき事項を整理するものとした。

②.技術提案・交渉方式における事業者選定の留意点

技術提案・交渉方式（設計・施工一括タイプ）の標準的な手続きフローは、図 11-24 の通り示されている。

事業者選定のステップに従い、民間提案に基づく事業者選定への反映事項を整理した。



- *1: 技術審査段階で参考額と見積額の乖離に伴う見直しを実施させる場合。
- *2: 技術審査段階で参考額と見積額の乖離に伴う見直しを実施させない場合。
- *3: 次順位者を優先交渉権者として、価格等の交渉を実施。
- *4: 特定通知から見積合せまでの間に優先交渉権者が辞退する場合や、見積合せで不調となる場合を考慮し、見積合せ後に非特定通知を実施することも可能。ただし、その場合は非特定通知から契約まで10日(非WTOは5日)をおこななければならない。

図 11-24 設計・施工一括タイプでの手続きフロー
 出典：「国土交通省直轄工事における技術提案・交渉方式の運用ガイドライン」(平成27年6月)

a. 参考価格の設定

「国土交通省直轄工事における技術提案・交渉方式の運用ガイドライン」において、「技術提案・交渉方式では、仕様の確定が困難な工事において、競争参加者に技術提案を求め、技術提案と価格等の交渉を踏まえ仕様を確定していくことから、場合によっては、提案する目的物の品質・性能と価格等のバランスの判断が困難となり、発注者にとって過剰な品質で高価格な提案となる恐れがある。また、競争参加者により提案された目的物の品質・性能や価格等に大きなバラツキがある場合、発注者がその内容の評価を適切に実施することが困難となることも想定される。そのため、競争参加者の提案する目的物の品質・性能のレベルの目安として、予め、発注者が目的物の参考額を設定することができる。」とされており、参考額を設定し、表示することが示されている。

本事業においても、事業全体の参考額を提示することで、事業全体の規模間や要求事項のレベル感が確認できることから、提示することが望ましいと考える。

参考価格の設定方法としては、①既往設計、予算規模、過去の同種工事等を参考に設定する方法、②競争参加者に見積りの提示を求め、提示された見積りを参考に予算規模と調整した上で設定する方法の2つが示されている。このうち、②の方法で事業全体の見積もり提示を求めることは難しいと考えることから、既存検討成果や他事例での実績等を勘案して算定することになると想定される。

b. 評価項目・基準の設定

「国土交通省直轄工事における技術提案・交渉方式の運用ガイドライン」において、「技術提案・交渉方式は、仕様の確定が困難な工事で技術提案を求め、価格等の交渉を通じて仕様を固めていくプロセスを有する。そのため、技術提案を求める段階では、事業課題を踏まえ、施工者のどのような知見、能力を取り入れたいのか、発注者の意図を明確に示した上で、定量的な事項、要素技術の有無、提案数よりも、主たる事業課題に対する提案能力を中心に評価することが基本となる。その上で、工事の特性に応じて、実績等による裏づけ、不測の事態への対応力等についても評価することとなる。」としている。

事業者の選定であることから、技術提案の内容のみの評価ではなく、事業者の提案能力、実行能力についても評価の対象としていることがわかる。

本事業においても、民間提案募集の段階で、事業者として適切な能力を有するかどうかを評価することについて検討する必要がある。

また同ガイドラインにおいて、評価においては、提案書の記載事項で確認できない事項等について、ヒアリング等の結果も含めて評価するとしており、この点についても反映することが望ましい。

c.技術提案の改善・個別対話の実施

「国土交通省直轄工事における技術提案・交渉方式の運用ガイドライン」において、技術提案・交渉方式では、技術提案の内容の一部を改善することでより優れた技術提案となる場合や、一部の不備を解決できる場合には、発注者と競争参加者の技術対話を通じて、発注者から技術提案の改善を求め、または競争参加者に改善を提案する機会を与えることができる（品確法第17条）。」と示されている。

PFI 事業を始めとする官民連携事業においても事業者との対話の重要性が指摘され、通常の事業者選定においては、参加資格審査等のあとに個別対話を行う事業も多い。

民間提案に基づく事業者選定において、民間提案をいったん受領した後、要求水準等に対する認識や考え方の共有のほか、事業者への提案改善や民間提案募集参加者からの自発的な改善提案も受け付けられるよう、個別対話を実施することが望ましい。

d.優先交渉権者による見積書等の提出

「国土交通省直轄工事における技術提案・交渉方式の運用ガイドライン」において、「優先交渉権者に技術提案に対応する見積書（工事費の内訳書を含む。）と、見積りを行う際の条件を記載した見積条件書の提出を求める。」としている。

民間提案に基づく事業者選定においては、提案内容が事業全体にかかわる内容であることから、見積条件書が事業の実施計画となることから、事業実施計画と見積書（サービス対価の内訳書等を含む）の提出を求めることが必要となる。

e.技術提案を踏まえた調査、協議

「国土交通省直轄工事における技術提案・交渉方式の運用ガイドライン」において、「技術提案・交渉方式では、価格等の交渉の段階において、優先交渉権者からの技術提案を踏まえた仕様の確定にあたり、必要な調査や協議を実施する。」としている。

民間提案に基づく事業者選定においては、事業全体の提案を踏まえ、事業の実施方針の確定、要求水準書の確定を行うことになる。提案内容の妥当性も踏まえて、必要な調査、協議を実施する必要がある。

f.価格等の交渉の成立

「国土交通省直轄工事における技術提案・交渉方式の運用ガイドライン」において、「技術提案・交渉方式は、価格競争のプロセスがなく、技術提案に基づき選定された優先交渉権者と仕様・価格等を交渉し、交渉が成立した場合に契約を結ぶ方式であるため、価格等の交渉の成立については、発注者としての説明責任を有していることに留意し、以下に示す成立条件を満たすものとし、成立条件を含めて学識経験者への意見聴取結果を踏まえて決定する。

- ・ 参考額又は予定事業規模と見積りの総額が著しく乖離していない。また、乖離している場合もその内容の妥当性や必要性が認められる。

- ・ 各工種の直接工事費が積算基準、特別調査結果（建設資材及び施工歩掛、類似実績等と著しく乖離していない。また、乖離している場合でもその根拠として信頼性のある資料の提示がある。」

としている。

また、前述の図 11-24 においても、「技術提案・交渉方式の提供判断、参考額の設定方法、評価方法等の検討」、「技術提案の審査・評価」、「優先交渉権者の選定」「価格等の交渉」の各段階において、学識経験者の意見徴収や活用を行う事を示している。

③.本事業へ反映することが望ましい事項

前項での整理を踏まえ、技術提案・交渉方式を参考に、民間提案に基づく事業者選定に以下の事項の採用の可能性を検討する。

- 類似事例等を参考に参考額を算出・提示
- 参考額・評価方法等の検討において、学識経験者の意見聴取を行う
- 民間提案の評価に学識経験者の意見徴収を行う
- 事業計画等や価格等の交渉・検討結果に対して、学識経験者の意見聴取を行う
- 個別対話による提案内容の見直し
- 事業者募集前の技術提案の評価

11.3.5.本事業の事業者選定の実施手順（案）

これまでの検討結果を踏まえ、ここでは本事業における事業者選定の実施手順を整理した。

なお、検討においては、運営事業者の選定を早めに行い、施設整備や事業内容にそのノウハウを生かせるようにする事業スキームを検討することを当初の目的として進めており、運営事業者のみによる民間提案を受け付けることも想定していた。しかし、民間提案が事実上の事業者選定となることから、PFI 事業者として参加する運営企業以外の設計企業・建設企業・維持管理企業等に対する資格審査も合わせて行うことが、契約の公正性、透明性は確保することにつながる。したがって、本事業に関わりたい意向のある複数の企業で構成されるコンソーシアムを公募の対象とすることとする。

民間提案に基づく事業者選定の具体的な手順とその概要について以降に示す。

(1) 実施方針・業務要求水準書（案）等の作成、審査委員会の組成等

基本計画に基づき、本事業を実施する上での方針を示した実施方針、及び犬山市が求める要求水準の大枠を示した業務要求水準書（案）を作成する。この段階では、まだ実施する内容が確定していないため、定性的な評価を実施する。学識経験者を含めた審査委員会等を組成し、実施方針及び業務要求水準書（案）の内容、民間事業者から提出さ

れた提案の審査方法（評価基準及び評価方法）の検討を行う。

(2) 実施方針・業務要求水準書（案）の公表

実施方針、要求水準書（案）を公表する。

(3) 特定事業の選定

特定事業の選定を行う。（定性的評価のみ）

(4) 民間提案募集要項等の配布

民間提案募集要項を作成し、計画地の状況や各種調査結果、条件等と合わせて公表し、民間事業者に対して、運営を重視した提案を求める。

(5) 民間提案募集要項等に関する質問・意見・要望の受付

本事業に関心のある民間事業者から、民間提案募集要項、実施方針・業務要求水準書（案）、その他公表した書類・資料について、質問・意見・要望を受け付ける。実施方針及び業務要求水準書（案）に反映すべき意見・要望があれば、実施方針及び業務要求水準書（案）を修正する。

(6) 質問への回答、修正した書類の公表

公表した書類に関する質問への回答、修正した実施方針（改訂版）及び業務要求水準書（案）（改訂版）を公表する。

(7) 参加資格審査書類受付

本事業への提案を行いたい民間事業者から、参加資格審査書類の提出を受け付ける。

(8) 参加資格審査

提出された参加資格審査書類により、参加資格審査を実施する。参加資格の有無について、提案した民間事業者に通知する。合わせて、参加資格要件等を満たす民間事業者に対して、本事業に関する提案書の提出を求める。

(9) 提案書類等受付

参加資格要件等を満たす民間事業者から、本事業に関する提案書類等の提出を受け付ける。

(10) 提案内容の審査

選定委員会において提案内容の審査を実施する。提案内容の審査は、提出された提案書類の内容を審査する書類審査の他、必要に応じて、民間事業者からの説明、審査委員会の委員による質疑応答を行う。審査委員会は、優秀な提案を選定する。

(11) 個別対話の実施

提出された提案審査書類の内容を中心に、個別対話の実施を予定する。

個別対話の結果、事業者は提案内容の改善提案の募集期間を設け、よりよい提案を求めるものとする。

(12) 採用提案決定

審査委員会における審査結果に基づき、市は採用する提案を決定する。

(13) 協定締結

市と、採用した提案を行った民間事業者は、事業契約締結までの準備行為、実施方針・業務要求水準書の改訂に関する対話、民間事業者による事業計画作成に関する条件等を示した協定を締結する。

(14) 実施方針・業務要求水準書の改訂等

市は、採用した提案に基づき、実施方針及び業務要求水準書（案）を改訂する。改訂にあたり、双方の認識に乖離が生じないように、必要に応じて市と民間事業者が対話する。また、事業契約書（案）の内容について対話し、必要があれば修正等を行う。

(15) 業務要求水準書等の公表

民間提案募集で採用された提案内容を踏まえ、業務要求水準書（案）及び事業契約書（案）を公表する。

(16) 事業計画作成

市が作成した実施方針及び業務要求水準書（案）に基づき、採用した提案を行った民間事業者は事業計画を作成する。

(17) 事業計画及び見積書等の提出

採用した提案を行った民間事業者は、事業計画（見積条件）及び見積書を市へ提出する。

(18) 事業計画等の確認・協議

市は、提出された事業計画書（見積条件）及び見積書について、見直しの検討が必要なものを確認する。また、提案された価格について、モデルプランを作成し算出した費用や類似事例における費用等と比較し、乖離の大きな工種、業務等を確認する。必要があれば、選定委員会の委員である学識経験者の意見を聴取する。

見直しの検討が必要なもの、乖離の大きな工種、業務等がある場合は、犬山市と民間事業者は協議する。

(19) 事業計画等の承認

市は、事業計画及び見積等の内容に問題無いと判断した場合は、事業計画及び見積を承認する。

(20) 仮契約締結

市と民間事業者は、仮契約を締結する。事業契約は議会へ上程し、議決を経て本契約となる。

本事業の事業者選定手順と民間提案制度・PFI手法の標準的な事業者選定方法の手順のイメージは、図 11-25 のとおりである。また、この2つの手順について、大きく異なる点として提案内容、事業者選定方法・契約方法、委員会の役割を比較表として表 11-18 に整理した。

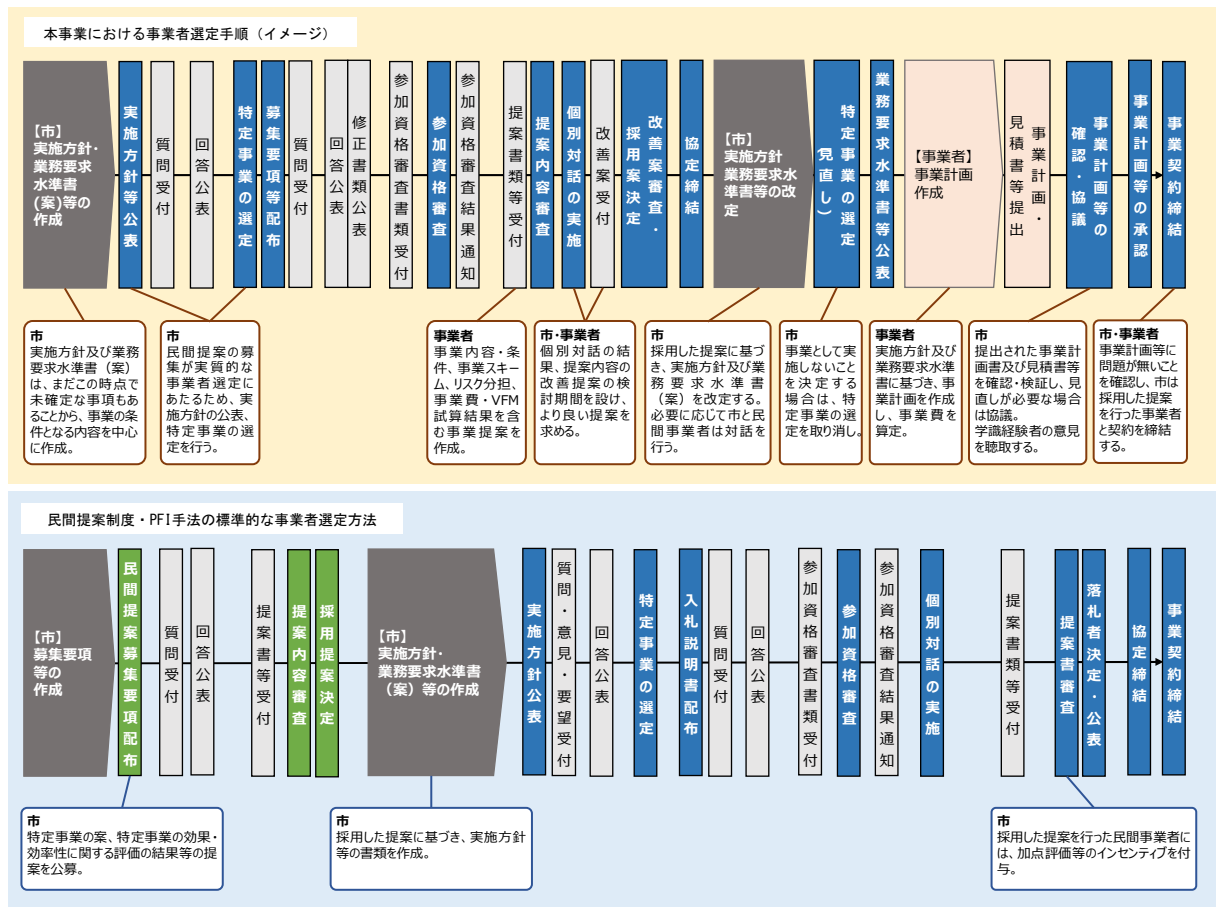


図 11-25 事業者選定の実施手順の比較

表 11-18 本事業の事業者選定方法と民間提案制度の比較

項目	本事業の事業者選定方法	民間提案制度・PFI手法の標準的な事業者選定方法
提案内容	特定事業の案、特定事業の効果・効率性に関する評価の結果等を提案する。ただし、この提案により事業者を選定するため、民間提案制度における提案よりも具体性のある詳細な提案を求める。	特定事業の案、特定事業の効果・効率性に関する評価の結果等を提案する。
事業者選定方法・契約方法	採用した提案を行った民間事業者は、本事業の事業者として随意契約を締結する。	民間提案制度で提案を採用後、改めて事業者選定を行う。
委員会の役割	提案選定の選定基準の決定と提案内容の審査、優先交渉権者の事業計画の評価。	民間提案の審査とその後の事業者選定の選定基準の決定と提案内容の審査。

11.4.官民連携事業スキームの検討結果・結論

1) 検討で得られた結果

本調査では、「道の駅」の特徴及び取り巻く状況等を考え、運営業務を重視し、運営業務を行う民間事業者を早期に選定することにより、本事業の施設整備に運営ノウハウを反映する方法を検討した。特に、事業者の選定方法については、民間提案制度や技術提案・交渉方式を参考に検討を行い、以下を確認した。

- ・ 民間事業者から提案を受けてから事業者との契約締結までの流れを、技術提案・交渉方式のように一連の流れとすることを具体化してステップを明らかにし、留意点を確認した。
- ・ 市場調査において、この事業者選定手順を導入に関する意向を確認したところ、参加した複数の民間事業者より、より良い道の駅になる可能性が高いと期待する意見が複数あった。
- ・ 専門部会の委員からは、民間提案制度や技術提案・交渉方式は事例が少なく、また、本事業においては独自の手順を踏むことになることから、民間事業者の参入を促すためにも、民間事業者に対して丁寧に説明する必要があることが指摘された。

11.4.2.検討結果に基づく結論

本事業は、市が必ず整備を求める施設（必須施設）以外の施設については、民間事業者の提案により、施設を整備・運営していく事業であることから、非常に民間事業者の裁量が広い事業となる。

事業者選定方法は、実施方針や要求水準の内容にも踏み込んだ提案を行うことができる選定方法であり、このように民間事業者の裁量が広い事業に適している。よって、今後、この手順で進めることとする。

11.5.VFM の試算

11.5.1.VFM の概要

VFM は、PFI 事業における最も重要な概念の一つで、支払い(Money)に対して最も価値の高いサービス(Value)を供給するという考え方である。

従来 of 公共事業として整備する場合と比べて、PFI 事業により整備する方が総事業費をどれだけ削減できるかを示す割合であり、一般的には以下の計算式により算出する。 ※LCC(事業期間中の財政負担総額)

$$\text{VFM (\%)} = \frac{\text{従来 of 公共事業 of LCC} - \text{PFI of LCC}}{\text{従来 of 公共事業 of LCC}} \times 100$$

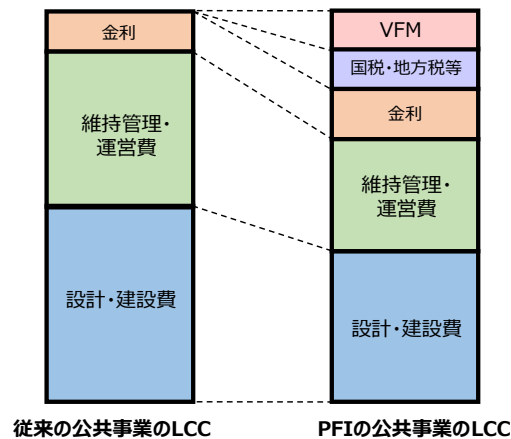


図 11-26 VFM の概念

11.5.2.VFM 算定における想定スキーム

現段階では、民間事業者の提案前であることから、公共サービス水準を同一に設定し、市が従来 of 公共事業として道の駅を整備した場合の総事業費と、PFI 事業で道の駅を整備した場合の総事業費をそれぞれ算出し、比較することとした。

今回の VFM 算定における想定スキームは、図 11-27、図 11-28 に示すとおりとした。

また、施設の所有権の考え方については、図 11-29 に示すように、従来方式ではすべての施設を行政が保有するものとし、PFI 方式では、収益性のある施設は民間事業者が所有するものとした。

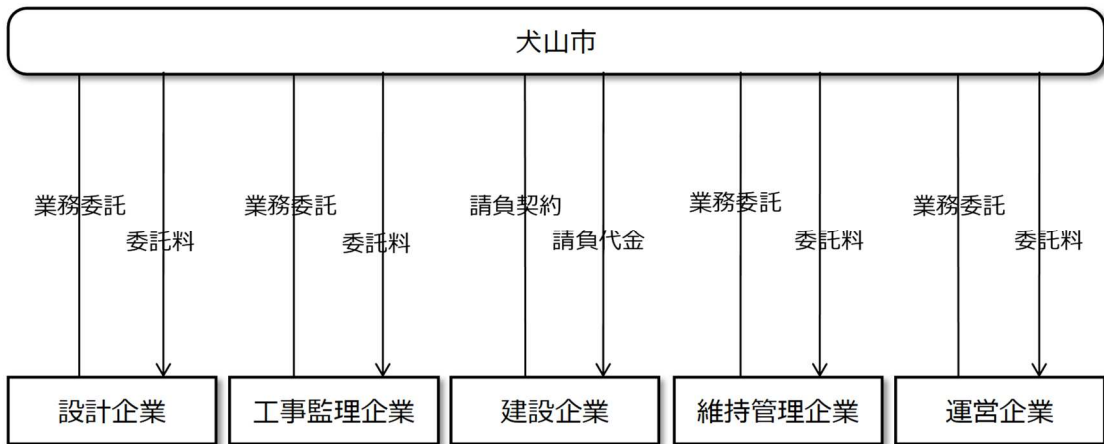
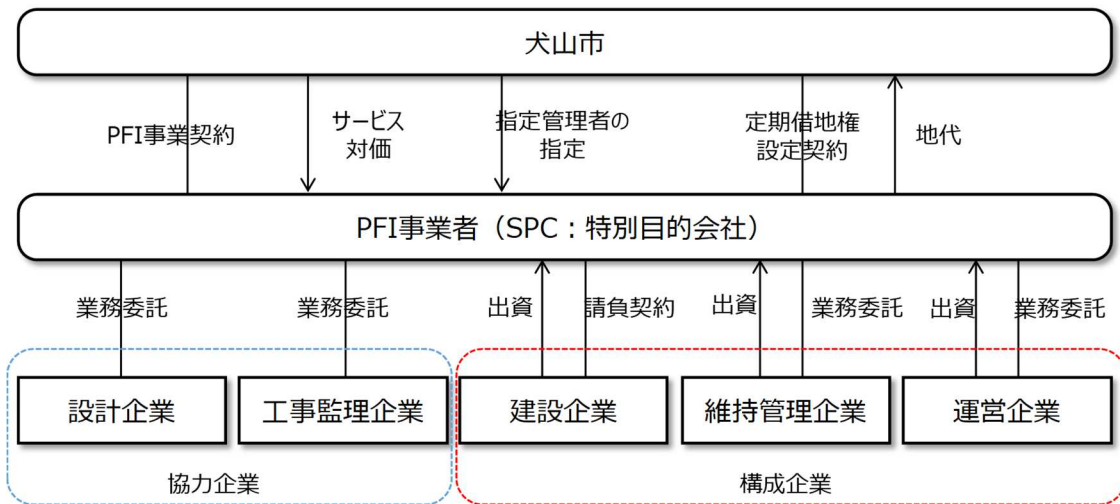


図 11-27 従来方式（市が直接運営・各段階で必要に応じ個別に委託）の事業スキーム



※. SPCへの出資企業（構成企業）、協力企業の区分は応募するグループにより異なる

図 11-28 PFI 方式（PFI 事業者が施設整備から運営を一括で実施）の事業スキーム

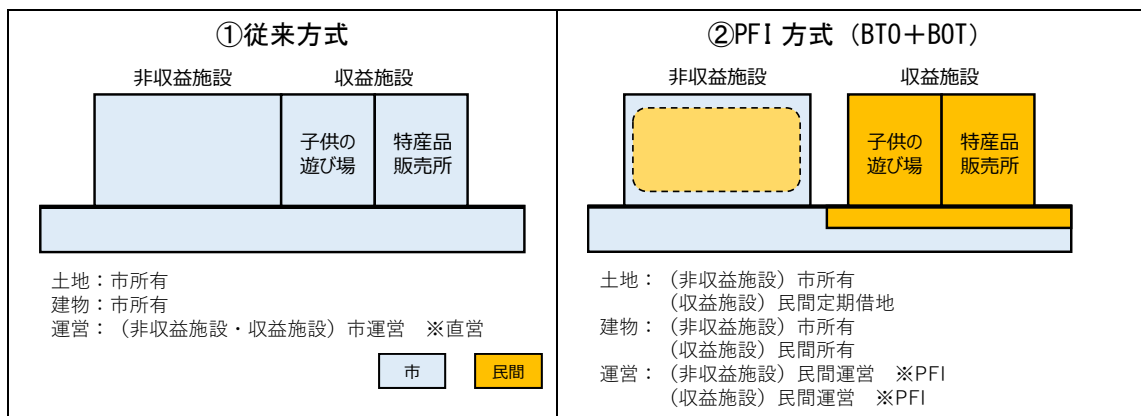


図 11-29 従来方式及び PFI 方式（BT0+BOT）における施設所有及び運営の分担の設定

11.5.3.本事業における財政負担額試算の考え方

- ✓ 従来方式では、非収益施設（ここでは概ね公の施設に相当し、受益者負担の考え方で使用料を徴収する施設も含む）と収益施設（ここでは子供の遊び場及び特産品販売所が該当）について、市が整備・運営まで実施し、その費用を負担する。一方で、収益事業による収入も市に帰属する。従来方式の事業期間中の財政負担額は、費用と収入の差分を実質的な財政負担額として整理する。
- ✓ PFI方式では、収益施設の整備・運営を民間事業者において施設整備から独立採算で実施することを求めるもととし、非収益施設の費用のみを市が負担する。一方で、公の施設に係る利用料と収益施設のための敷地を事業者に貸し付けて得る地代を市が得られる収入として、その差分を実質的な財政負担額として整理する。なお、BOT方式で独立採算とする事業部分は評価しないものとする。

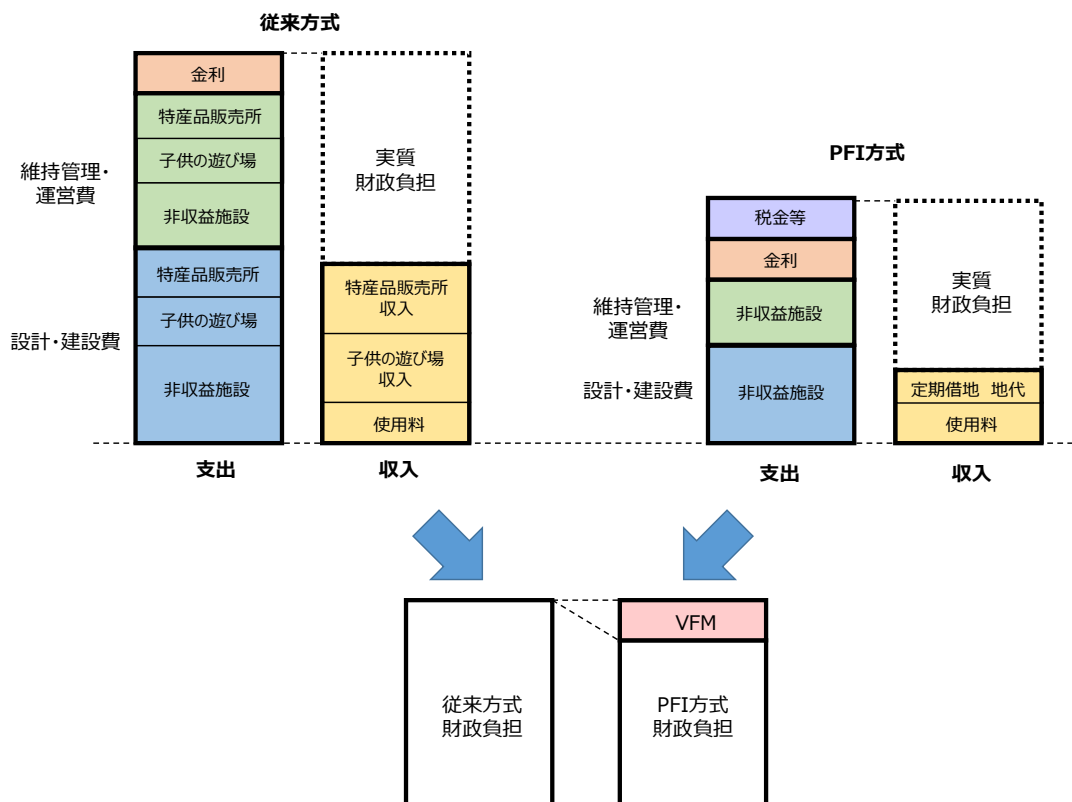


図 11-30 本事業での財政負担軽減の考え方

11.5.4.試算条件の整理

VFM の試算条件は、下表の通り設定した。

なお、下記条件は現時点の仮定であり、今後の検討により調整が必要となる場合がある。

表 11-19 本事業における VFM の試算条件

事業方式（比較案）	従来方式	PFI 方式 (BTO+BOT)	備考
事業期間			
施設整備	3 年	3 年	
維持管理運営	15 年	15 年	
事業費			
施設整備費用	2,274,000 千円	1,309,000 千円	事例等を参考に、施設整備費用は 10% のコスト削減率を仮定。 ※左記の数字は、金額を丸めた影響により計算結果と異なる場合がある。
調査費用	13,000 千円	12,000 千円	
設計費用(建築・非収益施設)	29,000 千円	25,000 千円	
設計費用(建築・収益施設)	34,000 千円	---	
設計費用(土木)	44,000 千円	40,000 千円	
建設費用(建築・非収益施設)	1,203,000 千円	1,083,000 千円	
建設費用(建築・収益施設)	772,000 千円	---	
建設費用(土木)	132,000 千円	119,000 千円	
工事監理費用(建築・非収益施設)	11,000 千円	10,000 千円	
工事監理費用(建築・収益施設)	14,000 千円	---	
工事監理費用(土木)	22,000 千円	20,000 千円	
大規模修繕費用	---	---	
維持管理運営費用(年間)	132,700 千円	59,800 千円	事例等を参考に、維持管理運営費用は 5% のコスト削減を仮定。 ※管理運営の対象となる面積がそれぞれ異なることから、5%以上の削減となっている場合がある。
維持管理費用(年間)(非収益施設)	28,400 千円	18,700 千円	
維持管理費用(年間)(収益施設)	10,800 千円	---	
運営費用(年間)(非収益施設)	47,100 千円	41,100 千円	
運営費用(年間)(収益施設)	46,400 千円	---	
SPC 運営費用			
施設整備期間	---	10,000 千円	
維持管理運営期間(年間)	---	5,000 千円	
SPC 設立費用	---	20,000 千円	
金融組成費用	---	13,087 千円	
アドバイザー費用	---	25,000 千円	
モニタリング費用	---		
施設整備期間(年間)	---	10,000 千円	
維持管理運営期間(年間)	---	3,000 千円	
間接コスト	5,000 千円	---	
公共収入・資金調達			
国庫補助金・交付金	施設整備費の 10%	整備費の 10%施設	施設整備費の 25%が補助金対象となることを仮定(このうち 40%を補助額と設定)
都道府県補助金・交付金	---	---	
起債(補助金裏負担)	施設整備費 13%	施設整備費 13%	
起債(その他)	---	---	
一般財源	施設整備費の 77%	施設整備費の 77%	
利用料収入(年額)	133,300 千円	13,800 千円	PFI の場合は、創意工

事業方式（比較案）	従来方式	PFI 方式 (BTO+BOT)	備考
屋内多目的スペース	700 千円	700 千円	夫により、屋外交流広場の収入は 5% 増と仮定。
屋外交流広場	1,400 千円	1,500 千円	
子供の遊び場	34,600 千円	---	
特産品販売所	96,600 千円	---	
地代収入	---	11,600 千円	
民間資金調達			
資本金	---	10,000 千円	
金利・基準値等			
起債償還利率	0.2%	0.2%	
建中金利	---	2.0%	
長期借入金の金利（基準金利）	---	0.2%	他事例を参考に仮定
長期借入金の金利（スプレッド）	---	0.8%	他事例を参考に仮定

11.5.5.試算結果

上記条件で計算した結果、VFM 試算結果は以下の通りとなった。

従来方式の LCC（現在価値化）	2,071,000 千円	
PFI 方式の LCC（現在価値化）	2,028,000 千円	
VFM	43,000 千円	（2.1%）

11.6.リスク分担の検討

リスク分担の基本的な考え方を整理し、犬山市「道の駅」の整備・維持管理・運営において留意すべきリスクを検討した。

また、これらを踏まえてリスク分担案を作成した。

11.6.1.リスク分担の基本的な考え方

(1) リスク分担の基本的留意点

「PFI 事業におけるリスク分担等に関するガイドライン」(内閣府)では、リスクとは、「選定事業の実施に当たり、協定等の締結の時点ではその影響を正確には想定できないこのような不確実性のある事由によって、損失が発生する可能性」のことと示されている。

また、リスク分担等の基本的留意点は、以下のとおりとされている。

- 選定事業の適正かつ確実な実施を確保するため、リスクが顕在化した場合の追加的支出の分担を含む措置について、具体的に明確に規定する。
- 「リスクを最もよく管理することができる者が当該リスクを分担する」との考え方に基づいて協定等で取り決める。
- リスク分担の検討は、公共施設等の管理者等と選定事業者の業務分担に基づき、以下の点に留意しつつ行うことが考えられる。
 - ・ リスクとその原因の把握
 - ・ リスクの評価（リスクが顕在化した場合の追加的支出や選定事業への大きさ等の評価）
 - ・ リスクを分担する者（より小さい費用での対応能力、追加的支出を極力小さくする能力等により分担者を検討）
 - ・ リスク分担方法（いずれかが全て負担、双方が一定の割合で負担等、分担の割合を検討）

(2) 本事業におけるリスク分担の考え方

本事業では、リスクを最もよく管理することができる者が当該リスクを分担するという考え方に基づき、民間事業者が実施する業務については民間事業者がリスクを管理することを基本とする。

また、顕在化したリスクによる損失や追加的支出は、当該リスクを管理する者が負担するものとする。ただし、市及び民間事業者の双方に帰責事由がない場合は、そのリスクの内容や規模に基づき、分担案を検討する。

11.6.2.本事業において留意すべきリスク

(1) 独立採算事業に関するリスク

犬山市「道の駅」は、子どもの遊び場と特産品販売所（マルシェ）を必須施設として設置し、民間事業者の独立採算事業として維持管理・運営することを求めることとしている。これらの施設は、利用状況により、業務量や運営費が大きく変動することが想定される。

需要変動リスクは、民間事業者の方が適切にコントロールできるとして、民間事業者が負担することが一般的である。しかし、子どもの遊び場のように、全国的に設置数も少なく、需要変動の見極めが難しい施設については、民間事業者に過度のリスク負担を求めず、官民双方で負担する仕組みとすることが考えられる。

(2) 先行して運営事業者を選定することによるリスク

本事業においては、運営事業者を先行して選定することを想定している。運営事業者を中心に事業者の意見や要望を設計等に反映し、運営しやすい施設とすることで、より効率的・効果的な市民サービスの提供や、長期間に亘り安定的・継続的な運営を実現することを目的としている。

一方、運営の効果を重視することにより、設計費や施設整備費が割高となる可能性がある。市の予算と折り合わず、交渉が長引くことによる運営開始の遅延や、事業契約が締結できないことも想定される。

11.6.3. リスク分担（案）

これまでの検討結果を踏まえて、官民のリスク分担（案）を検討した。検討したリスク分担（案）を、以下に示す。

表 リスク分担表（案）

項目	リスクの内容		負担者		備考	
			市	事業者		
共通	募集要項等リスク	募集要項等の誤りに関するもの、内容の変更に関するもの	○			
	資金調達リスク	必要な資金の確保に関するもの		○		
	契約締結リスク	市の責に帰すべき事由により事業契約が締結できない場合	○			
		事業者の責に帰すべき事由により事業契約が締結できない場合		○		
		協議の不成立による場合	○	○		
	制度関連リスク	政治・行政リスク	市の政策の変更（本事業に直接影響を及ぼすもの）によるもの	○		
			議会不承認の場合の事業期間の変更、延期、契約解除等に伴う事業費の増加	○	○	議会の議決が得られないことにより契約締結が遅延・中止した場合は、それまでにかかった費用は各自負担。
		法制度リスク（税制度は除く）	法制度の新設・変更に関するもの（本事業に典型的または特別に影響を及ぼすもの）	○		
			法制度の新設・変更に関するもの（上記以外のもの）		○	
		許認可リスク	許認可の遅延に関するもの（市が取得するもの）	○		
			許認可の遅延に関するもの（事業者が取得するもの）		○	
	税制度リスク	事業開始後の消費税以外の税制度の変更に関するもの		○		
		消費税の範囲や税率の変更に関するもの	○			
	社会リスク	住民対応リスク	市の提示条件に対する市民の反対運動等に起因する事業期間の変更、契約解除等に伴う追加費用募集要項等において、市が事業者に対して提示する条件に係る市民への説明等の対応	○		
			事業者が実施する業務に関する市民への説明等の対応		○	
環境問題リスク			事業者が行う業務に起因する有害物質の排出・漏洩、騒音、振動、土壌汚染、大気汚染、水質汚濁、光、臭気に関するもの		○	
第三者賠償リスク		事業者が行う業務に起因するもの		○		
		市の事由によるもの	○			
債務不履行リスク	事業者の事業放棄、破綻等によるもの		○			
	市の債務不履行によるもの	○				

項目	リスクの内容		負担者		備考
			市	事業者	
	契約解除リスク	市の債務不履行または公共サービスが不要になった場合等による事業契約解除に伴う費用の増加	○		
		上記以外の事由による事業契約解除に伴う費用の増加		○	
	不可抗力リスク	地震、風水害、暴動、放射能汚染等第三者の行為その他自然的又は人為的な現象のうち通常の見可能な範囲を超えるもの	○	○	保険または同等の措置により対応できるものは事業者の負担とする
	金利リスク	基準金利決定日までの金利変動による事業費用の増減	○		
		基準金利決定日以降の金利変動による事業費用の増減		○	
物価リスク	物価変動による事業費用の増減	○	○	一定範囲を超える物価変動は市が負担する	
調査・設計に係るリスク	市の指示、変更による事業内容・計画変更によるもの		○		
	調査リスク	市が実施した測量、地質調査等の不備によるもの	○		
		当初調査では予見不可能な地質・地盤状況の結果によるもの	○		
		事業者が実施した測量、地質調査等の不備によるもの		○	
	設計リスク	市の事由による遅延または変更が生じることによる費用の増加	○		
事業者の事由による遅延または変更が生じることによる費用の増加			○		
用地確保に係るリスク	事業契約締結以降における市の用地確保の遅延または不調により事業者の計画に変更が生じた場合の増加費用	○			
	市が実施する工事の遅延、若しくは工事ができなかったことにより事業者の計画に変更が生じた場合の増加費用	○			
建設に係るリスク	工事完成遅延リスク	要求水準書の変更その他市の指示に伴う工事完成遅延による費用の増加	○		
		その他の工事完成遅延による費用の増加		○	
建設に係るリスク	設計変更リスク	要求水準書の変更その他市の指示による工事期間変更、工事の遅延・中断等による費用の増加	○		
	調査・設計ミスリスク	調査・設計ミスに伴う工事期間変更、工事の遅延・中断等による費用の増加		○	
	瑕疵リスク	工事監理及び工事にかかる瑕疵に伴い発生する費用の増加		○	
	工事費増加リスク	市の指示による工事費の増加	○		
		事業者の事由による工事費の増加		○	
		工事遂行に伴い損傷した施設の修復費用		○	

項目	リスクの内容		負担者		備考
			市	事業者	
	事業者が行う工事に起因する環境問題（騒音、振動、有毒物質排出等）に関する第三者賠償、必要な環境保全等の対策費用			○	
	事業者が行う工事に起因する、建設現場及び隣接する主要地方道での事故の発生に関する第三者賠償等の増加費用			○	
維持管理に係るリスク	施設損傷リスク	市等による災害復旧活動、災害対策活動等に伴う施設の損壊の復旧費用及び通常営業に向けた清掃費用	○	△	
		施設の劣化によるもの	○	○	
		施設の管理瑕疵・管理不備によるもの		○	
		事業者の責によらない事故・火災等によるもの	○		
	要求水準未達リスク	要求水準書の変更その他市の指示に伴う費用の増減	○		
		要求水準書に適合させるために追加して行った維持管理・運営のための費用の増加		○	
		要求水準書に適合させるための瑕疵の改修に要する費用の増加		○	
	施設管理費リスク	要求水準書の変更、その他市の指示による事業内容・用途の変更に起因する維持管理費の増減	○		
		本施設が防災拠点として活用される場合の維持管理費の増大	○	○	
		その他の要因による維持管理費の増大		○	一定範囲を超える物価変動によるものは除く
運営に係るリスク	運営開始遅延リスク（許認可は除く）	要求水準書の変更、その他市の指示に伴う運営開始遅延による費用の増大	○		
		上記以外の事由による運営開始遅延による費用の増大		○	
運営に係るリスク	需要変動リスク	市が自ら周辺に競合施設を設置したために本施設の利用者が著しく減少し、経営圧迫が生じた場合の収益の変動、維持管理・運営費や業務量の変動	○		「競合施設」とは同種の物販施設、子どもの遊び場をいう
		物販施設（マルシェ）において、販売商品供給が不足した場合による事業収益の減少		○	
		その他の事由により施設利用者が当初見込みより増減することによる収益の変動、維持管理・運営費や業務量の変動	○	○	
	運営費リスク	要求水準書の変更、その他市の指示による事業内容・用途の変更に起因する運営費の増減	○		
		本施設が防災拠点として活用される場合の運営費の増加	○	○	
		上記以外の要因による運営費の増大（一定範囲を超える物価変動によるものは除く）		○	一定範囲を超える物価変動によるものは除く

項目	リスクの内容		負担者		備考
			市	事業者	
	業務中断、契約解除リスク	市の指示による契約条件変更に起因する運營業務遂行不能に伴う業務の中断による費用の増加及び収益の減少	○		
		本施設が防災拠点として活用される場合の市及び防災関係機関の活動費用	○		
		本施設が防災拠点として活用されることに起因する独立採算施設の業務中断による収益減少	○	○	
		その他の事由による運營業務遂行不能に伴う業務の中断による費用の増加及び収益の減少		○	
	技術革新リスク	施設及び設備が事業期間中に陳腐化し、施設利用者に対するサービスが劣る状況になった場合の対応費用	○	○	要求水準書の変更を伴う場合は市が負担する
		技術進歩により維持管理業務、運營業務の内容が変更される場合の費用の増大	○	○	要求水準書の変更を伴う場合は市が負担する
運営に係るリスク	展示品の破壊、盗難、その他セキュリティに関する事件の発生等による費用の増減		○	○	施設整備に起因するものは市が負担する
終了時のリスク	事業清算に伴うリスク	業務移管手続きに伴う諸費用発生、事業者の清算手続きに伴う評価損益等		○	
	施設性能リスク	事業期間終了時における要求性能水準の保持		○	

11.7.事業化に向けた課題等の整理

事業化に向けて、現段階における課題等を以下のとおり整理した。

① 現況調査（測量調査、地質調査等）の実施

令和2年度は、測量調査や地質調査を実施し、計画地のデータを収集する。それらの収集したデータに基づき、本基本計画において検討を行った事業規模や事業費を精査する必要がある。

② 用地取得に係る各種調査や交渉・手続きの実施

①の調査結果を元に、道路等に関する予備設計を行い、道路管理者や関係機関、地元関係者等と協議を行うこととなる。内容が固まりつつある段階において、住民説明会等を開催し、本事業について丁寧に説明を行う必要がある。また、地権者と交渉を行い、用地の取得を進める必要がある。

③ 実施方針案の作成

事業者選定に向けて、本道の駅の事業スキーム、PFIを実施する民間事業者の募集や選定に関する事項、リスク分担案などが記載された実施方針案を作成することとなる。実施方針案の作成にあたり、多くの民間事業者により良い提案をしていただくために、民間事業者が応募しやすい条件、民間の活力を最大限に発揮できるような条件とする必要がある。

④ 業務要求水準書案の作成

実施方針案の作成と同時期に、PFI事業により整備する施設や維持管理の質、実施する運営内容など、市が本事業を実施する事業者を求める水準を示した業務要求水準書を作成することとなる。業務要求水準書に示す内容は、今後、長期間に亘り、本道の駅を維持管理・運営する事業者が守るべき重要な約束事であることから、慎重かつ丁寧に検討を進める必要がある。

12. 官民連携に係る市場調査実施支援

犬山市は、道の駅事業に興味がある民間事業者を対象に、サウンディング型市場調査を行い、本事業に対する関心の度合いや、民間事業者が自ら維持管理・運営するために望ましいと考える導入機能・施設、事業実施条件、民間事業者の資金で施設の整備・維持管理・運営を行うことが可能か確認した。ここでは、サウンディング型市場調査を実施するための実施要領の作成、個別対話実施支援、調査結果の整理を実施した。

12.1.市場調査実施概要

調査の目的、手順、調査対象、個別対話内容等を検討し、実施要領を作成した。

① 調査の目的

平成30年度に犬山市が実施したサウンディング型市場調査は、道の駅エリアの地域ポテンシャルやニーズの把握、実現可能な事業スキームや整備手法、都市拠点・交流拠点のアイデア等を確認した。

今回の市場調査は、本事業の実施方針等の検討に資するため、今年度の検討内容を示した上で、想定される施設・機能の内容、事業の採算性、民間事業者が想定する事業スキーム等の確認、事業選定方式に関する意見・要望等を調査した。

② 調査手順

令和元年10月23日（水）：実施要領公表

令和元年10月23日（水）～10月30日（水）：事前説明会参加申込み受け

令和元年11月1日（金）：事前説明会の実施

※ 事前説明会を実施し、現段階での本事業の検討内容等を説明した。

事前説明会では、本事業への関心を図るため、簡易なアンケートを実施した。

令和元年11月5日（火）：個別対話シートの公表

※ 個別対話に不参加でも、個別対話シートに記入し、意見・要望を受け付けた。

令和元年11月25日（月）～12月5日（木）：個別対話の実施

※ 個別対話を実施し、本事業に対する意見・要望を確認した。

令和元年12月27日（金）：サウンディング実施結果（概要）の公表

③ 調査対象

本道の駅の設計・整備、維持管理または運営を希望する法人または法人のグループ

④ 個別対話内容

I. 対話参加者の実績等に関する対話事項

a 本事業に参加する場合に希望する立場・役割（代表企業／構成企業／協力企業、設計企業／建設企業／維持管理企業／運営企業 等）

b PFI事業参加実績、DBO事業参加実績、指定管理者実績

II. 犬山市道の駅整備・運営事業の内容等に関する対話事項

a 道の駅の施設・機能の計画・内容

b 事業スキーム

c 事業選定方式

- d 事業リスク
- e その他

12.2.調査結果

調査結果は、以下のとおりである。なお、対話の内容については、巻末に示す。

個別対話参加事業者数：18者（建設業、コンサルタント業、サービス業、小売業、卸売業等）

対話結果：（以下のとおり）

I. 対話参加者の実績等に関する対話事項

- a 本事業に参加する場合に希望する立場・役割（代表企業／構成企業／協力企業、設計企業／建設企業／維持管理企業／運営企業 等）
 - 代表企業、構成企業、協力企業を希望する企業数に偏りがみられなかった。また、運営業務への関与を希望する企業の参加が多かった。
- b PFI 事業参加実績、DBO 事業参加実績、指定管理者実績
 - 参加企業の実績は、PFI も DBO も多くみられた。実績を有していない企業は7者であった。

II. 犬山市道の駅整備・運営事業の内容等に関する対話事項

- a 道の駅の施設・機能の計画・内容
 - 施設機能・内容については、妥当との意見も複数あった。一方で、観光利用のための市内観光施設との連携や地元利用のための公園・図書館・子育て支援センター等の整備についての意見があった。敷地面積は、やや広いとの意見があった。
 - 施設整備費や運営費の規模は、現段階では想定が難しいという意見が複数あった。非収益施設は、サービス対価での運営が必要であるという意見があった。
 - 民間の創意工夫を活用するために加えたほうが良いと考える機能・施設は、ニーズや天候の変化に対応できるものや柔軟に利用可能なスペースのほか、地産地消の生鮮店、アスレチック施設等、具体的な施設が複数あげられた。
 - 特産品販売所、飲食施設は独立採算の可能性があるという意見があった。
 - 付帯事業について、カフェ等の具体的な施設名が複数あげられた。交通量が多いため、ニーズや採算性はあるという意見がある一方で、実施は簡単ではないという意見があった。
- b 事業スキーム
 - PFI、DBO ともに参画可能とする企業がみられた。
 - 特産品販売所、飲食施設、物販施設は独立採算での業務実施の可能性が高いという意見が多かった。他の施設はサービス購入型、混合型での事業とする方が事業者にとって参入しやすいことがわかった。
 - 事業期間は、長くても良いという意見が多くあった。
- c 事業選定方式
 - 運営管理事業者を先に決めることについて、より良い道の駅になる可能性が高いと期待する意見が複数あった。一方、求める提案内容によっては、予め設計、建設企業とのコンソーシアムを組まないと提案が難しいという意見も複数あった。特命随意契約

については、大きなインセンティブになる可能性があるという意見があったが、参加意欲への影響は少ないという意見もあった。

d 事業リスク

→交通渋滞や騒音、人材不足等、様々なリスクがあげられた。

e その他

→提案書作成期間は、3ヶ月程度を希望する意見が多かった。

13. 事業スケジュールの検討

事業スケジュール（想定）は、下表のとおりである。なお、今後の詳細検討や関係機関との協議により、変更となる場合がある。

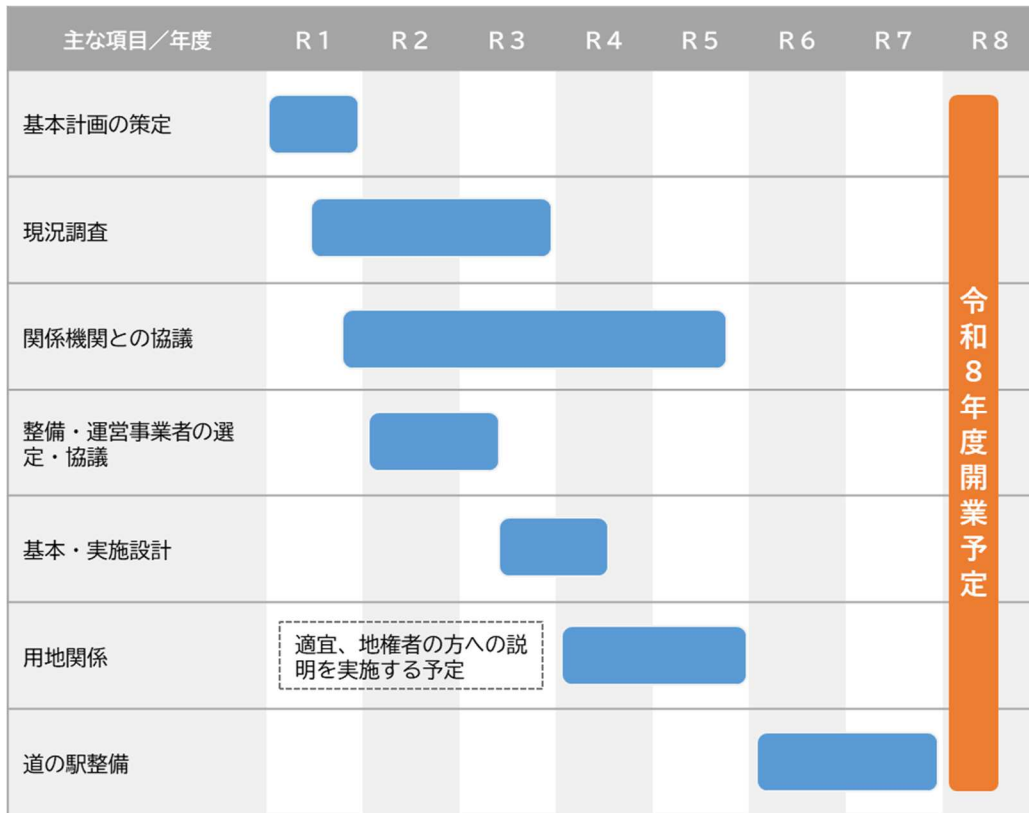


図 13-1 事業スケジュール（想定）

14. 庁内検討会議運営支援

犬山市では、道の駅の計画にあたり、庁内の関係部署の職員で構成する道の駅プロジェクト庁内検討会議を組成し、検討を進めてきた。

庁内検討会議では、検討委員会及び専門部会に諮る内容について協議し、庁内の情報共有、基本計画に対する各関係部署からの意見・提案の反映を行った。

なお、令和元年度は第4回から7回まで、計4回開催された。

表 14-1 道の駅プロジェクト庁内検討会議の開催

回数	開催日時	議題等
第4回	令和元年7月12日（金）	(1)今年度のスケジュールについて (2)第1回道の駅整備検討委員会の状況について (3)第2回道の駅整備検討委員会の資料について (4)市街化調整区域内地区計画ガイドラインについて (5)その他
第5回	令和元年9月24日（火）	(1)第2回道の駅整備検討委員会及び第1回官民連携手法検討部会について (2)第3回道の駅整備検討委員会の資料について (3)その他
第6回	令和元年10月24日（木）	(1)第4回道の駅整備検討委員会の資料について (2)官民連携に係るサウンディング型市場調査について (3)犬山市市街化調整区域内地区計画運用指針について (4)その他
第7回	令和元年12月13日（金）	(1)第4回道の駅整備検討委員会について (2)第5回道の駅整備検討委員会の資料について (3)官民連携に係るサウンディング型市場調査について (4)その他

15. 道の駅整備検討委員会運営支援

犬山市では、学識経験を有する者、専門知識を有する団体に所属する者及び市民団体等に所属する者から構成する道の駅整備検討委員会、その下部組織である専門部会を組成し、道の駅事業及び基本計画について検討を行った。開催内容は、表 15-1 及び表 15-2 のとおりである。

表 15-1 道の駅整備検討委員会の開催

回数	開催日時	議題等
第1回	令和元年 5月21日(火)	(1)新たな都市拠点及び交流エリア基本構想について (2)道の駅エリア基本計画について (3)官民連携手法検討部会について
第2回	令和元年 8月2日(金)	(1)道の駅整備検討委員会における検討内容及びスケジュール(案) (2)道の駅について (3)計画地における位置付けの整理 (4)敷地条件の整理 (5)整備コンセプト(案)
第3回	令和元年 10月11日(金)	(1)道の駅の導入機能・施設の検討 (2)道の駅の施設規模
第4回	令和元年 11月15日(金)	(1)道の駅の導入機能・施設の検討 (2)道の駅の施設配置の検討 (3)利用が想定される交付金等 (4)管理運営計画及び概算事業費 (5)事業スケジュール(案)
第5回	令和元年 12月25日(水)	(1)官民連携専門部会での検討結果について (2)官民連携に係るサウンディング型市場調査結果について (3)犬山市道の駅エリア基本計画(素案)について
第6回	令和2年 2月25日(火)	(1)パブリックコメントの結果について (2)犬山市道の駅エリア基本計画(案)について

表 15-2 専門部会の開催

回数	開催日時	議題等
第1回	令和元年 8月2日(金)	(1)官民連携事業の概要 (2)道の駅のPPP/PFI事例 (3)先導的官民連携事業としての検討方針 (4)検討部会における検討事項
第2回	令和元年 10月11日(金)	(1)導入機能・施設の整理 (2)官民連携手法の種類と概要 (3)想定される事業スキーム (4)維持管理・運営企業の関与の在り方に関する検討 (5)官民連携に係る市場調査の実施について
第3回	令和元年 11月13日(水)	(1)民間提案制度の概要 (2)省略される可能性のあるPFI事業の手順の確認 (3)本事業において想定される実施手順及び随意契約に関する確認 (4)VFMの算定 (5)官民連携に係るサウンディング型市場調査の実施状況について