

# 流山市 PPP/PFI 手法導入 優先的検討指針

令和6年4月  
流山市

# 目次

第1章 総則.....	1
1 指針策定の目的.....	1
2 PPP/PFI とは .....	1
3 PPP/PFI 手法の主な特徴 .....	2
(1)包括発注.....	2
(2)性能発注.....	2
4 PPP/PFI により期待される効果 .....	3
(1)コスト削減.....	3
(2)サービスの質の向上.....	3
(3)収入の増加.....	3
(4)地域の活性化.....	3
5 VFM とは .....	4
第2章 PPP/PFI 手法導入に係る優先的検討 .....	5
1 用語の説明.....	5
2 対象とする PPP/PFI 手法.....	6
(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.....	6
(2) 公共施設等の維持管理・運営等を行う方式.....	7
3 多様な PPP/PFI 手法導入を優先的に検討するプロセス（フローチャート） .....	9
(1)優先的検討の開始時期.....	10
(2)優先的検討の対象とする事業.....	10
(3)対象事業の例外.....	10
(4)適切な PPP/PFI 手法の選択.....	11
(5)簡易な検討.....	11
(6)詳細な検討.....	14
(7)評価結果の公表.....	14
4 優先的検討に係る庁内検討体制.....	15
第3章 別紙.....	16
別紙1 事業概要調書 .....	16
別紙2-1 PPP/PFI 手法簡易定量評価調書.....	17
別紙2-2 PPP/PFI 手法簡易定量評価調書記載の根拠.....	18
別紙3 PPP/PFI 手法簡易定量評価調書(記載例).....	19
別紙4 簡易な検討の計算書（別添の Excel ファイルを使用） .....	20
別紙5 簡易な検討の計算書(記載例) .....	21
別紙6 PPP/PFI 手法簡易定性評価調書.....	22

## 第1章 総則

### 1 指針策定の目的

本市がこれまで整備してきた公共施設等は、他の地方公共団体と同様に、その多くが1970～1980年代に集中的に整備されてきたこともあり、平均築年数は30年を超えています。

その一方で、財政面では、人口の大幅な増加に伴う学校、保育園の整備など子育て施策に関連する経費や高齢者や障害者に関連する施策等の増加により、引き続き厳しい財政状況が続くことが懸念されています。

このため、公共施設等の更新と財政の健全化を両立させることが重要となっており、PFI法や政府が定める「民間資金等の活用による公共施設等の整備等に関する事業の実施に関する基本方針」（以下、「基本方針」という。）では効率的かつ効果的に社会資本を整備し、質の高い公共サービスを提供するために、民間事業者に行わせることが適切な公共施設等の整備等については、出来る限り民間事業者に委ねることが求められています。

こうした状況の中、平成27年12月に国の「民間資金等活用事業推進会議」において、「多様なPPP/PFI手法導入を優先的に検討するための規程」が決定され、人口20万人以上の地方公共団体において、一定規模以上の公共施設等の整備等の検討を行う場合に、多様なPPP/PFI手法導入を従来型手法に優先して検討するための規程を定めるよう要請があったところです。

これを受け、本市において多様なPPP/PFI手法の導入を優先的に検討するための手続について定めるとともに、効果的・効率的な公共施設等の整備等を全庁的に推進するため、「流山市PPP/PFI手法導入優先的検討指針」を策定したものです。

### 2 PPP/PFIとは

PPP（Public Private Partnership）とは、公共施設等の建設、維持管理、運営等を行政と民間が連携して行うことにより、民間の創意工夫等を活用し、財政資金の効率的使用や行政の効率化等を図るものです。

PFI（Private Finance Initiative）とは、民間の資金と経営能力・技術力を活用して公共施設等の設計・建設・改修・更新や維持管理・運営を行う手法で平成11年9月に「民間資金等の活用による公共施設等の促進に関する法律（以下、「PFI法」という。）」が施行されて以降、国や地方公共団体において導入が進められており、PFIはPPPの一類型です。

PPP/PFI手法には、民間事業者が担う業務範囲等により多くの手法があります。

## PPP(Public Private Partnership)

公共施設等の建設、維持管理、運営等を行政と民間が連携して行うことにより、民間の創意工夫等を活用し、財政資金の効率的使用や行政の効率化等を図るもの

### -----PFI (Private Finance Initiative)-----

PFI 法に基づき、民間の資金と経営能力・技術力を活用して公共施設等の設計・建設・改修・更新や維持管理・運営を行う手法



※本指針の対象とする PPP/PFI については、6 頁参照

PPP/PFI 手法は、次の①～③の特徴を有します。

- ① 従来の官民の役割分担を見直し、民間事業者の役割を大幅に拡大し、その主体性を幅広く認めるものであること。
- ② 協定等に基づき官民双方がリスクを分担すること。
- ③ 民間事業者が事業実施に当たり相当程度の裁量を有し、創意工夫を活かすことで、事業の効率化やサービスの向上を図れること。

### 3 PPP/PFI 手法の主な特徴

#### (1) 包括発注

従来型手法では「分離・分割（業務ごと）の単年度での委託」を原則とするのに対して、PPP/PFI 手法では「複数の業務を包含した複数年度での委託」とするのが一般的です。例えば、PFI の場合、多くの事業において、設計・建設とその後の維持管理・運営を包括して複数年度（10 年～30 年程度）で発注しています。

#### (2) 性能発注

PPP/PFI 手法では、通常「性能発注」という考え方を用います。性能発注とは、発注者が業務の具体的な仕様・条件を細かく規定して発注する仕様発注ではなく、アウトプット（性能）に着目して民間事業者が果たすべき義務（これは「業務要求水準」と呼ばれています。）を規定して発注するものです。従って、発注者は業務の具体的な仕様・条件を細かく規定していません。

性能発注は、発注者がアウトプット（性能）を達成する方法を指定しないため、民間事業者の裁量が大きくなります。事業実施に当たっては、業務要求水準に定められた条件を満た

すことを前提に、民間事業者が提案した方法が採用されるため、従来型手法に比べて民間事業者の創意工夫の余地が大きい発注方法といえます。

#### 4 PPP/PFI により期待される効果

PPP/PFI 手法導入による効果は事業により異なりますが、例えば、以下が期待されます。

##### (1) コスト削減

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が可能となり、コスト削減が期待できます。例えば、建設に掛かるコストが他より安かったとしても、維持管理に掛かるコストが他よりも高くなり、トータルのコストで高くなっては意味がありません。PPP/PFI 手法のうち、PFI 方式や DBO 方式では、設計、建設から維持管理、運営を性能発注の考え方に基づいて一括して委託することで、トータルのコストを考慮して民間事業者を選定することができます。

##### (2) サービスの質の向上

性能発注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、サービスの質の向上が期待できます。例えば、集客施設については、公共施設等の管理者等自らが事業を実施するよりも、集客施設の運営に十分なノウハウを有する民間事業者に設計、建設から維持管理、運営を性能発注の考え方に基づいて一括して委託する方が、サービスの質が向上する可能性があります。

##### (3) 収入の増加

性能発注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、収入の増加が期待できます。例えば、民間事業者がサービスの質の向上や新たなサービスの提供等により利用者を増やしたりすること等によって、収入が増加する可能性があります。

##### (4) 地域の活性化

性能発注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、地域の活性化が期待できます。民間事業者が事業を実施することで新たなビジネス機会や雇用が創出されたり、余剰地の活用等を通じて地域における賑わいが創出されることで、地域が活性化する可能性があります。

なお、これらの PPP/PFI 手法導入による効果は、いずれも PPP/PFI 手法を導入するだけで実現できるというものではありません。これらの効果がより発揮されるように、業務要求水準や民間事業者の選定プロセスを工夫することが重要となります。

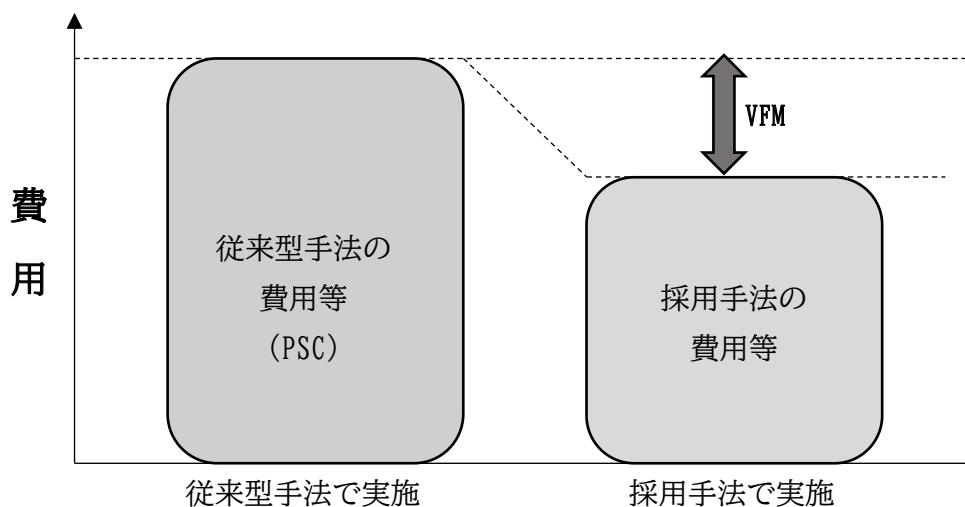
## 5 VFMとは

VFM(Value For Money)とは、PFI 事業におけるもっとも重要な概念の一つで支払(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の評価は、PSC(Public Sector Comparator：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 (ライフサイクルコスト)は、割引率を用いた現在価値換算後の値を使用します。

市が事業を実施するにあたり、事業手法を選択する際の判断基準となるもので、PFI 事業で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ことが見込まれた場合、PFI 事業の導入が適切であると判断されます。



従来型手法の費用等 (PSC) と比較する採用手法は以下のとおりとする。

### PFI 事業

- ① BT0 方式・BOT 方式・B00 方式・R0 方式
- ② BT 方式、公共施設等運営権事業 (コンセッション方式)、O 方式

### PPP 事業

- ① DB0 方式
- ② 指定管理者制度、包括的民間委託
- ③ それ以外の方式 (ESCO 方式、民間建設借上方式、公的不動産の利活用 (定期借地権方式、公共所有床の活用、占用許可等の公共空間の利活用)、Park-PFI 等。)

なお、③については、必要に応じて優先的検討の対象とする。

## 第2章 PPP/PFI 手法導入に係る優先的検討

### 1 用語の説明

指針において、次に掲げる用語の定義は、それぞれ次に定めるところによります。

用語	定義
PFI 法	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）
公共施設等	PFI 法第 2 条第 1 項に規定する公共施設等 <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 道路、鉄道、港湾、空港、河川、公園、水道、下水道、工業用水道等その他の公共施設</li> <li>・ 庁舎、宿舍等その他の公共施設</li> <li>・ 教育文化施設、スポーツ施設、集会施設、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、地下街その他の公益的施設及び賃貸住宅</li> <li>・ 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（廃棄物処理施設を除く。）、観光施設及び研究施設</li> <li>・ 船舶、航空機等その他の輸送施設及び人口衛生（これらの施設の運行に必要な施設を含む。）</li> <li>・ 前各号に掲げる施設に準ずる施設として政令で定めるもの。</li> </ul>
公共施設整備事業	PFI 法第 2 条第 2 項に規定する公共施設等の整備等に関する事業
利用料金	PFI 法第 2 条第 6 項に規定する利用料金
運営等	PFI 法第 2 条第 6 項に規定する運営等
公共施設等運営権	PFI 法第 2 条第 7 項に規定する公共施設等運営権
整備等	建設、製造、改修、維持管理若しくは運営又はこれらに関する企画をいい、市民に対するサービスの提供を含む。
優先的検討	本指針に基づき、公共施設等の整備等の方針を検討するに当たって、多様な PPP/PFI 手法の導入が適切かどうかを、自ら公共施設等の整備等を行う従来型手法に優先して検討すること。
指針	「多様な PPP/PFI 手法導入を優先的に検討するための指針（令和 3 年度改定版）」（令和 3 年 6 月 18 日民間資金等活用事業推進会議決定）

#### 参考 PFI 法（抜粋）

（定義）

第二条 この法律において「公共施設等」とは、次に掲げる施設（設備を含む。）をいう。

一 道路、鉄道、港湾、空港、河川、公園、水道、下水道、工業用水道その他の公共施設

二 庁舎、宿舍その他の公用施設

三 教育文化施設、スポーツ施設、集会施設、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、地下街その他の公益的施設及び賃貸住宅

四 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（廃棄物処理施設を除く。）、観光施設及び研究施設

五 船舶、航空機その他の輸送施設及び人工衛星（これらの施設の運行に必要な施設を含む。）

六 前各号に掲げる施設に準ずる施設として政令で定めるもの

2 この法律において「特定事業」とは、公共施設等の整備等（公共施設等の建設、製造、改修、維持管理若しくは運営又はこれらに関する企画をいい、国民に対するサービスの提供を含む。以下同じ。）に関する事業（市街地再開発事業、土地区画整理事業その他の市街地開発事業を含む。）であって、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効率的かつ効果的に実施されるものをいう。

6 この法律において「公共施設等運営事業」とは、特定事業であって、第十六条の規定による設定を受けて、公共施設等の管理者等が所有権（公共施設等を構成する建築物その他の工作物の敷地の所有権を除く。第二十九条第四項において同じ。）を有する公共施設等（利用料金（公共施設等の利用に係る料金をいう。以下同じ。）を徴収するものに限る。）について、運営等（運営及び維持管理並びにこれらに関する企画をいい、国民に対するサービスの提供を含む。以下同じ。）を行い、利用料金を自らの収入として収受するものをいう。

7 この法律において「公共施設等運営権」とは、公共施設等運営事業を実施する権利をいう。

## 2 対象とする PPP/PFI 手法

本指針の対象とする PPP/PFI 手法は次に掲げるものとします。

### (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

ア 民間事業者が公共施設等の「設計」、「建設又は製造」及び「運営等」を担う手法																	
BT0 方式 Build-Transfer-Operate	<ul style="list-style-type: none"> <li>民間事業者が公共施設等を設計・建設(Build)し、施設完成直後に公共側に施設の所有権を移転(Transfer)し、民間事業者が維持管理・運営等(Operate)を行う方式</li> <li>業務範囲に、設計・建設、維持管理・運営等を含むことが一般的</li> <li>建設費に起債を充当し、一般財源相当分に民間資金を調達する起債併用型のタイプもある。</li> </ul> <table border="1"> <tr> <td></td> <td>設計</td> <td>建設</td> <td>維持管理・運営</td> </tr> <tr> <td>業務範囲</td> <td>○</td> <td>○</td> <td>○</td> </tr> <tr> <td>契約形態</td> <td colspan="3">事業契約</td> </tr> <tr> <td>民間の契約主体</td> <td colspan="3">特別目的会社 (SPC) が多い</td> </tr> </table> <ul style="list-style-type: none"> <li>対価は維持管理・運営期間に支払うことが一般的</li> </ul>		設計	建設	維持管理・運営	業務範囲	○	○	○	契約形態	事業契約			民間の契約主体	特別目的会社 (SPC) が多い		
	設計	建設	維持管理・運営														
業務範囲	○	○	○														
契約形態	事業契約																
民間の契約主体	特別目的会社 (SPC) が多い																
BOT 方式 Build-Operate-Transfer	<ul style="list-style-type: none"> <li>民間事業者が公共施設等を設計・建設(Build)し、維持管理・運営等(Operate)を行い、事業終了後に公共側に施設の所有権を移転(Transfer)する方式</li> <li>起債を併用することができない。</li> <li>業務範囲と契約は BT0 方式と同じ。</li> <li>施設整備より運営の比重が大きく、PFI 事業者の裁量範囲を大きく認める事業に適正があるとされている。</li> <li>PFI 事業者に固定資産税、不動産取得税、登録免許税などが課税されるため、VFM が見込めないことがある。(市が PFI 事業者に支払うサービス対価に転嫁されるので、VFM が低下する方向に作用する。)</li> <li>対価は維持管理・運営期間に支払うことが一般的</li> </ul>																
B00 方式 Build-Own-Operate	<ul style="list-style-type: none"> <li>民間事業者が公共施設等を設計・建設(Build)し、維持管理・運営等(Operate)を行い、事業終了時点で施設等を解体・撤去するなど公共側への施設の所有権移転がない(Own)方式</li> <li>起債を併用することができない。</li> <li>業務範囲と契約は BT0 方式と同じ。</li> <li>施設整備より運営の比重が大きく、PFI 事業者の裁量範囲を大きく認める事業、独立採算的な運営が可能な事業に適正があるとされている。</li> <li>PFI 事業者に固定資産税、不動産取得税、登録免許税などが課税されるため、VFM が見込めないことがある。(市が PFI 事業者に支払うサービス対価に転嫁されるので、VFM が低下する方向に作用する。)</li> <li>対価は維持管理・運営期間に支払うことが一般的</li> </ul>																
R0 方式 Rehabilitate - Operate	<ul style="list-style-type: none"> <li>既存の公共施設等の所有権を公共側が有したまま、民間事業者が施設を改修(Rehabilitate)し、改修後に維持管理・運営等(Operate)を行う方式</li> <li>業務範囲と契約は BT0 方式と同じ。</li> <li>対価は維持管理・運営期間に支払うことが一般的</li> </ul>																



イ 民間事業者が公共施設等の「設計」、「建設又は製造」を担う手法				
BT 方式 Build-Transfer	<ul style="list-style-type: none"> <li>民間事業者が公共施設等を設計・建設(Build)し、公共側に施設の所有権を移転(Transfer)する方式</li> <li>業務範囲に、設計・建設を含むことが一般的</li> </ul>			
		設計	建設	維持管理・運営
	業務範囲	○	○	×
	契約形態	事業契約		—
民間の契約主体	特別目的会社 (SPC) 又は 民間企業グループ		—	
<ul style="list-style-type: none"> <li>対価は施設の引渡しまでに支払うことが一般的</li> </ul>				

※公共施設等運営事業については、R0方式とBT方式を組み合わせることも考えられる。

(イ)PPP手法

ウ 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」の一括発注を包括発注する手法				
DBO 方式 Design-Build-Operate	<ul style="list-style-type: none"> <li>民間事業者が公共施設等の設計・建設(Design-Build)の一括発注と、維持管理・運営等(Operate)の一括発注を包括して発注する方式。資金調達に公共が行う。</li> <li>業務範囲に、設計・建設、維持管理・運営等を含むことが一般的</li> <li>他の事業方式が包括的に一括契約を結ぶのに対し、DBOでは基本契約、設計一括契約、維持管理委託契約の3本の契約を締結することとなる。</li> <li>起債によって、民間が金融機関から融資を受けるよりも低い金利設定で、公共が資金調達できるのでVFMが有利となる一方、金融機関による監視機能が期待できない。</li> <li>また、民間が資金調達しないので、財政の平準化効果は小さい。</li> </ul>			
		設計	建設	維持管理・運営
	業務範囲	○	○	○
	契約形態	工事請負契約		事業契約
民間の契約主体	建設会社又は JV (設計会社と建設会社)		特別目的会社 (SPC)が多い	
<ul style="list-style-type: none"> <li>設計・建設の対価は施設の引き渡しまでに支払うことが一般的</li> </ul>				

※ それ以外の方式 (ESCO方式、民間建設借上方式、公的不動産の利活用 (定期借地権方式、公共所有床の活用、占有許可等の公共空間の利活用)、Park-PFI等) についても、民間事業者への意見聴取や類似事例の調査を踏まえ、導入検討が見込める場合は、優先的検討の対象とすることができる。

(2) 公共施設等の維持管理・運営等を行う方式

(ア)PFI手法

エ 民間事業者が公共施設等の「運営等」を担う手法	
公共施設等運営事業 (コンセッション方式)	<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、公共側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>既存施設についても設定が可能。</li> <li>公共が所有する公共施設について、民間事業者による安定的で自由度の高い運営を可能とすることにより、利用者ニーズを反映した質の高いサービスを提供することができる。</li> </ul>
O方式 Operate	<ul style="list-style-type: none"> <li>民間事業者が公共施設等の維持管理・運営等(Operate)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)PPP 手法

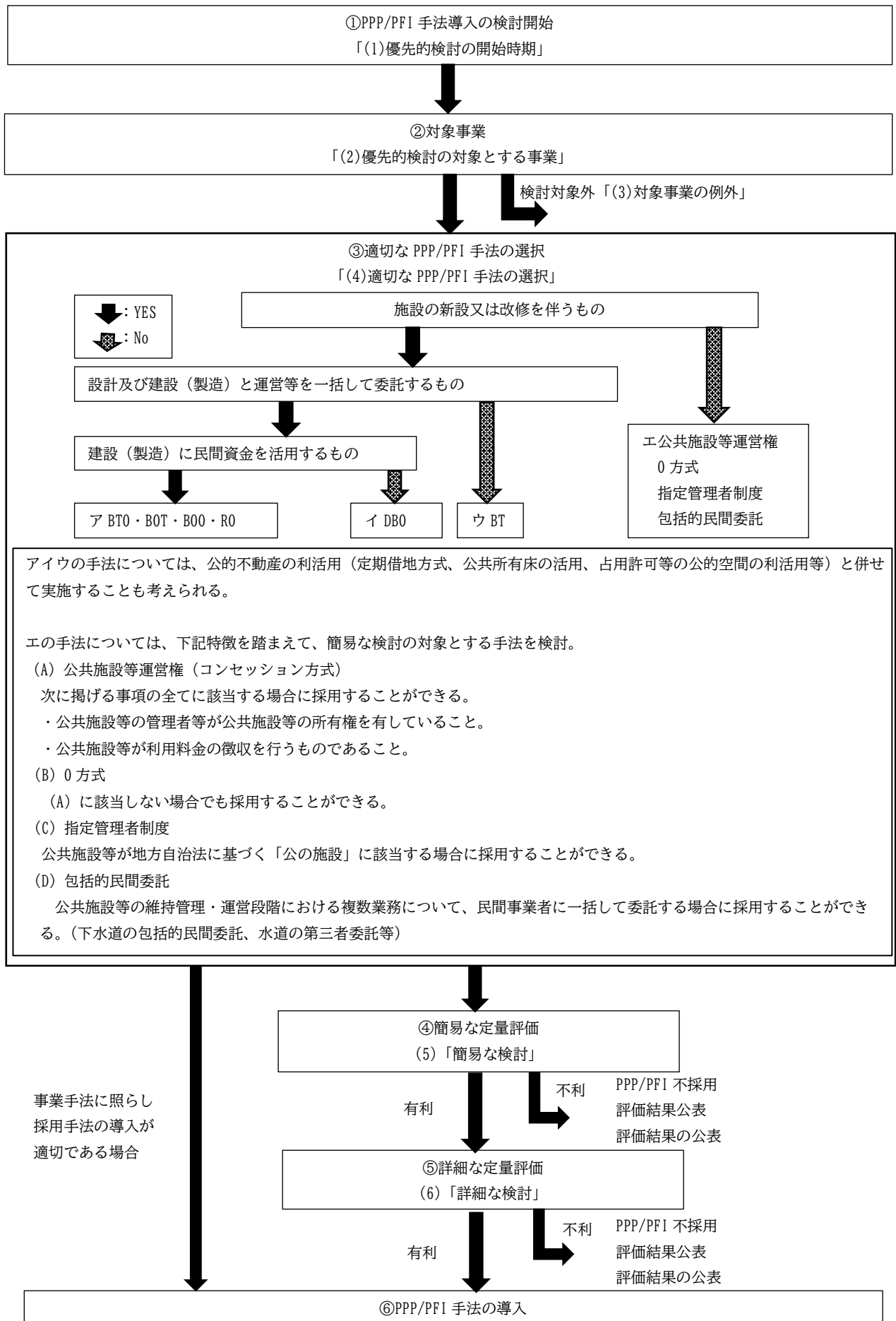
オ 民間事業者が公共施設等の「運営等」を担う手法	
指定管理者制度	<ul style="list-style-type: none"> <li>地方公共団体が公の施設の維持管理・運営等を管理者として指定した民間事業者に包括的に実施させる手法</li> <li>公共施設を公の施設として整備する場合、指定管理者制度の適用についても検討する。</li> <li>当該施設の管理を包括的に民間事業者に行わせる場合は、原則として指定管理者制度を採用します。</li> <li>PFI と指定管理者制度は基本的に別個の制度のため、それぞれに必要な手続きを経る必要があるが、PFI 事業者が指定管理者として選定することができるよう条例で規定すること、PFI 契約に係る議決と指定管理者の指定の議決を同じ議決を同じ議会において行うことが可能とされている。</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> </ul>

- PPP/PFI 手法毎の官民の契約形態、業務範囲及び施設の所有者の傾向は以下のとおりです。

<PPP/PFI 手法ごとの官民間の契約形態、業務範囲、施設の所有者>

		官民間の契約形態	業務範囲				施設の所有者
			設計	建設	維持管理	運営	
ア	BT0 方式	事業契約	民間	民間	民間	民間	公共
	BOT 方式	事業契約	民間	民間	民間	民間	民間
	B00 方式	事業契約	民間	民間	民間	民間	民間
	R0 方式	事業契約	民間	民間	民間	民間	公共
イ	BT 方式	事業契約	民間	民間	—	—	公共
ウ	DB0 方式	設計・建設は請負契約、維持管理・運営は事業契約	民間	民間	民間	民間	公共
エ	公共施設等運営権（コンセッション方式）	事業契約	—	—	民間	民間	公共
	0 方式	事業契約	—	—	民間	民間	公共
オ	指定管理者制度	指定（行政処分）	—	—	民間	民間	公共
	包括的民間委託	委託契約	—	—	民間	民間	公共

### 3 多様な PPP/PFI 手法導入を優先的に検討するプロセス（フローチャート）



### (1)優先的検討の開始時期

優先的検討の開始時期は次に掲げる場合とします。

- A) 新たに公共施設等の整備等を行うために基本構想、基本計画等を策定するとき
  - B) 公共施設等の運営等の見直しを行うとき
  - C) 市有地の未利用資産等の有効活用を検討するとき
  - D) 公共施設等の集約化又は複合化等を検討するとき
  - E) その他公共施設等の整備等の方針を検討するとき
- ・ 以降については、「4 優先的検討に係る庁内検討体制」に記載の流れもまた、併せて確認願います。

### (2)優先的検討の対象とする事業

次の A) 及び B) に該当する公共施設整備事業を優先的検討の対象とします。

- A) 次のいずれかに該当する事業その他民間事業者の資金、経営能力及び技術的能力を活用する効果が認められる公共施設整備事業
  - ・ 建築物又はプラントの整備等に関する事業
  - ・ 利用料金の徴収を行う公共施設整備事業

<対象施設の例>

- 建築物：文教施設、医療施設、複合施設、社会福祉施設、観光施設、庁舎等
  - プラント：廃棄物処理施設、水道浄水場、下水汚泥有効利用施設等
  - 利用料金の徴収を行う公共施設：水道、下水道等
- B) 次のいずれかの従来型事業における事業費基準を満たす公共施設整備事業
    - ・ 設計、建設及び改修に係る事業費の総額が 10 億円以上の事業
    - ・ 運営及び維持管理に係る単年度の事業費（運営及び維持管理に係る経費については、行政が担う業務に係る人件費などは除き、民間への委託が可能な業務範囲に限ります。民間への委託可能な業務範囲の想定例は以下のとおりとします。【運営管理業務】清掃、設備点検、警備、宿直など。【運営業務】利用受付、安全管理、備品管理など。）が 1 億円以上の事業
    - ・ 指定管理者選定委員会の検討対象となる事業については、本指針の対象外とします。
    - 事業所管課は、上記の要件に当てはまる事業と特定した際は、財産活用課へ報告し協議を行います。
    - なお、上記の対象事業に該当しない事業であっても、PPP/PFI 手法の導入を検討することを妨げるものではありません。

### (3)対象事業の例外

次に掲げる公共施設整備事業は、優先的検討の対象から除くものとします。

- ・ 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（例：指定管理者制度再選定施設）
- ・ 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

- ・ 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
- ・ 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

#### (4)適切な PPP/PFI 手法の選択

##### A) 適切な PPP/PFI 手法の選択

事業所管課は、優先的検討の対象となる公共施設整備事業について、「(5)簡易な検討」又は「(6)詳細な検討」に先立って、当該事業の期間、特性、規模等を踏まえ、当該事業の品質確保に留意しつつ、最も適切な PPP/PFI 手法を選択するものとする。

その際は、事業所管課は、本市及び他都市における類似施設の PPP/PFI 導入実績等を参考に適切な PPP/PFI 手法の選択を行うこととする。(「フローチャート」もまた、参考にすること。)

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。

##### B) 評価を経ずに行う PPP/PFI 手法導入の決定

選択した PPP/PFI 手法が次に掲げるものに該当する場合には、それぞれ次に定めるところにより、当該 PPP/PFI 手法の導入を決定することができるものとします。

PPP/PFI 手法	決定方法
指定管理者制度	「(5)簡易な検討」及び「(6)詳細な検討」の省略
当該事業が施設整備業務の比重の大きいもの又は運営等の業務内容が定型的なものに該当する場合における BT0 方式（地方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）の対象事業)	「(5)簡易な検討」を省略し、 「(6)詳細な検討」を実施
民間事業者から PPP/PFI に関する提案がある場合であって、当該提案において、従来型手法による場合と PPP/PFI 手法を導入した場合との間での費用総額の比較等の客観的な評価により、当該 PPP/PFI 手法の導入が適切であるとされている場合における当該 PPP/PFI 手法	

#### (5)簡易な検討

##### A) 費用総額の比較による評価

事業所管課は、別紙 1「事業概要調書」、別紙 2-1「PPP/PFI 手法簡易定量評価調書」、別紙 2-2「PPP/PFI 手法簡易定量評価調書記載の根拠」を用いることとします。

また、これらの作成にあたっては、別紙 3「記載例」、別紙 4「簡易な検討の計算書」、別紙 5「簡易な検討の計算書の記載例」を参考にしてください。

以上により、簡易な検討を行い、自ら公共施設等の整備等を行う従来型手法による場合と、PPP/PFI 手法を導入した場合とを比較し、次のイ) からへ) に掲げる費用などの総額（以下「費用総額」という。）を比較し、PPP/PFI 採用手法の導入の適否を評価するものとします。

その後、事業所管課は、財産活用課と協議その後、必要に応じて PPP/PFI 事業庁内検討会の結果を基に、PPP/PFI 手法の導入が適すると意思決定した場合は、詳細な検討における専門的な外部コンサルタントへの委託料等、必要な経費の予算措置を行います。

なお、「(4)適切な PPP/PFI 手法の選択」において複数の手法を選択した場合においては、各々の手法について従来型手法による場合と PPP/PFI 手法を導入した場合とを比較し、PPP/PFI 手法の導入の適否を評価するものとします。

- イ) 公共施設等の整備等（運営等を除く。）の費用
- ロ) 公共施設等の運営等の費用
- ハ) 民間事業者の適正な利益及び配当
- ニ) 調査に要する費用
- ホ) 資金調達に要する費用
- ヘ) 利用料金収入

※「別紙 2-1 PPP/PFI 手法簡易定量評価調書」を基に費用総額比較を行う際に考慮すべき費用項目は以下のとおりとします。

【例:BT0 手法の場合】従来型手法の費用(PSC)及び BT0 手法の双方で、整備費、運営費、利用料金収入、資金調達費用を計上。BT0 手法のみ調査費、税金、民間事業者の利益を計上。  
(従来型手法について計上の必要はありません。)

### 簡易な検討における要素の要否

	①BTO方式・BOT方式・BOO方式・RO方式		②DBO方式		③BT方式		④公共施設等運営権（コンセッション方式）・0方式・指定管理者制度・包括的民間委託	
	PSC	①方式	PSC	②方式	PSC	③方式	PSC	④方式
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（公共施設等運営権の場合必須）	事案による（公共施設等運営権の場合必須）
資金調達に対する費用	○	○	公が調達	公が調達	公が調達	公が調達	—	—
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）	—	○	—	○	—	—	—	※

※公共施設等運営方式及び0方式の場合は、計上することが必要な費用の要素

### 簡易な検討を行う趣旨

簡易な検討とは、専門的な外部コンサルタントに委託せずに、公共施設等の管理者等が自ら候補とされたPPP/PFI手法の適否を検討する段階です。これにより、この段階で、明らかにPPP/PFI手法導入の見込みがない公共施設整備事業についてPPP/PFI手法を導入しないとすることができ、無用な調査に要する費用を削減することができます。

#### B) その他の方法による評価

市は、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が困難と認めるときは、A)にかかわらず、次のイ)からロ)に掲げる評価その他公的負担の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ます。なお、民間事業者への意見聴取等を評価に活用する場合は、別紙6「PPP/PFI手法簡易定性評価調書」を参考にすることも有用です。

イ) 民間事業者への意見聴取を踏まえた評価

ロ) 類似事例の調査を踏まえた評価

## (6) 詳細な検討

### A) 趣旨

詳細な検討では、簡易な検討において PPP/PFI 手法の導入が適すると評価された公共施設整備事業を対象として、専門的な外部コンサルタントを活用するなどにより、要求水準、リスク分担等の検討を行った上で、詳細な費用等の比較を行い、自ら公共施設等の整備等を行う従来型手法による場合と、PPP/PFI 手法を導入した場合との間で、費用総額を比較し、PPP/PFI 手法の導入の適否を評価するものとします。(PPP/PFI 事業導入可能性調査)

事業所管課は、専門的な外部コンサルタントを活用した詳細な検討を実施し、その結果を「PPP/PFI 手法導入検討会議」へ付議します。

### B) 検討項目

詳細な検討においては、次のイ) からへ) に掲げる項目について検討をし、自ら公共施設等の整備等を行う従来型手法による場合と、採用手法を導入した場合との間で、「費用総額」を比較し、採用手法の導入の適否を評価します。また、イ) からホ) の検討項目については、PPP/PFI 手法導入検討会議での検討内容とする。

イ) 従来型手法及び採用手法の長所及び短所の整理並びに当該短所の解決策検討

ロ) 採用手法を導入する場合の民間事業者へ委託する業務の範囲及び要求水準の検討

ハ) リスク分担の検討

ニ) 従来型手法及び採用手法を導入した場合それぞれの費用総額の算出及び比較

ホ) 採用手法に公共施設等運営事業等の既存公共施設等に用いられる手法が含まれる場合にあっては、次に掲げる検討

➤ 当該事業の長期契約への適否の検討

➤ 既存の公共施設等の状態に関わるリスク分担の検討（開示できる公共施設等の情報の内容を含みます。）

へ) 採用手法に BT0 方式等の設計、建設又は製造及び運営等を一括して委託する手法が含まれる場合にあっては、当該事業の長期契約への適否の検討

## (7) 評価結果の公表

### A) 簡易な検討の結果の公表

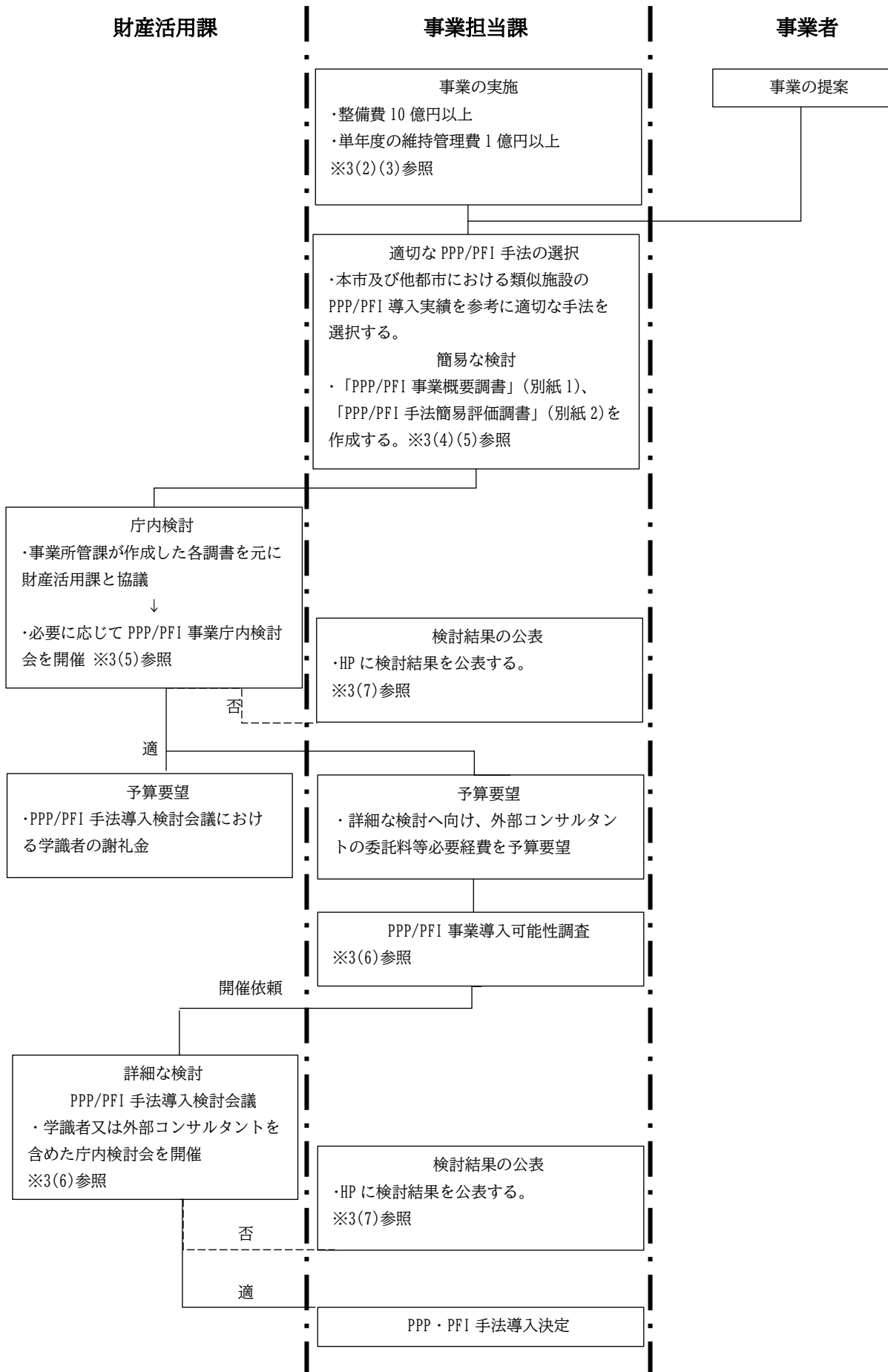
市は「(5)簡易な検討」の結果、PPP/PFI 手法の導入に適しないと評価した場合については、インターネット上で公表するものとする。

### B) 詳細な検討の結果の公表

市は「(6)詳細な検討」の結果、PPP/PFI 手法の導入に適しないと評価した場合については、インターネット上で公表するものとする。



#### 4 優先的検討に係る庁内検討体制





別紙 2-1 PPP/PFI 手法簡易定量評価調書

	従来型手法 (公共施設等の管理者等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（運営等を除く。）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）		
財政支出削減率		
その他 (前提条件等)		

別紙 2-2 PPP/PFI 手法簡易定量評価調書記載の根拠

(1) 従来型手法による場合の費用 (PSC) の算定根拠

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	
民間事業者の適正な利益及び配当	
調査に要する費用	
利用料金収入	

(2) 採用手法を導入した場合の費用の算定根拠

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	
民間事業者の適正な利益及び配当	
調査に要する費用	
利用料金収入	

(3) その他の仮定

事業期間	
割引率	

別紙3 PPP/PFI 手法簡易定量評価調書(記載例)

PPP/PFI 手法簡易定量評価調書(記載例)	従来型手法 (PSC) (公共施設等の管理者等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 (運営等を除く。) 費用	50.0 億円	45.0 億円 (式:50 億円 (整備費) × 0.9(削減率 10%) = 45 億円)
<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	従来型手法より 10%削減の想定
運営等費用	10.0 億円 (式:50 百万円 (運営費等) /年 × 20 年 (期間))	9.0 億円 (式:50 百万円 (運営費等) /年 × 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収支を基に本事業との違いを反映し算出	従来型手法より 10%削減の想定
利用料金収入	2.0 億円 (式:10 百万円/年 (年間利用料金収入) × 20 年 (期間))	2.2 億円 (式:10 百万円/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床面積当たりの単価を基に算出	従来型手法より 10%増加の想定
資金調達費用	5.3 億円 (式:50 億円 (整備費用) × 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 (整備費用) - 0.1 億円 (資本金) = 借入金 44.9 億円、借入金の利率 1.8%・返済期間 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	公共自ら資金調達をした場合の利率に 0.5
調査等費用	—	0.25 億円
<算出根拠>	従来型手法の場合は想定せず	導入可能性調査の費用及びその後の業務委託の費用の想定
税金	—	0.03 億円
<算出根拠>	従来型手法の場合は想定せず	各年度の損益に法人実効税率 32.11% を乗じて算出
税引後損益	—	0.06 億円
<算出根拠>	従来型手法の場合は想定せず	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
財政支出削減率		VFM は 4.5 億円、8.7%
その他 (前提条件等)	事業期間 20 年間 割引率 2.6%	

別紙4 簡易な検討の計算書 (別添の Excel ファイルを使用)

簡易な検討の計算書

※この計算書は、簡易な検討のために作成されたものであり、実際の検討を行う際には、別途計算書を作成する必要があります。

項目	金額	計算式	備考
総括的負債の合計	0	0	0
総括的負債の比率	0%	0%	0%

※この計算書は、簡易な検討のために作成されたものであり、実際の検討を行う際には、別途計算書を作成する必要があります。

簡易な検討の計算書 (2024年1月1日現在)

※この計算書は、簡易な検討のために作成されたものであり、実際の検討を行う際には、別途計算書を作成する必要があります。

項目	金額	計算式	備考
総括的負債の合計	0	0	0
総括的負債の比率	0%	0%	0%
...	...	...	...
総括的負債の合計	0	0	0
総括的負債の比率	0%	0%	0%

項目	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
総括的負債の合計	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
総括的負債の比率	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
総括的負債の合計	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
総括的負債の比率	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%

項目	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
総括的負債の合計	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
総括的負債の比率	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
総括的負債の合計	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
総括的負債の比率	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%

簡易な検討の計算書 (2024年1月1日現在)

※この計算書は、簡易な検討のために作成されたものであり、実際の検討を行う際には、別途計算書を作成する必要があります。



別紙6 PPP/PFI 手法簡易定性評価調書

分類	評価項目	評価	理由・内容
新たな事業機会の創出	民間事業者による創意工夫の発揮の余地はあるか		<ul style="list-style-type: none"> <li>民間ノウハウの活用可能性</li> <li>設計・建設、維持管理・運営の各段階で事業者の工夫の余地</li> </ul>
	民間事業者の参画可能性はあるか		<ul style="list-style-type: none"> <li>民間事業者の事業への参画意欲があるか</li> </ul>
	事業の競争性はあるか		<ul style="list-style-type: none"> <li>類似実績数</li> <li>参画希望事業者の数</li> </ul>
	民間事業者の参画による事業の質的向上の可能性はあるか		
	公共と民間の間でリスクの明確化及び適切なリスク分担が可能か		<ul style="list-style-type: none"> <li>事業計画上、民間との役割分担が明確にできるか</li> <li>民間事業者による適切なリスクコントロールが可能か</li> </ul>
	法令上の制約はないか		<ul style="list-style-type: none"> <li>民間事業者の参画において、法規制等の制約がないか</li> </ul>
民間需要の喚起	安定した需要が見込めるか		<ul style="list-style-type: none"> <li>将来にわたって安定したサービス需要が見込めるか</li> </ul>
	長期間の契約が可能か		
	収益事業の実施が可能か		<ul style="list-style-type: none"> <li>収益事業に対し、利用者・運営者ニーズがあるか</li> </ul>
財政的メリット	費用の削減もしくは収入の増加が見込めるか		<ul style="list-style-type: none"> <li>財政負担上のデメリットがある</li> <li>補助金等の活用可能性</li> </ul>
	施設の長寿命化、維持管理コストの縮減に寄与するか		<ul style="list-style-type: none"> <li>事業期間を超えて、LCCの縮減が見込めるか</li> </ul>
事業実施上の課題	事業実施に適切な検討時間を確保できるか		<ul style="list-style-type: none"> <li>事業開始までに十分な検討時期を確保できるか</li> </ul>
	事業を実施する上で、デメリットとなり得る事項はあるか。		<ul style="list-style-type: none"> <li>著しいデメリットとなり得る事項はないか</li> </ul>

※評価欄には、「◎：該当する」、「△：該当するが懸念事項あり」、「×：該当しない・課題あり」のいずれかを記入する。

※評価にあたり、参考資料等を別途加えることができる。