

# 小都市 PPP/PFI 導入指針

令和2年2月

小都市



# 目次

---

---

## はじめに

### 第1章 PPP/PFIの概要

1-1	PPPとは.....	2
1-2	PFIとは.....	2
1-3	PPPとPFIの位置付け.....	3
1-4	PPPの種類.....	4
1-5	PPP/PFI導入による効果・原則.....	5
	(1)効果.....	5
	(2)原則・主義.....	6
1-6	PFI事業の仕組み.....	7
1-7	PFI事業の対象施設.....	10
1-8	VFM.....	10
	(1)VFMとは.....	10
	(2)VFMの評価.....	11

### 第2章 小郡市におけるPPP/PFIの導入手続

2-1	PPP/PFIの推進体制.....	12
	(1)事業担当課.....	12
	(2)経営戦略課.....	12
	(3)外部アドバイザー(コンサルタント).....	12
2-2	導入フロー.....	14

### 第3章 優先的検討の実施

3-1	民間事業者との情報共有.....	16
3-2	PPP/PFI導入の検討.....	17

(1)対象とするPPP/PFI手法 .....	18
(2)PPP/PFI手法導入の検討の開始 .....	20
(3)対象事業の確認 .....	20
(4)優先的検討の対象外とする事業 .....	21
3-3 導入可能性の検討<簡易な検討>.....	21
(1)適切なPPP/PFI手法の選択.....	21
(2)簡易な検討・詳細な検討の省略 .....	22
(3)簡易な検討の実施 .....	22
(4)経営戦略課等との協議 .....	25
3-4 簡易な検討結果の審議・導入可能性調査(詳細な検討)実施の可否等の決定 .....	26
(1)詳細な検討の実施を決定した場合 .....	26
(2)PPP/PFI手法を導入しないと決定した場合 .....	26
3-5 小都市総合振興計画実施計画への計上.....	27
3-6 導入可能性調査(詳細な検討)費用の予算の議決.....	28
3-7 導入可能性調査業務委託事業者選定・契約 .....	28
(1)アドバイザーの選定方法 .....	28
(2)導入可能性調査業務内容.....	28
(3)契約に際しての留意事項 .....	28
3-8 導入可能性調査<詳細な検討>.....	29
(1)詳細な検討の実施 .....	29
(2)経営戦略課等との協議 .....	30
3-9 詳細な検討結果等の審議・PPP/PFI手法導入の可否等の決定.....	30
(1)採用手法の導入を決定した場合 .....	30
(2)PPP/PFI手法を導入しないと決定した場合 .....	31
3-10 評価結果の公表.....	31
3-11 事業者選定アドバイザー業務委託費用の予算の議決 .....	32
<b>参考資料</b> .....	<b>33</b>

## はじめに

P F I は、公共施設等の整備に当たって民間の資金と創意工夫を活用する事業手法で、効率的で質の高い公共サービスの提供を図るものです。国においては、平成11年7月に「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年法第117号。以下「P F I 法」という。）が成立して以来、P F I 事業は国や地方自治体において積極的な導入が進められています。

平成27年12月には、「多様な P P P / P F I 手法導入を優先的に検討するための指針（内閣府政策統括官・総務省大臣官房地域力創造審議官通知）」が地方公共団体に通知され、人口20万人以上の地方公共団体に対して P P P / P F I 手法導入のための優先的検討規程の策定が要請されました。優先的検討規程の策定については、地域の実情や運用状況を踏まえた上で、人口20万人未満の地方公共団体でも適用拡大が図られるなど、指針等の策定及び指針を踏まえた取組を行うことが求められています。

小郡市では、厳しい財政状況の中、庁舎、学校給食センター、体育館の再整備等多くの重要施策を抱えていることもあり、令和元年5月に策定した小郡市緊急財政対策計画では、必要性のある事業においても費用対効果や緊急性を判断し、大幅な事業の見直しを行っていくことも必要であることが明らかになりました。

今後は、公共施設等の最適化を図るため、事業者の資金、技術的能力、経営能力を最大限に活用していくことで、より効果的、効率的に事業を推進することを目指し、P P P / P F I 手法を積極的に検討・活用していくこととします。

本指針は、小郡市が行財政運営の合理化及び健全化並びに市民サービスの一層の向上に向けて、P P P / P F I 手法の導入を検討していくに当たり必要となる基本的な知識に加え、本市が P P P / P F I 手法導入に係る優先的検討段階についての基本的な考え方を示すことを目的として策定するものです。

令和2年2月

## 第1章 PPP／PFIの概要

### 1-1 PPPとは

PPPとは、Public Private Partnership（パブリック・プライベート・パートナーシップ）の略称で、公共と民間が連携して、それぞれお互いの強みを生かすことによって、最適な公共サービスの提供を実現し、地域の価値や住民満足度の最大化を図るものです。「公民連携」、「官民連携」とも言います。

（例：PFI、指定管理者制度、包括的民間委託、民間事業者への公有地の貸し出しなど。）

### 1-2 PFIとは

PFIとは、Private Finance Initiative（プライベート・ファイナンス・イニシアティブ）の略称で、公共施設等の建設、維持管理、運営等に民間の資金、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り、PFI事業は、PFI法に基づき実施されます。

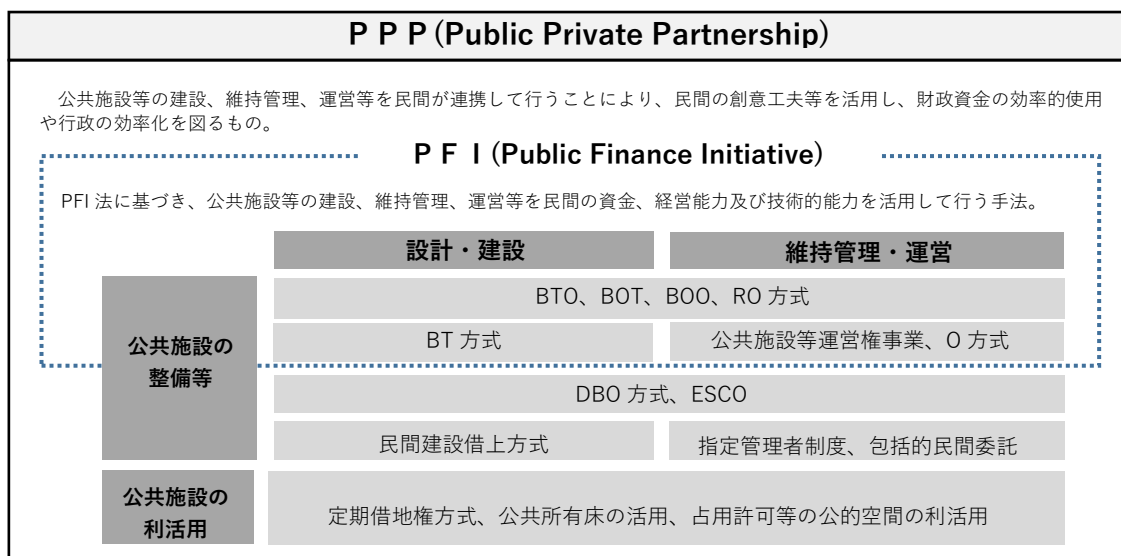
PFIでは、庁舎や公営住宅、学校、上下水道等の整備等において、従来のように公共団体が設計・建設・運営等の方法を決め、バラバラに発注するのではなく、どのような設計・建設運営を行えば、最も効率的かについて、民間事業者に提案競争させ、最も優れた民間事業者を選定し、設計から運営までを行わせ、資金調達も民間事業者自らが行います。

公共施設等が、利用者から収入を得られるものである場合、より公共の負担が少なくなる可能性があります。

民間事業者に公共施設の整備や運営だけでなく、オフィス・売店等の収益施設を併設させ営業させれば、より公共の負担が少なくなる可能性があります。

### 1-3 PPPとPFIの位置付け

PFIは、指定管理者制度、包括的民間委託、公的不動産（PRE：Public Real Estate）利活用事業などと並んで、PPPの一種に位置付けられます。



※PPP/PFI手法の詳細については、18頁を参照。

#### PF Iと指定管理者制度について

##### ○基本的な考え方

PFI法上の契約と指定管理者制度とは、基本的には別個の制度であり、一方の手続が自動的に他方の手続を兼ねることはできません。（総務省「PFIと指定管理者制度についてH16.12」）

PFI法の活用により、公の施設の整備から管理までを含む包括的な長期契約を前提として事業者を選定する場合、PFI法事業者の選定手続を経ることで、公募によらず選定を行うことができます。（PFI事業者が指定管理者として選定することができるよう条例で規定することも可能です。）

##### ○議会との関係

指定管理者の指定を行う場合は、PFI事業契約の締結に係る議決とは別に、公の施設の設置条例で指定管理者が行う業務範囲を定め、PFI選定事業者を指定管理者として選定できるよう条例で規定し、指定に係る議決を得る必要があります。

ただし、PFI事業契約の締結に係る議決と指定管理者の指定に係る議決は同じ議会で行うことは可能とされています。

## 1-4 PPPの種類

PPPの種類には、主に次のようなものが挙げられます。

PFI	公共施設等の建設、維持管理、運営等に民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用し、PFI法に基づいて実施される手法です。
指定管理者制度	民間事業者等（企業・NPO等）を指定管理者に指定し、公の施設の利用料金の設定及び収受、使用許可等を含む管理権限を条例に基づき指定管理者に委ねる制度です。 「公の施設」の維持管理・運営について、民間の能力及びノウハウを活用する制度であり、指定管理者は、主に指定管理料及び利用料金収入によって施設の維持管理・運営を行います。
包括的民間委託	公共施設等の維持管理に係る業務（清掃、警備、保守点検等）の全部又は一部を、民間事業者に委託する制度です。民間事業者が創意工夫やノウハウにより効果的かつ効率的に運営できるよう、複数の業務や複数の施設について包括的に委託することもできます。ただし、施設の使用許可など公権力（市長の権限）の行使を伴う業務を委託することはできません。
公的不動産の貸付 (定期借地権方式・公共所有床の活用)	公有地（普通財産）を民間事業者に貸し付け、当該土地に民間事業者が民間施設を建設し、管理運営を行う手法です。期間を定めて貸し付けを行う「定期借地権」を設定することが一般的です。同様に、普通財産の建物を民間事業者に貸し付けることも可能です。公的不動産（PRE）利活用事業の1つです。
公的不動産の売却 (民間譲渡)	将来的にも行政財産として利用する予定がない普通財産（土地・建物）を、民間に譲渡（売却）することで、管理コストの削減や民間事業による地域の活性化等を図る手法です。公的不動産（PRE）利活用事業の1つです。
リース方式	民間事業者が公有地に建設した施設を公共が期間を定めて借り上げ、公共サービスを提供する手法です。資金調達から設計、建設、維持管理は民間事業者が行い、その対価として公共はリース料を民間事業者に支払うことで、年度予算の低減と平準化が図れます。リース期間終了後に、当該施設を除却する方式と、所有権を公共に移転する方式があります。



特定建築者制度	市街地再開発事業等において、民間事業者の持つ資金調達能力や専門的な知識・ノウハウを活用し、事業を円滑に推進する制度です。市街地再開発事業の特定建築者制度、特定業務代行制度、特定事業参加者制度と土地区画整理事業の業務代行方式がこれに当たります。
---------	---

## 1-5 PPP/PFI 導入による効果・原則

### (1) 効果

PPP/PFI 導入により、主に次のような効果が期待されます。

#### ◆コスト削減、公共サービスの質の向上

PPP/PFI では、設計・建設・維持管理・運営の全部又は一部が一体的に扱われることなどによる、性能発注方式が通常採用されています。事業全体のリスク管理が効率的に行われることや、民間事業者の経営上のノウハウや技術的能力を活用することにより、事業コストの削減が期待できます。同時に、民間事業者の創意工夫等を通じて、市民に対する安くて質の高い公共サービスの提供が期待されます。

#### ◆新しい官民パートナーシップの形成

これまで国や地方自治体が行ってきた事業のうち、民間事業者に委ねることが適当なものについては、これをできる限り民間事業者に委ねて事業を実施するようになることから、適切な役割分担に基づく新しい官民パートナーシップの形成が期待されます。

#### ◆民間の新たな事業機会の創出による経済の活性化

これまで国や地方自治体などが直接行ってきた事業分野への民間事業者の参入を促進することで、民間の新たな事業機会を創出できます。また、新規事業による雇用の創出、公的不動産の利活用等を通じた地域における賑わいの創出などにより、地域の活性化を促すことが期待されます。

#### ◆財政負担の平準化による事業促進

PPP/PFI では、民間のノウハウ等により施設の設計・維持管理・運営に係るコストを削減することが期待されます。また、PFI では、施設の建設や維持管理等に必要な資金を民間が調達し、事業の契約期間中に対価として民間事業者

に支払うことにより、建設時における一時的な多額の支出を避けることができ、市の支出を事業期間にわたって平準化することができます。したがって、初期投資等に係る一時的な支出の増大を避けることができ、厳しい財政状況の下においても、積極的な事業の促進が期待されます。

## (2) 原則・主義

P F I の基本理念や期待される効果を実現するため、P F I 事業は次のような原則などを持つことが国の P F I 基本方針の中で求められています。

### 【5つの原則】

① 公共性原則	公共性のある事業であること
② 民間経営資源活用原則	民間事業者の資金、技術的能力及び経営能力を活用すること
③ 効率性原則	民間事業者の自主性と創意工夫を尊重することにより、効率的かつ効果的に実施すること
④ 公平性原則	特定事業※の選定、民間事業者の選定において公平性が担保されること
⑤ 透明性原則	特定事業の発案から終結に至る全過程を通じて透明性が確保されること

### 【3つの主義】

① 客観主義	各段階での評価決定について客観性があること
② 契約主義	市と選定事業者との間の合意について、明文により、当事者の役割、責任分担等の契約内容を明確にすること
③ 独立主義	事業を担う企業体の法人格上の独立性又は事業部門の区分経理上の独立性が確保されること

---

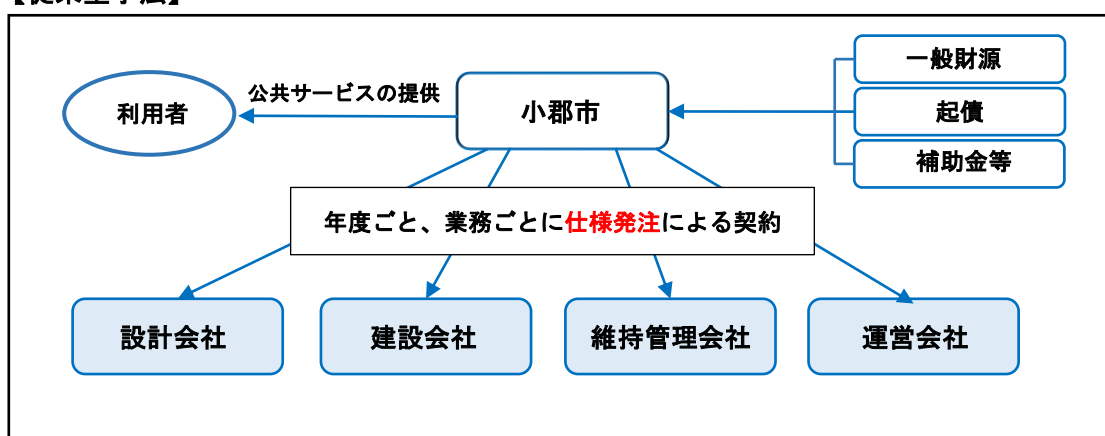
※ 特定事業：P F I 事業として実施する方針であることを市が決定した事業のことです。市は、実施方針の策定後、当該事業の実施可能性を勘案した上で、これをP F I 事業として実施することが適切であると判断したとき、P F I 法第7条に基づく特定事業として選定することとなります。

## 1-6 PFI事業の仕組み

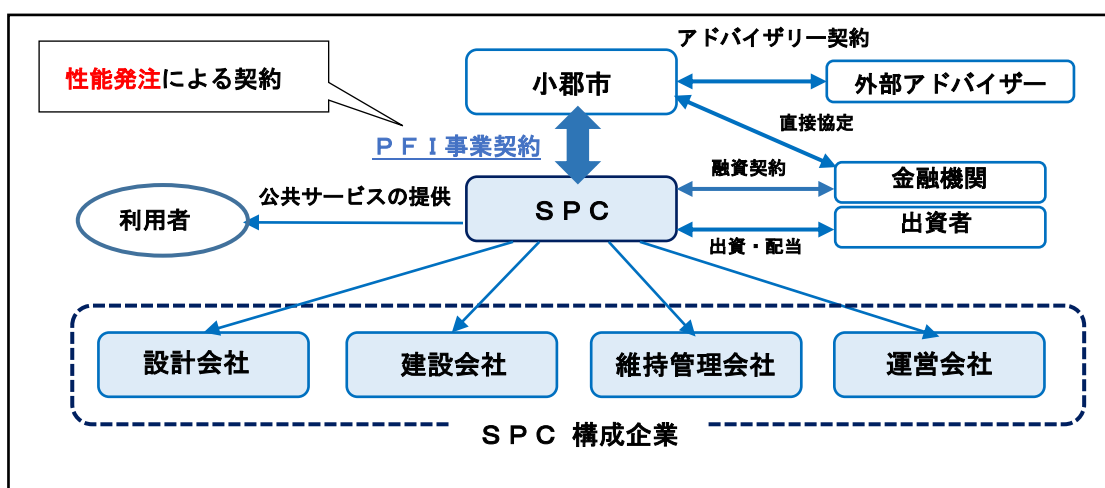
従来の公共事業は、年度ごと、業務ごとに仕様発注に基づき各民間事業者と契約してきたのに対し、PFI事業は、長期契約による設計・施工・維持管理・運営を一括してSPC(\*)と性能発注による契約を行います。PFIでは、従来のように細かな仕様を定めるのではなく、「性能を満たしていれば細かな手法は問わない」性能発注方式により事業を発注します。

従来型手法での公共事業とPFI手法の基本的な仕組みの違いは、下図のとおりです。

### 【従来型手法】



### 【一般的なPFI手法の仕組み】



※ 仕様発注：発注者が施設の構造、資材、施工方法について詳細を決め、設計書等によって民間事業者が発注する方法。

※ 性能発注：発注者が求めるサービス水準を明らかにし、事業者が満たすべき水準の詳細を規定した発注のこと。PFI事業では、仕様発注よりも性能発注の方がPFI法の主旨である、「民間事業者の創意工夫」が実現しやすくなります。

### 【仕様発注と性能発注の考え方〈例〉】

	仕様発注	性能発注
照明	どのような照明器具を設置するかを規定	部屋の明るさを数値で規定
図書館 運営業務	(一定の設備を前提に)民間事業者の事務内容を規定	どのような図書館システムを採用するかも含めて民間提案を可能として、運営業務を包括的に委託

#### \*SPCとは

SPCとは、Special Purpose Company（スペシャル・パーパス・カンパニー）の略称で、ある特定された事業を行うために設立された事業会社のことです。PFIでは、公募提案する企業グループ(コンソーシアム)が、新会社を設立して、建設・運営・管理に当たることが多くなります。

### 【従来型手法とPFI手法の比較】

	従来型手法	PFI手法
契約期間	単年度	長期、複数年
発注形式	業務・工事ごとに発注	同一の事業者に <b>包括的に性能発注</b>
リスク分担	市がリスク負担 (顕著化した時点で民間と協議)	契約書に基づき、市と民間とで <b>リスクを事前に分担</b>
資金調達	市(一般財源、起債等)	<b>民間事業者</b>

## 【PFI導入の主なメリットとデメリット】

メリット
① 建物の設計業者、施工業者、維持管理者等を全て同時に選定することにより、民間事業者の経営ノウハウや技術的能力が活用でき、建設コスト・維持管理コストを含めた <u>ライフサイクルコストの縮減が図れる</u> 可能性が高い。
② 民間の持つサービス提供のノウハウなどが発揮され、 <u>良質な公共サービスの提供につながる。</u>
③ 契約締結が1本になり、効率的である。
④ 事業開始後は、早期に供用開始できる可能性がある。
⑤ 官民の適切な役割分担に基づく、新たなパートナーシップが形成されることが期待できる。
⑥ 民間に対して新たな事業機会を生み出すことが期待できる。
⑦ <u>財政負担の削減・支払いの平準化が図れる。</u>
デメリット
① 一般的に設計業者、施工業者、維持管理業者等がSPCを形成する必要がある。
② 設計、施工、維持管理、資金調達等を提案書に全て盛り込んでもらう必要があり、民間事業者の応募に係る負担が大きい。公共側も、 <u>募集に必要な書類を作成する難易度が高く、発注するまでの負担が非常に大きい。</u>
③ 民間事業者を選定する際、価格だけではなく、企業のノウハウや事業計画の内容についても評価しなければならないため、 <u>従来型手法に比べて事前の事務に関する業務が増え、時間を要する。</u>
④ 「仕様発注」ではなく、「性能発注」であるため、発注後の意向反映が難しい。
⑤ 事業の途中で民間事業者が破綻する懸念がある。
⑥ 時間と労力をかけて準備したものの、最終的に応募者がいない、又はいずれの応募者もVFMの達成が見込めない等の理由により、事業化を断念する可能性がある。
⑦ 民間事業者に幅広い業務を任せるため、市がこれまで以上に、業務状況についてモニタリングする必要がある。

## 1-7 PFI事業の対象施設

PFI事業の対象施設は、PFI法第2条に次のように定められています。

### 【事業主体】

- ◆国（各省各庁の長）
- ◆地方公共団体の長（都道府県知事、市町村等）
- ◆独立行政法人、特殊法人等の公共法人

### 【対象施設】

対象分野	対象施設
公共施設	道路、鉄道、港湾、空港、河川、公園、水道、下水道、工業用水道等
公用施設	庁舎、宿舍等
公益的施設	公営住宅、教育施設、文化施設、廃棄物処理施設、医療施設、社会福祉施設、更生保護施設、駐車場、地下街等
その他の施設	情報通信施設、熱供給施設、新エネルギー施設、リサイクル施設、観光施設、研究施設等

## 1-8 VFM

### （1）VFMとは

VFM（Value For Money）とは、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のことです。VFMとは、従来型手法で事業を実施したときと、PFI手法で事業を実施したときの公共の支払額の差として計算されます。地方公共団体等からの支払いに対して、PFI事業で実施した場合に地方公共団体等が自ら事業を実施するよりも価値の高いサービスを供給できる場合、「VFMがある」といいます。

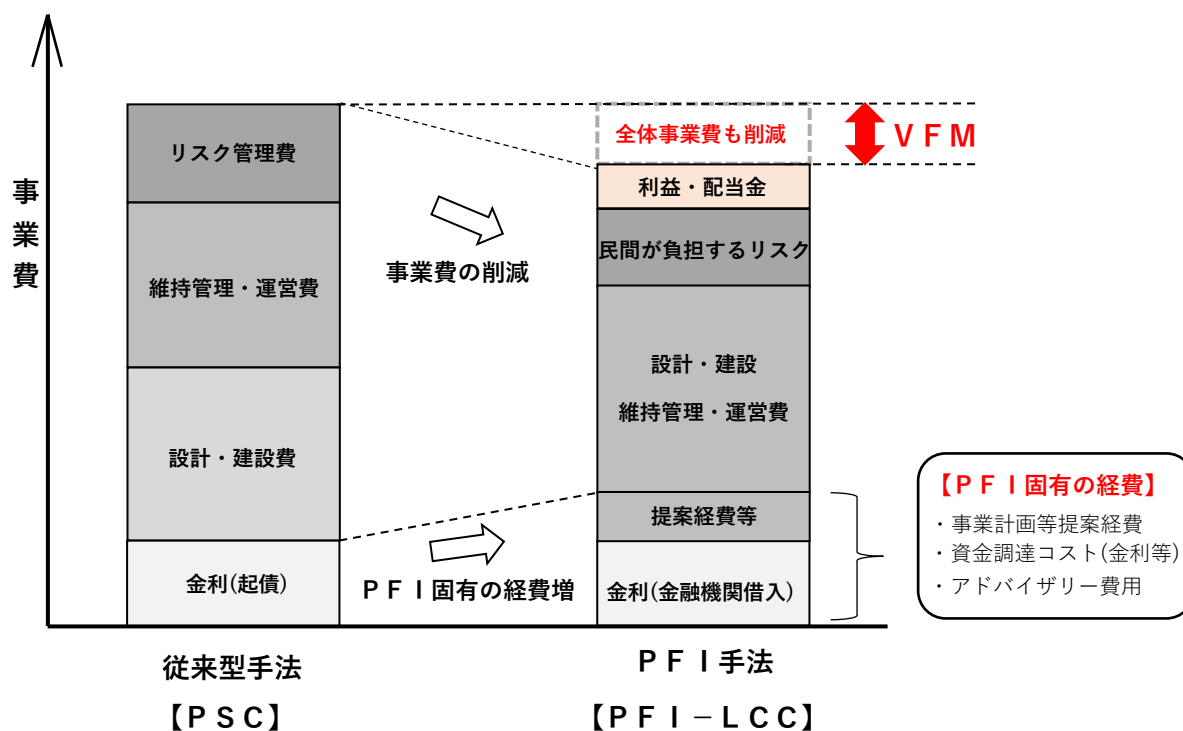
市が事業を実施するに当たり、事業手法を選択する際の判断基準になるもので、PFI手法で事業を実施した方が低廉で良質なサービスの提供が可能であると見込まれた場合、PFI手法導入が適切であると判断されます。

公共施設等の整備等に関する事業をPFI事業として実施するかどうかは、このVFMの有無を評価することが基本となります。

## (2) VFMの評価

VFMの評価は、事業の企画、特定事業評価、事業者選定の各段階において行い、事業の検討を深めながら、改善を図っていきます。評価は、PSC（Public Sector Compactor：市が従来どおり公共事業を実施した場合の事業期間全体を通じた総コスト）と、PFI事業のLCC（Life Cycle Cost：PFI事業として実施した場合の事業期間全体を通じた総コスト）との比較により行います。なお、PSCとPFI事業のLCCは、割引率を用いた現在価値換算後の値を使用します。

【VFM評価の概念図】



※ 現在価値：想定される期間の総費用を現在の価値に換算したもの。割引率を用いて算出します。

※ 割引率：支出又は歳入する時点が異なる金額を比較するため、現在価値を算出する際に用いる利率のこと。

割引率を  $r$  とした場合、来年の100円は今年の  $100/(1+r)$  円と、再来年の100円は今年の  $100/(1+r)^2$  円の価値となります。

## 第2章 小都市におけるPPP／PFIの導入手続

### 2-1 PPP／PFIの推進体制

PPP／PFI導入の検討・決定・実施に当たっては、市としての統一的な手順によって進める必要があります。本市においては、「事業担当課」がPPP／PFI導入の検討や具体的な事業手続を円滑に進めていくために、「経営戦略課」が各種の支援を行い、PPP／PFI導入における重要事項については、「行政改革推進本部」での審議、決定を受けることを義務付けることとします。

#### (1) 事業担当課

事業担当課は、個別事業におけるPPP／PFI導入の検討を行い、PPP／PFI導入の決定を受けた事業について、実施方針の策定、事業者の選定等具体的な事務を進めていきます。PPP／PFI導入の検討・決定・実施に当たっては、「経営戦略課」と協議の上、行政改革推進本部での審議、決定を経て、市長決裁を受けることとします。

また、契約手続について財政課との連絡・調整を行い、必要に応じ、外部アドバイザーを活用することで、円滑に事業を実施します。

#### (2) 経営戦略課

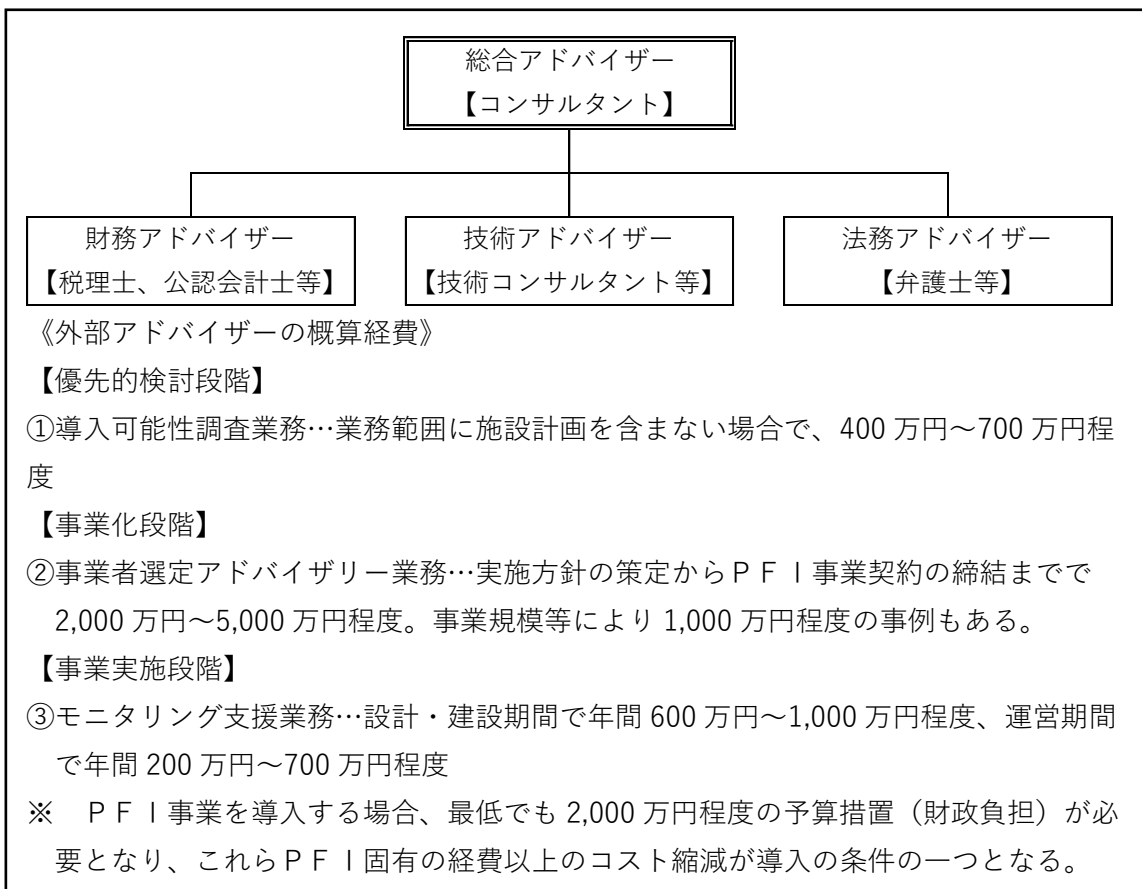
全庁的にPPP／PFI導入を推進していく部署で、PPP／PFI導入の検討・決定・実施における「事業担当課」への各種支援等を行います。また、「行政改革推進本部」の事務局として、行政改革推進本部会議の運営等を担います。

#### (3) 外部アドバイザー（コンサルタント）

PPP／PFI事業において求められる財務、法務等の専門知識等についてアドバイスする専門家です。外部アドバイザーに委託する業務は、PPP／PFI導入検討段階（優先的検討段階）における「導入可能性調査業務」と、事業化段階における「事業者選定アドバイザー業務」とに分けられます。また、必要に応じて事業実施段階における「モニタリング支援業務」を委託することも考えられます。活用が想定されるアドバイザーとしては、総合アドバイザー、財務アドバイザー、技術アドバイザー、法務アドバイザー等が挙げられます。

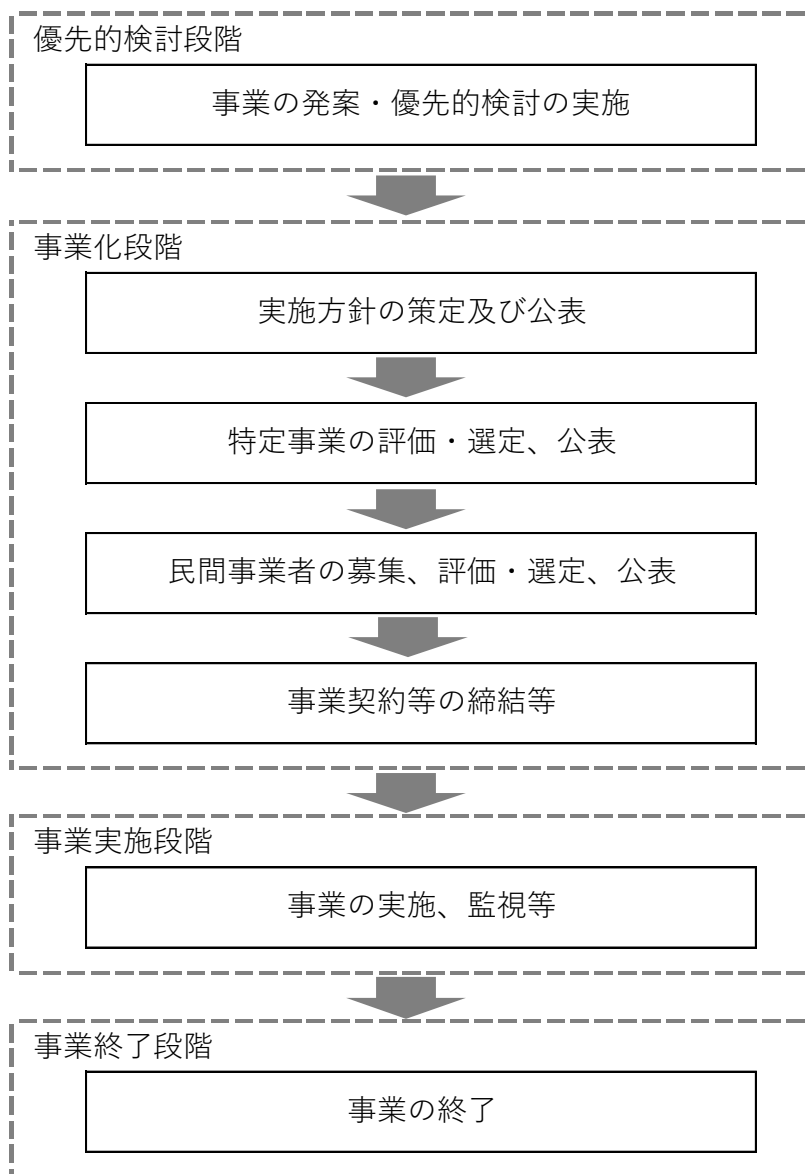


## 【外部アドバイザーの体制等】



## 2-2 導入フロー

小郡市における P P P / P F I 導入の基本的な手順は、以下のとおりとします。



事業化段階以降は、P F I 法に基づく手順ですが、P F I 手法以外の場合でも本手順を参考に事業を実施することとします（P F I 法に定められた手続を省略することができます。）。

また、過去の同種事業の実績が数多く存在するサービス購入型の P F I 事業については、「地方公共団体向けサービス購入型 P F I 事業実施手続簡易化マニュアル（内閣府作成）」を参考に事業実施手続を簡易化することが可能です。この場合、通常の P F I 事業では基本構想の策定から契約までに一般的に 4 年 2 か月

(従来型手法では3年11か月)かかる手続期間を、2年8か月まで短縮することができます。

なお、本指針は、PPP/PFI事業における一連の事務手続のうち、本市におけるPPP/PFI手法導入に係る優先的検討段階についての流れを明らかにすることを目的としていますので、事業化段階以降の事務手続については、国が示すガイドライン等(33頁)を参考にしながら、経営戦略課と協議のうえ、進めていくことになります。

**【参考：PFI導入により必要となる業務】**

業務の分類	増大業務の具体的内容
庁内調整関連	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事業スキームの確定(業務範囲、期間等)</li> <li>・需要予測</li> <li>・長期債務負担行為の設定</li> <li>・実施方針の策定、特定事業の決定</li> </ul>
財務・金融関連	<ul style="list-style-type: none"> <li>・財務シミュレーション</li> <li>・簡易な検討、詳細な検討(現在価値換算)</li> <li>・事業性評価(特定事業選定及び提案書評価)</li> </ul>
法務関連	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事業契約書(案)の作成</li> <li>・事業契約書の協議</li> <li>・基本協定、直接協定に関連する検討</li> </ul>
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>・審査委員会の運営</li> <li>・アドバイザーの選定、契約</li> <li>・市場調査</li> <li>・応募者からの質問への回答</li> </ul>

**【参考：PFI導入により軽減される業務】**

主な軽減業務
<ul style="list-style-type: none"> <li>・設計、施工管理、リスク対応、毎年の委託業者選定及び契約関係手続 等</li> </ul>

## 第3章 優先的検討の実施

### 3-1 民間事業者との情報共有

#### 【事業担当課】

PPP／PFI手法を導入していくためには、民間事業者と行政が情報を共有し、事業に対する相互理解を深めるとともに信頼度を深めることが重要です。

より幅広く、様々なPPP／PFI手法を検討・導入していくため、必要に応じて民間事業者と行政が情報共有、意見交換等を行い、より多角的に検討を行うことが重要です。

民間事業者との意見聴取（官民対話）例として、地域プラットフォームの活用、サウンディング型市場調査等が挙げられます。

#### サウンディング型市場調査とは？

○サウンディング型市場調査とは、市場調査手法の一つで、横浜市が生み出した直接対話による調査手法です。事業案の作成の前に、個別ヒアリングによってアイデアや意見を把握する調査を実施し、事業案の策定・事業者選定に移行します。

○民間事業者から聴き取る個別ヒアリングで、民間事業者への情報・要望伝達の機会でもあり、民間事業者との意見交換の場でもあります。

○行政の内部だけで活用方法や整備手法、公募条件を検討するのではなく、民間事業者との対話の場を設け、資産の市場性や活用アイデアを把握し、各種条件の設定を行うとともに、地域課題や配慮事項を事前に伝え、優れた事業提案を促します。

また、施設整備や未活用施設の有効活用等に向けた検討に当たって、整備内容や活用方法について民間事業者から広く意見、提案を求め、対話を通じて市場性や民間事業者の参画可能性を調査、検討します。

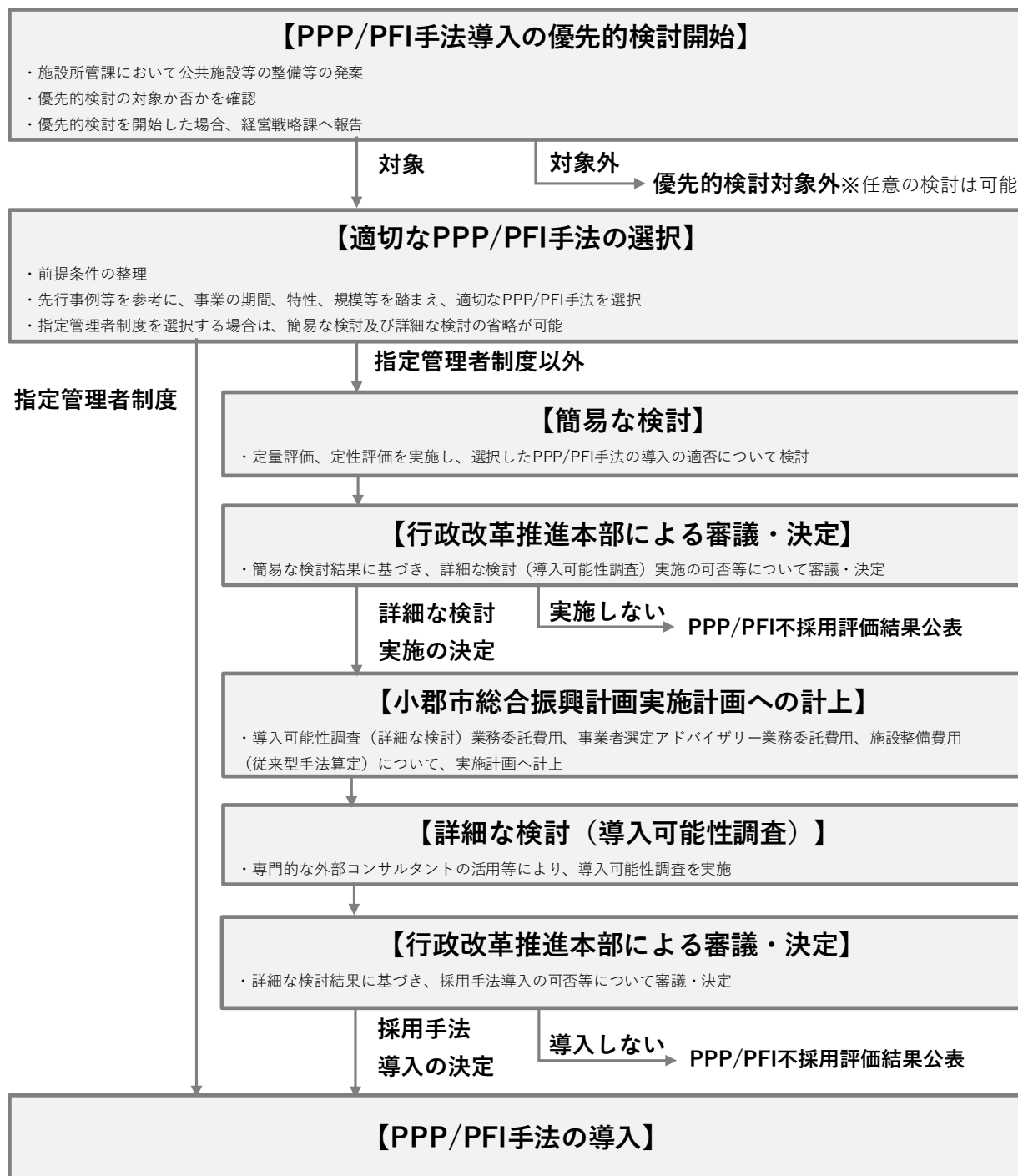
※サウンディング型市場調査の詳細については、以下の資料を参照することとします。

- ・「PPP事業における官民対話・業者選定プロセスに関する運用ガイド（内閣府・総務省・国土交通省作成）」
- ・「地方公共団体のサウンディング型市場調査の手引き（国土交通省作成）」

### 3-2 PPP/PFI導入の検討

#### 【事業担当課】

事業担当課は、事業の必要性があると判断した事業（PFI法第6条に基づく民間事業者からの発案を含む。）について、本指針に基づきPPP/PFI導入の検討（優先的検討）を行います。



## (1) 対象とするPPP/PFI手法

本指針で想定している主なPPP/PFI手法は、次のとおりです。なお、対象となる事業の期間、特性、規模等を踏まえ、より適切な手法がある場合は、以下の手法以外の手法についても検討することとします。

### ①公共施設等の設計・建設・改修、維持管理・運営等を伴う方式

#### ア) PFI手法

BTO方式	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ Build (建設) - Transfer (移転) - Operate (運営)</li> <li>・ 民間事業者が公共施設等を設計・建設し、施設完成直後に市へ施設の所有権を移転し、民間事業者が維持管理・運営等を行う方式。</li> <li>・ サービス購入型のPFI事業等で広く採用され、採用施設の種類は多岐にわたる。</li> <li>・ 維持管理・運営期間中の民間事業者の業務範囲は、長期間の契約の対象とすることが適切か否か等の観点から検討・決定される。</li> </ul>
BOT方式	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ Build (建設) - Operate (運営) - Transfer (移転)</li> <li>・ 民間事業者が公共施設等を設計・建設し、維持管理・運営等を行い、事業終了後に市へ施設の所有権を移転する方式。</li> <li>・ 民間事業者が利用料金収入を直接収受するなど、民間事業者の裁量の余地が広いPFI事業等で採用されている。</li> <li>・ 民間事業者が維持管理・運営期間中に公共施設等の所有権を有しているため、改修等を含め、維持管理・運営等の自由度が広がっている。</li> </ul>
BOO方式	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ Build (建設) - Own (所有) - Operate (運営)</li> <li>・ 民間事業者が公共施設等を設計・建設し、維持管理・運営等を行い、事業終了時点で施設を解体・撤去するなど市への施設の所有権移転がない方式。</li> <li>・ 維持管理・運営期間を施設の需要期間や耐用年数等に合わせることでできるPFI事業等で採用されている。</li> <li>・ 損傷や陳腐化等により一定のサイクルで更新すべき施設での活用が考えられる。</li> </ul>
BT方式	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ Build (建設) - Transfer (移転)</li> <li>・ 民間事業者が公共施設等を設計・建設し、市に施設の所有権を移転する方式。</li> <li>・ 公共施設等の建設後、別の公共施設等と共に一括して、建設を行う民間事業者以外の者に維持管理・運営を委託するPFI事業等において採用されている。</li> </ul>

RO方式	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ Rehabilitate（改修） - Operate（運営）</li> <li>・ 既存の公共施設等の所有権を市が有したまま、民間事業者が施設を改修し、改修後に維持管理・運営を行う方式。</li> <li>・ 改修や大規模修繕が必要な既存施設について、改修等及び維持管理・運営を委託するPFI事業等において採用されている。</li> <li>・ 維持管理・運営期間中の民間事業者の業務範囲は、長期間の契約の対象とすることが適切か否か等の観点から検討・決定される。</li> </ul>
------	---

### イ) P F I 手法以外の手法

DBO方式	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ Design（設計） - Build（建設） - Operate（運営）</li> <li>・ 民間事業者が公共施設等の設計・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。</li> <li>・ 資金調達や工事発注、所有は市が担うスキーム。</li> </ul>
DB方式	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ Design（設計） - Build（建設）</li> <li>・ 民間事業者が公共施設等の設計・建設を一括して発注する方式。</li> <li>・ 資金調達や工事発注、所有は市が担うスキーム。</li> </ul>
リース方式	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 民間事業者が資金調達から公共施設等の設計・建設・維持管理等を一括して行い、サービス対価をリース料として市が支払う方式。</li> <li>・ リース期間終了後、所有権は市に移転される。</li> </ul>
ESCO事業	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ Energy - Service - Company</li> <li>・ 施設の省エネルギー化に関する包括的なサービス（省エネルギー設計・工事・保守・運転管理・効果検証など）を民間事業者が市へ提供し、それによって得られる省エネルギー効果（光熱水費削減）を民間事業者が保証し、削減した光熱水費の中から事業者のESCOサービス経費と、顧客である市の利益を生み出す事業。</li> </ul>

## ②公共施設等の維持管理・運営等を行う方式

### ア) P F I 手法

公共施設等運営権方式（コンセッション）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 利用料金を収受する公共施設等について、市が施設の所有権を有したまま、民間事業者が運営権を取得し、施設の維持管理、運営等を行う方式。</li> <li>・ 利用料金を収受する施設等で、民間事業者による効率的な維持管理・運営が期待される事業において採用されている。</li> </ul>
O方式	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ Operate（運営）</li> <li>・ 民間事業者が公共施設等の維持管理・運営等を長期契約等により一括発注や性能発注する方式。</li> </ul>

## イ) P F I 手法以外の手法

指定管理者制度	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市が公の施設の維持管理・運営等を管理者として指定した民間事業者に包括的に実施させる手法。</li> <li>・対象施設は「公の施設」に限定されるが、広く採用されている。</li> </ul>
包括的民間委託	<ul style="list-style-type: none"> <li>・公共施設等の維持管理・運営段階における複数業務・複数年度の性能発注による業務委託。</li> <li>・維持管理・運営を長期間包括して性能発注により業務委託し、最適な時期・方法で補修等を行うことにより、維持管理費等の削減が期待される施設（プラント等）で採用されている。</li> </ul>

### (2) P P P / P F I 手法導入の検討の開始

優先的検討の開始時期は、公共施設等の整備等の方針を検討する時期とします。具体的な時期は、次のとおりです。

優先的検討の具体的な開始時期
① 新たに公共施設等の整備を行うために基本構想、基本計画等を策定するとき
② 公共施設等の運営等の見直しを行うとき
③ 市有地の未利用資産等の有効活用を検討するとき
④ 公共施設等の集約化又は複合化等を検討するとき
⑤ その他の公共施設等の整備等の方針を検討するとき

### (3) 対象事業の確認

事業担当課は、発案した事業が優先的検討の対象事業であるか確認をします。対象事業である場合は、P P P / P F I 手法導入の検討が必要となります。

次のいずれかに該当する事業を、優先的検討の対象とします。ただし、下記の基準を満たさない事業であっても、明らかに民間事業者の参入が見込まれる場合（具体的に民間事業者の参入希望がある場合）で、P P P / P F I の効果が期待できるものについては、導入の検討を行うものとします。

なお、優先的検討を開始したときは、経営戦略課に報告が必要です。

優先的検討の対象事業
① 事業費の総額が <b>3億円以上</b> の事業（建設、製造又は改修を含むものに限る。）
② 単年度の維持管理、運営費等が <b>5,000万円以上</b> の事業



#### (4) 優先的検討の対象外とする事業

事業担当課が発案した事業が、優先的検討の対象事業の基準を満たしていても、次の①から⑤までのいずれかに該当する事業は、優先的検討の対象外とします。

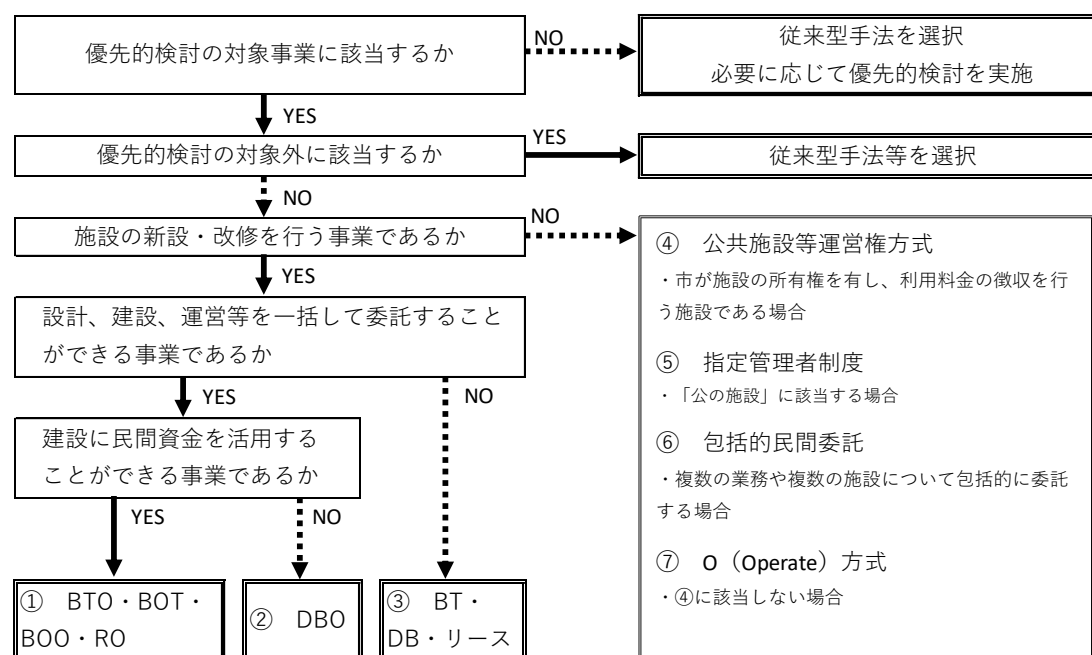
優先的検討の対象外事業	
①	既にPPP/PFI手法の導入が前提とされている公共施設整備事業
②	競争の導入による公共サービスの改革に関する法律（平成18年法律第51号）に基づく市場化テストの導入が前提とされている公共施設整備事業
③	民間事業者が実施することが法的に制限されている公共施設整備事業
④	災害復旧事業等、緊急に実施する必要がある公共施設整備事業
⑤	道路、橋りょう、上下水道等のインフラ、学校教育施設（小中学校の統廃合に係るもの及び学校給食施設を除く。）及び市営住宅整備事業

### 3-3 導入可能性の検討〈簡易な検討〉

【事業担当課・経営戦略課】

#### (1) 適切なPPP/PFI手法の選択

事業担当課は、優先的検討の対象事業について、当該事業の期間、特性、規模等を踏まえ、最も適切なPPP/PFI手法を選択するものとします。この場合において、唯一の手法を選択することが困難であるときは、複数の手法を選択できるものとします。具体的には、以下のフローチャートを活用するなどにより、簡易な検討を実施する対象となるPPP/PFI手法を絞り込みます。



## (2) 簡易な検討・詳細な検討の省略

フローチャートなどを用いて絞り込んだPPP/PFI手法（以下「採用手法」という。）が、次に該当する場合は、簡易な検討・詳細な検討を省略することができます。

簡易な検討及び詳細な検討を省略する事業	
指定管理者制度	指定管理者制度は、全国的にも過去の実績が多数あり、導入可能性調査を実施しないことが通例のため、簡易な検討及び詳細な検討を省略することができます。

## (3) 簡易な検討の実施

事業担当課は、採用手法の適否について簡易な検討を実施します。簡易な検討では、定量評価と定性評価の2種類の評価を行います。ただし、定量評価が困難なときは、定性評価のみとすることも可能とします。事業担当課は、発案事業の概要、簡易な検討結果等を「PPP/PFI導入可能性検討調書（別紙1）」及び「PPP/PFI手法定量評価調書（別紙2）」にまとめます。

経営戦略課は、簡易な検討の実施に当たり、事業担当課にVFM算定方法の助言等各種の支援を行います。

定量評価と定性評価の詳細は、次のとおりです。

### ア 定量評価

採用手法について、従来型手法による場合との費用総額の比較を行い、採用手法の導入の適否を評価します。費用総額の比較は、国が作成したVFM算定ソフト（「簡易な検討の計算表（内閣府）」・「VFM簡易算定モデル（国土交通省）」）を用いて行い、その際の費用項目は、次のとおりとします。

定量的な評価における費用項目
① 公共施設等の整備等（運営等を除く。）の費用
② 公共施設等の運営等の費用
③ 利用料金収入
④ 資金調達に要する費用
⑤ 調査に要する費用
⑥ 税金（SPCに係るもの）
⑦ 民間事業者の適正な利益及び配当（税引後損益）（SPCに係るもの）

なお、複数の手法を選択したときは、各々の手法について費用総額を算定し、その最も低いものと、従来型手法による場合の費用総額との間で同様の比較を行うものとします。

### 【採用手法別の費用項目】

採用手法 費用項目	① BTO BOT BOO RO		② DBO		③ BT DB リース		④ コンセッション O方 式 指定管理者制度	
	PSC	PPP/PFI	PSC	PPP/PFI	PSC	PPP/PFI	PSC	PPP/PFI
公共施設等の整備等（運営 等を除く。）の費用	○	○	○	○	○	○	—	—
公共施設等の運営等の費用	○	○	○	○	—	—	○	○
利用料金収入	事案に よる	事案に よる	事案に よる	事案に よる	—	—	事案による (コンセッ ション方式 の場合必須)	事案による (コンセッ ション方式 の場合必須)
資金調達に要する費用	○	○	○	○(市が 調達)	○	○(DBは 市が調達)	—	—
調査に要する費用	—	○	—	○	—	○	—	※
税金（SPCに係るもの）	—	○	—	○	—	—	—	※
民間事業者の適正な利益及び配当 (税引後損益)(SPCに係るもの)	—	○	—	○	—	—	—	※

※コンセッション方式及びO方式の場合は計上することが必要な費用

### 【SPCに課される主な税金】

税制		PFI		従来型手法
		BOT	BTO	
登録免許税 (国税)	商業登記	課税	課税	非課税
	不動産登記	課税	非課税	非課税
不動産取得税（都道府県税）		課税／特例措置あり	非課税	非課税
固定資産税（市町村税）		課税／特例措置あり	非課税	非課税
都市計画税（市町村税）		課税／特例措置あり	非課税	非課税
事業所税（市町村税）		課税	課税	非課税

## イ 定性評価

採用手法の過去の実績が乏しいこと等により費用総額の比較による簡易な検討の実施が困難なときは、市の負担抑制につながることを客観的に評価することができる方法により、採用手法の導入の適否を評価することができるものとし、具体的には次のような評価があります。

定性的な評価内容
① 民間事業者への意見聴取（官民対話）を踏まえた評価 《官民対話の例》 ・九州・沖縄ブロックプラットフォームの活用 ・サウンディング型市場調査（16頁参照）
② 類似事例の調査を踏まえた評価 ・先進事例集、ウェブサイトの活用 ・官民対話は、「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・国土交通省作成）」を参考に実施します。 ・定性評価は、官民対話等により次の事項等を確認し、総合的に導入の適否を判断します。 （1）民間ノウハウの活用可能性の有無 （2）民間事業者の参画意向の有無 （3）住民サービスの向上可能性 （4）事業目的の達成実現性 （5）制度的制約の有無

#### (4) 経営戦略課等との協議

事業担当課は、簡易な検討結果に基づき、導入可能性調査（詳細な検討）の実施の適否等を経営戦略課と協議します。また、必要に応じて、関係各課との協議も行います。

#### 【「簡易な検討における定量評価」の基本的な流れ】

##### ① 比較対象となるPPP/PFI手法の絞り込み

- ・フローチャート（21頁）や先進事例等を活用し、従来型手法と比較するPPP/PFI手法の絞り込みを行う。
- ・必ずしも一つの手法に絞り込む必要はなく、導入可能性のある手法を複数選択することも可能。



##### ② 従来型手法における事業費の設定（PSCの設定）

- ・従来型手法における事業費（整備費、維持管理費、運営費、利用料金収入等）について、簡易な積算や同種施設の事業費を参考とすることなどによりPSCを設定する。



##### ③ PPP/PFI手法における削減率等の数値の設定

- ・同種施設の事例等や、内閣府や国土交通省が設定した削減率との標準値（整備費等の削減率及び利用料金収入増加率）を参考にしながら削減率等の数値を設定する。



##### ④ その他（資金調達コスト、割引率等）の数値の設定

- ・官民の資金調達コストや、複数年にわたる公的財政負担を現在価値化して評価するために必要な割引率などを設定する。



##### ⑤ 「簡易な評価」の実施（VFMの算出）

- ・「簡易な検討の計算表（内閣府）」と「VFM簡易算定モデル（国土交通省）」を用いて、従来型手法とPPP/PFI手法の財政削減額の計算を行う。

### 3-4 簡易な検討結果の審議・導入可能性調査(詳細な検討)実施の可否等の決定

#### 【行政改革推進本部】

行政改革推進本部において、事業担当課からの簡易な検討結果に基づき、発案事業内容及び導入可能性調査(詳細な検討)実施の適否等について総合的な検討を行います。

行政改革推進本部における審議に当たり、事業担当課が提出する書類は、次のとおりです。

#### 【提出書類】

- ① PPP/PFI導入可能性検討調書(別紙1)
- ② PPP/PFI手法定量評価調書(別紙2)
- ③ その他簡易な検討結果を把握するために必要な書類

行政改革推進本部では、次の基準に基づき、導入可能性調査(詳細な検討)実施の可否等について決定します。

#### 【導入の判断基準】

- ① PPP/PFI手法導入によって事業目的を達成できるか。
- ② 小郡市公共施設等総合管理計画に定める基本方針等に基づいた事業であるか。
- ③ 従来型手法と比較して、事業期間全体について財政負担の削減が図られるか。
- ④ 民間事業者等の能力やノウハウを活用することにより、市民ニーズに応じたサービスの向上が期待できるか。また、同種事例は存在するか。
- ⑤ 長期にわたり安定的・継続的なサービス需要が見込まれる事業であるか。
- ⑥ 法律等により民間事業者が事業主体となることに明確な制約がないか。
- ⑦ 民間との役割分担が明確にできるか。
- ⑧ 事業の開始までに時間的な余裕があるか(各種手続(導入可能性調査、特定事業の選定等)に必要なスケジュールの確保が可能であるか)。

#### (1) 詳細な検討の実施を決定した場合

PPP/PFI手法導入に向けた詳細な検討を実施すべきという決定をした場合は、調査費用の予算化の準備等、次のステップに進むこととなります。

#### (2) PPP/PFI手法を導入しないと決定した場合

詳細な検討を実施しない、PPP/PFI手法を導入しないという決定をした場合は、従来型手法を選択することとなります。ただし、事業の必要性に問題がある場合などは、事業化の断念も含めて事業内容を再度検討します。

なお、事業担当課は、簡易な検討の結果、PPP/PFI手法を導入しないこととした理由等を市ホームページ上で公表するものとします。(詳細は31頁)

### 3-5 小都市総合振興計画実施計画への計上

#### 【事業担当課・経営戦略課】

行政改革推進本部がPPP/PFI手法導入に向けた詳細な検討を実施すべきという決定をした場合は、小都市総合振興計画実施計画に計上していく必要があります。

一般的には、詳細な検討を実施すべきという決定がなされた年度（N年度）の翌年度（N+1年度）に策定する実施計画（N+2～N+4年度分）に計上していくことになりますので、実施計画策定要綱に従い、事務手続を進めていくことになります。実施計画に計上する費用、スケジュール例については以下のとおりです。

ただし、詳細な検討を実施すべきという決定が年度当初（N年度）になされた場合は、同年度（N年度）に策定する実施計画（N+1～N+3年度分）に計上することも可能です。

#### 【実施計画への計上が必要な費用】

- ① 導入可能性調査業務委託費用
- ② 事業者選定アドバイザー業務委託費用
- ③ 施設整備費用（建設、製造、改修、運営等に係るもの。従来型手法算定による。）

#### 【スケジュール例】

《詳細な検討を実施すべきという決定がなされたのが令和2年度の場合》

令和3年度	スケジュール例
6～7月	実施計画事業計画書の提出 ・導入可能性調査業務委託費用（令和4年度実施） ・事業者選定アドバイザー業務委託費用（令和5年度実施） ・施設整備費用（令和6年度～）
8月	実施計画内示決定（庁議）
10月	令和4年度当初予算要求 ・導入可能性調査業務委託費用

### 3-6 導入可能性調査（詳細な検討）費用の予算の議決

【事業担当課・市議会】

事業担当課は、対象事業について実施計画の内示決定を受けた後、導入可能性調査業務委託費用を予算要求し、予算の議決を受ける必要があります。（外部アドバイザーの詳細は12頁）

### 3-7 導入可能性調査業務委託事業者選定・契約

【事業担当課・財政課】

導入可能性調査（詳細な検討）の実施に当たっては、金融、法務、技術等の専門知識やノウハウを必要とすることから、事業担当課が専門性のある外部アドバイザー（コンサルタント）とアドバイザー契約を結び、VFMの検討、市場調査、事業方式・事業期間の検討を委託します。

#### （1）アドバイザーの選定方法

アドバイザーは、専門的な知識やPPP／PFI事業全体をより効果的・効率的に構築できる能力・実績等を勘案し選定します。

選定方法は、プロポーザル方式を基本とし、一般競争入札、指名競争入札等で行うこととします。事業化段階における「事業者選定アドバイザー業務」を、同一のアドバイザーと随意契約する可能性があることに留意しつつ、競争性・透明性を確保した上で実施事業に適切な選定方法を選択します。

#### （2）導入可能性調査業務内容

アドバイザーに委託する主な業務内容は、次のとおりです。

- ① PPP／PFI事業成立の諸条件の整理
- ② 事業範囲、要求水準、事業方式、事業期間等の検討
- ③ VFMの検討・評価、財務シミュレーション
- ④ リスク分担の検討
- ⑤ 法制度、税財政、各種助成制度等の課題検討
- ⑥ 市場調査（サウンディング調査）
- ⑦ 総合評価、調査報告書作成 等

#### （3）契約に際しての留意事項

導入可能性調査を委託するアドバイザーの関係企業等が、当該PPP／PFI事業に応募又は参画する場合には、特に秘密保持及び公正さに対する信頼性の確



保に留意する必要があります。この場合、アドバイザーとの業務委託契約等において、アドバイザーと関係企業等との間で当該PPP／PFI事業に関する一切の情報提供や情報交換等が行われないよう担保する等の措置をとることが考えられます。

また、選定したアドバイザーが、当該PPP／PFI事業に応募又は参画しようとする民間事業者のコンサルタント等となることは、利益相反等の観点から認められません。

### 3-8 導入可能性調査〈詳細な検討〉

【事業担当課・アドバイザー】

#### (1) 詳細な検討の実施

事業担当課は、簡易な検討において採用手法の導入が適すると評価した公共施設整備事業を対象として、詳細な検討を行い、改めて採用手法導入の適否を判断します。

詳細な検討においては、専門的な外部アドバイザー（コンサルタント）を活用する等により、次の項目について検討するものとします。

詳細な検討における検討項目
① 従来型手法及び採用手法の長所及び短所の整理並びに短所の解決策の検討
② 採用手法を導入する場合の民間事業者に委託する業務の範囲及び要求水準の検討
③ リスク分担の検討
④ 従来型手法及び採用手法を導入した場合において、それぞれの費用総額の算出及び比較
⑤ 採用手法に公共施設等運営権方式が含まれている場合は、次に掲げる検討 ア 当該事業の長期契約への適否の検討 イ 既存の公共施設等の状態に関わるリスク分担の検討
⑥ 採用手法に設計、建設、運営等を一括して委託する手法が含まれる場合にあつては、当該事業の長期契約への適否の検討
⑦ その他市民サービスへの影響及び業務の効率化における効果等の検討

### 【市とアドバイザーの業務分担の一例（導入可能性調査時）】

業務内容	小郡市	外部アドバイザー (コンサルタント)
諸条件の整理	事業概要、立地条件等の確認	事業概要、立地条件等の整理
事業の枠組みの検討	基本的方針の提示等 事業範囲、事業期間等の確認	他事例の整理 事業範囲、事業期間等の検討
V F Mの算定	既存施設の単価情報等の提供 V F M算定結果の確認	諸条件整理・確認 V F M算定
民間事業者の意向調査（市場調査）	ヒアリング結果の確認	民間事業者へヒアリング
導入可能性に関する最終的判断	導入可能性の最終判断	市への提言

#### （２）経営戦略課等との協議

事業担当課は、詳細な検討結果に基づき、採用手法導入の適否等を経営戦略課と協議します。また、必要に応じて、関係各課との協議も行います。

### 3-9 詳細な検討結果等の審議・PPP/PFI手法導入の可否等の決定

#### 【行政改革推進本部】

行政改革推進本部において、事業担当課からの詳細な検討結果に基づき、採用手法導入の適否等について総合的な検討を行います。

行政改革推進本部における審議に当たり、事業担当課が提出する書類は、次のとおりです。

#### 【提出書類】

- ① 詳細な検討結果報告書（任意様式）
- ② PPP/PFI手法定量評価調書（別紙2）
- ③ その他詳細な検討結果を把握するために必要な書類

行政改革推進本部では、「3-4 簡易な検討結果等の審議・導入可能性調査（詳細な検討）実施の可否等の決定」（26頁）と同様の基準に基づき、採用手法導入の可否等について決定します。

#### （１）採用手法の導入を決定した場合

採用手法の導入を決定した場合は、事業者選定アドバイザー業務予算化の準備等、次のステップに進むこととなります。

## (2) PPP／PFI手法を導入しないと決定した場合

PPP／PFI手法を導入しないという決定をした場合は、従来型手法を選択することとなります。ただし、従来型手法では事業の実現性に問題がある場合などは、事業化の断念も含めて事業内容を再度検討します。

なお、事業担当課は、詳細な検討の結果、PPP／PFI手法を導入しないこととした理由等を市ホームページ上で公表するものとします。（詳細は31頁）

### 3-10 評価結果の公表

#### 【事業担当課】

事業担当課は、簡易な検討又は詳細な検討を実施した結果、行政改革推進本部においてPPP／PFI手法の導入が適しないと評価されたときは、次の①～③の区分に応じて、それぞれに記載されている事項を市ホームページ上で公表するものとします。

#### ① 定量評価による簡易な検討の結果の公表

公表内容	公表時期
・ PPP／PFI手法を導入しないこととした旨 ・ 当該事業の予定価格の推測につながらない事項	PPP／PFI手法を導入しないこととした後、遅滞ない時期
・ PPP／PFI手法定量評価調書の内容	入札手続の終了後等適切な時期

#### ② 定性評価による簡易な検討の結果の公表

公表内容	公表時期
・ PPP／PFI手法を導入しないこととした旨 ・ 客観的な評価結果の内容（当該事業の予定価格の推測に <u>つながらない</u> ものに限る。）	PPP／PFI手法を導入しないこととした後、遅滞ない時期
・ 客観的な評価結果の内容（当該事業の予定価格の推測に <u>つながる</u> ものに限る。）	入札手続の終了後等適切な時期

#### ③ 詳細な検討の結果の公表

公表内容	公表時期
・ PPP／PFI手法を導入しないこととした旨 ・ 当該事業の予定価格の推測につながらない事項	PPP／PFI手法を導入しないこととした後、遅滞ない時期
・ PPP／PFI手法定量評価調書の内容（詳細な検討の結果を踏まえて更新した後のもの）	入札手続の終了後等適切な時期

### 3-11 事業者選定アドバイザー業務委託費用の予算の議決

#### 【事業担当課・市議会】

事業担当課は、PPP／PFI手法導入の決定を受けた事業について、事業者選定アドバイザー業務に係る委託費用を予算要求し、予算の議決を受ける必要があります。

## 参考資料

PPP／PFI導入の検討・決定・実施は、PFI法等関係法令やガイドラインに基づくほか、下記の各種ガイドライン等を参照することとします。

### ガイドライン等

- ① 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基本方針  
(平成27年12月18日閣議決定)
- ① PPP/PFI推進アクションプラン(令和元年改定版)  
(令和元年6月21日民間資金等活用事業推進会議決定)
- ② PFIと指定管理者制度について(総務省通知)
- ③ 内閣府策定PFI事業の手引き・ガイドライン
  - ・地方公共団体におけるPFI事業導入の手引き
  - ・PFI事業実施プロセスに関するガイドライン
  - ・PFI事業におけるリスク分担等に関するガイドライン
  - ・VFMに関するガイドライン
  - ・契約に関するガイドライン
  - ・モニタリングに関するガイドライン
  - ・地域公共団体向けサービス購入型PFI事業実施手続簡易化マニュアル
  - ・公共施設等運営権及び公共施設等運営事業に関するガイドライン
  - ・PPP／PFI手法導入優先的検討規程策定の手引
  - ・PPP／PFI手法導入優先的検討規程運営の手引
- ④ その他ガイドライン等
  - ・VFM簡易算定モデルマニュアル(国土交通省)
  - ・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・国土交通省)

## 先進事例集等

- ・ P P P / P F I 先進事例集（内閣府）
- ・ 民間収益施設の併設・活用に係る官民連携事業事例集（国土交通省）
- ・ 公的不動産の有効活用等による官民連携事業事例集（国土交通省）
- ・ 公共施設の集約化・再配置に係る官民連携事業事例集（国土交通省）
- ・ 公共施設管理における包括的民間委託の導入事例集（国土交通省）
- ・ P P P / P F I 事業・推進方策事例集（国土交通省）
- ・ 地方公共団体における P F I 事業導入における課題とその対処方法に関する事例研究（総務省）
- ・ 地方公共団体における P P P / P F I 案件化に向けた庁内検討プロセスに関する事例研究（総務省）

### PPP/PFI導入可能性検討調書

#### 1. 発案事業の概要（従来型手法の場合）

事業名称					事業担当課			
事業目的								
事業概要								
想定 スケジュール	年	～	年	:	施設整備 期間	年		
	年	～	年	:		維持管理 運営期間	年	
	年	～	年	:	施設耐用 年数		年	
	年	～	年	:			施設耐用 年数	年
	年	～	年	:				
	年	～	年	:				
用地 関係	場所	小郡市						
	用地確保	<input type="checkbox"/> 市有地 <input type="checkbox"/> 民有地    ( <input type="checkbox"/> 買収 ・ <input type="checkbox"/> 賃借 )						
	各種規制	用途地域			敷地面積	㎡		
		容積率(%)			建蔽率(%)			
高さ制限				その他				
建設 関係	整備種別	<input type="checkbox"/> 新設・増設 <input type="checkbox"/> 現地更新 <input type="checkbox"/> 移転更新 <input type="checkbox"/> 大規模修繕・改修 <input type="checkbox"/> 統合・複合化 <input type="checkbox"/> その他 ( )						
	事業規模	建築面積 〈a〉	㎡	延床面積 〈c〉	㎡	造成面積 〈e〉	㎡	
		(現面積) 〈b〉	㎡	(現面積) 〈d〉	㎡	(現面積) 〈f〉	㎡	
		増減面積 〈a-b〉	㎡	増減面積 〈c-d〉	㎡	増減面積 〈e-f〉	㎡	
建築物の構造								
概算 事業 費	用地取得費〈A〉	千円		用地賃借料〈B〉	千円/年			
	設計・建設費 〈C〉	測量・地質調査費	千円		設計・監理費	千円		
		建設費	千円		その他(負担金等)	千円		
		合計 :	千円 …… 〈C〉					
	維持管理 ・運営費 (単年度) 〈D〉	維持管理費	千円		運営費	千円		
		人件費	千円		その他	千円		
		合計 :	千円 …… 〈D〉					
	大規模修繕費 〈E〉	千円		〔維持管理・運営期間中__回の大規模修繕を想定〕				
	総事業費 〈F〉	千円		〔A+(B×事業期間)+C+(D×維持管理・運営期間)+E〕				
	財源の内訳	国補助金・交付金:	千円		(内容: )			
県補助金・交付金:		千円		(内容: )				
地方債:		千円		(内容: )				
〔 交付税措置 <input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無    交付税		千円    )						
一般財源:		千円		(内容: )				
その他:		千円		(内容: )				
合計:	千円 (= F)							
利用料金等収入	( <input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無 ) 内容:		金額:		千円/年			

**2. PPP/PFIの適性評価（発案事業の定性的な評価）**〔結果欄 ○：該当する ×：該当しない〕

評価項目	結果	理由
① 民間事業者の経験、ノウハウ等の活用により、公共サービスの向上が期待できる事業であるか		
② 民間事業者の参入が見込まれる事業であるか		
③ 長期にわたり安定的・継続的なサービス需要が見込まれる事業であるか		
④ PPP/PFI手法導入によって事業目的を達成できる事業であるか		
⑤ PPP/PFI手法導入の障害となる法令上の制約がない事業であるか		
⑥ 民間事業者との役割分担が明確にできる事業であるか		
⑦ 各種手続(導入可能性調査、特定事業の選定等)に必要なスケジュールの確保が可能であるか		

**3. 他自治体における類似事業PPP/PFI導入事例**

事業名	事業手法	事業期間		面積 (㎡)	事業費 (百万円)	VFM (%)	備考
		開始	完了				

**4. PPP/PFI手法定量評価結果**

評価項目	VFM結果	備考
従来型手法と比較して、事業期間全体について財政負担の削減が図られるか	%	

※VFM検証結果の詳細は、「PPP/PFI手法定量評価調書（別紙2）」を参照

**5. 想定するPPP/PFI手法等**

民間事業者の事業範囲	<input type="checkbox"/> 設計 <input type="checkbox"/> 建設 <input type="checkbox"/> 維持管理 <input type="checkbox"/> 運営 備考 ( )			
事業期間	施設整備(設計・建設)期間：      年間		維持管理・運営期間：      年間	
事業手法	<input type="checkbox"/> PFI <input type="checkbox"/> リース方式 <input type="checkbox"/> 定期借地・定期借家 <input type="checkbox"/> 包括的民間委託 <input type="checkbox"/> その他 ( )			
PFIの場合の事業方式・事業類型	<input type="checkbox"/> BTO <input type="checkbox"/> BOT <input type="checkbox"/> BOO <input type="checkbox"/> RO <input type="checkbox"/> その他 ( )			
	<input type="checkbox"/> サービス購入型 <input type="checkbox"/> 独立採算型 <input type="checkbox"/> ジョイントベンチャー(混合)型			
理由				



**6. 事業担当課の検討結果**

導入可能性 検討結果	<input type="checkbox"/> PPP／PFI手法導入の適性あり（導入可能性調査の実施が適当） <input type="checkbox"/> PPP／PFI手法導入の適性なし（従来型手法が適当） <b>【判断理由】</b>
経営戦略課との 協議結果	

**7. 導入可能性調査実施の可否の決定**

行政改革推進本部 の審議結果	<input type="checkbox"/> 導入可能性調査を実施する（PPP／PFI手法導入の適性あり） <input type="checkbox"/> 従来型手法により事業を実施する <input type="checkbox"/> 事業実施の断念を含めて事業内容を再度検討する <b>【理由・条件等】</b>
-------------------	---

### PPP/PFI手法定量評価調書

	従来型手法 (市が自ら整備等を行う手法)	採用手法 (候補となるPPP/PFI手法)
整備等（運営費を除く。） 費用		
〈算出根拠〉		
運営等費用		
〈算出根拠〉		
利用料金収入		
〈算出根拠〉		
資金調達費用		
〈算出根拠〉		
調査等費用		
〈算出根拠〉		
税金		
〈算出根拠〉		
税引後損益		
〈算出根拠〉		
合計		
合計（現在価値）		
財政収支削減率		
その他 (前提条件等)		

PPP/PFI手法定量評価調書

記載例	従来型手法 (市が自ら整備等を行う手法)	採用手法 (候補となるPPP/PFI手法)
整備等(運営費を除く。)費用	50.0億円	45.0億円 〈式〉50億円(整備費)×0.9%(削減率10%)
〈算出根拠〉	類似事例である〇〇事業の床面積当たりの単価を基に算出	従来型手法から10%削減の想定
運営等費用	10.0億円 〈式〉500万円/年(年間運営等費)×20年間(期間)	9.0億円 〈式〉500万円/年(年間運営等費)×0.9%(削減率10%)×20年(期間)
〈算出根拠〉	類似事例である〇〇事業の運営等費用を基に本事業との違いを反映し算出	従来型手法から10%削減の想定
利用料金収入	2.0億円 〈式〉100万円/年(年間利用料金収入)×20年(期間)	2.2億円 〈式〉100万円/年(年間利用料金収入)×1.1(増加率10%)×20年(期間)
〈算出根拠〉	類似事例である〇〇事業の収入を基に本事業との違いを反映し算出	従来型手法から10%増加の想定
資金調達費用	5.3億円 〈式〉50億円(整備等費用)×75%(起債充当率)×起債利率1.3%・償還期間20年の元利均等償還	9.0億円 〈式〉45億円(整備等費用)−0.1億円(資本金)=44.9億円、借入金の利率1.8%・返済期限20年の元利均等返済
〈算出根拠〉	想定される起債充当率、起債利率、起債償還方法(償還期間・償還方法)を基に算出	公共自ら資金調達した場合の利率に0.5%を上乗せ
調査等費用	-	0.25億円
〈算出根拠〉	従来型の場合は想定せず	導入可能性調査の費用及びその後の業務委託の費用を想定
税金	-	0.03億円
〈算出根拠〉	従来型の場合は想定せず	各年度の損益に法人実効税率32.1%を乗じて算出
税引後損益	-	0.06億円
〈算出根拠〉	従来型の場合は想定せず	EIRRが5%以上確保されることを想定
合計	63.3億円	61.1億円
合計(現在価値)	51.7億円	47.2億円
財政収支削減率	-	VFMは4.5億円、8.7%
その他(前提条件等)	事業期間20年、割引率2.6%	