富田林市
PPP/PFI 優先的検討方針

令和８年４月

富田林市

目 次

はじめに **3**

第１章　優先的検討方針の目的 **4**

第２章　PPP/PFI の概要 **5**

1. PPP/PFI について 5
2. PFI 手法 8
3. PFI 以外の PPP 手法 12
4. 官民対話の方法 13

第３章　富田林市における PPP/PFI 導入の考え方 **15**

1. 優先的検討の対象事業 15
2. PPP/PFI の推進体制 16
3. PPP/PFI 導入の流れ 17

第４章　公共施設等の整備・管理運営事業における優先的検討 **18**

1. 優先的検討の全体像 18
2. 優先的検討プロセス 19

はじめに

人口減少や少子高齢化など社会情勢の変化による住民のニーズの多様化、老朽化の進む公共施設等の整備等は全国の地方公共団体で喫緊の課題となっています。厳しい財政状況の中、地方公共団体による従来の手法だけでなく、より効率的かつ効果的な公共施設等の整備等と、新たな事業機会の創出や民間投資の喚起による経済成長を実現するため、官民が連携し民間事業者の技術や経験、資金を活用して事業を進めることが求められています。

国においては、「経済財政運営と改革の基本方針 2015」（平成 27 年 6 月 30 日閣議決定）において、「多様な PPP/PFI 手法導入を優先的に検討するよう促す仕組みを構築するとともに、その状況を踏まえつつ適用拡大していく。」とし、同年 12 月に「多様な PPP/PFI 手法導入を優先的に検討するための指針」が決定されたことを受け、内閣府政策統括官及び総務省大臣官房地域力創造審議官の連名により都道府県、政令指定都市宛てに「優先的検討規程（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ための手続及び基準等）」の策定が要請されました。

また、「新経済・財政再生計画 改革工程表 2020」（令和 2 年 12 月 18 日）では、「人口 20 万人未満の自治体への PPP/PFI の導入が加速する方策等の措置を講じる。」とし、「民間資金等活用事業推進会議」（令和 3 年 6 月 18 日開催）において、優先的検討を促す地方公共団体について、人口 20 万人以上の団体から 10 万人以上の団体とすると改定され、令和 7 年 6 月には人口 5 万人以上の団体を対象とする改定が行われています。

これらを受け、本市においても、より効率的かつ効果的な公共施設等の整備等と、新たな事業機会の創出や民間投資の喚起による経済成長を実現するため、富田林市 PPP/PFI 優先的検討方針を定めるものです。

第１章　優先的検討方針の目的

本市においては、今後公共施設やインフラ施設の老朽化に伴う更新や将来的な人口減少による市税収入の伸び悩み、高齢化社会の進展に伴う扶助費の増加など、厳しい財政運営が続くことが見込まれています。このような中、今後は民間と連携し、民間事業者の資金や技術、経営のノウハウを活かすことで、より効果的、効率的に事業を進める必要が求められています。

また本市の公共施設等総合管理計画（令和６年３月改訂）においては、「ライフサイクルコスト※の縮減」を公共施設マネジメント基本方針の一つとして掲げ、公共建築物の長寿命化対策を推進することや設計段階から維持管理費や光熱水費の削減につながる仕様、高耐久の部材を採用するなどと同時に、PFI を含む PPP（官民連携）の促進により民間資本や民間のノウハウを利用しサービスの向上や効率化を目指すこととしています。

本方針は、本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、PPP/PFI 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 PPP/PFI 手法導入を従来型手法に優先して検討していくために、検討の対象となる事業分野や検討プロセス等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。

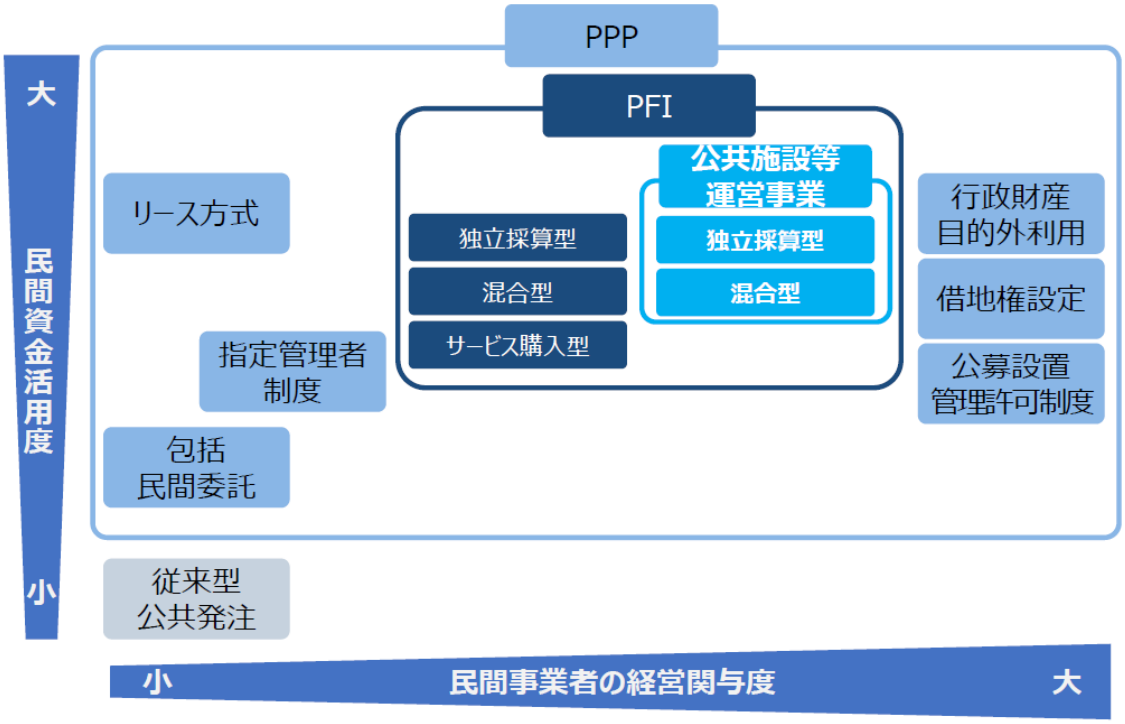
※ ライフサイクルコスト …建築物の設計・建設費等の初期費用と建築後に発生する維持管理費・修繕・改修費用、そして最終的に除却するまでの総費用のこと。

第２章　PPP/PFI の概要

1. PPP/PFI について

1.1 PPP/PFI 手法とは

PPP（Public Private Partnership）とは、行政と民間事業者が連携し、民間事業者の持つノウハウや技術を活用して公共サービスの提供等を効率的かつ効果的に行うための手法であり、PPP を活用することで地域の価値や住民満足の最大化を図ることを目的とします。PPP には、PFI（Private Finance Initiative）を始め、指定管理者制度や包括的民間委託、公的空間の利活用等が含まれます。（下図参照）



出典：内閣府「PFI 事業の概要」

1.2 PPP/PFI 手法により期待される効果

PPP/PFI 手法導入による効果について、主なものを例示します。ただし、以下の効果は、いずれも PPP/PFI 手法を導入するだけで実現できるものではなく、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。

（1）低廉・良質な公共サービスの提供

公共施設等の整備・管理運営事業において、PFI をはじめ PPP 手法を導入することで、民間事業者の経営上のノウハウや技術的能力を活用でき、事業全体のリスク管理が効率的に行われること、設計・建設・維持管理・運営の全部又は一部を一体的に扱うこと、公共施設運営権の活用を通じた自由度の高い運営により民間の創意工夫が生かされること等により、事業期間全体を通じてのコストの削減や、質の高い社会資本の整備と公共サービスの提供が期待されます。

（2）財政負担の平準化

市が直接公共施設等を整備する従来型手法では、施設の建築年次（初期投資）に多額の財政支出が発生するとともに、運営期間中においても施設の老朽化により修繕費が逓増していく傾向にありますが、PFI手法やリース方式では、民間事業者が資金を調達し、施設整備費の全部又は一部を立て替えることから、市は契約期間全体にわたって民間事業者に公共サービスの対価（建設、運営、維持管理）を支払うことになり、市の財政負担を平準化することが可能となります。

（3）収入の増加

民間事業者によるサービスの質の向上や新たなサービスの提供等によって施設利用者からの収入増につながり、その収益の一部を公共が受け取る場合があります。また、公共施設等運営権（コンセッション方式）では、運営権対価の設定による収入が期待できます。

（4）地域の活性化

これまで公共が行ってきた事業を民間事業者に委ねることで、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の構築が期待されます。また、新たなビジネス機会や雇用の創出、余剰地の活用等を通じた賑わいの創出などにより、地域活性化につながる効果が期待できます。

1.3 対象とする PPP/PFI 手法

本方針で対象とする PPP/PFI 手法について、公共施設等の「整備・管理運営に適した手法」及び「維持管理・運営に適した手法」は以下の通りです。

PPP手法			業務範囲 設計	業務範囲 建設	業務範囲 維持管理	業務範囲 運営	資金調達
			（施設の所有権）				
PFI手法	整備・管理運営に適した手法	PFI-BTO	民間	民間	民間	民間	民間
			（民間）		（公共）		
		PFI-BOT	民間	民間	民間	民間	民間
			（民間）		（民間）※1		
		PFI-BOO	民間	民間	民間	民間	民間
			（民間）		（民間）※2		
		PFI-RO	民間※3	民間※3	民間	民間	民間
			（公共）		（公共）		
		PFI-BT	民間	民間	-	-	民間
			（民間）		（公共）		
	維持管理・運営に適した手法	公共施設等運営権（コンセッション方式）	-	-	民間	民間	民間※4
					（公共）		
		PFI-O	-	-	民間	民間	-
					（公共）		
PFI手法以外のPPP手法	整備・管理運営に適した手法	DBO	民間	民間	民間	民間	公共
			（公共）		（公共）		
		DBM	民間	民間	民間	-	公共
			（公共）		（公共）		
		DB	民間	民間	-	-	公共
			（公共）		（公共）		
		リース方式	民間	民間	民間	公共	民間
			（民間）		（民間）		
		セール＆リースバック	民間※3	民間※3	民間	公共	民間
			（民間）		（民間）		
		設置管理許可制度	民間	民間	民間	民間	民間
			（民間）		（民間）		
		公募設置管理制度（Park-PFI）	民間	民間	民間	民間	民間
			（民間）		（民間）※5		
			（民間）		（公共）※5		
	維持管理・運営に適した手法	指定管理者制度	-	-	民間	民間	公共
					（公共）		
		包括的民間委託	-	-	民間	民間	公共
					（公共）		
		設置管理許可制度	-	-	民間	民間	公共
					（公共）		

※1 事業終了後に公共へ施設の所有権を移転

※2 事業終了時に施設等を解体・撤去

※3 改修に係るもの

※4 施設の増改築のために追加投資する場合

※5 公募対象公園施設は民間所有、特定公園施設は公共所有

2. PFI 手法

2.1 PFI 手法とは

PFI(Public Finance Initiative)とは、PFI 法(民間資金等の活用による公共施設等の整備の促進に関する法律(平成 11 年法律第 117 号)に基づき、公共施設等の建設、維持管理及び運営等を民間の資金やノウハウを活用して行う手法です。民間の資金、経営能力、技術的能力を活用することにより、公共が直接実施するよりも効率的かつ効果的に公共サービスを提供することが見込める事業において採用を検討します。

2.2 PFI 手法の方式及び類型

(1)事業方式

①公共施設等の整備・管理運営に適した PFI 手法

PFI 手法には、設計・建設(改修)を伴う場合、公共施設等に係る所有権移転のタイミング等により次表に挙げる事業方式があります。

方式	内容
BTO 方式	民間事業者が自ら調達した資金により公共施設等を設計・建設し、施設完成直後に公共側に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 (建設 Build ▶ 移転 Transfer ▶ 運営等 Operate)
BOT 方式	民間事業者が自ら調達した資金により公共施設等を設計・建設し、維持管理・運営等を行い、事業終了後に公共側に施設の所有権を移転する方式 (建設 Build ▶ 運営等 Operate ▶ 移転 Transfer)
BOO 方式	民間事業者が自ら調達した資金により公共施設等を設計・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方式 (建設 Build ▶ 所有 Own ▶ 運営等 Operate)
RO 方式	既存の公共施設等の所有権を公共側が有したまま、民間事業者が自ら調達した資金により施設を改修し、改修後に維持管理・運営等を行う方式 (改修 Rehabilitate ▶ 運営等 Operate)
BT 方式	民間事業者が自ら調達した資金により公共施設等を設計・建設し、公共側に施設の所有権を移転する方式 (建設 Build ▶ 移転 Transfer)

②公共施設等の維持管理・運営に適した PFI 手法

PFI 手法には、設計・建設（改修）を伴わず、維持管理・運営のみを事業の対象とする場合、次表に挙げる事業方式があります。

方式	内容
公共施設等運営権（コンセッション方式）	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
O 方式	民間事業者に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 （運営等 Operate）

（2）事業類型

PFI 手法には、民間事業者の資金回収の観点から次表に挙げる類型があります。

方式	内容
サービス購入型	民間事業者は、自ら調達した資金により施設を設計・建設し、維持管理及び運営を行う。地方公共団体は、そのサービスの提供に対して対価を支払う事業類型。BTO 方式の場合は、施設整備費の割賦量と毎年のサービス料（委託費）を支払う。
独立採算型	民間事業者が資金調達、施設の建設、運営を行い、利用料金徴収により、資金を回収する。公的部門は施設を所有する権利（所有権、賃貸権、公共施設等運営権）を与えるのみで、建設・運営のリスクは民間が負担する。
混合型	サービス購入型と独立採算型の併用

2.3 従来型手法との契約形態の違い

従来型手法による公共事業では、設計、建設、維持管理、運営の各業務を分割し、年度ごとに民間事業者に発注します。

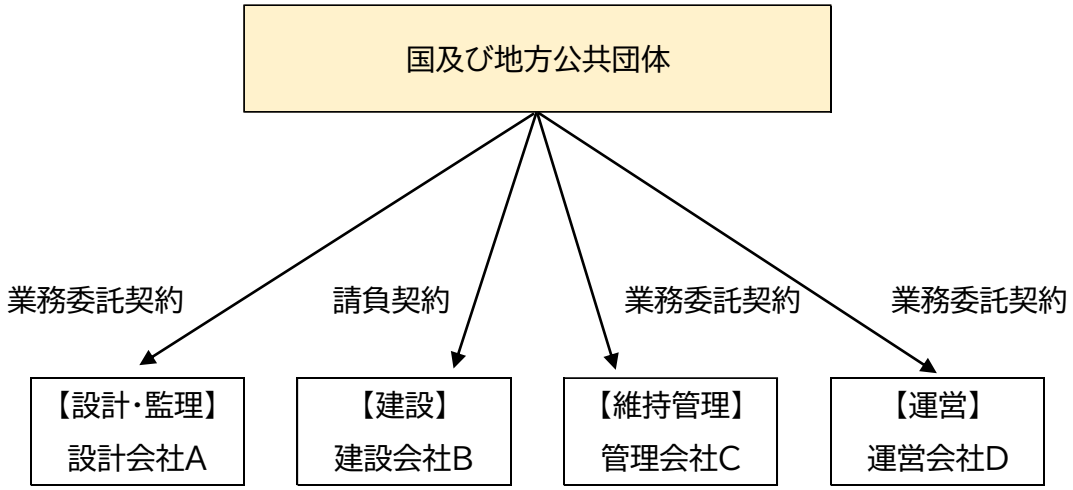
一方、PFI 手法では設計、建設、維持管理、運営の業務を長期の契約として一括して民間事業者に委ねます。また、PFI 手法では従来のように細かな仕様を定めるのではなく、発注者が求めるサービス水準や性能を明らかにし民間事業者が満たすべき水準として規定する、いわゆる性能発注の形態を採ります。

さらに、PFI 手法では、公募提案する共同企業体（コンソーシアム）が、新会社を設立して、設計・建設・維持管理・運営にあたることが多く見受けられます。ある特別の事業を行うために設立された事業会社のことを特別目的会社 SPC（Special Purpose Company）といいます。

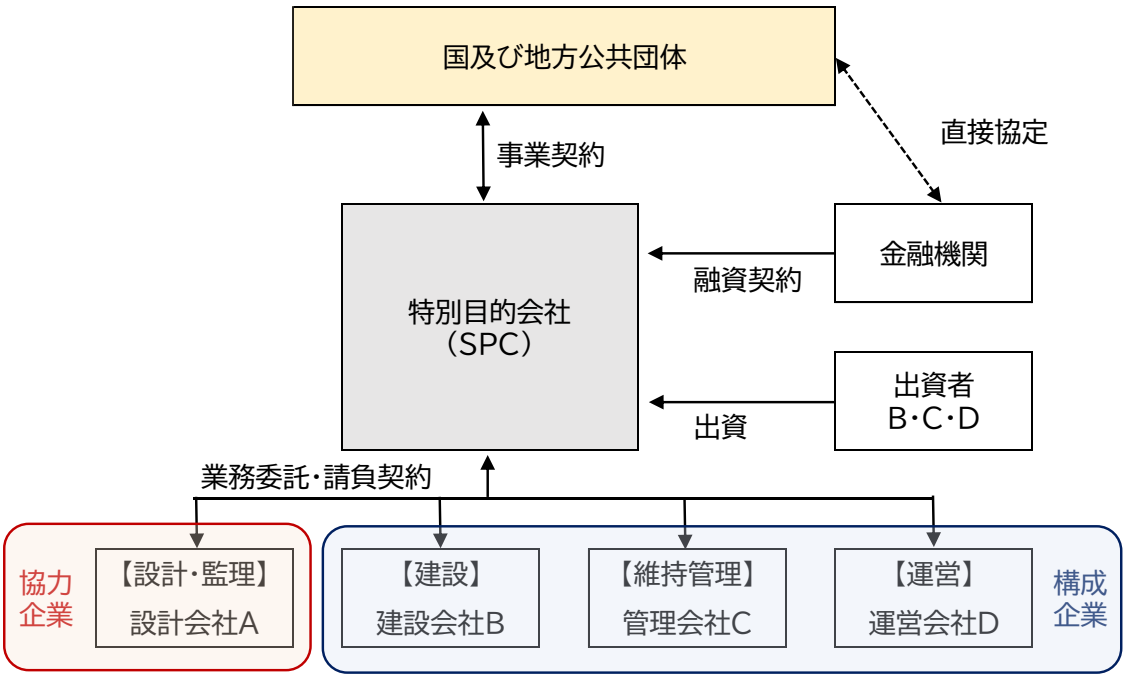
SPC を構成する代表企業とは、応募グループの代表者であり、募集の際に「代表企業

は SPC に対して出資を行うこと」と規定される場合が多く見受けられます。また、定義は各事業で異なりますが、構成企業とは、複数の企業で構成する応募グループの一員であり、SPC に対する出資を行うとともに、本事業で実施する施設の設計、建設、維持管理及び運営業務のいずれかの業務を SPC から直接受託する予定の企業です。協力企業についても定義は各事業で異なりますが、一般には、構成企業と同様に応募グループの一員でありSPCから直接業務を受託する予定の企業であるものの、出資の義務がないことが多く見受けられます。

■従来型手法



■一般的なPFI手法



2.4 リスク管理

事業を進めていく上では、事故、需要の変動、物価や金利の変動等の経済状況の変化、計画の変更、天災等さまざまな予測できない事態により損失等が発生するおそれ(リスク)があります。PFI 手法では、これらのリスクを最もよく管理できる者がそのリスクを負担します。他の PPP 手法(DBO 等)においても PFI 手法と同様のリスク管理の考え方をとる場合があります。

2.5 VFM

(1)VFM とは

VFM(Value For Money)は PFI 手法における最も重要な概念の一つで、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を指します。

PFI 手法により実施することで、公共施設等の整備等において、「公共サービスが同一の水準にある場合において事業期間全体を通じた公的財政負担の縮減を期待できる」、または「公的財政負担が同一の水準にある場合において公共サービスの水準の向上を期待でき、効率的かつ効果的に実施できる」ときに、「VFM がある」といいます。

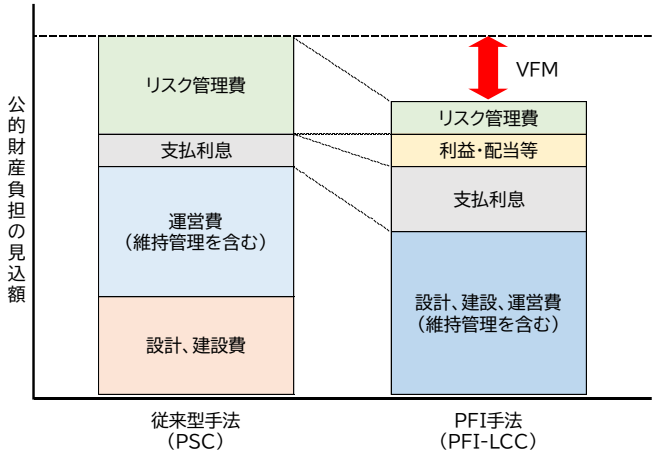
(2)VFM の評価

VFM の評価は、従来型手法により事業を実施した場合の事業期間全体を通じた総コストである PSC(Public Sector Comparator)と、PFI 手法により実施した場合の事業期間全体を通じた総コストであるライフサイクルコスト(LCC)との比較により行います。

なお、PSC と PFI 手法の LCC は、割引率※1を用いた現在価値※2換算後の値を使用します。PFI 手法における VFM の評価は法律上義務付けられており、他の PPP 手法(DBO 等)においても評価することがあります。

※1 割引率 …現在価値を算出する際に用いる利率であり、割引率については、リスクフリーレート(無リスクで運用できる金融商品の利回り)を用いることが適当です。

※2 現在価値 …複数年に渡る事業の経済的価値を図るために、将来価値を一定の割引率で置き換えたものをいいます。



3. PFI 以外の PPP 手法

3.1 公共施設等の整備・管理運営事業に適した PPP 手法

本方針で想定している公共施設等の整備・管理運営事業に適した PFI 手法以外の主な PPP 手法は、以下の通りです。

方式	内容
DBO	・民間事業者に公共施設等の設計・建設・維持管理・運営を一括して発注する方式 （設計 Design ▶ 建設 Build ▶ 運営等 Operate） ・資金調達及び施設所有は公共が担う ・設計・建設の対価は、施設の引渡までに支払うことが一般的
DBM	・民間事業者に公共施設等の設計・建設・維持管理を一括して発注する方式 （設計 Design ▶ 建設 Build ▶ 維持管理 Maintenance） ・資金調達及び施設所有は公共が担う ・設計・建設の対価は、施設の引渡までに支払うことが一般的
DB	・民間事業者に公共施設等の設計・建設を一括して発注する方式 （設計 Design ▶ 建設 Build） ・資金調達及び施設所有は公共が担う ・設計・建設の対価は、施設の引渡しまでに支払うことが一般的
リース方式	・民間事業者が設計・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方式 ・公共は事業期間中、リース料（施設整備費相当分を含む）を民間事業者に支払う
セール＆リースバック	・既存の公共施設等を民間事業者に売却し、民間事業者が施設を改修・改築後、公共とリース契約を締結する方式 ・公共は、既存施設の売却費を収入とし、リース料（施設の改修費相当分を含む）を民間事業者に支払う
設置管理許可制度	公園管理者が、公園管理者以外の者に、都市公園に公園施設を設け、又は管理することについて許可を与える制度（設置許可及び管理許可）
公募設置管理制度（Park-PFI）	都市公園において、公園管理者が、飲食店、売店等の公園利用者の利便の向上に資する公募対象公園施設の設置と、当該施設から生ずる収益を活用してその周辺の園路、広場等の一般の公園利用者が利用できる特定公園施設の整備・改修等を一体的に行う者を、公募により選定する制度

3.2 公共施設等の維持管理・運営に適した PPP 手法

本方針で想定している公共施設等の維持管理・運営事業に適した PFI 手法以外の主な PPP 手法は、以下の通りです。

方式	内容
指定管理者制度	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制度
包括的民間委託	単体あるいは複数の公共施設等において、維持管理・運営に係る複数業務を性能発注により複数年度に亘り業務委託する手法
設置管理許可制度	公園管理者が、公園管理者以外の者に、都市公園に公園施設を設け、又は管理することについて許可を与える制度（管理許可）

4. 官民対話の方法

PPP／PFI 手法を導入していくためには、民間事業者と公共が情報を共有し、事業に対する相互理解と信頼度を深めることが重要です。より幅広く、様々な PPP／PFI 手法を検討し導入していくため、必要に応じて民間事業者と公共が情報共有、意見交換等を行い、より多角的に検討を行うことが重要となります。

官民対話の方式には、オープン型とクローズ型があります。

方式	内容
オープン型	・対話の展開を見学する傍聴者がある中で、民間事業者から意見聴取を行います。 ・個別に意見聴取を行う場合や同時に複数の民間事業者から意見聴取を行う場合があります。 ・検討の川上段階において、より広くアイデアを求める場合、採用される傾向にあります。
クローズ型	・対話の展開を見学する傍聴者がいない中で、個別に民間事業者からの意見聴取を行います。 ・検討の川下段階において、事業条件に直結するような具体的なアイデア、ノウハウを聴取する場合に採用される傾向にあります。 ・そのため、意見の取り扱いに慎重を要し、閉鎖的な空間で対話を行う場合が多く見受けられます。

また、対話の相手方を決めるにあたっては、ブロックプラットフォーム・地域プラットフォームを活用する方法や、公募あるいは公共が任意に選定する方法があります。

方法	内容
ブロックプラットフォーム・地域プラットフォームの活用	・国土交通省及び内閣府は、全国9ブロックに産官学金で構成される「ブロックプラットフォーム」を共同して設置し、圏内地方公共団体の具体の案件を対象に官民対話を実施することでPPP/PFI 案件形成を後押ししています。 ・地方公共団体によっては、「地域プラットフォーム」を設置し、同様の取組みを行っています。 ・これらプラットフォームを活用し、公共はその参加事業者から意見聴取を行います。
公募による意見聴取	・公共が官民対話の相手方を公募し、意見聴取を行います。 ・効果的なアイデア・工夫を得るために、対話の際に提案を求め、提案が採用された民間事業者には、事業者選定の評価においてインセンティブを付与することも可能です。
任意による意見聴取	・公共が対話の相手方を公募せずに任意に決定し、意見聴取を行います。

実際の官民対話は、事業発案や簡易な検討の段階ではオープン型のブロックプラットフォームや地域プラットフォームを活用した官民対話が多く、詳細な検討以降では、公募、または、任意に対話の相手方を決定したクローズ型での官民対話が多く見受けられます。

第３章　富田林市における PPP/PFI 導入の考え方

1. 優先的検討の対象事業

本市における優先的検討の対象となる事業分野は、総合基本計画や公共施設等総合管理計画等に基づき行われる公共施設等の整備・維持管理運営事業とします。

また対象事業は、次の①及び②の両方を満たすものとします。

対象事業		
① 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期待できる公共施設等の整備・維持管理運営事業（次のいずれかに該当するもの）		
	ア	公共施設等の整備・維持管理運営に関する事業 （対象：本市の保有する全ての公共建築物及びインフラ）
	イ	利用料金の徴収を行う公共施設等の整備・運営に関する事業 （例：下水道等）
② 次のいずれかの事業費基準を満たす事業		
	ア	建設、製造または改修を含む事業で、事業費の総額が 10 億円以上
	イ	運営等のみを行う事業で、単年度の事業費が 1 億円以上

公共施設等総合管理計画に基づく事業には、公共施設の統廃合による施設の再編や改修工事等が含まれます。

また、整備を伴わない事業についても、維持管理運営費が単年度 1 億円以上の施設については、運営方法見直しのタイミング等において優先的検討を実施するものとします。

なお、上記の条件を満たさない事業であっても、PPP/PFI 手法の導入による効果が見込めると事業所管課が判断する事業については、導入を検討することができます。

次の事業については優先的検討の対象外とします。

対象事業の例外
① 既に PPP/PFI 手法、市場化テスト※の導入が前提とされている事業
② 民間事業者が実施することが法的に制限されている事業
③ 災害復旧事業等、緊急に実施する必要がある事業
④ 民間事業者への意見聴取や類似事例の調査によって、市場ニーズがないもの または、民間の創意工夫の余地が限定的と考えられる公共施設等整備事業
⑤ 既に事業手法を決定している事業

※「競争の導入による公共サービスの改革に関する法律」に基づく競争入札制度です。これまで「公」が実施してきた行政サービスについて、民間にできるものは民間にゆだねる観点から競争原理を導入し、質と価格の両面で最も優れた者がサービスの提供を担う制度です。

2. PPP/PFI の推進体制

2.1 庁内体制

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ことが必要です。本市においては、事業所管課が主体となり、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、制度所管課が各種の支援を行い、庁内関係課が連携協力しながら、公共施設等総合管理計画策定委員会において検討及び協議した上で、市長が最適な事業手法を決定することとします。

事業所管課は、個別事業における PPP/PFI 導入を主体的に推進する役割を担い、所管施設等に係る市民ニーズ等の把握に努めるとともに、PPP/PFI についての先進事例や民間事業者の動向等について情報収集を行います。また 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ます。なお、事務の実施にあたっては、庁内関係課が連携協力するとともに制度所管課が運用面での支援を適宜実施します。

2.2 外部のノウハウ活用等

内閣府をはじめ国交省や文科省など各省により、PPP/PFI 事業の段階ごとに向けた様々な支援策があります。以下に内閣府の支援事例を紹介します。

(1)PPP/PFI 専門家派遣制度

内閣府では PPP/PFI 事業に取り組む地方公共団体等を支援するため、専門的知見、ノウハウ、経験をもつ専門家を派遣しており、PPP/PFI の基礎的な講義や個別具体の事業にかかる PPP/PFI 導入時の疑問点についてなどを相談することができます。

(2)高度専門家による課題検討支援

内閣府では、公共施設等運営事業(コンセッション事業)、収益型事業、公的不動産利活用事業、PFI 法第 6 条に基づく民間提案の制度を活用する事業、指標連動方式※1 による事業、ウォーターPPP※2 による事業等の実施を検討している地方公共団体等に対し、法律・会計・税務・金融等の高度な専門的知識を有する専門家による助言や情報提供等の支援を実施しています。

その他、総務省の「経営・財務マネジメント強化事業」において、PPP/PFI 事業支援に係るアドバイザーの派遣を受けることができます。

※1 市が、求めるサービス水準に関する指標を設定し、サービス対価等の一部又は全部が、指標の達成状況に応じて決まる方式

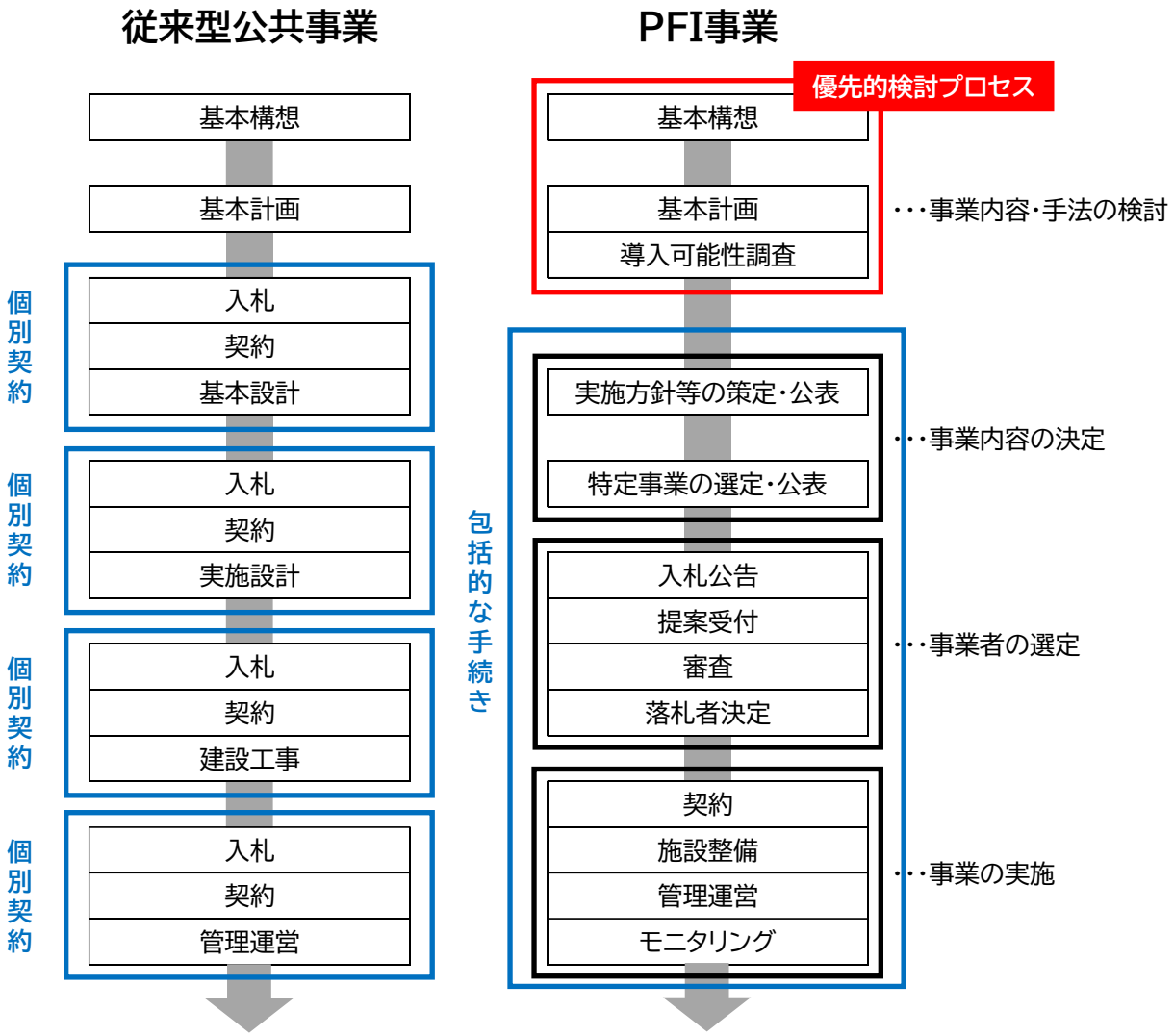
※2 下水道等における、管理・更新一体マネジメント方式と公共施設等運営事業を指す

3. PPP/PFI 導入の流れ

PFI 事業と従来型公共事業の手続きの比較

PFI事業の手続きと従来型公共事業の手続きの一般的な流れは、以下のとおりです。従来型では、施設の設計・建設・管理運営を分割して発注しますが、PFIでは全てを一括してPFI事業者に発注します。

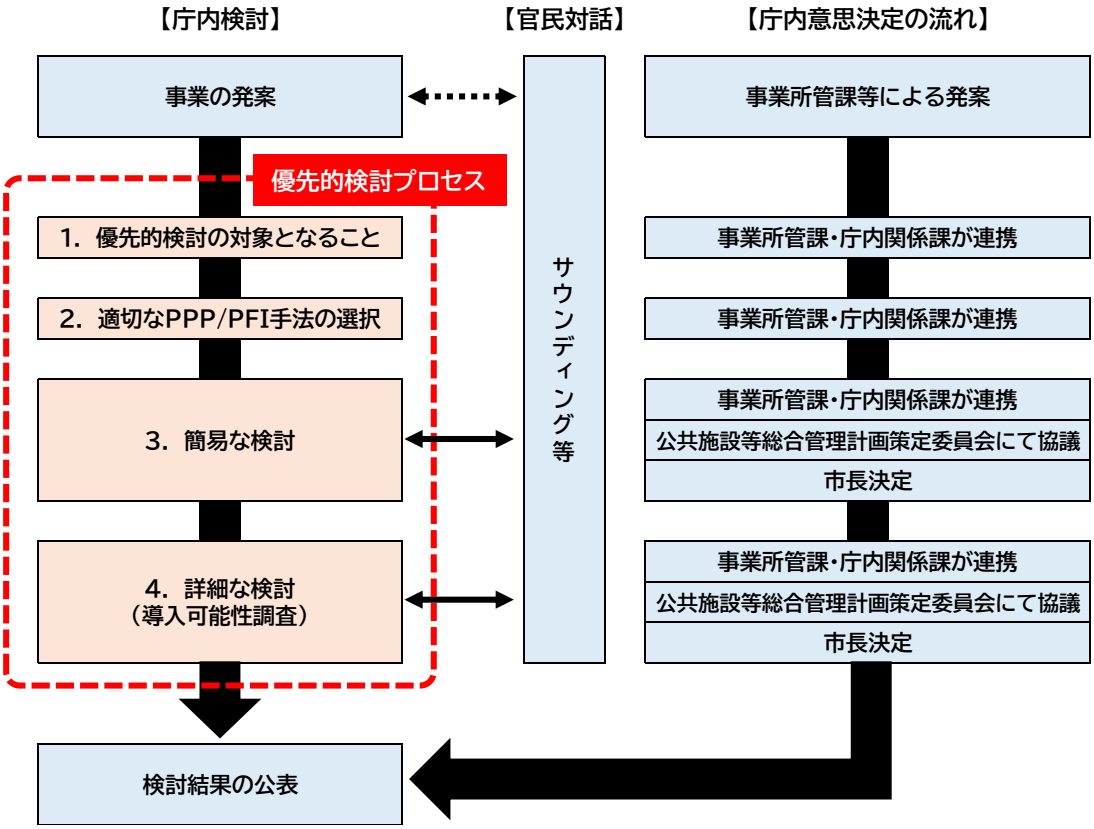
民間活用検討の段階として、本方針で基本的な考え方を示しているプロセスは赤枠で示している「優先的検討プロセス」にあたる部分です。



第４章　公共施設等の整備・管理運営事業における優先的検討

1. 優先的検討の全体像

庁内検討、民間との対話のタイミング、庁内意思決定の流れを踏まえた優先的検討（赤枠部分）の全体像は以下の通りです。



1.1 庁内意思決定と検討プロセス

事業所管課が主体となって事業を発案し、優先的検討プロセスに沿って検討を行い、事業手法を決定します。検討結果を公共施設等総合管理計画策定委員会に報告し、委員会での協議内容を踏まえて市長が決定します。

各プロセスにおいて、庁内関係課は事業所管課と連携協力するとともに、制度所管課は事業所管課への支援を適宜実施します。

1.2 民間事業者との情報共有・対話のタイミング

優先的検討の対象となる事業については、民間活用の見込みがあるかを検討するために、適切なタイミングで民間事業者との情報共有・対話を実施する必要があります。

必要に応じて、「3.簡易な検討」「4.詳細な検討」の段階において、民間事業者との情報共有・対話を行うこととします。

また、事業発案の初期段階においても、機能の多目的化・複合化、民間収益施設との合築等の方向性等について民間事業者の意見を聴取することが適切であると考えられる場合、民間事業者との情報共有・対話を実施するものとします。

2. 優先的検討プロセス

次のプロセスにより優先的検討を実施し、事業手法を決定します。

1. 優先的検討の対象となること
2. 適切な PPP/PFI 手法の選択
3. 簡易な検討
4. 詳細な検討（導入可能性調査）

2.1 優先的検討の対象となること

事業所管課は、発案した事業が優先的検討の対象事業であるか確認を行います。対象事業である場合は、PPP/PFI 手法導入の検討を行います。

本方針の第 3 章「1.優先的検討の対象事業」（p.15）のとおり、次の①及び②の両方を満たすものを優先的検討の対象事業とします。

対象事業		
① 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期待できる公共施設等の整備・維持管理運営事業（次のいずれかに該当するもの）		
	ア	公共施設等の整備・維持管理運営に関する事業 （対象：本市の保有する全ての公共建築物及びインフラ）
	イ	利用料金の徴収を行う公共施設等の整備・運営に関する事業 （例：下水道等）
② 次のいずれかの事業費基準を満たす事業		
	ア	建設、製造または改修を含む事業で、事業費の総額が 10 億円以上
	イ	運営等のみを行う事業で、単年度の事業費が 1 億円以上

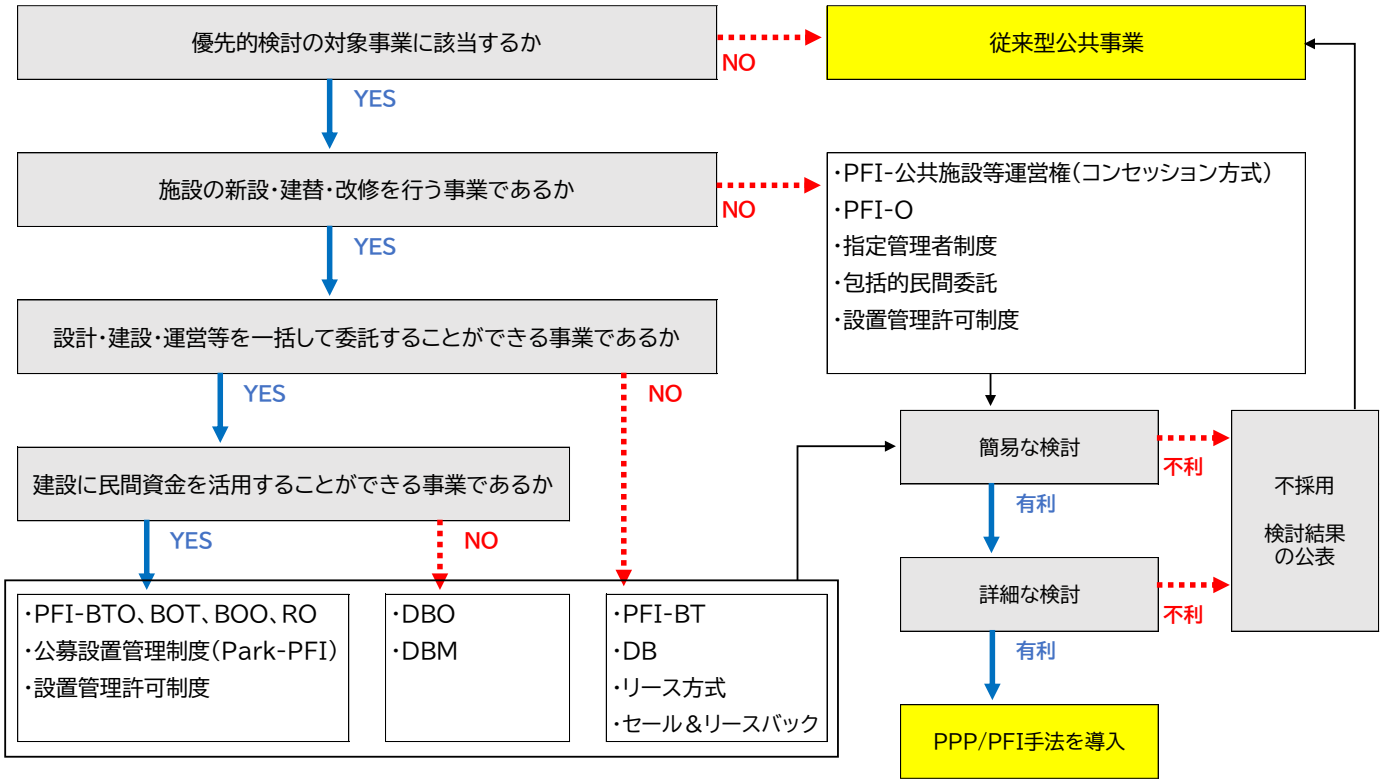
また、次の事業については優先的検討の対象外とします。

対象事業の例外
① 既に PPP/PFI 手法、市場化テストの導入が前提とされている事業
② 民間事業者が実施することが法的に制限されている事業
③ 災害復旧事業等、緊急に実施する必要がある事業
④ 民間事業者への意見聴取や類似事例の調査によって、市場ニーズがないもの または、民間の創意工夫の余地が限定的と考えられる公共施設等整備事業
⑤ 既に事業手法を決定している事業

2.2 適切な PPP/PFI 手法の選択

事業所管課は、優先的検討の対象事業について、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。候補となる手法が複数ある場合は、複数の手法について検討することができます。

以下のフローチャート及び第 2 章を参考に、簡易な検討を実施する対象となる PPP/PFI 手法を選択します。



なお、次の採用手法を選択する場合には、検討の一部を省略し当該採用手法の導入を決定することができるものとします。

採用手法	検討の省略
指定管理者制度	簡易な検討と詳細な検討を省略
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 BTO 方式	簡易な検討を省略
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採用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、当該採用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採用手法	簡易な検討を省略

2.3 簡易な検討

(1)定量評価

事業所管課は、様式1「PPP/PFI 手法簡易定量評価調書」により、従来型公共事業による場合と、PPP/PFI 手法を導入した場合との間で、次に掲げる費用等の総額を比較し、採用手法の導入の適否を評価するものとします。

・公共施設等の整備等の費用(設計・監理・建設等)
・公共施設等の維持管理、運営等の費用
・利用料金収入
・資金調達に要する費用
・調査に要する費用
・諸税等

PPP/PFI 手法における VFM の試算については、内閣府「PPP/PFI 手法導入優先的検討規程策定の手引」の別紙5「簡易な検討の計算表」を使用し、入力にあたっては、別紙6(記載例)を確認してください。

なお、2.2 において複数の手法を選択した場合は、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。

算定に当たっては、国府補助金、起債※、その他活用が検討できる財源を全て含めた、市の一般財源による負担が最も少ないと考えられるパターンで試算してください。また、他市の類似事例を十分に調査・把握し、コストを算出してください。

参考:内閣府「PPP/PFI 手法導入優先的検討規程策定の手引」
https://www8.cao.go.jp/pfi/yuusenkentou/sakuteitebiki/sakuteitebiki.html

※起債:PFI法に基づき実施する事業であっても、直営で施設整備を行う場合と同様の起債を発行し、特定の起債に対する交付税措置を受けることが出来ます。また、直営での整備における起債の要件に当てはまらなかったとしても、公共性が高く、かつ非収益的な施設で一定の要件を満たすものについては交付税措置を受けられる場合があります。

(2)定性評価

官民対話や類似事例の調査を行い、民間にとって創意工夫・ノウハウ発揮の余地がある事業であるか、民間の参画可能性があるかについて整理し評価を行います。

① 官民対話

必要に応じて近畿ブロックプラットフォームやサウンディング調査等を活用し、簡易な検討段階で検討する事項を踏まえて官民対話を行います。簡易な検討段階において想定される官民対話の項目は以下のとおりです。

・導入機能へのアイデア
・民間ノウハウの発揮の余地
・事業スキームの妥当性
・事業者の参画可能性等

② 類似事例の調査

類似事例を調査し、採用手法や想定される効果・課題、民間ノウハウの活用可能性、スケジュール等についてとりまとめます。類似事例調査については、他の地方公共団体等の公表資料（実施方針等）やヒアリング等を通じて実施します。

2.4 簡易な検討結果等の協議、採用手法導入の可否等の決定

（1）総合評価

事業所管課は、事業の概要やスキーム、定量及び定性評価結果等を様式2「PPP/PFI導入可能性検討調書」にまとめ、制度所管課と協議のうえ、次の基準に基づき総合的な評価を行います。

導入の判断基準
・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 （目安として VFM が 5%以上あること※） ※「VFM がある」と見込む目安として、契約期間が長期になることによる金利上昇のリスクや、算出方法を簡易化していることによる追加コストの発生を考慮して目安を設けます。内閣府の資料によると、事業者決定時の VFM 平均値が 20%程度、導入可能性調査時点の平均値が 10%程度であることから、簡易な検討においては 5%を目安として設定します。
・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
・PPP/PFI 手法導入によって事業目的を達成できるか
・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
・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
・民間との役割分担が明確にできるか
・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） ※特定事業とは、公共施設等の整備等に関する事業で、PFI 事業として実施することにより効率的かつ効果的に実施されるものを指す。特定事業の選定とは、基本方針及び実施方針に基づき、PFI 事業として実施することが適切であると公共施設等の管理者等が認める事業を選定することをいい、選定された特定事業を「選定事業」という。

総合評価の結果、VFM が一定規模（5%以上）見込めるか、VFM が一定規模に満たない場合であっても民間の創意工夫が発揮され、低廉で良質な公共サービスが提供される可能性があるか等を勘案して判断します。

事業所管課は、評価結果をまとめた以下の書類を作成し、検討結果を公共施設等総合管理計画策定委員会に報告し、委員会での協議内容を踏まえ、市長決裁を経て PPP/PFI 手法導入の適性の判断に加え、詳細な検討実施等の決定を行うものとします。

・PPP/PFI 導入可能性検討調書（様式2）
・その他簡易な検討結果を把握するために必要な書類

（2）詳細な検討実施の可否

PPP/PFI 手法導入の適性があると判断され、選択する手法が PFI、DBO 等に該当する場合は、詳細な検討を実施します。事業所管課は、PPP/PFI 手法導入の詳細な検討を行うため、外部コンサルタントに委託する導入可能性調査費用の予算化等、次のステップに進むための準備をします。

PPP/PFI 手法導入の適性があると判断され、選択する手法が PFI、DBO 等に該当しない場合（指定管理者制度）は、詳細な検討を実施しないものとします。この場合、事業所管課は、必要な手順に則り当該手法の導入を進めます。なお、事業所管課は、広く事業者の事業への関心を喚起するため、当該手法を導入する旨とおおよその公募時期等を市ウェブサイト上で公表します。

（3）PPP/PFI 手法を導入しない場合

PPP/PFI 手法導入の適性がないため導入しないと決定した場合は、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、事業所管課は、遅滞ない時期に PPP/PFI 手法を導入しないこととした理由等を市ウェブサイト上で公表します。

2.5 詳細な検討（導入可能性調査）

詳細な検討の実施

簡易な検討において PPP/PFI 手法導入の適性があると判断された場合で、選択する手法が PFI、DBO 等に該当する場合は、事業所管課は詳細な検討を行い、改めて当該手法の導入の適否を判断するものとします。

詳細に検討する場合においては、簡易な検討の結果を踏まえ、専門的な外部コンサルタントを活用するなどし、市場調査等も踏まえ、次に掲げる項目について精査します。

検討項目
・従来型手法及び採用手法の長所・短所の整理並びに短所の解決策の検討
・民間事業者に委託する業務の範囲及び要求水準の検討
・リスク分担の検討
・従来型手法及び採用手法を導入した場合のそれぞれの費用総額の算出及び比較
・採用手法に公共施設等運営権（コンセッション）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
・採用手法に設計、建設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
・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

2.6 詳細な検討結果等の協議、PPP/PFI 手法導入の可否等の決定

事業所管課は、詳細な検討結果に基づき、PFI、DBO 等の導入の適否等を制度所管課と協議するとともに、必要に応じて関係各課との協議を行います。検討結果等をまとめた以下の書類を作成し、公共施設等総合管理計画策定委員会に報告して、委員会での協議内容を踏まえ、市長決裁を経て PPP/PFI 手法導入の可否等を決定するものとします。

・詳細な検討結果報告書（任意様式）
・その他詳細な検討結果を把握するために必要な書類

（1）PPP/PFI 手法の導入を決定した場合

PFI、DBO 等を導入すべきと決定した場合は、事業者選定アドバイザリー業務予算化の準備等を進めます。なお、事業所管課は、当該手法を導入することとした後、遅滞ない時期に、広く事業者の事業への関心を喚起するため、当該手法を導入する旨とおおよその公募時期等を市ウェブサイト上で公表します。

また、事業所管課は、事業者選定手続の終了後適切な時期において、PPP/PFI 導入可能性検討調書の内容（詳細な検討の結果を踏まえて更新した後のもの）を市ウェブサイト上で公表するものとします。

（2）PPP/PFI 手法を導入しないと決定した場合

PFI、DBO 等を導入しないと決定した場合は、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等の場合には、事業化の断念も含めて事業内容を再度検討します。なお、事業所管課は、当該手法を導入しないこととした後、遅滞ない時期に導入しないこととした理由及びその他当該公共施設等整備事業の予定価格の推測につながらない事項等を市ウェブサイト上で公表するものとします。