

京田辺市公共施設等の整備等における

PPP／PFI 優先的検討指針

令和3年3月

京田辺市

目次

第1	本指針の策定目的	
1	本指針の策定目的	1
第2	PPP／PFIの概要	
1	PPPとは	2
2	PFIとは	2
第3	PPP／PFIの推進体制	
1	PPP／PFIの推進体制	4
第4	優先的検討の実施	
1	優先的検討の開始時期	5
2	優先的検討の対象とする事業	5
3	優先的検討の対象とするPPP／PFI手法	6
4	優先的検討の流れ	11

第1 本指針の策定目的

1 本指針の策定目的

本市においては、少子高齢化の進行や将来的な人口減少に加え、既存施設の老朽化対策や新たな公共施設等の整備等、多額の経費を必要とする事業の推進等により、今後も厳しい財政状況が続くと見込まれています。

このようななか、公共施設等の整備等について、公共と民間が連携し、民間事業者の創意工夫を生かすことで、効率的かつ効果的に事業を進める必要性がますます高まっています。

国においては、「多様なPPP/PFI手法導入を優先的に検討するための指針」について（要請）（平成27年12月17日通知）等により、地方公共団体において、公民連携による事業を推進するため、優先的検討規程を策定することが推奨されています。

また、本市の公共施設等総合管理計画（平成29年3月策定。以下「総合管理計画」という。）においては、今後の公共施設等の整備等に関する基本方針として、公民連携手法の導入を検討していくこととしています。

本指針は、一定の事業規模の公共施設等の整備等について、庁内関係部局の連携・協力体制のもと、優先的に公民連携による事業手法を検討するための、基本的な考え方や手順等を示しています。

本指針を活用することにより、公共施設等の整備等について、最小の経費で最大の効果をあげ、市民のために、よりよい公共サービスを提供するとともに、持続可能な行財政運営の推進を図るものです。

またあわせて、民間活力の導入によって、民間事業者にとっての新たな事業機会の創出と、地域経済の活性化につながることを期待されます。

〔公共施設等とは〕

公共施設等とは、道路、河川、公園、水道、下水道、庁舎、公営住宅、教育施設、文化施設、廃棄物処理施設、社会福祉施設、駐車場・駐輪場、リサイクル施設等を指します。（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。以下「PFI法」という。）第2条各号に規定される施設のことを指します。）

〔整備等とは〕

整備等とは、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、市民に対するサービスの提供を含みます。

第2 PPP/PFIの概要

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。

一般的に「公民連携」又は「官民連携」といい、本指針では「公民連携」を使用します。

本市では、PPPの一例として、「指定管理者制度」を導入し、使用料に加え、自主事業等による財源確保に努めるとともに、創意工夫を生かしたサービスの向上を図っています。

その他に、PFIもPPPの一類型とされているほか、DBOと呼ばれる手法や包括的民間委託等もPPPに含まれます。

この指針が対象とする主なPPPの種類については、「第4の3」で記載します。

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、PFI法に基づき実施する事業です。

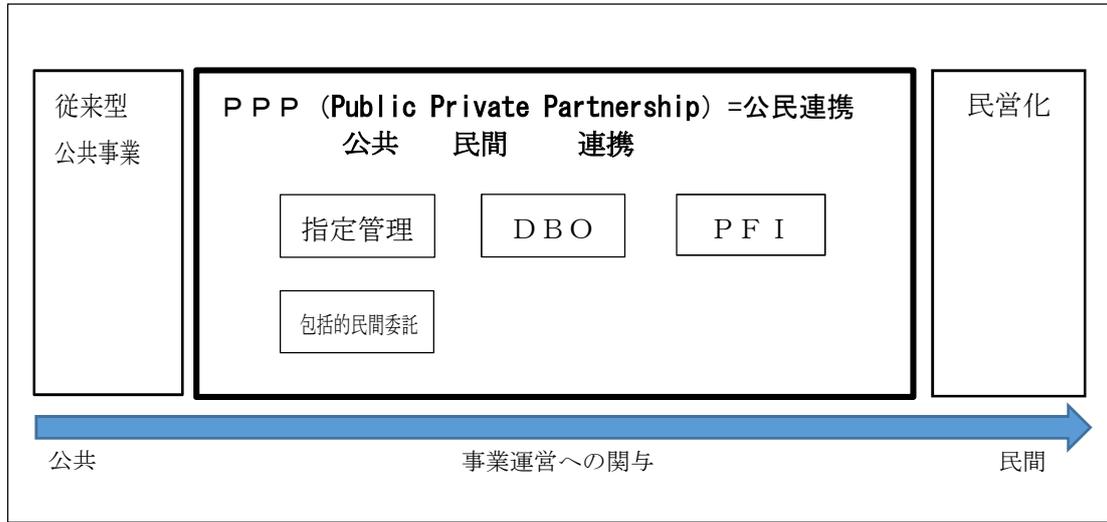
公共施設等の整備等に民間事業者の資金、経営能力及び技術的能力を活用することにより、同一水準のサービスをより安く、又は同一価格でより上質のサービスを提供するものです。

PFIは、設計・建設・維持管理・運営を一括して発注することで、民間事業者の創意工夫が期待できるほか、資金調達を民間事業者が行うため、従来方式で必要となる当初の一般財源の負担が平準化される等の効果があります。

〔従来型手法とPFI手法の比較〕

	従来型手法	PFI手法
契約期間	基本的に単年度	長期、複数年
発注形式	業務・工事ごとに仕様発注	同一の事業者に包括的に性能発注
資金調達	市(一般財源、起債、国庫補助金等)	民間事業者(起債、国庫補助金と併用することが多い)

[本指針におけるPPPの概念 (イメージ)]



第3 PPP／PFIの推進体制

1 PPP／PFIの推進体制

PPP／PFIの導入にあたっては、事業担当課が主体となり、公共施設マネジメント担当課が支援し、庁内関係部局が連携・協力しながら、最適な事業手法を選択することとします。

(1) 事業担当課

PPP／PFIの導入を主体的に推進していく役割を担います。

所管施設等に関し、市民ニーズや社会潮流の把握に努め、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。

(2) 公共施設マネジメント担当課

総合管理計画に基づく公共施設マネジメントの担当課として、全庁的にPPP／PFIの導入を推進する部署です。

本指針の運用面でのサポートや民間事業者との対話に関する情報提供等、事業担当課への支援を行います。

(3) 公共施設マネジメント推進会議

総合管理計画の推進のために設置する、主に副部長級の職員による庁内の会議体です。庁内関係部局が連携・協力し、最適な事業手法を選択するよう多角的に検討を行います。

事務局は、公共施設マネジメント担当課と財政担当課が担います。

(4) 経営会議

市政運営に関する重要施策を審議決定等するために設けられた庁内の会議体です。公共施設マネジメント推進会議による検討を経て、さらに経営会議で協議を行い、最適な事業手法を選択します。

※参考 外部コンサルタント（アドバイザー）

新たな公共施設等の整備にあたっては、基本構想等の策定のために業務委託することが想定されます。また、PFI等の導入においては、専門的な知識を補うために、導入可能性調査等について、業務委託を行うことが想定されます。

第4 優先的検討の実施

1 優先的検討の開始時期

優先的検討の開始時期は、次のとおりとします。

- (1) 新たに公共施設等の整備等及び既存の公共施設等の更新等を行うため基本構想、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を検討するとき

〔開始時期についての補足〕

「公共施設等の運営等の見直しを行うとき」とは、事業担当課又は公共施設マネジメント担当課等において、市民ニーズや社会潮流の変化、民間事業者からの提案や施設改修、その他運営上の課題解決の検討等をきっかけに、民間事業者のノウハウを生かすことで、より効率的・効果的な施設の運営・維持管理ができる可能性があり、見直しが必要であると判断したとき等が想定されます。

「市有地の未利用資産等の有効活用を検討するとき」とは、市有地を民間事業者に貸付（定期借地等）して、施設を整備する場合等が想定されます。

「公共施設等の集約化又は複合化を検討するとき」とは、複数の施設に分散する機能を1か所の施設に集約化又は複合化を検討する場合等が想定されます。

なお、未利用資産等の有効活用や公共施設等の複合化等について、事業担当課が明確でない段階においては、公共施設マネジメント担当課が、資産活用のための事業の発案や関係部局との調整等を図ることとします。

2 優先的検討の対象とする事業

(1) 優先的検討の対象事業

PPP／PFIの導入による財政的な効果をあげるためには、一定の事業規模が必要と考えられるため、事業費の基準を設け、次のア又はイ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、事業費基準は、対象事業を絞り込むための目安として用いることとし、この段階では概算の事業費で判断することとします。

また、基準を満たさない事業であっても、民間事業者の参入が見込まれ、PPP／PFIの効果が期待できる案件については、導入検討を行うこととします。

ア 事業費総額が5億円以上の公共施設等の整備等（設計・建設・維持管理・運営等）事業（ただし、用地費を除く。）

イ 単年度の事業費が5,000万円以上の公共施設等の維持管理・運営等に係る事業

〔優先的検討対象の事業費基準について〕

本市における事業費基準は、本市の人口規模と類似する他団体の事例等を参考に、内閣府の「多様なPPP/PFI手法導入を優先的に検討するための指針」において例示される金額（整備等10億円、運営等1億円）の二分の一としています。

ただし、この基準は、あくまで対象事業を絞り込むための目安とするもので、事業費の算出にあたっては、過去の同一規模の施設整備における実績や他団体の事例、一般的に想定される建設費等に基づき、概算で算出することとします。

また、民間事業者の参入が見込まれる場合は、基準以下の事業も対象とします。

(2) 優先的検討の対象事業の例外

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、次のアからオ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。

ア 既にPPP/PFI手法の導入が前提とされている公共施設等の整備等に関する事業

イ 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等の整備等に関する事業

ウ 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等の整備等に関する事業

エ 災害復旧事業等、緊急に実施する必要がある公共施設等の整備等に関する事業

オ 道路及び河川の整備・維持管理並びに上下水道施設及び上下水道管路の整備・維持管理に関する事業

3 優先的検討の対象とするPPP/PFI手法

本指針が対象とする主な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、以下の手法以外についても検討することができることとします。

(1) 民間事業者が公共施設等の「設計・建設（改修）・維持管理・運営等」を担う手法

ア PFI手法

<p>B T O方式 Build 建設 Transfer 移転 Operate 運営等</p>	<p>○民間事業者が公共施設等を設計・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。</p> <p>○サービス購入型の PFI 事業等で広く採用されており、採用されている施設の種類の多岐にわたる。</p> <p>○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等の観点から検討・決定される。</p> <p>○対価は維持管理・運営期間に支払うことが一般的。</p>																
	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>設計</th> <th>建設</th> <th>維持管理・運営</th> </tr> </thead> <tbody> <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> </tbody> </table>		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																
<p>B O T方式 Build 建設 Operate 運営等 Transfer 移転</p>	<p>○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、事業終了後に公共側に施設の所有権を移転する方式。</p> <p>○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。</p> <p>○民間事業者に固定資産税等の負担が発生する。</p>																
<p>B O O方式 Build 建設 Own 所有 Operate 運営等</p>	<p>○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等を解体・撤去する等、公共側への施設の所有権移転がない方式。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。</p> <p>○民間事業者に固定資産税等の負担が発生する。</p>																
<p>R O方式 Rehabilitate 改修 Operate 運営等</p>	<p>○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し、改修後に維持管理・運営等を行う方式。</p>																

イ PFI以外の手法

<p>D B O方式 Design 設計 Build 建設 Operate 運営等</p>	<p>○民間事業者に公共施設等の設計・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。</p> <p>○PFI手法と類似するが、民間資金を活用しない点等違いがある。</p> <p>○資金調達や工事発注、所有は公共側が担う方式。</p> <p>○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。</p>																
	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>設計</th> <th>建設</th> <th>維持管理・運営</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>業務範囲</td> <td>○</td> <td>○</td> <td>○</td> </tr> <tr> <td>契約形態</td> <td colspan="2">工事請負契約</td> <td>事業契約</td> </tr> <tr> <td>民間の契約主体</td> <td colspan="2">建設会社又は JV(設計会社と建設会社)</td> <td>特別目的会社 (SPC)が多い</td> </tr> </tbody> </table>		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
		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														
<p>D B O方式 Design 設計 Build 建設 Operate 運営等</p>	<p>○民間事業者に公共施設等の設計・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。</p> <p>○PFI手法と類似するが、民間資金を活用しない点等違いがある。</p> <p>○資金調達や工事発注、所有は公共側が担う方式。</p> <p>○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。</p>																
<p>D B O方式 Design 設計 Build 建設 Operate 運営等</p>	<p>○民間事業者に公共施設等の設計・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。</p> <p>○PFI手法と類似するが、民間資金を活用しない点等違いがある。</p> <p>○資金調達や工事発注、所有は公共側が担う方式。</p> <p>○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。</p>																

〔PFI（BTO方式）と比べた場合のDBO方式のメリット・デメリットについて〕

PFI（BTO方式）に類似した事業方式の一つとしてDBO方式があります。これは、設計・建設・維持管理・運営を民間に委託し民間の機能を活用するという点では、PFI（BTO方式）と同様の事業方式ですが、資金調達を公共が行うという点がPFI（BTO方式）とは異なります。

一般的に、民間が資金調達を行う場合と比べ、DBO方式では、公共が資金調達を行うことで、資金調達コストが低くなり、コスト面で有利となりやすいというメリットがあります。

一方、公共が資金調達を行うため、設計・建設・維持管理・運営段階における金融機関によるモニタリング機能が働かないという点や財政負担の平準化が図れないという点、また、設計・建設の請負契約と維持管理・運営の委託契約を別個に締結することになるため、契約者が2者となり、責任分担が不明確となる点がPFI（BTO方式）と比べデメリットとなります。

(2) 民間事業者が公共施設等の「維持管理・運営等」を担う手法

ア PFI手法

公共施設等運営事業 (コンサルセッション)	○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。 ○利用料金を収受する公共施設等で、民間事業者による効率的な維持管理・運営等が期待される事業において採用されている。
○方式 Operate 運営等	○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。

イ PFI以外の手法

指定管理者制度	○地方自治法第244条の2第3項に基づく制度(行政処分的一种)。 ○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。 ○本市での関係例規等として、「公の施設の指定管理者の指定の手続き等に関する条例」、「同条例施行規則」及び「指定管理者制度導入のための指針」がある。また、各個別施設の設置条例に「指定管理」に関する条項が定められている。
包括的民間委託	○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。 ○維持管理・運営等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。

〔PFIと指定管理者制度との関係について〕

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、一方の手続きが自動的に他方の手続きを兼ねることはできません。

一般的な例として、公の施設の使用許可等を伴う事業の場合、施設の整備等を行うPFI事業者を、指定管理者としても指定することがあります。

なお、PFI法第14条「指定管理者の指定に当たっての配慮等」は、PFI事業者と同一の事業者を指定管理者として指定することを想定した規定です。

〔包括的民間委託と業務委託との違いについて〕

業務委託は、単年度・個別業務・機能（仕様）発注で行われるのが一般的ですが、包括的民間委託は、複数年度・複数業務・性能発注である点が異なります。

(3) 民間事業者が公共施設等の「設計・建設等」を担う手法

ア PFI手法

B T方式 Build 建設 Transfer 移転	○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。 ○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・運営等を委託するPFI事業等において採用されている。
----------------------------------	--

イ PFI以外の手法

D B方式 Design 設計 Build 建設	○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。 ○資金調達や工事発注、所有は市が担うスキーム。
民間建設借上 (リース) 方式	○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。 ○リース期間終了後、所有権は市に移転される。

(4) その他の手法

ア PFI以外の手法

公募設置管理制度 (Park-PFI)	○都市公園法第5条の2から9に基づく制度 ○都市公園において、飲食店、売店等の公園利用者の利便の向上に資する公園施設の設置と、当該施設から生ずる収益を活用してその周辺の園路、広場等の整備、改修等を一体的に行う者を、公募により選定する方式。
---------------------	--

〔手法ごとの発注・契約形態、業務主体、施設の所有者、資金調達傾向〕

手法	発注形態※1 ／契約形態	業務の実施主体				施設の所有者	資金 調達	
		設計	建設	維持 管理	運営			
従来型	仕様／分割	公	公	公	公	公	公	
P F I	BTO	性能／包括	民	民	民	民	完成時→運営時→事業後 民→公→公	民
	BOT	性能／包括	民	民	民	民	完成時→運営時→事業後 民→民→公	民
	BOO	性能／包括	民	民	民	民	完成時→運営時 (事業後は解体等を想定) 民→民	民
	RO	性能／包括	民	民	民	民	公	民
	BT	性能／包括	民	民	—	—	完成時→運営時 民→公	民
	O	性能／包括	—	—	民	民	公	民
P F I 以 外	DBO	性能／包括※2	民	民	民	民	公	公
	DB	性能／包括	民	民	—	—	公	公
	指定管理	—※3	—	—	民	民	公	公
	包括的民間委託	性能／包括	—	—	民	民	公	公

※1 仕様（仕様発注）とは、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である。

性能（性能発注）とは、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方法である。

※2 DBOについては、設計・建設と維持管理・運営は個別の契約を締結することが一般的である。

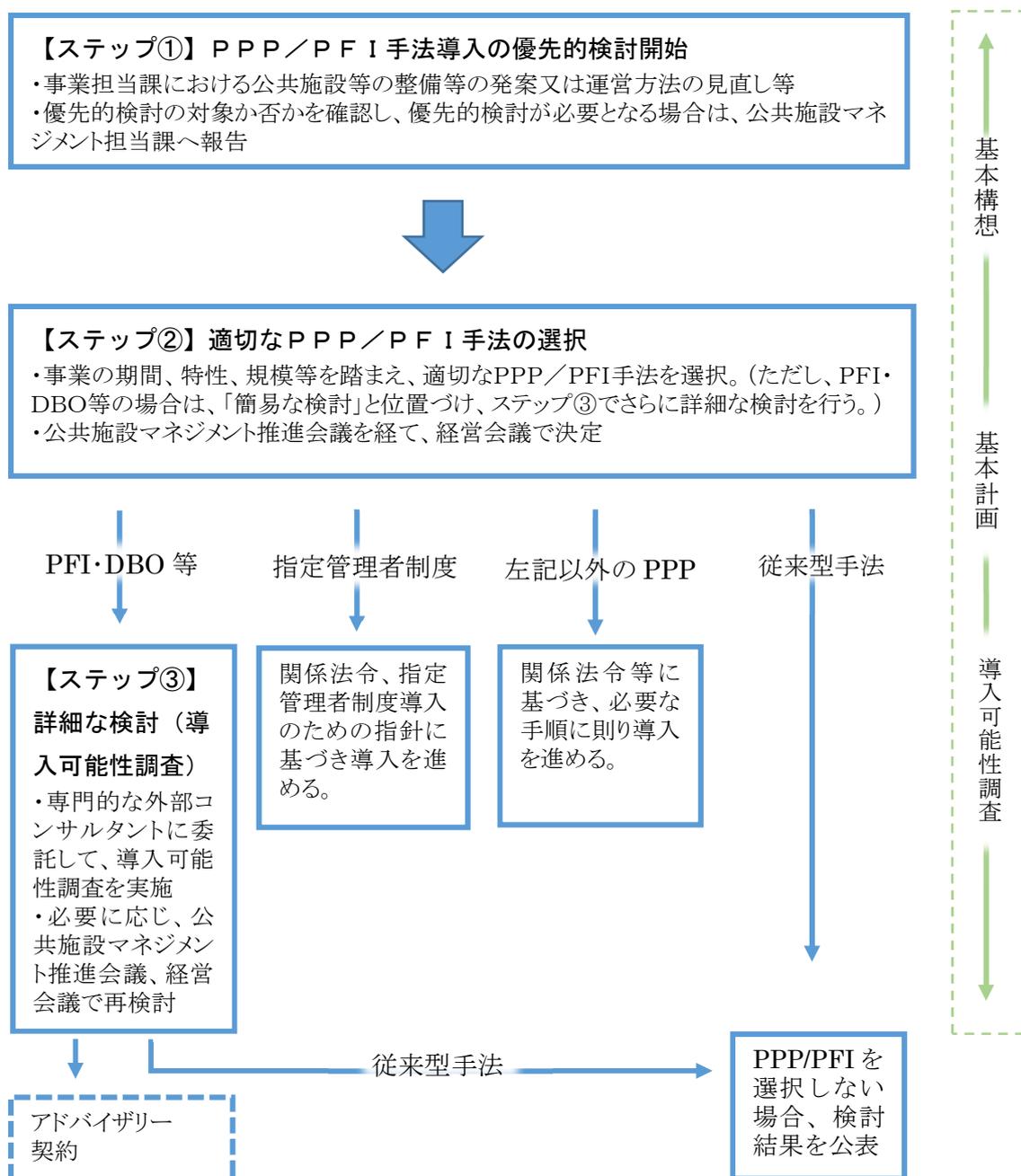
※3 指定管理者制度は、地方自治法第244条の2第3項に基づく制度である（行政処分的一种）。

4 優先的検討の流れ

本市で想定するPPP/PFIの導入に至るまでの基本的な流れを示します。

PPP/PFIの導入にあたっては、様々なケースが想定されることから、各々の事業特性等に合うよう、次の流れを参考に、適宜、調整しながら進めることとします。

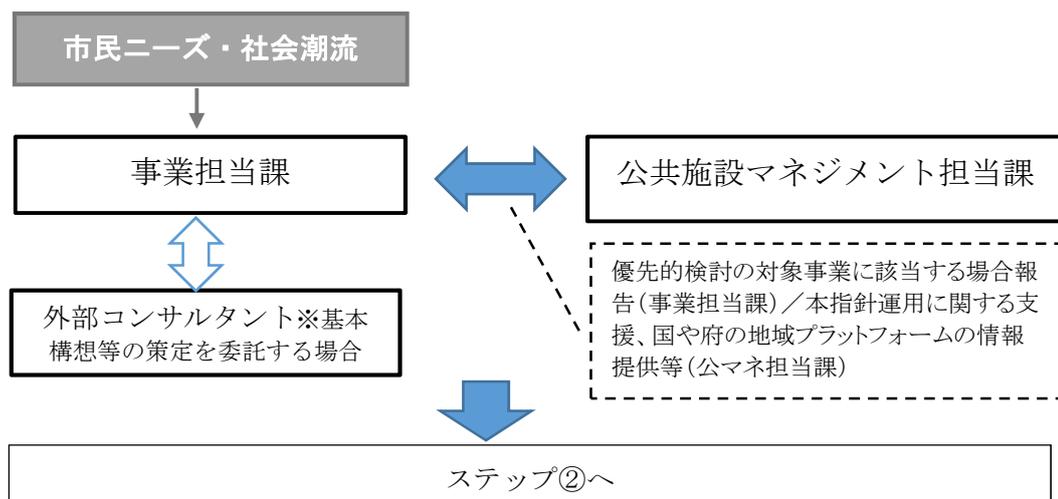
(1) 全体の流れ ※主体は事業担当課。公共施設マネジメント担当課が支援



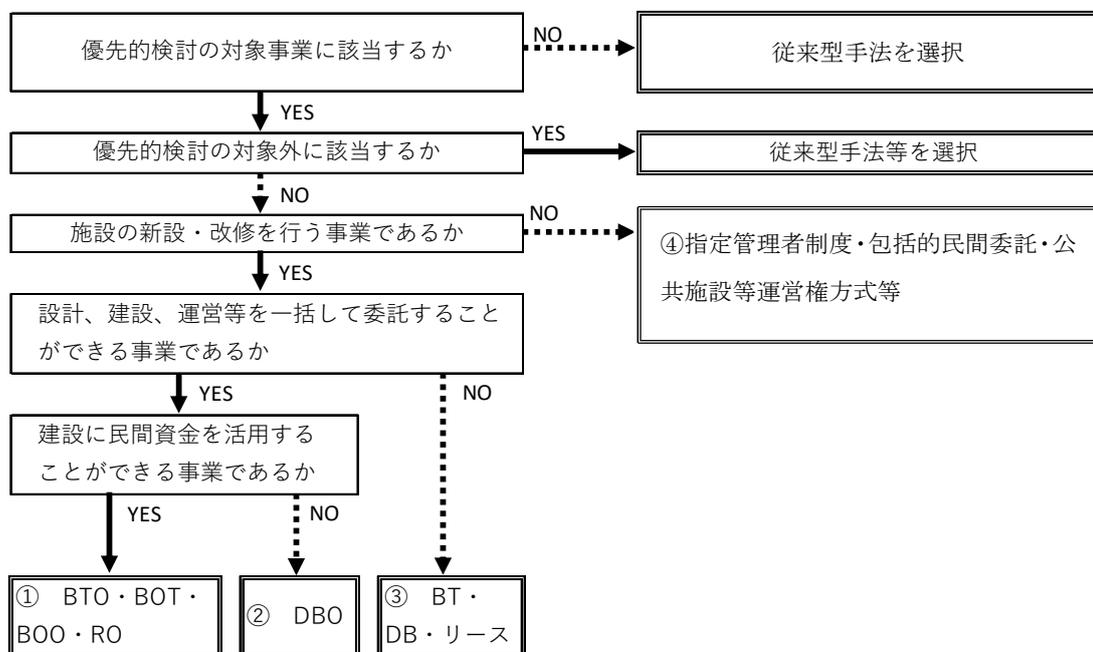
(2) ステップ① 優先的検討の開始

検討の開始時期、対象事業の条件に当てはまる場合、事業担当課が主体となり、公共施設マネジメント担当課の支援のもとに優先的検討を開始します。

市民ニーズや社会潮流を的確に捉えるとともに、PPP/PFIの導入について、サウンディング等により、民間事業者から幅広くアイデアや意見を聞き、市場性の有無や事業の実現性を調査し、可能性のある事業手法を抽出します。



〔PPP/PFI手法を検討する際の参考フローチャート〕



※このフローチャートは、事業手法を検討するにあたって、初期の段階で参考とするものであり、事業手法については11ページの流れを経て選択することとなる。

[サウンディングについて]

サウンディングは、事業発案段階や事業化段階において、事業内容や事業スキーム等に関して、直接対話により民間事業者の意見や新たな提案の把握等を行うことで、対象事業の検討を進展させるための情報収集を目的とします。

また、対象事業の検討の段階で広く対外的に情報提供することにより、当該事業への民間事業者の参入意欲の向上を期待できます。

実施方法としては、国土交通省の地域プラットフォームや京都府の公民連携プラットフォームに、サウンディング案件を応募する方法や、市が単独で行う方法、コンサルタントに委託する方法等が考えられます。

サウンディングは、法令に基づく手続きではありませんが、よりよい提案を得るため、民間事業者に市の方針をしっかりと提示し必要とされる情報を開示する等の工夫が求められます。

(参考資料)

- ・「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)」
- ・「地域プラットフォームの取組みから得られた「円滑な官民対話」のポイント(国土交通省作成)」

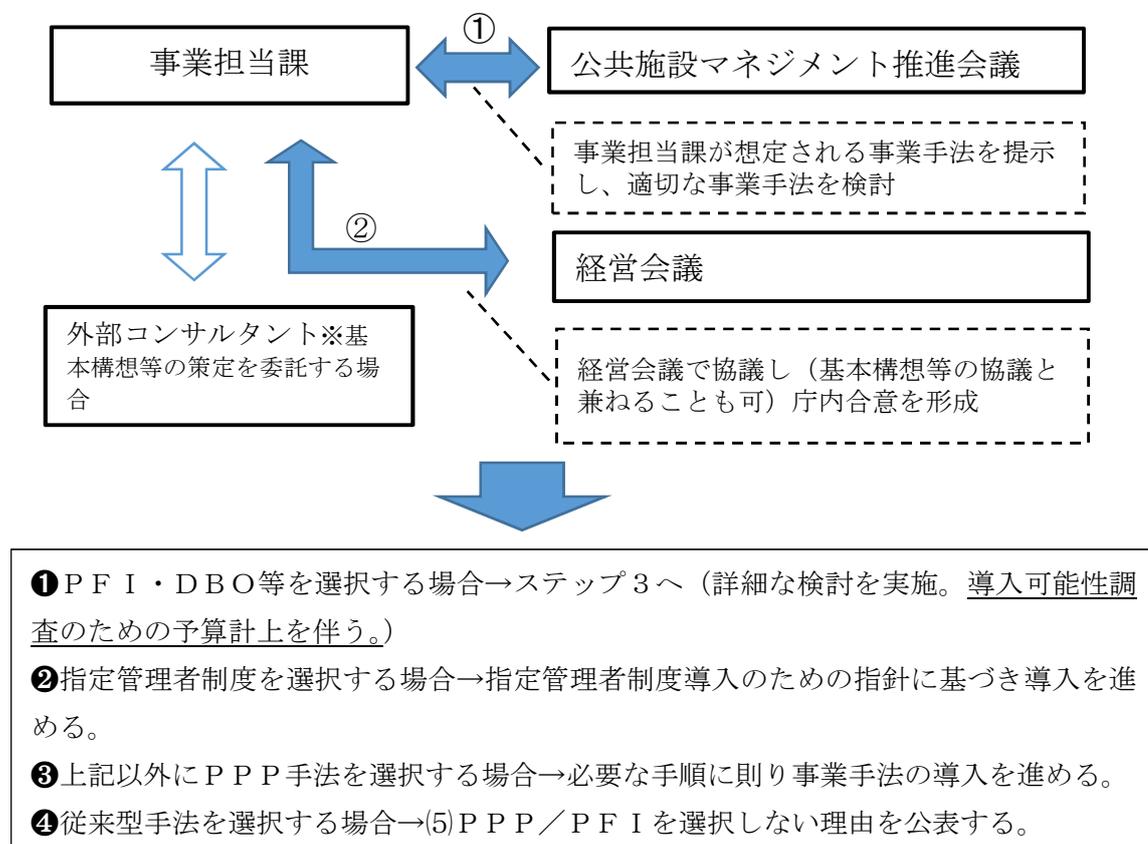
(3) ステップ② 事業手法の選択

次に、公共施設マネジメント推進会議での検討を経て、経営会議で協議し、最適な事業手法を選択します。

事業担当課は、会議での検討にあたって、PFI・DBO等の手法を対象とする場合は、原則として、別紙1と別紙2の資料を作成します。（この時の検討を「簡易な検討」と呼び、ステップ③の「詳細な検討」と区別します。）

PFI・DBO等の手法以外を検討対象とする場合は、原則として、別紙1の資料を作成します。

検討の結果、PPP/PFI手法を導入しない場合はその結果を公表します。（(5)を参照のこと。）



○PFI・DBO等の「簡易な検討」について

簡易な検討では、別紙1及び2の様式を参考に、原則として、定性評価（別紙1）と定量評価（別紙2）の2種類の評価を行います。

なお、別紙1と別紙2の内容を概ね補うことができるものであれば、任意の様式でも可能とします。

資料作成にあたっては、他団体の類似事例や民間事業者との意見交

換を通して事業担当課で作成する方法や、基本構想等策定の業務委託に含めることが考えられます。

ア 定性評価（別紙1）

定性評価は、サウンディング等により次の事項等を確認し、定量評価と合わせて、総合的に導入の適否を判断します。

- ・民間事業者の経験、ノウハウ等の活用により、市民ニーズや社会潮流に沿った、よりよい公共サービスの提供が期待できる事業であるか
- ・民間事業者の参入が見込まれる事業であるか
- ・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
- ・PPP/PFIの導入によって事業目的を達成できる事業であるか
- ・PPP/PFIの導入の障害となる法令上の制約がない事業であるか
- ・民間事業者との役割分担が明確にできる事業であるか
- ・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

イ 定量評価（別紙2）

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。

- ・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
- ・資金調達に要する費用
- ・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）

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。

[VFMについて]

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等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等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あたり、事業手法を選択する際の判断基準になるもので、PFI等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等の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等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。

[SPCについて]

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等では、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。

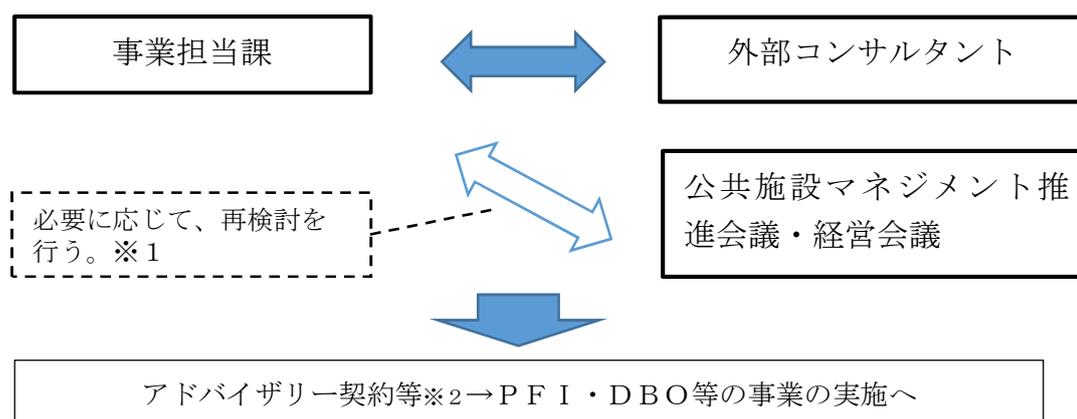
(4) ステップ③ PFI・DBO等の手法の場合の詳細な検討

次に、PFI・DBO等の手法の導入を検討する場合は、「詳細な検討」を行うこととし、導入可能性調査を実施します。

導入可能性調査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コンサルタントと委託契約を結び、VFMの検討、市場調査、事業方式・事業期間の検討を行います。

調査結果を基に、必要に応じて、公共施設マネジメント推進会議を経て、経営会議において、再検討を行い、最適な事業手法を選択します。

詳細な検討の結果、PFI・DBO等を選択する場合、事業担当課において、アドバイザリー契約の予算を計上します。また、PFI・DBO等を選択しない場合は、その結果を公表します。(5)を参照のこと。)



※1 詳細な検討の過程において、ステップ②で選択した事業手法を変更する場合や前提条件が大幅に変わった場合等は、必ず、公共施設マネジメント推進会議を経て、経営会議にて、事業手法の再検討を行うこととします。

※2 アドバイザリー業務を受託した事業者は、PFI・DBO等の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の業務を受託することは、利益相反等の観点から認められません。

(5) PPP/PFI等の手法による検討結果の公表

事業担当課は、本指針に基づく優先的検討の結果を、適宜、公表するものとします。

これは、採用手法の検討結果を第三者による比較が可能な状態で公表することによって、採用手法の導入の適否や判断について、透明性を確保するとともに、住民及び民間事業者に対する説明責任を果たすためのものです。

公表方法としては、原則として、ホームページ上に掲載することとし、検討結果のみを掲載することや、公共施設等の基本構想や基本計画等の内容に検討結果を盛り込むこと等が考えられます。

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、市民ニーズや社会潮流に沿った、よりよい公共サービスの提供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の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の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（VFMの算出が可能な事業＝PFI・DBO等の事業の場合は必須）

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"/> DBO <input type="checkbox"/> 指定管理者制度 <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. 事業担当課での検討（ステップ①）

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） 【判断理由】
公共施設マネジ メント担当課との 協議結果	

7. 公共施設マネジメント推進会議での検討（ステップ②-1）

公共施設マネジ メント推進会議で の検討結果	<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 【理由・条件等】
------------------------------	---

8. 経営会議での検討（ステップ②-2）

経営会議で の検討結果	<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 【理由・条件等】
----------------	---

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%	