

会議録

1 附属機関の名称

犬山市道の駅整備検討委員会 官民連携手法検討部会（第3回）

2 開催日時

令和元年11月13日（水） 午前10時00分から午前11時00分まで

3 開催場所

犬山市役所本庁舎2階 201・202会議室

4 出席者

(1) 委員（部会員）

嶋田 喜昭 （大同大学工学部）
峯岸 信哉 （名古屋経済大学経済学部）
伊庭 良知 （一般社団法人国土政策研究会）
正木 朗 （犬山商工会議所）

(2) 執行機関

都市計画課（事務局）	課長	森川 圭二
同	主幹	千賀 敬造
同	課長補佐	高木 誠太
同	統括主査	川村 和哉
同	主査補	服部 典幸

(3) オブザーバー

経営部	部長	鈴木 良元
都市整備部	部長	光清 毅

5 議題

1. 会長あいさつ

2. 議題

- (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

3. その他

6 傍聴人の数
0人

7 内容
事務局

大変長らくお待たせいたしました。ただいまより、第3回官民連携手法検討部会を開催させていただきます。進行は、事務局の都市計画課長の森川が務めさせていただきますので、よろしくお願いいたします。

開会に先立ちまして、お手元にお配りしております資料のご確認をお願いいたします。まず、次第、座席表、差し替え資料として「VFMの試算」、また、本日の審議のために先にお配りさせていただいた資料につきまして、専門部会資料、A3版の協議資料、以上です。資料等の不足等がありましたら、挙手にてお知らせください。よろしいでしょうか。

(資料確認)

事務局

それでは、開会にあたりまして、峯岸部会長よりご挨拶をお願いいたします。

峯岸部会長

(あいさつ)

事務局

ありがとうございました。

議題に入ります前に、本日の出席者についてご報告をさせていただきます。本日は、専門部会の委員全員の出席をいただいています。また、オブザーバーとして、当市の鈴木経営部長、光清部長が出席させていただいています。永井経済環境部長につきましては、公務のため欠席させていただいております。

それでは、次第に従い、ただいまより議題に入らせていただきたいと思います。なお、犬山市道の駅整備検討委員会規則第5条第5項に基づき、部会長は会議の議長となっておりますので、以後の進行につきましては、峯岸部会長をお願いしたいと思います。よろしくお願いいたします。

峯岸部会長

それでは、議長を務めさせていただきますので、よろしくお願いいたします。先ほど、事務局から報告がありましたように、本日の委員の出席者は4名になります。委員の過半数が出席しておりますので、犬山市道の駅整備検討委員会規則第6条第3項により、会議が成立していることをご報告いたします。会議を始める前に、犬山市附属機関会議の公開に関する要綱第5条第2項で、会議録を作成し、議長が指名した委員2名がこれに署名することが定められておりますので、私から署名者を指名させていただきます。本日の委員会の署名者として、伊庭委員、正木委員に署名をお願いいたします。

なお、同要綱第4条第1項により、本委員会は、公開で審議を行います。また、この会議の会議録は、後日、犬山市のホームページ上で公開させていただきます。ただし、今後の審議で、公開すべきでないと思われる内容がある場合は、会議に諮ったうえで、非公開といたします。今回の審議におきましては、事務局より、議題(5)について、非公開で行いたいという旨の申出がありました。事務局より非公開とする理由についてまずは説明を求めます。

事務局

議題(5)につきましては、サウンディング型市場調査の実施状況について、先月11日に個別対応の申し込みを締め切ったところで、実施状況について、どのような事業者が参加するかなどを踏まえまして、皆様からのご意見を伺いたいと考えております。ただし、当該市場調査の実施要領の8、サウンディング実施結果の公表(ウ)参加事業者名(法人名)の取扱いにおいて、事業者名は原則公開しない旨を定めております。それにより、今からお配りする資料の内容につきましては非公開とすることとしてご了承いただきたいと思っておりますので、ご審議をお願いします。

峯岸会長

ただいま、事務局より説明がありました件について、皆様からのご意見を頂きたいお思います。議題(5)については非公開としてよろしいでしょうか。

各委員

(異議なし)

峯岸会長

では、議題(5)につきましては非公開と決定いたしました。本日の傍聴人はいません。それでは議題の方に入ります。本日の議題は5件です。議題(1)～(4)につきまして事務局より説明をお願いします。

事務局

(資料に沿って説明)

峯岸会長

ありがとうございました。今、説明のありました議題(1)から(4)につきまして、ご意見ご質問をいただきたいと思っております。何かご発言ありますでしょうか。

伊庭委員

まず1番のところですが、民間提案制度を活用されるということがあると思いますが、一応、法の目的は、基本的に公共がPFIでやらないような時の話で、今回のように公共がPFIを念頭に置いている時に、民間から民間提案を求める意義がどこにあるのかという事と、手順からいくと、募集して民間提案をするような形になると、実施方針が既に出ているのに民間提案制度で何を提案させるのかと。民間提案制度というのは、実施方針を作って下さいという提案が出てくるので、もう出来ているのに何を提案した

ら良いのだろうかという事だと思います。

事務局

それにつきましては、内部でもかなり議論を呼んでいるところではありますが、P F I 法上の民間提案制度をそのまま落とし込むというのは、現状方針が決まっている段階では難しいのではないかと考えています。ですので、その民間提案という考え方を取り入れながら、市が実施方針を定めて単純に意見を求めるというのではなくて、まず市が最低限の条件だけを示した実施方針の案みたいなものを提示しまして、そこに民間が肉付けをして事業が提案できますということを想定していますので、P F I 法の民間提案制度とは少し趣旨は異なるものにはなってくると考えております。

伊庭委員

P F I を念頭にした時に、民間提案制度という言葉自身が法の規定にある言葉なので、これを使ってしまうと法に基づいていないよねとか、何のためにやっているのかとか必ず議論になります。この絵全体はさっき言われたE C I ですね。Early Contractor Involvement という考え方、技術提案・交渉方式なので、そちらの名前を使われた方がより正確です。最初の提案のところで何を求めるのかというのがあって、これが結局のところ事業選定になってしまっていて、実施方針だけで事業選定をやってしまって、募集要項もなく、実施方針等と要求水準書だけで民間提案企業を募集して、ある意味優先交渉権者を決めているというやり方ではなく、優先交渉権者を決める時には、少なくとも募集要項なり事業契約書、あるいは協定書みたいなものがないと出来ないだろうと思います。だから、前のところで、既に事業を決めておいてから特定事業を選定をして、後で内容と価格を決めて行こうという考え方は、もう明らかに技術提案・交渉方式なので、そちらの方が良いのではないのでしょうか。

事務局

はい。今後どういった業務があるのかと考えておりますので、その中で契約書の案だとか協定書の案などは、募集要項の作成上では念頭に置いてやっております。伊庭委員の言われる通りの形になってくるのではないかと考えております。

伊庭委員

多分、このまま資料を出すと、P F I を知っている人達は、これは何やっているのか、あちこちから色々茶々が入りそうな気がするのですが、明確に正直なところを書いた方が良いような気がします。

事務局

はい。今回は、民間提案制度という制度上の確認をさせていただいたという認識になります。

峯岸部会長

いよいよ連携手法の核の部分といいますか、技術的な話が入ってきて、込

み入ってくることになろうかと思えます。民間の人からの意見を入れるところが、理屈上は簡単ではありますが、それをやる以上、バランスを取っていかねばいけません。そのバランスを取っていくというのは簡単ですけど、それをクローズにし過ぎないようにする。あるいはオープンにし過ぎないようにするという匙加減という部分で書類作成が難しくなってくると、今ほど伊庭委員から意見をいただけたかと思えます。

こここのところを、どこまで市として、先程の条件という部分も誰が決めるのかということもこれから議論していかねばいけなかなと、それが出来ないと次に進めない、そこまで落とし込んで作業の具体化をこれからしていく必要があると思えます。

他に、何かありますでしょうか。一気に（１）から（４）まで説明をしていただきましたので、煩雑にはなっているので、私自身の頭の整理という意味で確認をさせていただきます。

VFMはちょっと後回しとして、まず、最初に（１）から（３）というのがひとつのかたまりになっているかと思えます。民間提案というところが一つの肝になってきますので、民間から意見を出してもらわなくてはいけない。そうした時にわざわざ汗をかいってもらうという事になるので、ポイント、ここではインセンティブという言葉で表現されていますけれど、それを加算してあげるというのが２ページ目になります。そうなってくると色々省略できるプロセスがあるのではないかという話が（２）になりまして、だけれども、法律上で省略できない分もあるという確認ができたかと思えます。それを慎重にミスなく進めていくために、法律上、作業上、プロセスをここまで確認していただいたというのが（３）のところまでになろうかと思えます。

提案を出す人がそのままスツと通る訳ではなく、その人がやりたい放題で言われては困るということもあるので、その後でさらに募集をかけなくてはいけないという、二段階、三段階のプロセスは入ってくるという事になりますので、煩雑になってくるため慎重を期す必要があるという事になろうかと思えます。まず（１）から（３）までのところ、良いか悪いかというより、こういう制度ですと説明を頂いた、ということになろうかと思えます。

ここまでのところで具体的なイメージを皆様に試みていただきまして、疑問点などあればご発言をお願いします。

正木委員

最初の第１回目の時に議論が出たかと思えますが、要はPFIで事業者任せとしても、市としてどういうものを作って欲しいのか、いわゆる独自性みたいなものを入れ込んでいくとか、その辺のところは今の本体の基本計画作りの部分では、どちらかという、総花的で、どこにでもあるような道の駅になりそうですよねという意見があったのですが、そういった検討の過程の中で、最低限の条件というのをどうやって決めていくのかが見

えないというのが正直なところなのですが。

伊庭委員 委員会が、それをやる場ではないのですか。

事務局 はい。ここは官民連携の可能性を探っていく、P F I という方式を議論していただくという形になるので、委員会の方でそういった市のコンセプト、どういった方針で、どのような道の駅を作りたいかは委員会で定めることだと思います。

峯岸部会長 こちらの部会の方に関しては、もっとスキルの方の話になってきて、業者選定という部分で考えた時の条件ですが、ちょっとテクニカルな話になっていくかなと思っています。いずれにしましても、どういった道の駅を作るのかというのを決めないと、技術的な話をするにしても何のお店が入るのか決まらないとか、いつまでの期間で作るのかといったところも落とし込んでいけないと思うので、そこはどこかで締め切りを作らなければいけないかなと思います。再度そこのご意見が出たというところは残していただき反映させたいと思います。

伊庭委員 市の提案の手順は大賛成です。基本的に、最初に民間の提案を前提にして選定をしていくやり方は、すごく良いかなと実は思っています。ですが、最初の民間提案制度というものを忘れてしまうと、最初に実施方針・募集要項等々がいっぺんに出してしまう。その時点で特定事業の選定は終わっていないという事と債務負担行為も終わっていない。そのことを明記したうえで、民間提案の募集をしていただいて、そこで優先交渉権者を決めるという技術提案・交渉方式という方法を推薦したいと思っていて、なので、最初のところは民間提案募集とは言わないで、もう既に事業提案募集なので、そこは明確にした方が良いかなと思うのが一つです。

それから、あとで計算すれば良いことというか、民間提案が出てこない、実は正確なV F Mの計算は出来ないの、出てきてからその話を詰めれば良いと思います。こういうことにすれば、それは非常に賛成です。

峯岸部会長 お金の流れというところも含めて、作った後、何十年と計画して残していくという話なのであれば、そこまでも見据えて考えていく必要があると思います。作って終わり、というわけではなく。少し前の箱モノ行政は、もう通用しない時代で、後のお金の返済の部分も計画に入れての説明というのは、いずれ必要になってくるのではないかと思います。

事務局も、そのことを念頭において、資料を適宜、作成してください。基本的に、ビジネスをやるとなったら、そこまでの事業計画を立てるのは当たり前前の話で、そこを少しずつ進めていただければと思います。

その他、ご意見などありますか。

オリジナルな内容という事もあるので、言葉の使い方、先程1回目のご意見にもあった言葉の使い方とか業者選定のタイミングとかということが、ちょっと注意が必要になろうかと思えます。最初に転んでしまいますと、後でどんどん後ろにずれていきますので、慎重に動ければと思います。(1)から(3)のところの制度の話につきましては、とりあえずよろしいでしょうか。

そうしましたら、(4)のVFMの算定、A3の資料では、従来方式とPFI方式の2つが出たと書かれており、具体的な議論ができる数字が出てまいりましたので、そこが恐らく議論の焦点になるという気はします。ただし、あくまでこれは概算の概算であり、規模は前回の会議でもありましたので、それをもとに標準的な数字を出していただいた。これを最初のたたき台としたところでの議論になろうかと思えますが、何かご意見はございますか。

伊庭委員

言葉の問題なのですが、5ページ、この従来方式の黄色い部分、これが「収入」となっていますが、特産品販売所の「収益」、子どもの遊び場の「収益」ですよね。それから、PFI方式の時は民間収益施設が入ってきますので、固定資産税の収入、それから直轄でやった時とPFI方式でやった時にそこで行われる消費活動を全く同じで見ているのか、あるいはPFIでやった時には消費活動が増えるかによって、消費税収入、地方税収入とか様々なものを入れていく必要があるのと、直轄でやった場合の役所の方の人件費等々を見ていないというのがあります。VFMの試算の条件のところでは抜けているのがいくつかありまして、特にPFIの方は金融組成費が結構3000万円くらいかかってくる。それが抜けていると思います。

事務局

何が抜けているのかももう一度確認させてください。

伊庭委員

金融組成費です。民間でお金を借りなければいけないので、銀行にアップフロントフィー (Up-Front Fee) とか、色々なものを取られてしまう。それが1つと、VFMの表の話をしますと、施設整備費用のところでは10%のコスト削減と書いているのですが、22億7千万円が13億円になっていて半分くらいに見えている。

事務局

こちらの説明なのですが、わかりづらい表になっていますけど、PFIの表のところでは少し含まれていないものがあります。独立採算施設のところですが、子どもの遊び場だとか特産品販売所のところを、民間でやってもらえると仮定して既に抜いているなど、単純に従来方式とPFI方式を比較したのがVFMにはなっておらず、その独立採算事業というのをどう考え

るかというところが非常に計算としては難しいところとなっています。

伊庭委員

途中で止めてすみませんが、独立採算事業というのは公共が自分でやった時にはやらない事業で、そこはお金がかからないとみていいのではないですか。

事務局

はい。P F I 方式は抜いてあるのですが、従来方式には含まれているので、本当は同じ土俵で測らないといけないのですが、従来方式は直でやればこれだけかかるというものとして算定している。中身については、私も詳しくはありませんが、通常のサービス購入型で全く同じ土俵で施設整備を公がやった場合、P F I で施設整備を民間がやってその分を延べ払いしていく、その方法で出したV F Mがあり、それ以外に公共の従来方式からの独立採算事業で抜いて、P F I 事業からも独立採算事業を抜いたV F Mを2つ算出し、その2つの中間をとったといいますか、そこを考慮して計算していますので、この表からは単純的にみられないというところが独立採算事業において発生しているという事です。

伊庭委員

V F Mのところ、書き方、言葉ですけれど、これもガイドライン自身にも明確に書いていないのですが、結局自治体の財政負担額を比較したほうが良いのですよね。なので、自治体が従来方式で財政負担すべきものはここに入れていく、P F I の時に財政負担しないものは除いてしまう、という形でやられるのが良いかと思います。

事務局

そうですね、同じ土俵に立たないと見にくいとは思いますが。

伊庭委員

V F Mは、事前の試算は、結局は架空の話なので、数字はどうでもいいといってしまうえばそうなりますが、費目としては全部入れておかなければいけないので、このところは施設整備費用というのは公共整備施設と民間整備施設で分ける費目が出てくるはずですが、あとは、先程言った金融組成費とかが結構高いところがあります。それと、行政の税収増をどうみるかという部分が出てくるので、民間施設の費用が出ていないと固定資産税の計算ができないという事になります。

事務局

この表にはあらかしきれない簡易計算ソフトで試算しましたので、どこまで試算されているかは。

伊庭委員

本当の事業が始まると厳密な計算にはなってくるので、自分で作った方が良いと思いますよ。

峯岸部会長　　まず叩き台というところで、ここで出ただけでも3つくらい、具体的に
入れたほうが良いですと、税収の話なども出たと思いますので、そこも反映さ
せて最終的にはなるべく正確なVFMを出していく必要があると思いま
す。

伊庭委員　　先ほど部会長が言われたように、委員会でどんな議論をするかは別です
けど、公共が自前、直轄でやられる時にどんな道の駅にされるのか、そこに
民間提案を入れてPFI方式でやる時に、プラス何があるのか、当然公共が
自分でやった時には全部やらなければいけない必須の施設になるはずなの
で、そうじゃないものと分けたほうが良いなと思います。公共が自分で必ず
やらなければならないものについては、金額として全部乗せなければいけ
ないし、そこから上がる収益を考えるとことになる。それと比較して民間施
設が入った時の雇用の促進効果だとか、様々な効果がVFMの定性的なも
のとして入ってくるので、その辺も明確にイメージをした方が良いかなと
思います。

峯岸部会長　　雇用促進効果なんて出せるのですか。

伊庭委員　　例えば、民間がここに保育園を作ると、少なくとも保育士が雇用されるな
ど、そこで働く人たちが増える。民間の施設が新たに導入されるとアルバ
イトとか色々ですね。

嶋田委員　　経済効果もあるのですね。

峯岸部会長　　その間接的な経済効果も入れるものですか。VFMには。

伊庭委員　　入れるものです。それは、民間提案が出てこないと分からないことです。
民間提案がでてくると何人雇用しますとか分かりますので。

峯岸部会長　　検討委員会の議論から言うと、ここに新駅ができるのかどうかというの
も大きく影響してくるという話がありますが、一步一步、貴重なご意見を伊
庭委員からいただきましたので、それを組み込みながら少しずつ進めて行
ければと思います。(1)から(4)のところまで、何かご意見ございます
か。

鈴木オブザーバー　　今のところですけど、15年の維持管理運営という比較がしてありま
すが、一般的にどのくらいの年数で比較をすべきものなのですか。

伊庭委員　　一般的にというのは実はなくて、このガイドラインにあるVFM計算は、

事業期間だけやっています。例えば、建築物ですと50年のローン対応があれば50年間のライフサイクルを全部見る。これは、私個人の意見ですけど、ライフサイクルを全部見た形で比較をした方が良いと思います。建築物を公共が債務でやった時は、債務償還が15年、運営が30年とかになると、これが終わったところからものすごく行政が儲かる。家賃収入が純粋に増えるので、結構、自分で金を出してやった方が有利になったりします。そこはきちんと検討した方が良いと思います。

鈴木 オブザーバー

以前、実は、立体駐車場を民間にやってもらおうと、民間提案制度で、こういういわゆるPFIとはちょっと違いますが、公共施設でやった時に、貸与年数で40年だったかなと思います。

伊庭委員

それが正しいと、個人的には思っています。

嶋田委員

1点質問ですけど、VFMで概算の概算という事なのですが、この2.1%、大きければよいと思うのですが、これって基準みたいなものがあるのでしょうか。

伊庭委員

国交省では、サービスが全く同一であれば、ゼロ以上であれば良いと、マイナスにならなければ良いという事です。平均で、検討時点で大体5%程度出ている、終わった後というか、事業終了までを検討したものに関して言うと、20%ぐらい出ているというふうに国交省は言っています。

嶋田委員

これも年数を多くすれば、出ますよね。

伊庭委員

そうですね。逆に、儲かるのであれば、最初に行政で調達して投資しておいた方が儲かったりします。これは金利が全く違うためです。

事務局

もし、金利の影響で割引率がもう少し上がると、もっと出るという形にはなってきます

伊庭委員

これも、一般財源から投入することになっている部分の起債を増やすと、それはまた、現在価値は良くなります。

峯岸部会長

先程の、平均5%くらいというのはPFI事業全部ですか。

伊庭委員

全部ですね。だいたい、4.2とか4.3。

峯岸部会長

道の駅として、この2.1が高いのか低いのかは、ちょっとわからないし、

規模によっても違うかと。

伊庭委員

こういう収益型のものはもっと普通は高い。見かけ上ですが。

事務局

今回は、従来方式でやると、収支が均衡していますので、行政がやると赤字だというようなことであれば、民間がやったほうがということになります。

伊庭委員

元々ガイドラインのVFMの計算というのは、100%サービス対価型の事業に関する計算方法、お金が儲かる、収入が入って来るものに関しては、実質、行政負担がゼロになることが結構あります。ゼロ以下とかマイナスになることがあるので、そうすると分母がゼロになったりするので、VFMの計算ができないものが結構多いです。VFMの計算はやらずに、直轄でやる時の市の負担、PFIでやった時の市の負担で金額を比較するやりの方が良いかもしれません。

公共が20億円かけて行う事業を、民間が50億円かけて、ものすごい収益を上げる施設を民間が提案してきたとき、VFMって実は計算が中々合わなくて、片方は20億円、片方は50億円の事業でVFMを計算しなさいと言われてもというようなことが良くあります。ある県の施設で、150億円くらいかけて新館を建てると言っているのですが、400億円くらいかけてあそこをテーマパークにし、その代わりこれだけ儲かりますと、こっちの方が良いよねとなりますが、VFMをどうするのかと議論になることもあります。

峯岸部会長

引き続きご検討いただきたいと思います。マイナスにはならなければ良いというハードルになりましたけれど。

嶋田委員

細かい話で恐縮ですが、先程施設整備費用の件で伊庭委員から質問がありましたけれど、維持管理費用ですが、これも事例等を参考に管理運営費用5%のコスト削減と書いてありまして、これは良いとして、だけど5%以上の差がありますよね。これは、このくらい差が出るものなのですか。

事務局

独立採算事業の部分の建物そのものを民間事業者が建てる場合というのは、基本的にその部分の財政負担がない形となります。公がやる部分は5%削減になるけど、民間事業がそのまま独立採算でやる部分の管理運営費は全く発生しないということです。

嶋田委員

先程、これも伊庭さんがおっしゃっていたのですが、人件費などはこれに入っていないのですか。

事務局	管理運営費の中には、道の駅の中にかかる人件費は入っています。
伊庭委員	本庁のどこかの課が担当しているので、その人の仕事をしている部分が入っていないのが多いですね。ここも、公共と必要な部分の維持管理費と民間の部分を分けたほうが分かりやすかったかもしれない。
峯岸部会長	<p>費目の部分につきまして、様々な意見が出ましたので、今後の検討に活かしてください。(1)から(4)につきましては、十分に議論が行われたと思います。</p> <p>傍聴人はおりませんので、引き続き、議題(5)に入りたいと思います。官民連携に係る市場調査の実施について、事務局より説明を求めます。</p>
事務局	<p>(資料に沿って説明)</p> <p>(議題(5)の協議内容は非公開)</p>
峯岸部会長	最後に何かご意見ありますでしょうか。
伊庭委員	官民連携に係る市場調査の実施に関する1枚目の資料は公表しても良いのではないですか。
事務局	はい。こちらの1ページ目は資料として公表することは問題ないと考えております。
峯岸部会長	1枚目の資料については、公表することとしてよいでしょうか。
各委員	(異議なし)
峯岸部会長	<p>以上で本日の議題は終了しました。事務局は、本日の委員の意見を踏まえて計画策定を進めてください。</p> <p>長時間にわたりご審議いただき、また円滑な進行に対してご協力ありがとうございました。</p>
事務局	<p>峯岸部会長、ありがとうございました。</p> <p>最後に、「その他」として、事務局から事務連絡をさせていただきます。本日の会議録は、作成後、郵送させていただきますので、ご確認いただきますよう、よろしくお願いいたします。</p> <p>内容に疑義があるときは、負ってご案内いたします日時まで、事務局のほうへご連絡をお願いいたします。</p>

また、専門部会につきましては、本日が最後となります。本日までご審議いただきました内容につきましては、基本計画案に反映し、サウンディング型市場調査の結果と合わせまして、12月25日に開催を予定しております第5回委員会にご報告させていただきます。

これをもちまして、本日の検討部会を閉会させていただきます。ありがとうございました。