

第 1 回 江戸川区公共施設整備検討委員会

日 時:令和7年 12 月9日(火) 午前 10 時～

場 所:江戸川区役所第三庁舎別館会議室

配布資料:「委嘱状」(学識経験者のみ)、「公共施設整備検討委員会 委員について」
「江戸川区公共施設整備検討委員会に関する要綱」
「本区の民間提案制度について」、「公民連携と民間提案について」、
「民間提案における評価の視点について」

次 第

1. 開会

(1) 委嘱について

(2) 江戸川区公共施設整備検討委員会について

2. 委員長及び副委員長選出

3. 議題

(1) 本区の民間提案制度について

(2) 官民連携事業について(講義)

講師:堀井喜良氏(常総市市長公室資産活用課 課長補佐、内閣府 PPP/PFI 行政実務専門家)
内容:「公民連携と民間提案について」

(3) 民間提案における評価の視点について

(4) その他

4. 閉会

江戸川区公共施設整備検討委員会に関する要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、民間事業者の資金、経営能力及び技術的能力を活用して設置する江戸川区の公共施設のうち、その活用の効果があると江戸川区長（以下「区長」という。）が認めるもの（以下「対象公共施設」という。）の整備を行うに当たり、その検討過程の透明性を確保するとともに、審査等を適正かつ公平に行うため、江戸川区附属機関の設置に関する条例（令和5年11月江戸川区条例第41号。以下「条例」という。）により設置した江戸川区公共施設整備検討委員会（以下「委員会」という。）の組織、運営等に関し必要な事項を定めるものとする。

(所掌事項)

第2条 委員会は、次に掲げる事項を所掌する。

- (1) 対象公共施設の整備手法に関すること。
- (2) 対象公共施設の公募審査等に関すること。
- (3) 前2号に掲げるもののほか、施設整備に関し、区長が必要と認めること。

(組織)

第3条 委員会は、学識経験者3名並びに経営企画部長、新庁舎・施設整備部長及び都市開発部長をもって組織する。

(委員長及び副委員長)

第4条 委員会に委員長及び副委員長を置く。

- 2 委員長は、委員の互選により選任する。
- 3 副委員長は、委員長が指名する。
- 4 委員長は、委員会を代表し、会務を総理する。
- 5 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故があるとき、又は委員長が欠けたときは、その職務を代理する。

(会議)

第5条 委員会の会議は、委員長が招集する。

- 2 委員会は、委員の過半数の出席がなければ、会議を開くことができない。
- 3 会議は、非公開とする。ただし、議事の要旨については、速やかに公表する。
- 4 委員長が必要と認めるときは、委員は、ウェブ会議システム（情報通信技術を利用する方法により、映像又は音声の送受信により相手の状態を相互に認識しながら通話をすることができるシステムをいう。）により、委員会に出席することができる。

(委員等以外の出席等)

第6条 委員長は、必要があると認めるときは、委員及び条例第5条に規定する専門委員(以下「委員等」という。)以外の者に対し、委員会に出席させ、意見を聴き、又は資料の提出を求めることができる。

(守秘義務)

第7条 委員等及び前条の規定により会議に出席した者は、会議の内容その他会議で知り得た秘密を漏らしてはならない。その職を退いた後も同様とする。

(庶務)

第8条 委員会の庶務は、新庁舎・施設整備部計画課において処理する。

(委任)

第9条 この要綱に定めるもののほか、委員会について必要な事項は、委員長が別に定める。

付 則

この要綱は、令和7年10月30日から施行する。

議題（１） 本区の民間提案制度について

新庁舎・施設整備部
計画課



ともに、生きる。
江戸川区

民間提案制度創設に向けた取り組み

民間活力導入の検討過程

「公共施設再編・整備計画」

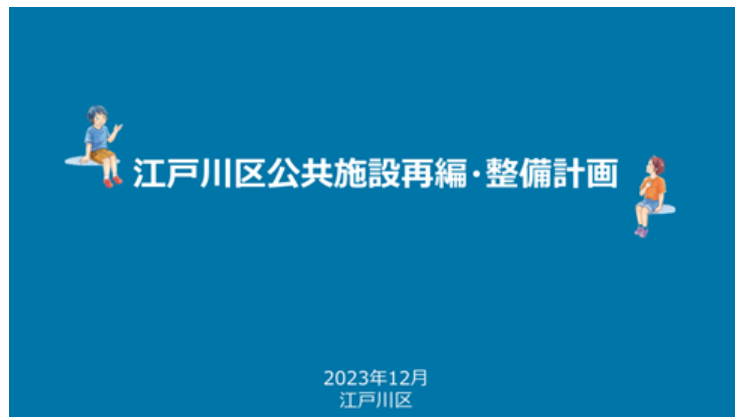
2023年12月策定

【課題】

- ・2100年に向けて人口減少・財政縮小
- ・公共施設の老朽化
- ・将来にわたる健全財政の維持

【概要】

- ・公共施設量の適正化(3割減)
- ・**民間活力の積極的活用**の検討
- ・生きがいづくりができる環境の確保



「アクションプラン実践に向けた取り組み」

2024年8～12月

【取り組み】

- ・行政サービスと区民負担の在り方について区民アンケートを実施

【公共施設の在り方】

- ・公共施設の統合・集約の必要性
- ・**PPP (官民連携)手法の導入検討**
- ・文化・スポーツ環境の充実



「公共施設整備における民間活力導入指針」

2025年9月策定

【目的】

- ・官民連携事業に取り組むための基本方針を整理

【5つの基本方針】

- ①行政サービスの価値を高めること
- ②区と民間事業者の双方が持続可能であること
- ③区と民間事業者が対等な関係であること
- ④区と民間事業者の責任分担が明確化されていること
- ⑤公平性・透明性が確保されていること

【今後の方向性】

- ・**民間提案制度の構築・運用**

4. 民間活力導入における基本方針

これまでの検討経過を踏まえ、公共施設整備における民間活力導入の基本方針を整理しました。

5つの基本方針	概要
行政サービスの価値を高めること	区民・利用者の利便性・満足度の向上等、 区民福祉の向上 が図られること
区と民間事業者の双方が持続可能であること	区の財政負担の軽減 とともに、民間事業者にとっても 経済的メリット を確保
区と民間事業者が対等な関係であること	区と民間事業者の メリットの均衡 を図ること
区と民間事業者の責任分担が明確化されていること	円滑かつ持続的な事業実施のため、区と民間事業者の 責任分担を明確化
公平性・透明性が確保されていること	適切な意思決定プロセス と民間事業者のノウハウの保護を両立

5. 民間活力導入における課題整理と対応の方向性

公共施設整備において民間活力を導入する際にはいくつかの課題が考えられ、それぞれの課題に対する方向性を定めます。

課題整理

- ① 民間事業者の適正な選定と安定性・継続性の確保
- ② 客観的・専門的な知見の活用
- ③ 自由な提案を引き出す仕組みの必要性
- ④ 投資を呼び込むための仕掛けの必要性



対応の方向性

民間事業者の**適格性把握**、モニタリングの実施
外部の学識経験者を含む審査機関の設置
民間事業者による提案制度の構築
 提案者への適切な**インセンティブ**の付与

6. 今後の推進方策

基本方針と課題に対する対応と方向性を踏まえつつ、民間活力の導入に向け、以下の取り組みを進めます。

- ① **民間の提案を広く募るため、民間提案制度の構築・運用に取り組めます。**
- ② **民間事業者等がCSR活動の一環として取り組む寄附に着目し、メリットの発信等により、その獲得に努めます。**

本区の民間提案制度について

民間提案の流れ①（全体概要）

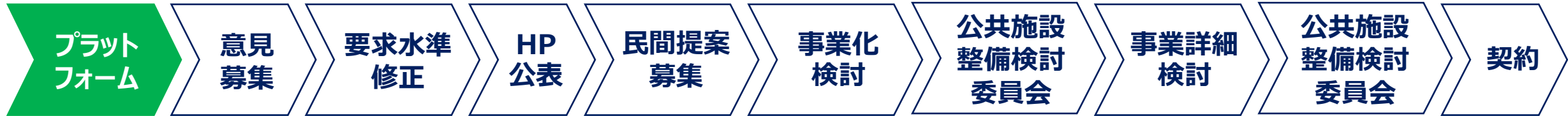


本日の委員会への諮問事項

- ・本区の民間提案制度について ……議題（1）
- ・審査時における民間提案の評価の視点（採点基準）について ……議題（3）
- ・インセンティブ付与の方向性について ……議題（3）

本区の民間提案制度について（プラットフォーム）

民間提案の流れ②



えどがわ共創プラットフォーム

- ・区内外の産学金の事業者が一同に集い、官民連携推進のための研修や官民対話、名刺交換を実施。
- ・各事業の要求水準案を説明。（初回の対象は球技場と日光林間学校の整備）
- ・プラットフォーム後に行う意見募集にて、民間事業者からの意見を踏まえ適宜修正を行い、完成した要求水準書をもとに民間提案の募集を実施する。
- ・区としては、**区民福祉の向上と財政削減に資する提案**を重視し、それらの達成のためには、各事業で認められる範囲において、民間収益を確保することも認める。

民間提案の流れ③



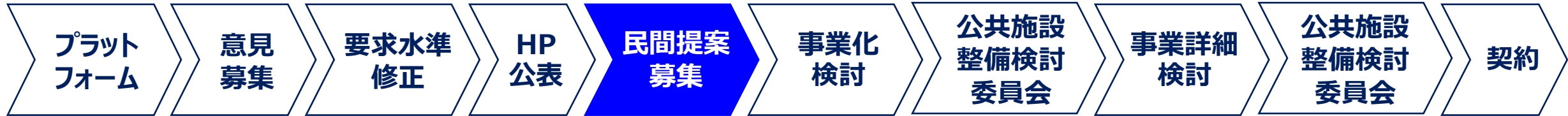
意見募集

- ・プラットフォームで示す各施設の要求水準案に対し、事業提案目線で、各施設の要求水準案や提案期間、提案に際し不足する情報などについて意見募集を行う。
- ・募集期間は2週間。後日、質問及び回答を区ホームページに掲載。

要求水準修正

- ・意見を踏まえ、適宜要求水準の修正を行い、要求水準書を完成。
- ・要求水準修正には1か月程度かかることを想定。

民間提案の流れ④



民間提案募集

- ・提案募集開始時に実施要領、事業ごとの要求水準書及び募集要項を区ホームページに公表。
- ・提案にあたっては、**事業スキーム、資金スキーム、資金計画**等は可能な限り詳細に提示してもらい、後日実施する個別対話を通じて、提案内容の実現性の確認を行う。
- ・提案書の募集期間は4か月の予定。
- ・提案者の構成は単独、複数の団体に構成される共同体の別は問わない。
- ・知的財産の保護には十分に配慮し、提案者の同意なしに第三者に提供することはない。

本区の民間提案制度について（事業化検討）

民間提案の流れ⑤

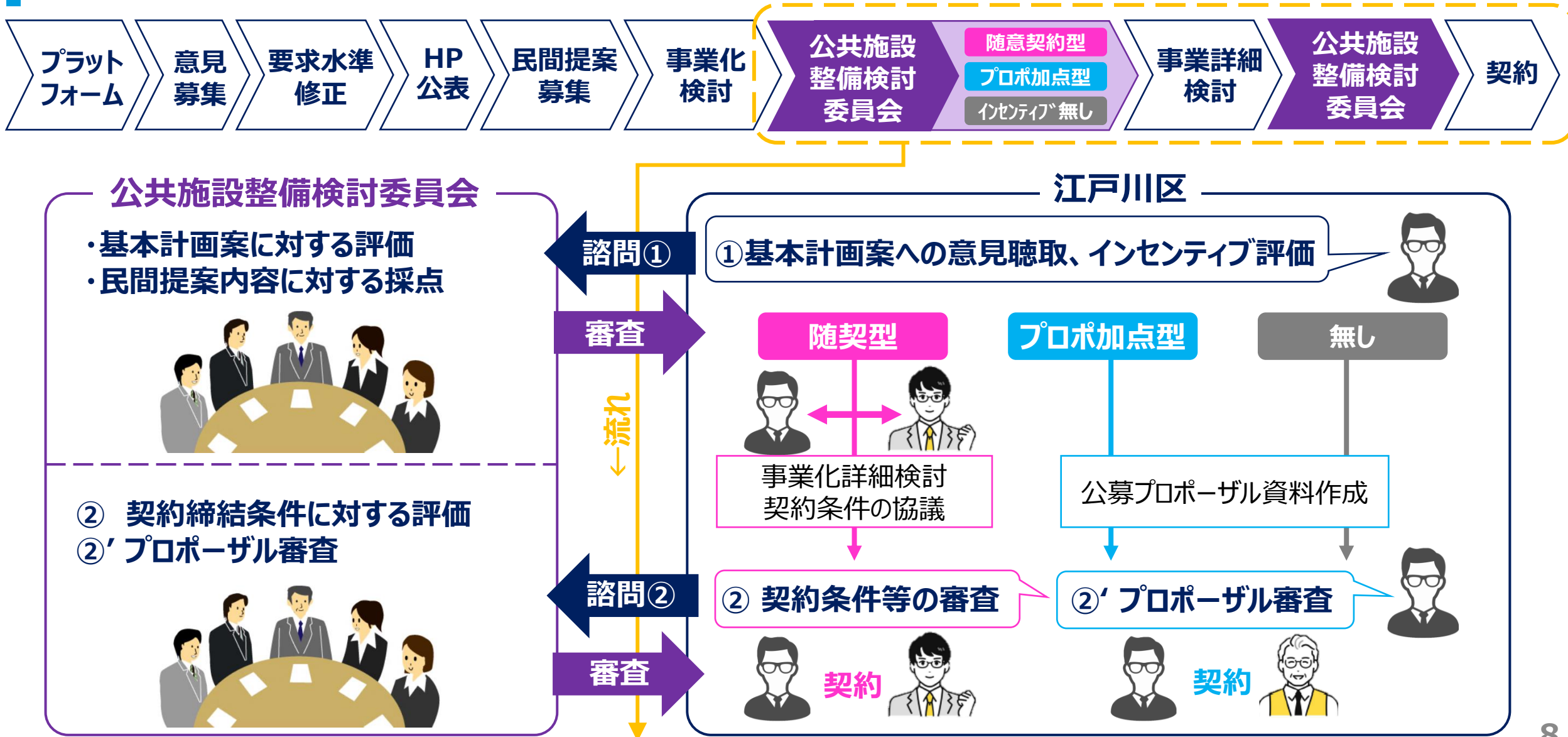


事業化検討

- ・提案募集期間終了後に、提案者と区にて個別対話を実施。
- ・複数の事業提案があった場合は、区は個別対話を通じて最終的に 1 つの事業提案に絞り込み、**当該提案者と個別対話を行いながら基本計画案**を作成。
- ・事業化検討期間は 3 か月程度を想定。
- ・提案者の知的財産の保護の観点から、複数事業者からの事業提案を混ぜた基本計画案を作成しない。

本区の民間提案制度について（審査～契約）

民間提案の流れ⑥



議題（３）

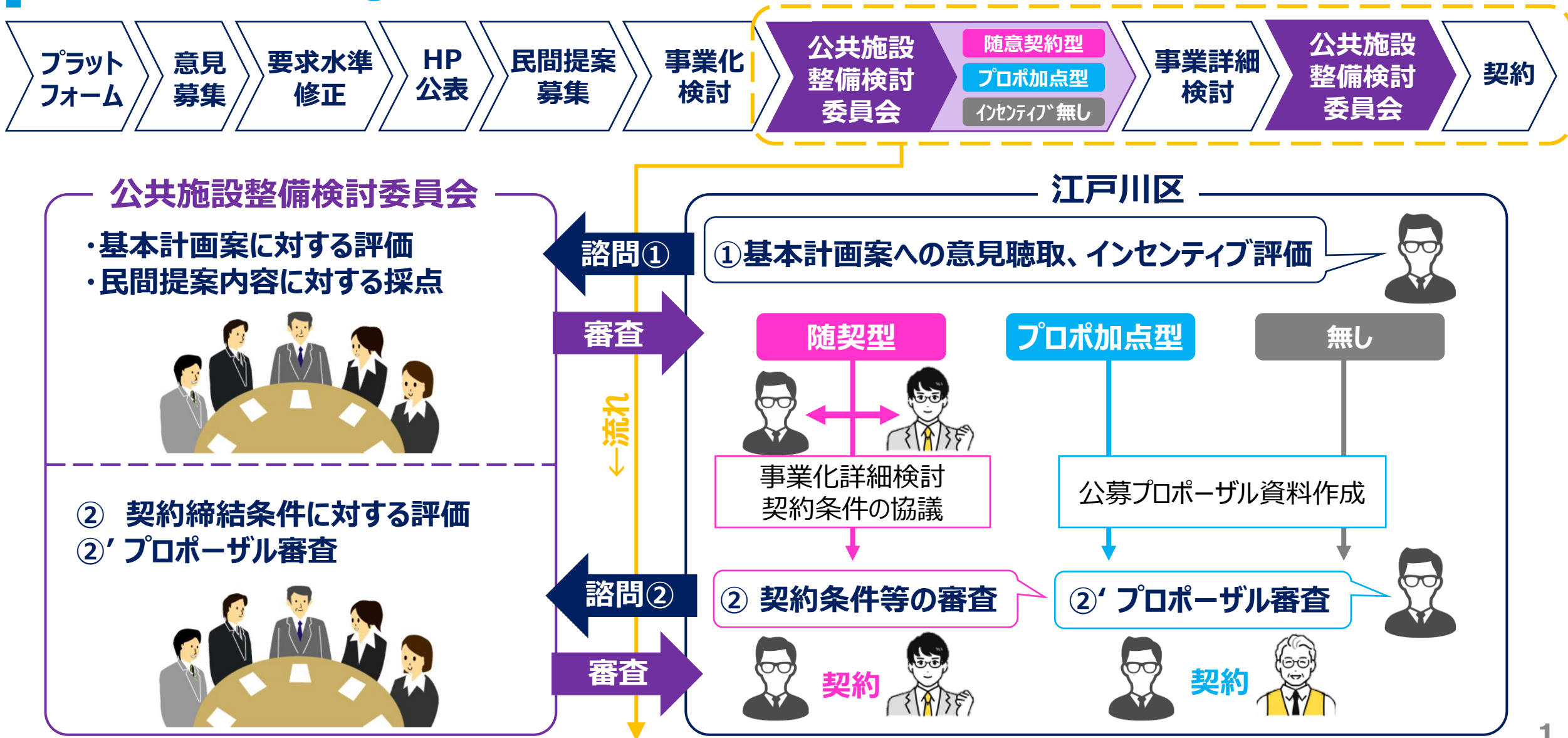
民間提案における評価の視点について

新庁舎・施設整備部
計画課

本日の委員会への諮問事項

- ・本区の民間提案制度のについて …議題（１）
- ・審査時における民間提案の評価の視点（採点基準）について …議題（３）
- ・インセンティブ付与の方向性について …議題（３）

民間提案の流れ⑥



民間提案の評価の視点（採点基準）案

	評価項目	配点の方向性	評価の視点
1	独自性	10	<ul style="list-style-type: none"> ・民間ならではのノウハウが活用されているか ・行政だけでは生み出せない付加価値があるか
2	区民サービスの向上	30	<ul style="list-style-type: none"> ・区民ニーズに対応した新たなサービスが提供できるか ・サービスの質的向上等が図られるか、区内経済の活性化に寄与するか
3	区財政の負担軽減	30	<ul style="list-style-type: none"> ・コストの削減効果が見込めるか
4	事業の実現性及び提案者の実施体制	20	<ul style="list-style-type: none"> ・事業費が適正であるか、継続性のある資金計画となっているか ・実現可能な事業計画であるか、実施体制を安定して確保できるか
5	区と民間事業者の責任分担	10	<ul style="list-style-type: none"> ・過剰なリスクは存在しないか、適切にリスク分担がされているか

インセンティブ付与の方向性 案

採点結果（平均点）	80点以上	60点以上80点未満	60点未満
インセンティブ類型	随意契約型	プロポーザル加点型 点数に応じて段階的に加点	インセンティブなし

民間提案における評価の視点（インセンティブ付与）

インセンティブ付与に関する諸規定

「PPP事業における官民対話・事業者選定プロセスに関する運用ガイド」（内閣府、総務省、国交省：平成28年10月）

【概要】

- 民間提案におけるインセンティブの類型として「提案インセンティブ付与型」「選抜・交渉型」が挙げられている。
- インセンティブ付与にあたっては、高い公平性及び競争性を確保する観点から、事業者募集について広く周知することと合わせて、**第三者機関の設置**など、審査における厳格な仕組みの導入が必要とされる。

※「プロポーザル加点型」「随意契約型」ともに、インセンティブとして認められているが、それぞれの具体的な判断基準等はない。

「公共調達における民間提案を実施した企業に対する加点措置に関する実施要領」（内閣府：令和4年10月）

【概要】

- 「プロポーザル加点型」の**加点の基準例として5～10%**の割合が示されている。

※実際にプロポーザル加点型を実施する自治体事例から見ても5～10%の加点が多く見られる。

「PPP/PFI事業民間提案推進マニュアル」（内閣府：令和7年6月）

【加点評価の考え方の例】

- 民間提案の後に実施される事業者選定時において、加点評価を受けていない提案者でも落札の可能性が残るよう、一定の競争性が維持されるような加点割合とする。
- 他の事業者でも実施可能な一般的な工夫等は加点対象とせず、民間提案において当該事業者の独自性や専門性が確認できた場合に加点する。
- 加点の割合は事業者の選定基準に関連するため、**民間提案と事業者選定を所掌する委員会等を設置し、民間提案の募集前に付議することで、加点評価の妥当性や手続きの公平性等を確認**しておく。

項目 4（事業の実現性及び提案者の実施体制）

- ・「事業費が適正であるか」は比較する事業費が無いと評価するが難しくなると感じる。
- ・事業者の実績を評価する視点があっても良いが、新規事業者の参入障壁にもなりかねないので注意を要する。

項目 5（区と民間事業者の責任分担）

- ・事業者目線では提案書の書き方が難しいと感じる。事業者がリスクを必要以上に負うような提案にならない工夫が必要。

評価基準

- ・評価基準を公表している自治体は少ない。
- ・江戸川区のように2段階で審査する自治体はあまり聞いたことない。
- ・評価基準が分かるのは提案者にとって有用である。
- ・公表できる範囲で積極的に公表したほうが良い。
- ・区の考えを事業者にしっかり伝え、意思疎通を取りあうことがより良い施設整備につながる。

プロポーザル加点型の加点度合いについて

- ・公募型プロポーザルにおける配点合計に対する加点割合を5%から最大10%としているのは、内閣府の指針で例示されている加点の考えに沿った対応と言える。

【参考資料】プロポーザル加点型に関する設定状況

(参考⑦)加点措置の設定状況

- 加点措置を行っている地方公共団体(24団体)のうち、加点割合をガイドライン等で定めている地方公共団体は、7団体(約3割)、その他約7割ではその都度検討し設定している。
- 具体の加点割合は、総配点の5%以上10%未満とする地方公共団体が2割強と多く、その他では、その都度検討する団体が複数ある。

図 加点の割合設定の有無 n=24

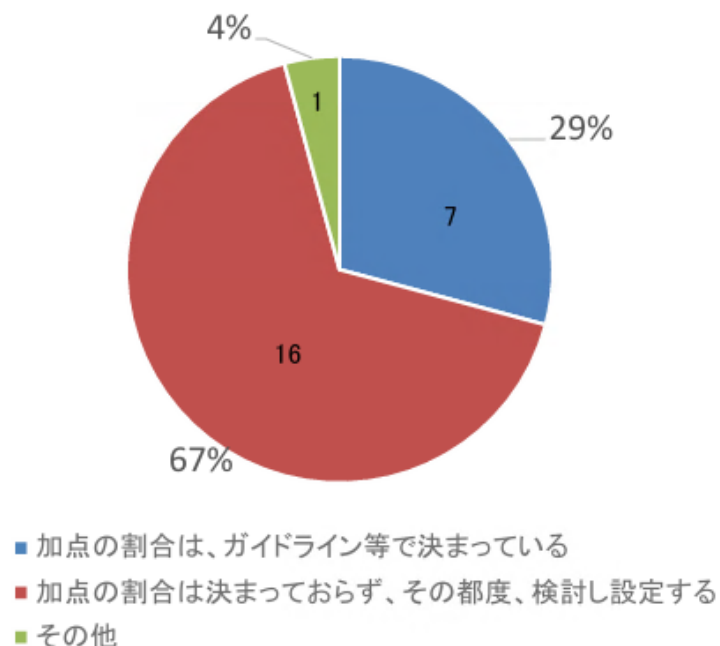
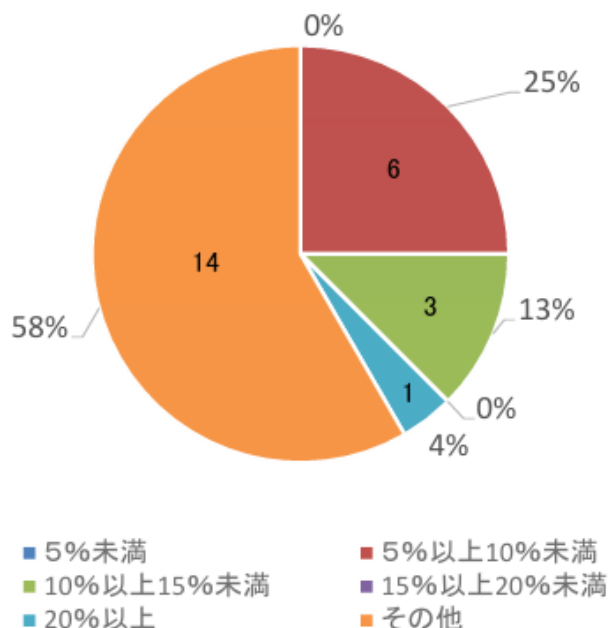


図 加点評価点の割合 n=24



「PPP/PFI実施状況アンケート調査(令和4年12月 内閣府)」より

自治体名	加点割合
川崎市	10% (上限)
富山市	10% (上限)
苫小牧市	10% (上限)
桑名市	10% (上限)
茨木市	10%
浜松市	10%
沼津市	10%
千葉県睦沢町	7.5%
藤沢市	5%・10%
さいたま市	5%
新宿区	5%
新潟市	5%
木更津市	5%
町田市	加点する場合がある
横浜市	検討中