

令和6年6月11日
県政経営会議
財政課財産活用推進室

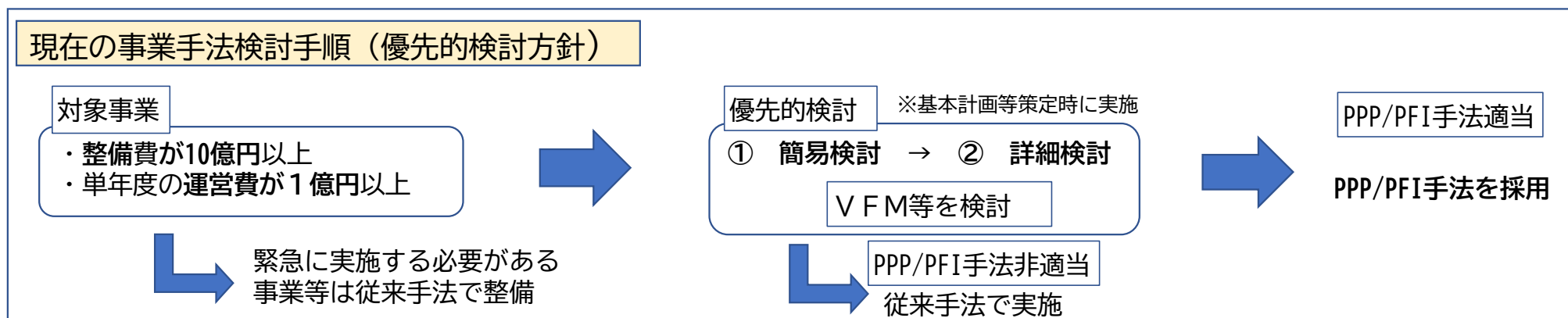
県立施設の整備手法検討に係る今後の方針について

～滋賀県PPP/PFI手法導入優先的検討方針等の見直しについて～

1. PPP/PFIについて

(1) PPP/PFI手法導入優先的検討方針

- ・新たな事業機会の創出や民間投資の喚起を図るとともに、効率的かつ効果的な公共施設等の整備等を進め、県民に対する低廉かつ良好なサービスの提供を確保することを目的
- ・平成28年12月に「滋賀県PPP/PFI手法導入優先的検討方針（以下「優先的検討方針」という。）」を策定し、PPP/PFIの取組を推進



(2) PPP/PFIにより期待される効果

- **コスト削減**
性能発注や包括発注を行うことにより民間事業者により大きな裁量を与えることでコストを削減
- **サービスの質の向上**
性能発注等を行うことにより民間事業者の創意工夫の余地が大きくなり、サービスの質が向上
- **交付税措置**
PFI法に基づく地方単独事業かつ財政措置の仕組みがない公共施設整備事業は、整備費の20%に対して交付税措置あり

2. 県で実施したPFI事業による効果

平成29年4月以降、優先的検討を行った8事業のうち、6事業においてPFI手法を採用し、先行事例では一定の成果を確認

(1) 先行類似事例と同様の効果

- 他の公共団体等でPFI事業の先行類似事例があるような事業については、県事業でも同様のメリット・効果を確認
滋賀ダイハツアリーナ : 周辺施設との連携
新庄寺県営住宅建替 : 移転支援業務による事業期間の短縮
(仮称) 新・琵琶湖文化館 : 民間ノウハウを活かしたミュージアムショップの経営等

(2) 幅広い包括発注の効果

- 運営を一体発注した事業については、多目的広場の芝生化（滋賀ダイハツアリーナ）や、運営に配慮した設計・建設が実現
- 完成後をイメージした運営準備に早期着手ができ、運営段階においても包括発注の効果が発揮される可能性を期待
- 近江学園など即時的な緊急修繕等が必要な施設等については、修繕部分を包括発注することで施設特性を把握している同一の事業者が即時に対応
- 県営住宅の移転支援業務のように本体工事と付帯事業の親和性が高い事業については、事業スケジュールの短縮や事務の大幅な負担軽減

(3) 地方財政措置

- 滋賀ダイハツアリーナおよび近江学園は、PFI手法の採用により整備費20%の交付税措置を受け財政負担を軽減

3. 優先的検討方針策定後の課題と対応方針

【課題】

①優先的検討の実施段階（従来方式、PFI方式等の適切な手法の選択）

- 現行の優先的検討方針のうち「①簡易検討」は、VFM(定量的評価)を主眼に置き手法を選択する運用であるが、「②詳細検討」に時間やコストがかかることを踏まえ、簡易検討段階から早期にPPP/PFI手法活用による効果(定性的評価)の検討を行い、**事前の手続きに要する期間の短縮を図るとともに、定性的評価の比重を高める**ことが必要

【事業手法検討の結果、PPP/PFI手法を採用した場合】

②PFI実施方針の策定段階

- 滋賀県立高等専門学校整備事業において、事業者の事業費見積額と予定価格に乖離があったことにより入札中止に至ったことを踏まえ、実勢価格が適切に反映できるよう、**アドバイザー業務委託仕様書の見直し、民間事業者からの積極的な意見等の聴取**が必要

③PFI事業者の選定段階

- PPP/PFI手法においても、事業者選定において地域経済の活性化への配慮を行ってきたところであるが、県契約条例等の趣旨も踏まえ、**県内事業者の受注機会確保の取組を一層進める**ことが必要

④サポート体制の構築

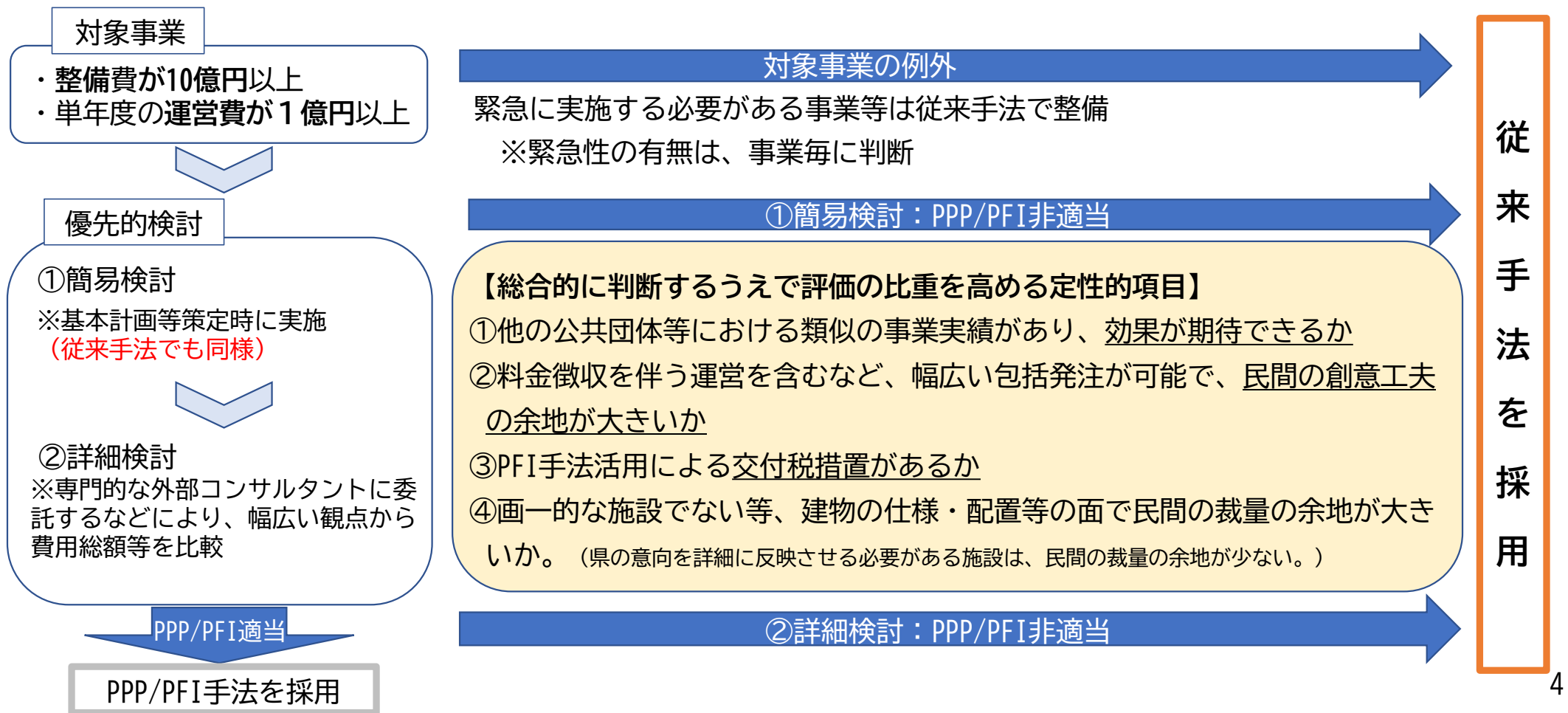
- 東北部工業技術センター整備事業において、地中リスクへの備え等慎重な対応が求められる事項について、庁内連携に課題があったほか、施設整備に係る知見をもつ部局との連携不足やPPP/PFI事業における技術的なノウハウの蓄積にも課題があることから、**部局横断で課題を共有のうえ、対応策を検討する仕組み**が必要

【対応方針】

- ① 簡易検討段階から定性的項目（VFM以外）を検討項目に追加
- ② 実勢価格調査の実施をガイドラインに明記
- ③ 県内事業者参画機会確保の明確化
- ④ 部局間連携の一層の推進

4. 対応方針①（簡易検討段階から定性的項目（VFM以外）を検討項目に追加）

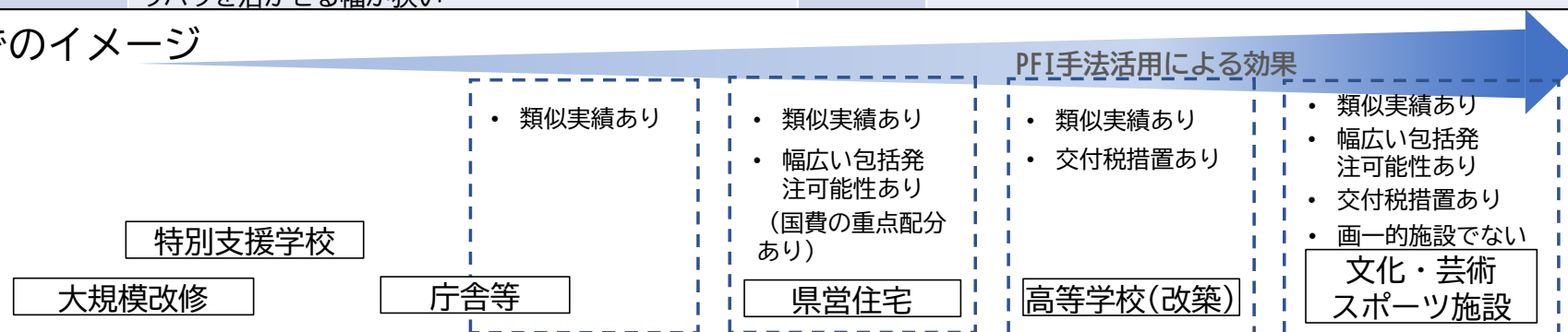
優先的検討方針の簡易検討段階において、VFM（定量的項目）とPPP/PFI手法活用により見込まれる効果（定性的項目）を総合的に判断し、その効果が認められない、または低い場合は、詳細検討に進まずに、従来手法の採用を可能とするなど、より早期に最適な手法の選択が可能となるよう見直し



【参考】PFI手法活用による効果発揮可能性

類似事業実績	【実績なし】 →PFI手法活用による効果が低い可能性あり。また、効果を予測することが困難	△	【実績あり】 →先行類似事業と同様の効果が発揮できる可能性がある。また、効果を予測し、民間ノウハウを引き出しやすい	○
幅広い包括発注可能性	運営を含めた包括発注が可能 【包括発注不可】 →民間事業者が運営することを法が規制している施設等は民間ノウハウを活かせる幅が狭い	△	【包括発注可能】 →指定管理者制度等が導入可能な公の施設は、料金徴収を伴う運営部分まで包括発注することが可能で、民間ノウハウを活かせる幅が広い	○
	即時的な緊急修繕対応必要施設 【必要性が低い、またはそこまで高くない】 →修繕業務を単発で発注することで対応可能な施設	△	【必要性が高い】 →即時的な緊急修繕が必要な施設は維持管理も包括発注することで、施設特性を把握している同一の事業者が即時に対応可能	○
	効果的な付帯事業 【存在しない】 →包括発注しても事業効果は限定的または従来方式と同程度の効果	△	【存在する】 →本体工事と同一事業者が実施することで高い効果が発揮される付帯事業がある場合は、包括発注することでより事業効果が高まる可能性がある 例: 県営住宅の既存施設移転支援業務	○
PFI手法活用による交付税措置	【交付税措置なし】 →庁舎等公用施設や国庫が活用できる施設整備はPFI手法活用による交付税措置はない	×	【交付税措置あり】 →PFI法に基づく地方単独事業で、かつ、財政措置の仕組みがない公共施設整備事業は、整備費20%に対して交付税措置あり(PFI手法活用により、国費が重点配分される事業あり)	◎
画一的施設	【画一的施設】 →施設基準が設けられていたり、県の意向を詳細に反映させなければならない施設の場合、民間の創意工夫やノウハウを活かせる幅が狭い	△	【画一的施設でない】 →民間の創意工夫やノウハウを活かした施設整備が実現する可能性が高い	○

※現時点でのイメージ



5. 対応方針②（実勢価格調査の実施をガイドラインに明記）

適切な実勢価格の反映ができるよう、以下の取組を実施

- 実施方針等の策定・公表後に行われる「民間事業者からの意見等の聴取」時から早期の実勢価格の調査を実施
→民間事業者からの意見等の聴取時に民間事業者へのサウンディングを行うよう、ガイドラインに明記
- アドバイザリー業務委託仕様書に実勢価格の調査を追加
→建築費指数だけでは捉えられない直近の物価動向を反映するため、全国的な最新の事例調査を実施
➡民間事業者へのサウンディング、県独自の調査結果を踏まえ、事業費の積算に反映

6. 対応方針③（県内事業者参画機会確保の明確化）

県内事業者参画機会確保の観点から、以下の取組を実施

- 入札参加資格において県内要件を設定
→WTO案件でない事業（※）については、原則県内事業者のみとする
- PFI事業代表企業等の意識醸成
→契約書において県内事業者参画に向けた努力義務および活用実績の報告を明記

（※）調達金額27.2億円未満の事業（令和6年度から22.8億円→27.2億円未満に引上げ）

7. 対応方針④ (部局間連携の一層の推進)

PPP/PFI事業推進にあたり、施設整備に係る知見をもつ部局と連携し、課題への対応策を検討するため、関係課で構成するプロジェクトチームを設立

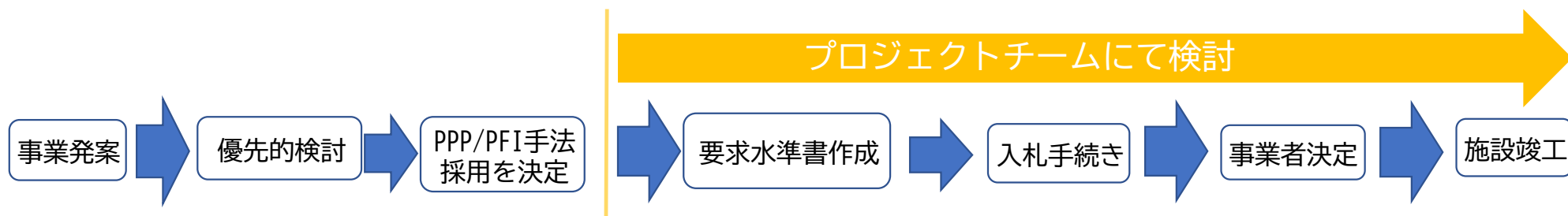
- 財産活用推進室、環境政策課、建築課、事業担当課等で構成するプロジェクトチームを設立

→要求水準書作成から施設竣工段階まで一貫したサポート体制を構築

プロジェクトチームでは、必要に応じて外部有識者等の意見も踏まえつつ、課題解決に向けた検討を行うことで、事業推進およびPPP/PFI事業の技術的なノウハウの蓄積を図る。

→従来手法とPPP/PFI手法双方の技術的なノウハウの蓄積を図り、県職員の人材養成を図る。

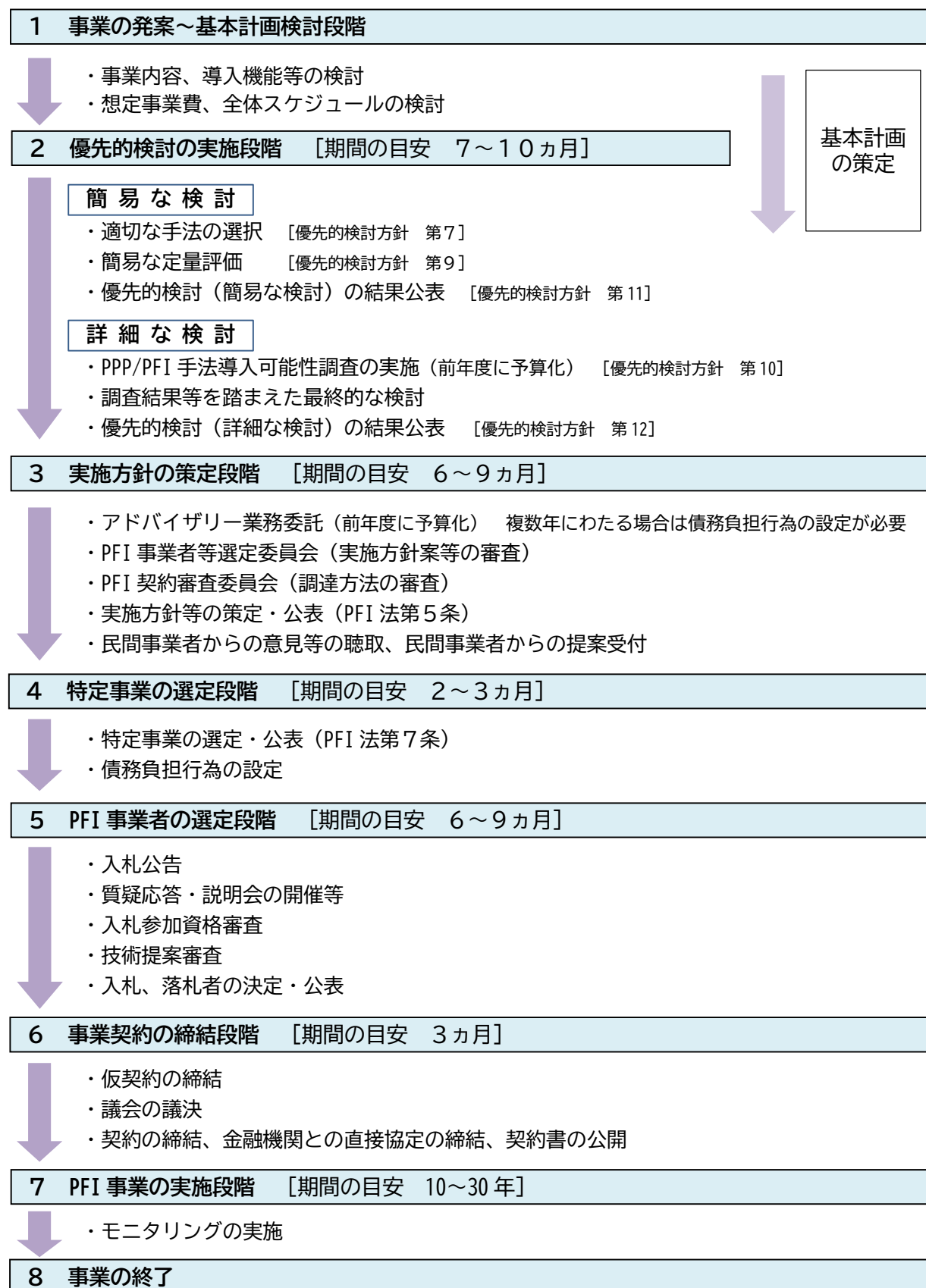
※衛生科学センター整備事業から実施








參考資料

一 全体の事業フロー

PPP/PFI 手法の導入を検討する場合の主な事業フローは以下のとおりである。



県PFI事業例
(優先的検討方針策定後)

	新県立体育館整備事業	新庄寺(長浜)県営住宅 建替事業	滋賀県立近江学園 整備事業	東北部工業技術センター 整備事業	(仮称)新・琵琶湖文化館 整備事業
写真・パース		 令和6年2月現在			
施設概要	<ul style="list-style-type: none"> ・延床面積:約14,700㎡ ・施設構成:メインアリーナ、サブアリーナ、トレーニングルーム、健康・体力測定室、多目的室、多目的広場、大会議室、駐車場等 ・営業時間:8:00~22:00 	<ul style="list-style-type: none"> ・延床面積:A棟約2,500㎡、40戸 B棟約1,700㎡、24戸 ・附属建物:倉庫等(既存棟解体も事業に含む) 	<ul style="list-style-type: none"> ・延床面積:約7,300㎡ ・施設構成:生活居住棟、作業活動棟、大倉庫棟、環境倉庫棟、屋外トイレ、駐輪場、駐車場等 	<ul style="list-style-type: none"> ・延床面積:約5,800㎡ ・施設構成:執務室、展示エリア、相談室、会議室、評価分析・観察室、試作・試験室、オープンサロン、オープンラボ、駐車場等 	<ul style="list-style-type: none"> ・延床面積:約6,630㎡ ・展示室、収蔵庫、エントランスホール・インフォメーションラウンジゾーン等 ・営業時間9:30~17:00
方式	BTO方式	BT方式	BTO方式	BT方式	BTO方式
契約額(当初)	約97億円	約16億円	約41億円	約35億円	約108億円
契約期間	R1.10~R19.3	R3.3~R7.3	R3.10~R20.3	R5.3~R8.7	R5.10~R24.3
落札時VFM	約6.5%	約7.2%	約13.1%	約8.7%	約5%
落札者グループ ○(赤字)は県内事業者	<ul style="list-style-type: none"> ・三菱HCキャピタル株式会社(代表企業) ・株式会社梓設計 関西支社(設計、工事監理) ・大成建設株式会社(設計、建設) ○滋賀県建築設計監理事業協同組合(設計、工事監理) ○株式会社桑原組(建設) ○株式会社内田組(建設) ・株式会社ハリマビシステム(維持管理) ・協栄ビル管理株式会社(維持管理) ・西武造園株式会社(維持管理) ・美津濃株式会社(運営) ○南産業株式会社(運営) ○ラグスタ株式会社(運営) 	<p>○材光・材信特定建設工事共同企業体</p> <p>【代表者:○株式会社材光工務店、構成員:○株式会社材信工務店】(建設)</p> <p>○株式会社豊建築設計事務所(設計、工事監理)</p> <p>○滋賀不動産株式会社(入居者移転支援)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・東レ建設株式会社京滋支店(代表企業、建設、維持管理) ・株式会社アール・アイ・イー大阪支社(設計、監理) ○株式会社湖北設計(設計、監理) ・東洋コミュニティサービス株式会社(維持管理) 	<ul style="list-style-type: none"> ・清水建設株式会社 関西支店(代表企業、建設) ・株式会社類設計室(設計、工事監理) ○株式会社桑原組(建設) ○株式会社近江あおやま(什器、備品の調達) ・株式会社島津理化(什器・備品の設置) 	<ul style="list-style-type: none"> ・株式会社丹青社(代表企業、設計、建設、運営) ・株式会社 隈研吾建築都市設計事務所(設計) ・株式会社 安井建築設計事務所(設計) ・株式会社 大林組(建設) ○株式会社 笹川組(建設) ・大林ファシリティアーズ株式会社(維持管理) ・総合警備保障株式会社(維持管理) ○株式会社 アヤハ環境開発(維持管理) ・アクティオ株式会社(運営) ・NECキャピタルソリューション株式会社(その他)