

# 会津若松市 PPP/PFI 手法導入優先的検討規程 運用ガイドライン

令和6年3月

福島県 会津若松市



## 目次

はじめに .....	1
序章 PPP/PFI 手法導入優先的検討規程とは.....	2
第1章 PPP/PFI の概要.....	3
1 PPP/PFI とは.....	3
2 PPP (DBO 等) ・PFI 制度 .....	4
3 PFI の特徴.....	12
第2章 PPP/PFI 手法導入優先的検討規程.....	16
1 会津若松市 PPP/PFI 手法導入優先的検討規程 .....	16
2 簡易な検討の実施 .....	20
3 詳細な検討の実施 .....	35
4 評価結果の公表 .....	35
第3章 PPP/PFI 事業の事業化検討手順.....	36
1 PPP/PFI 事業の検討手順.....	36
2 導入可能性調査業務の実施 .....	37
3 アドバイザリー業務の実施 .....	39
4 モニタリング業務支援の実施 .....	44
5 基本構想及び基本計画 .....	45
6 その他の留意事項 .....	47
■PPP/PFI 手法導入検討シート：事業概要（第1号様式） .....	49
■PPP/PFI 手法導入検討シート：PPP/PFI 手法の導入可能性（第1号様式） .....	50
■PPP/PFI 手法簡易定量評価調書（第2号様式） .....	51
■概算事業費（従来手法）試算シート（第3号様式） .....	52
■事業概要書（第4号様式） .....	53
■内閣府：参考資料一覧 .....	55



## はじめに

我が国では、人口減少・少子高齢化等の影響により、国及び地方公共団体の財政状況は厳しさを増している。更に、昨今の担い手不足の影響により、社会インフラの運営や維持管理を担う行政職員が減少しつつあり、安定した公共サービスの提供にも影響を及ぼしている。一方で、近年、公共サービスに関する住民ニーズは多様化・複雑化しており、従来の手法では対応することが難しくなっている。

これらのことから、地域固有の様々な課題に対応した公共サービスの創出や、行財政に依存しない戦略的な経営を実現するために、民間事業者の資金やノウハウ等の活用が求められている。

このような課題への対応として、英国で誕生した民間事業者の資金やノウハウ等を公共事業に活かす手法であるPFI（Private Finance Initiative）の注目が高まり、我が国では平成11年9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（以下、「PFI法」という。）」が施行されたことで、PFI法に基づく事業の実施（以下、「PFI事業」という。）が可能になった。また、PFI事業に限らず、指定管理者制度や包括的民間委託等を含めて、広く公共サービスの提供に民間事業者が参画するPPP（Public Private Partnership）の導入も全国的に進められている。

会津若松市（以下、「本市」という。）では、会津若松市第7次総合計画の「政策分野40 公共施設」において、市民や民間企業と行政が、これからの公共施設等の整備や管理、有効活用などの方向性や具体的な取組について、共に考え実践していく方針を示している。

また、会津若松市公共施設等総合管理計画（平成28年8月策定 - 令和3年度一部改訂）において、施設の有効活用や効率的で最適な公共サービスの提供を実現する方法として、民間活力の導入を検討・実施する方針を示している。

以上より、本市では効率的で最適な公共サービスの提供に向けて、積極的にPPP/PFI手法を導入するために、多様なPPP/PFI手法の導入を従来手法に優先して検討することを定めた「会津若松市PPP/PFI手法導入優先的検討規程」を策定し、本ガイドラインにおいてPPP/PFI手法を検討・決定・実施する際の事業化手順を示すものである。

## 序章 PPP/PFI手法導入優先的検討規程とは

### (1) PPP/PFI手法導入優先的検討規程の役割

我が国は、極めて厳しい財政状況にあるが、このような中でも、効率的かつ効果的に公共施設等の整備等を進めるとともに、新たな事業機会の創出や民間投資の喚起により経済を成長させる必要がある。これらを実現するには、公共施設等の整備等に民間の経営能力や技術的能力、資金等を活用していくことが重要であり、多様なPPP/PFI手法の拡大が必要である。このため、内閣府及び総務省は、平成27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」について（要請）」を発出し、地方公共団体に対して当該指針を踏まえた優先的検討規程を策定することを求めた。

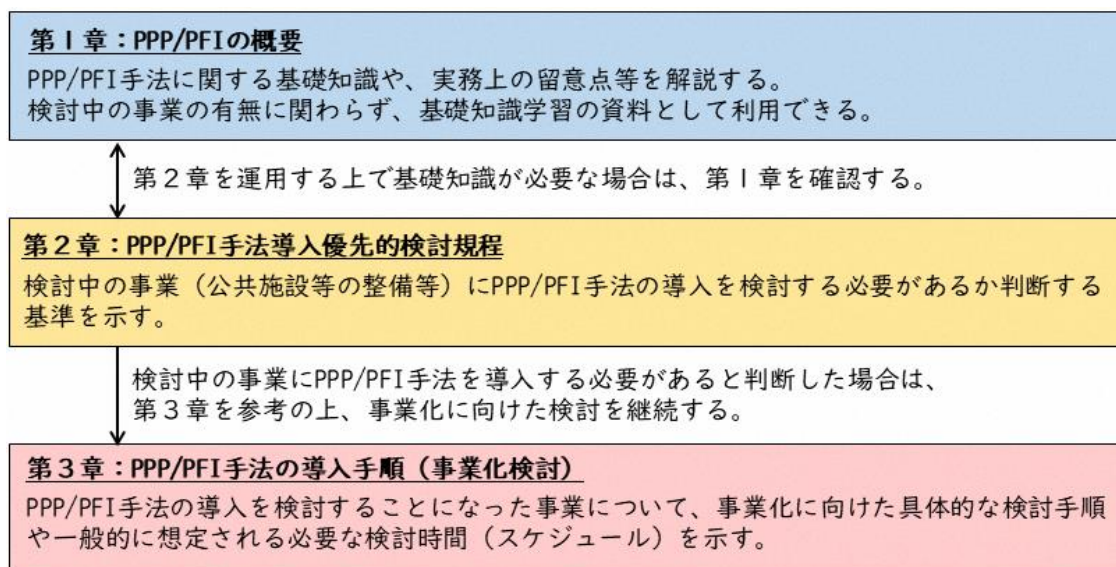
PPP/PFI手法を導入することで、低廉かつ良質な公共サービスを提供できるようになることが期待されるが、PPP/PFI手法の導入効果を十分に引き出すには、民間事業者の提案にある程度の自由度をもたせる必要がある。

一方、重要な施策として市の役割・責務が大きい事業、公による権力的な性格が強い業務、直営で事業を実施することが適切・公共サービスの質の確保が見込まれる事業など、事業特性を鑑みた上でPPP/PFI手法の導入検討を進める必要がある。

そこで、公共施設等の整備等を検討する際に、当該事業にPPP/PFI手法を導入することを検討する必要があるか、否かを判断する基準を定めたものが「PPP/PFI手法導入優先的検討規程」である。

### (2) 本書の構成

本書は、全3章に分けてPPP/PFI手法の基礎知識、PPP/PFI手法の導入検討要否の判断、PPP/PFI手法を導入する場合の事業化検討の手順を解説する。



図：本書の構成

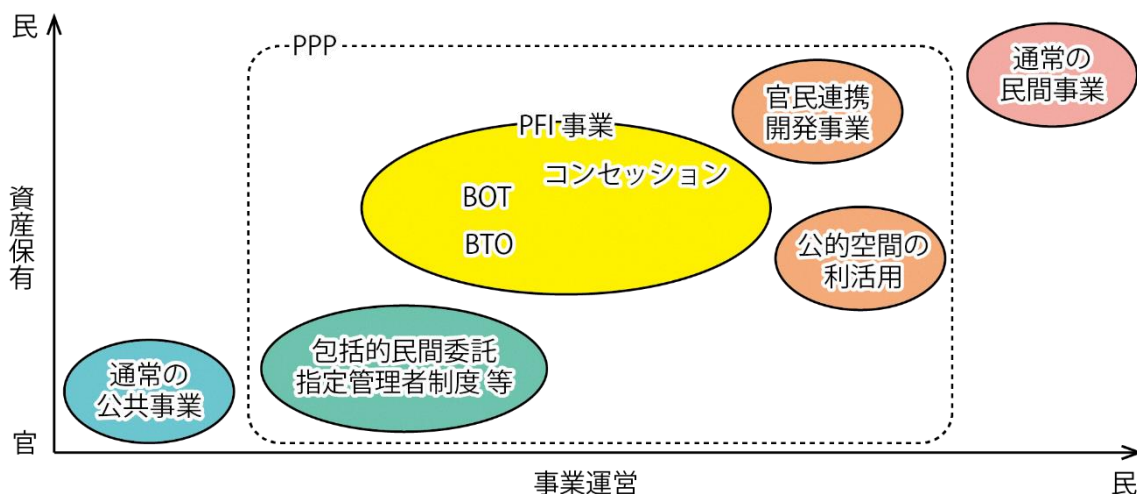
# 第1章 PPP/PFIの概要

## 1 PPP/PFIとは

### (1) PPP/PFIとは

PPP (Public Private Partnership) とは、公共施設等の設計、建設、維持管理、運営等を行政と民間事業者が連携して行う仕組みのことをいい、指定管理者制度や包括的民間委託、PFIなど様々な手法がある。

PFI (Private Finance Initiative) とは、PFI法に基づき、公共施設等の設計、建設、維持管理、運営等を民間事業者の資金や経営能力、技術的能力を活用して行う手法をいう。しばしば、PPPとPFIは別のものであると認識されることがあるが、正しくは、数あるPPP手法のうちの一つがPFI手法であるという位置づけになる。



図：PPP/PFI 手法の概念図

### (2) PPP/PFIの導入効果

PPP/PFIの導入により、主に以下の効果が期待できる。

#### ① 低廉かつ良質な公共サービスの提供

民間事業者の経営ノウハウや技術的能力の活用、事業の効率的なリスク管理、事業の一括管理により、コストの削減と良質な公共サービスの提供が期待できる。

#### ② 公共サービスの提供における行政の関わり方の改革

従来、国や地方公共団体等が行ってきた事業を民間事業者が行うようになるため、官民の適切な役割分担に基づく新たな協力関係の構築が期待できる。

#### ③ 民間の事業機会を創出することを通じ、経済の活性化に資すること

民間事業者への新たな事業機会の創出等を通じて、新規産業の創出や経済を活性化させる効果が期待できる。

## 2 PPP (DBO等) ・PFI制度

### (1) 日本におけるPFI制度

我が国では、平成11年9月にPFI法が施行され、PFI事業の実施が可能になった。PFI制度の導入後も、国では積極的な活用に向けて各種ガイドラインの策定等の取り組みがなされており令和4年度末までに累計1,004件<sup>\*</sup>のPFI事業が実施されている。

※ 実施方針の公表件数 (出典：内閣府ウェブページ ([https://www8.cao.go.jp/pfi/pfi\\_jouhou/pfi\\_joukyou/pdf/jigyokensuu\\_kr4.pdf](https://www8.cao.go.jp/pfi/pfi_jouhou/pfi_joukyou/pdf/jigyokensuu_kr4.pdf)))

表：日本におけるPFI制度の導入経緯

年月日	内容
平成11年7月30日	PFI法成立（9月24日施行）
平成12年3月13日	PFI基本方針 公表
平成13年1月22日	PFI事業実施プロセスに関するガイドラインの策定 PFI事業におけるリスク <sup>1</sup> 分担等に関するガイドラインの策定
平成13年7月27日	VFM <sup>2</sup> に関するガイドラインの策定
平成15年6月23日	モニタリングに関するガイドラインの策定
平成17年12月	VFMガイドラインに関するフォローアップ調査報告書の策定
平成19年7月2日	VFMに関するガイドラインの一部改定及びその解説の策定 PFI事業実施プロセスに関するガイドラインの改定

### (2) PFI事業の性質

PFI事業に期待される効果を引き出すには、事業が、以下に示す「5つの原則」と「3つの主義」の性質を持つ必要があるとされている。これは、公共サービスの提供に関わる発注者（国や地方公共団体等）・受注者（民間事業者）・サービスを受ける者（住民等）の関係性を健全に保つ上でも重要である。健全かつ円滑に事業を進めるために、十分に留意する必要がある。

表：PFI事業に求められる「5つの原則」と「3つの主義」

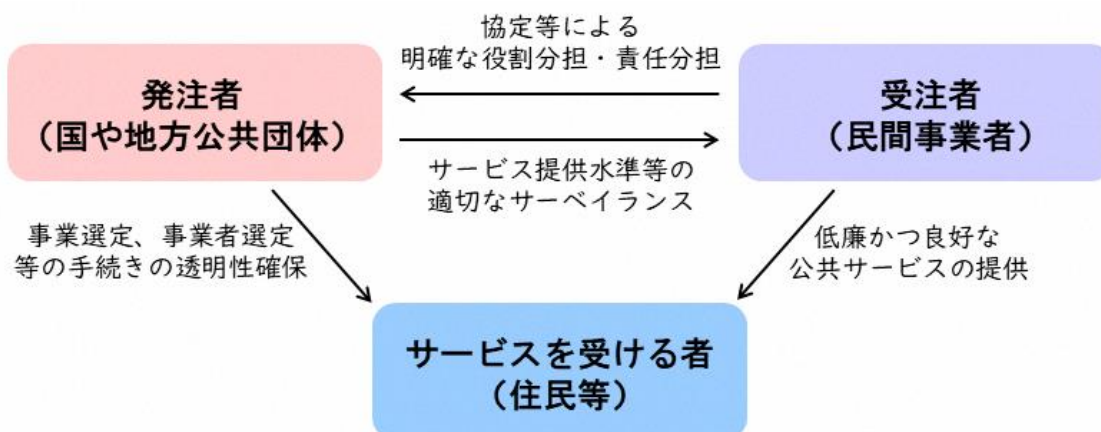
5 つ の 原 則	公共性原則	公共性のある事業であること。
	民間経営資源活用原則	民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用すること。
	効率性原則	民間事業者の自主性と創意工夫を尊重することにより、効率的かつ効果的に実施すること。
	公平性原則	特定事業の選定、民間事業者の選定において公平性が担保されること。
	透明性原則	特定事業の発案から終結に至る全過程を通じて透明性が確保されること。

<sup>1</sup> リスク：事業の実施にあたり、様々な予測できない事態により、損失等が発生する可能性のこと（⇒P10参照）。

<sup>2</sup> VFM：支払いに対して最も価値の高いサービスを提供するという考え方で、従来の手法と比べてPFI事業の方が総事業費をどれだけ削減できるかを示す（⇒P11参照）



3つの主義	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。
	契約主義	公共施設等の管理者等と選定事業者との間の合意について、明文により、当事者の役割及び責任分担等の契約内容を明確にすること。
	独立主義	事業を担う企業体の法人格上の独立性または事業部門の区分経理上の独立性が確保されること。



図：PFI事業に求められる「5つの原則」と「3つの主義」（概念図）

（参照：内閣府ウェブページ（[https://www8.cao.go.jp/pfi/pfi\\_jouhou/aboutpfi/pfi\\_seikaku.html](https://www8.cao.go.jp/pfi/pfi_jouhou/aboutpfi/pfi_seikaku.html)））

### （3）PFI事業の対象施設

PFI事業の対象施設は、「公共施設等」としてPFI法第2条に規定されている。具体的には、下表に示す施設が対象となる。

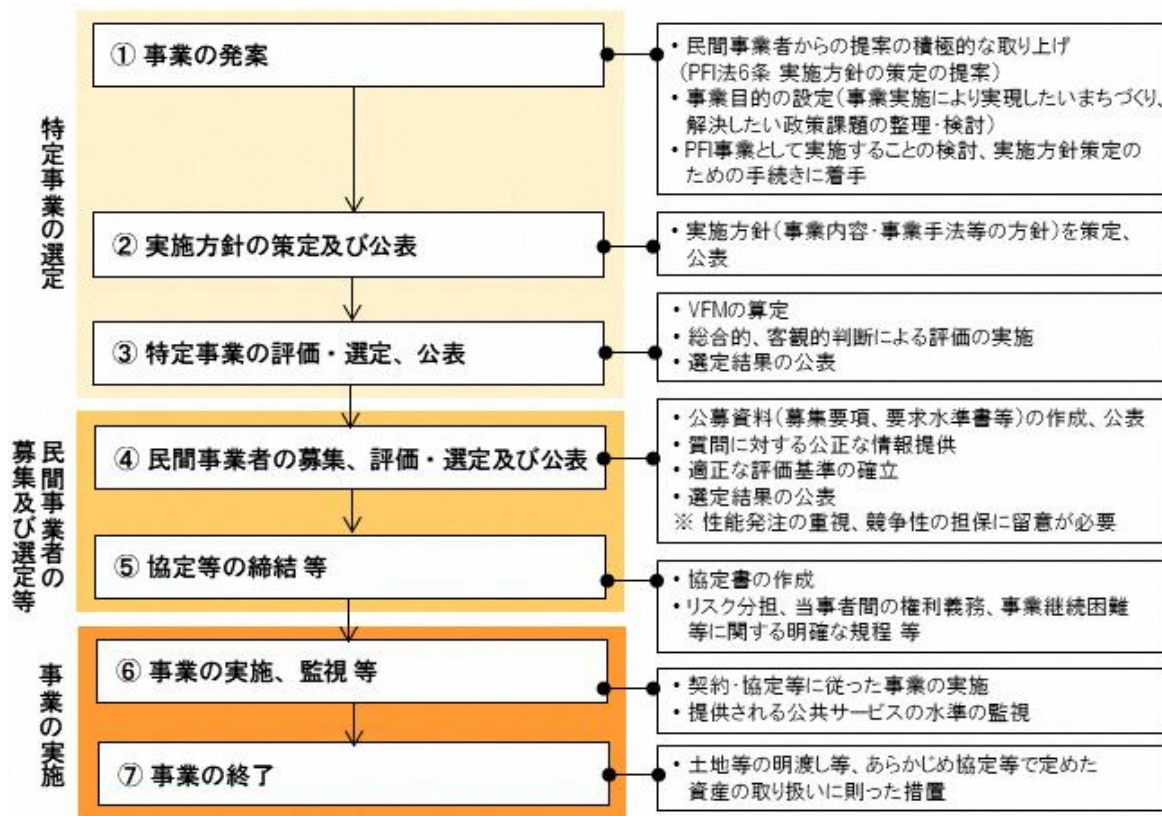
表：PFIの対象施設

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
公益的施設等	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、賃貸住宅 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

（出典：内閣府ウェブページ（[https://www8.cao.go.jp/pfi/pfi\\_jouhou/aboutpfi/pfi\\_taishou.html](https://www8.cao.go.jp/pfi/pfi_jouhou/aboutpfi/pfi_taishou.html)））

#### (4) PFI事業の一般的なプロセス

一般的にPFI事業は、PFI法に基づき「特定事業の選定→民間事業者の募集及び選定→事業の実施」の順に進められ、事業期間の満了や施設の移管等をもって終了する。



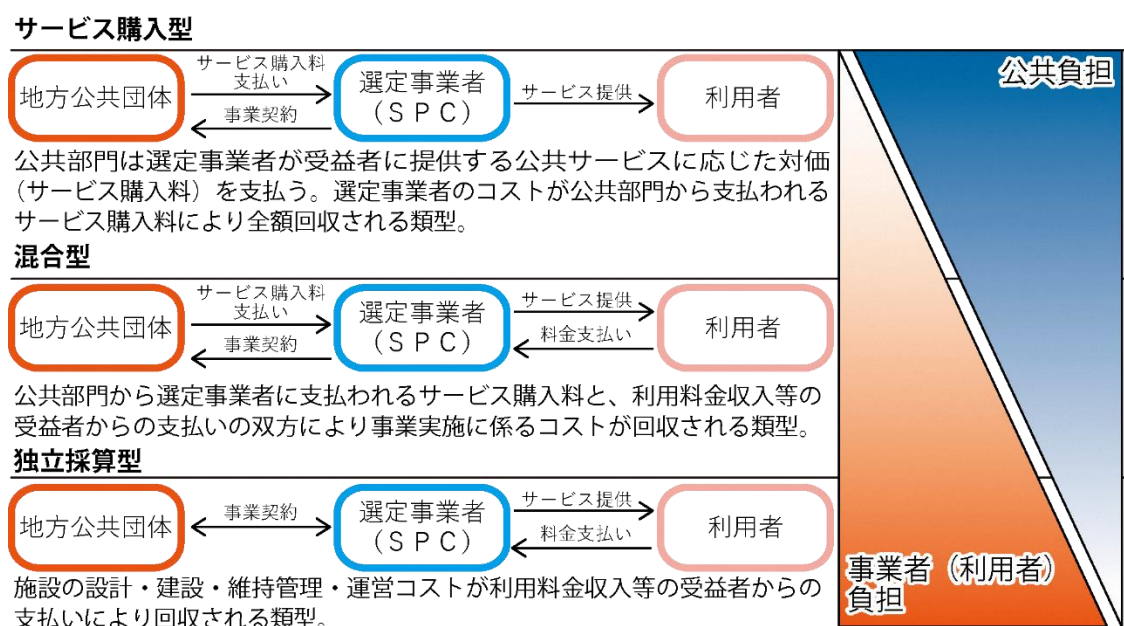
図：PFI 事業の一般的なプロセス

## (5) PPP/PFIの事業形態と事業方式

### ① PPP/PFIの事業形態

PPP/PFI事業の投資コストの回収方法は、事業の収益から回収する「独立採算型」、公共の支払うサービス料から回収する「サービス購入型」、これら2つの事業形態を併用する「混合型」の3つがある。

PPP/PFI事業の実施にあたっては、法制度や採算性、民間事業者の動向等を踏まえた上で、現実的かつ効率的・効果的な事業形態を構築する必要がある。



図：PPP/PFI 事業の事業形態

## ② PPP/PFIの事業方式

PPP/PFI事業の実施過程と事業資産の所有形態等から整理される事業方式として、BOT方式、BOO方式、BT0方式、公共施設等運営権（コンセッション）方式等がある。

なお、DBO方式は、公共が資金調達を行うためPFI事業には該当しないが、事業の仕組み等がPFI事業と似ているので、一般的にPFI事業の類似方式として扱われる。

PPP/PFI事業を実施するにあたり、どのような事業方式を採用するかは、法令や制度上の制約、事業の特性等を総合的に勘案して判断する必要があるため、一般的に「PFI導入可能性調査」等を実施して検討する。

表：様々な PPP/PFI の事業方式

	事業手法	概要
PFI法に基づく事業手法	BOT方式 (Build Operate Transfer)	民間事業者が自ら資金調達を行い、施設を建設し、契約期間にわたり運営・管理を行って資金回収した後、公共にその施設を譲渡する方式。
	BOO方式 (Build Own Operate)	民間事業者が、自ら資金調達を行い、施設を建設し、そのまま保有し続け、事業を運営する方式。事業終了段階では、公共への施設譲渡を行わず、民間が保有もしくは撤去する。
	BT0方式 (Build Transfer Operate)	民間事業者が、自ら資金調達を行い、施設を建設した後、施設の所有権を公共に移管した上で、民間事業者がその施設を運営する方式。
	BT方式 (Build Transfer)	民間事業者が、自ら資金調達を行い、施設を建設した後、施設の所有権を公共に移管する方式。維持管理・運営は、事業範囲に含まれない。
	RO方式 (Rehabilitate Operate)	民間事業者が、自ら資金調達を行い、施設を改修した後、民間事業者がその施設を運営する方式。
	公共施設等運営権 (コンセッション) 方式	利用料金の徴収を行う公共施設について、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、運営を行う方式。
	BT+コンセッション	民間事業者が、自ら資金調達を行い、施設を建設した後、施設の所有権を公共に移管した上で、コンセッション方式により民間事業者が施設を運営する方式。

	事業手法	概要
その他のPPP手法	DBO方式 (Design Build Operate)	公共が、建設に係る資金調達を行い、民間事業者が、施設を建設し、契約期間にわたり運営・管理を行う方式。施設は、公共が所有する。
	ESCO事業 (Energy Service Company)	省エネルギー改修に係る全ての経費を光熱水費の削減分でまかなう事業。
	特定建築者制度	市街地再開発事業において、整備する再開発ビルを施行者に成り代わり建築させることができる制度。
	特定業務代行制度	市街地再開発事業において、保留床処分に責任を負うことを前提に、設計、建設を代行する者を決定する制度。
	特定事業参加者制度	市街地再開発事業において、事業開始時（事業認可前）に保留床取得者を決定する制度。
	業務代行方式	土地区画整理事業の施行に関して、民間事業者等の技術力や資金力を活用して事業を進める方式。
	定期借地権方式	借地借家法に基づく制度。当初定められた契約期間で借地関係が終了し、その後の更新がないことが特徴。
	占用許可制度	特定の者に、道路や河川敷等の独占的な使用を許可すること。設置可能な施設等は、占用する対象により異なる。
	設置管理許可制度	都市公園法に基づく制度。公園管理者の許可により、公園管理者以外の者が都市公園に公園施設（売店等）を設け、管理する。
	公募設置管理制度 (Park-PFI)	都市公園法に基づく制度。飲食店・売店等の公園利用者の利便の向上に資する施設の設置・運営と、その周辺の園路・広場等の整備・改修を一体的に行う者を公募により選定する。
	リース方式	リース契約に基づいて、民間事業者が自ら資金調達を行い、施設を建設し、所有権を有したまま運営する。行政等は、事業期間にわたってリース料を支払ってサービスの提供を受ける。
	セール&リースバック方式	不動産等の資産を民間事業者に一旦売却し、その後、行政等が民間事業者にリース料を支払うことで、当該資産を継続的に使用する方法。
LABV方式 (Local Asset Backed Vehicle)	行政等が公有地を現物出資し、民間事業者が資金を出資してつくった事業体が公共施設と民間の収益施設を複合的に整備し、マネジメントする手法。	

## (6) DBO方式 (DB方式、DB+0方式)

DBO (Design Build Operate) 方式は、設計、建設、維持管理、運営を一括して民間事業者が発注する手法である。設計及び建設を一括発注する場合は、DB方式、設計・建設業務と維持管理・運営業務を別に発注する場合は、DB+0方式と呼ばれる。

DBO方式は、PFI法に基づく事業手法ではないため、PFI法に基づく手続きを踏むことは必須ではない。しかし、公共施設の設計、建設、維持管理、運営を一括して性能発注で民間事業者が発注する点でPFI事業と似た性質を持つことから、事業実施に際しては、PFI法に準じた手続きをとる事例が多い。

DBO方式では、資金調達を公共が担うため、民間事業者が資金調達を行う場合と比べて資金調達コストが小さくなるが、金融機関による監視機能が働かないため、公共によるモニタリングがより重要になる。

なお、DBO方式は、建設請負契約と運営委託契約の組合せで一括発注する 경우가一般的であり契約自体は業務ごとにそれぞれ担う主体と締結する点でPFI事業における事業契約と性質が異なる。

## (7) 官民のリスク分担

リスクとは、事業の実施にあたり、協定等の締結の時点ではその影響を正確には想定できない不確実性を伴う事由により、損失を発生する可能性のことをいう。通常の公共事業では、リスクのほとんどを公共側が負担するが、PPP/PFI事業では、リスクを最もコントロールできるものが負担するという考え方にに基づき、官民双方が合理的なリスクを負担する。

PPP/PFI事業の実施にあたっては、事業目的の達成と民間事業者の創意工夫を促すために必要な官民の役割や取り組みを鑑みた上で、リスクを誰がどの程度負担すべきか工夫することも重要である。

表：リスク分担の例

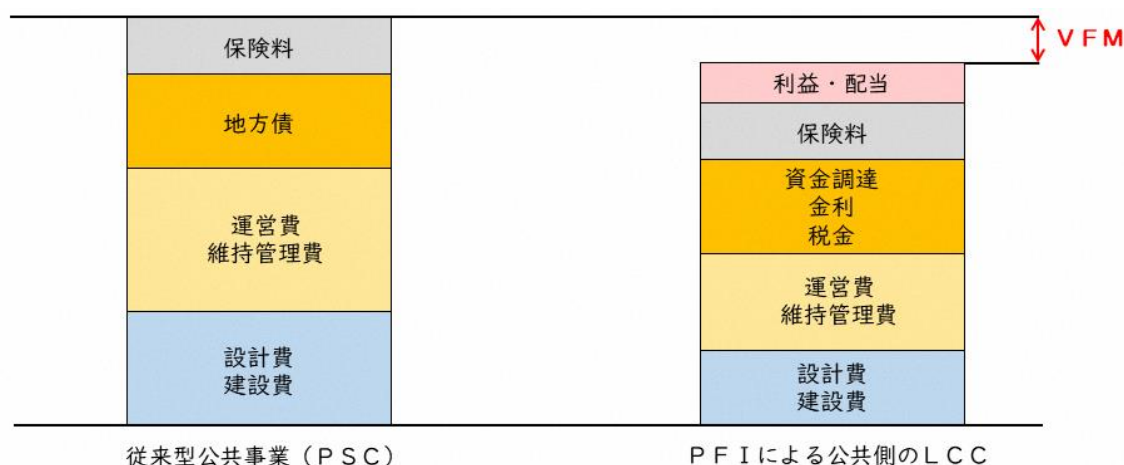
リスクの種類	リスクの内容	リスク分担	
		公共	民間
計画リスク	地質調査ミス、環境調査ミス 等	△	△
設計リスク	設計ミス (公共側の指示が不十分な場合)	○	—
	設計ミス (民間側の理解が不十分な場合)	—	○
建設リスク	工事遅延、性能不十分 等	—	○
関連整備リスク	用地買収、接続インフラ・周辺インフラ整備 等	○	—
運営・維持管理リスク	運営・維持管理コストの増加	—	○
⋮	⋮	⋮	⋮

※ 上記はリスク分担の例であり、内容や分担は事業の条件や公共と民間との事前の交渉により変化するものである。

## (8) VFMとは

VFM (Value For Money) は、支払いに対して最も価値の高いサービスを提供するという考え方のことで、従来の手法と比べてPPP/PFI事業の方が総事業費をどれだけ削減できるか示している。PPP/PFI事業では、VFMが達成される（従来の手法よりもPPP/PFI事業の方が総事業費を少なくできる）ことが求められるため、PPP/PFI手法の導入を検討する場合には、VFMの検証が必要になる。

VFMの検証は、公共が事業を直接実施した場合に公共側が負担するコスト（PSC<sup>3</sup>：Public Sector Comparator）とPPP/PFI手法で実施した場合に公共が負担することが見込まれるコストを現在価値ベース<sup>4</sup>で算定し、これを比較する方法で行う。



### 《VFMの考え方》

- ① 同一の水準で公共サービスを提供する場合に、公的財政負担を縮減できる  
従来手法（公共が事業を直接実施）による財政負担よりも同等のサービスをより安く調達できる。
- ② 公的財政負担を同一の水準とした場合に、公共サービスの水準を向上できる  
従来手法（公共が事業を直接実施）と同程度の財政負担で、より高水準のサービスを調達できる。

図：VFMの概念図

<sup>3</sup> PSC：公共が当該事業を直接実施した場合にかかる費用のこと。

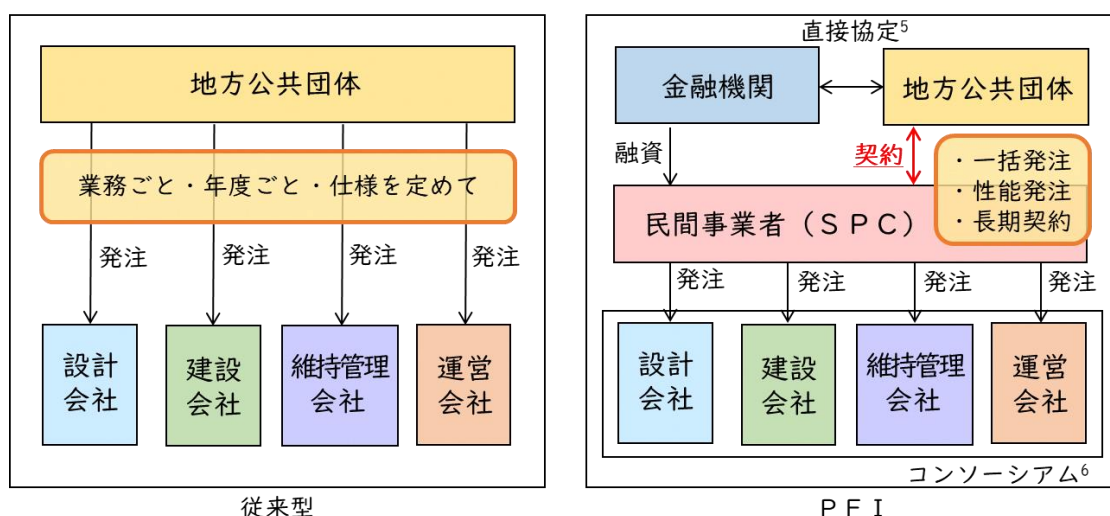
<sup>4</sup> 現在価格ベース：将来受け取るべき現金が、現時点ではどのくらいの価値になるか示したもの。

### 3 PFIの特徴

#### (1) PFI事業の仕組み

従来の公共事業では、公共施設等の設計、建設、維持管理、運営等を公共が直接実施してきた。そのため、事業に係る資金の調達やリスク等について、大部分を公共側が負担してきた。

PFI事業では、一般的にプロジェクトの専門会社である「特別目的会社(SPC: Special Purpose Company)」を設立して資金調達を行い、公共施設等の設計、建設、維持管理、運営等を民間主導で行う。また、PFI事業では、事業に参加する各主体間の関係は、すべて契約により明確に規定される。



図：従来の公共事業と PFI 事業の仕組み（概念図）

(出典：内閣府ウェブページ ([https://www8.cao.go.jp/pfi/pfi\\_jouhou/tebiki/kiso/kiso04\\_01.html](https://www8.cao.go.jp/pfi/pfi_jouhou/tebiki/kiso/kiso04_01.html)))

<sup>5</sup> 直接協定：事業が困難になった場合に、資金を供給している金融機関がプロジェクトの修復を目的として事業に介入するために必要な事項を規定した協定のこと。公共と金融機関の間で締結される。ダイレクトアグリーメントともいう。

<sup>6</sup> コンソーシアム：共通の目的を持って結成される企業の集まりのこと。



## (2) 従来の公共事業とPFI事業の相違点

これまで多く実施されてきた公共事業（従来の公共事業、民間委託、第三セクター）とPFI事業の主な相違点を以下にまとめる。

### ① 従来の公共事業とPFI事業の相違点

	従来の公共事業	PFI 事業
主な関係者	自治体、建設会社、メンテナンス会社 等	SPC、金融機関、保険会社、自治体等
事業の実施方法	施設の設計、建設、維持管理、運営等を公共が個別に実施する。	基本的に、施設の設計、建設、維持管理、運営等を民間事業者が一体的に実施する。
発注方法 発注内容	仕様発注：構造・材料等に関する詳細な仕様書を公共が作成し、民間に発注する。	性能発注：公共は、事業の性能のみを規定する。民間は、これに見合うようにノウハウを活かして事業を行う。
	分離発注：設計、建設、維持管理、運営を分割して発注する。	一括発注：設計、建設、維持管理、運営を民間事業者（SPC）に一括で発注する。
責任分担	基本的に公共が責任を負う。	公共と民間事業者の双方で分担する。
コストの考え方	設計、建設、維持管理、運営を分割して考える。特にイニシャルコスト <sup>7</sup> が重視される。	設計、建設、維持管理、運営に係る総事業費（LCC <sup>8</sup> ）で考える。
資金調達	財政資金（起債、一般財源、交付金、国庫補助金 等）	構成企業からの出資に加え、一般的に民間事業者がプロジェクトファイナンスにより金融機関等から資金を調達。地方公共団体からの割賦等による支払いを受けて借入金を返済。 ※公的補助を併用する場合もあり。
契約方法	請負契約（短期）	事業契約（長期）
事業の評価	自治体により対応が異なり、法的な決まりはない。	VFM 評価や公共による事業モニタリング等で評価する。

<sup>7</sup> イニシャルコスト：初期投資のこと。公共事業においては、事業の整備費（設計費、建設費等）をいう。

<sup>8</sup> LCC：ライフサイクルコストの略。プロジェクトの計画から設計、建設、維持管理、運営、修繕、事業終了までの事業全体に渡って必要となる費用のこと。

## ② 民間委託とPFI事業の相違点

	民間委託	PFI 事業
概要	事業の一部を民間事業者に委託する。民間事業者は、公共が決めた仕様に則り事業を行うため、民間事業者の創意工夫はほとんど働かない。	民間事業者が主体となって事業を行うため、民間の資金やノウハウが活用されやすく、効率的・効果的な事業の実施が期待できる。

※ ②は、主に公共施設の維持管理や運営を対象に業務を発注する場合は想定される。

## ③ 第三セクターとPFI事業の相違点

	第三セクター	PFI 事業
事業形態	公共の主導のもと、公共と民間事業者の共同出資により事業を実施する。公共は、役員派遣等を通じて経営に関与する。	民間事業者が主導して事業を実施する。事業資金は、民間事業者が調達するため（公的補助を併用する場合もあり）、収益性が追及される。
責任分担	官民が共同出資していることから、責任分担が明確化されておらず、経営悪化や破綻等の問題が生じた際に、公共側の負担が大きくなるケースが生じている。	官民の責任分担は契約によって明確化されている。
対象事業	民間事業の低収益分野 公益的（低収益）分野	公共事業
事業者の選定	特定の条件に合致し、必要なノウハウを有する事業者に委ねる。	公募を原則とし、公開性・透明性に配慮して選定する。

## (3) 資金調達の方法

一般的な金融機関からの資金調達手法は、企業全体のキャッシュフロー<sup>9</sup>を返済原資とする「コーポレートファイナンス」という資金調達手法を用いているが、PFI事業では、対象とする事業のキャッシュフローのみを返済原資とする「プロジェクトファイナンス」という手法が一般的に採用される。

これは、例えばPFI事業の業績悪化により参画する民間事業者の経営が不安定になったり、または参画する民間事業者の業績が悪化する等、PFI事業が継続できなくなるといった状況が発生しないように、PFI事業と参画する民間事業者の事業活動を切り離して運営することを目的としている。

<sup>9</sup> キャッシュフロー：事業活動による資金の流出入のこと。融資者に対する主な返済原資となる。

#### (4) PPP/PFI手法のメリット・デメリットの整理

PPP（主にDBO方式）/PFI手法は、本市において行政経営の健全化や公共サービスの効率的な提供、サービス水準の向上を目指す上で有効な手段であり、この他にも公民の双方に様々なメリットが考えられる。一方で、募集から契約までのプロセスの複雑さや、民間事業者の公募の参加に係るコスト等の負担の大きさ等、デメリットも想定される。このため、PPP/PFI手法の導入検討にあたっては、総合的にみてPPP/PFI手法の導入効果が得られるかよく検討する必要がある。

表：PPP/PFI 手法のメリット・デメリットの整理

	メリット	デメリット
公共	<ul style="list-style-type: none"> <li>・競争原理により、事業コストの縮減や民間事業者のノウハウ活用によるサービス水準の向上が期待できる。</li> <li>・財政支出の平準化が期待できる。</li> <li>・民間事業者へのリスク移転により負担が軽減する。</li> <li>・モニタリングを実施するため、事業の効果・成果が把握しやすい。</li> <li>・事業開始後の業務間でのスケジュール調整や協力企業等への発注はSPCが担うため、事業者間の調整や発注手続きの手間等が軽減する。</li> <li>・民間事業者を選定し業務を発注した後は、設計、建設、開業がスムーズに進む。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・募集から契約までの手続きが複雑で時間がかかる。</li> <li>・事業期間が長期に渡るため、単年度型の予算方式との整合・調整が必要になる。</li> <li>・長期債務負担行為の設定により後年度負担が累積し、財政の硬直化が起こる可能性がある。</li> <li>・モニタリングの実施に係り、コストが発生する。</li> </ul>
民間事業者	<ul style="list-style-type: none"> <li>・公共事業の領域における新たなビジネスチャンスの発掘につながる。</li> <li>・公共空間の活用によるビジネスチャンスを拡大できる（行政財産の貸付けに関する特例（PFI法第69条））。</li> <li>・PFI事業への取組みを通じて、新たな技術開発やノウハウの蓄積、他の民間事業者との連携強化が期待できる。</li> <li>・事業期間が長いため、民間事業者の提案による事業への投資がしやすくなる。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・募集から契約までに時間とコストを要する（応募するために投入できるマンパワーと費用が必要）。</li> <li>・従来の公共発注業務に比べて、民間事業者のリスク分担が大きくなる。</li> <li>・行政によるモニタリングに対応するにあたり、コストが発生する。</li> </ul>

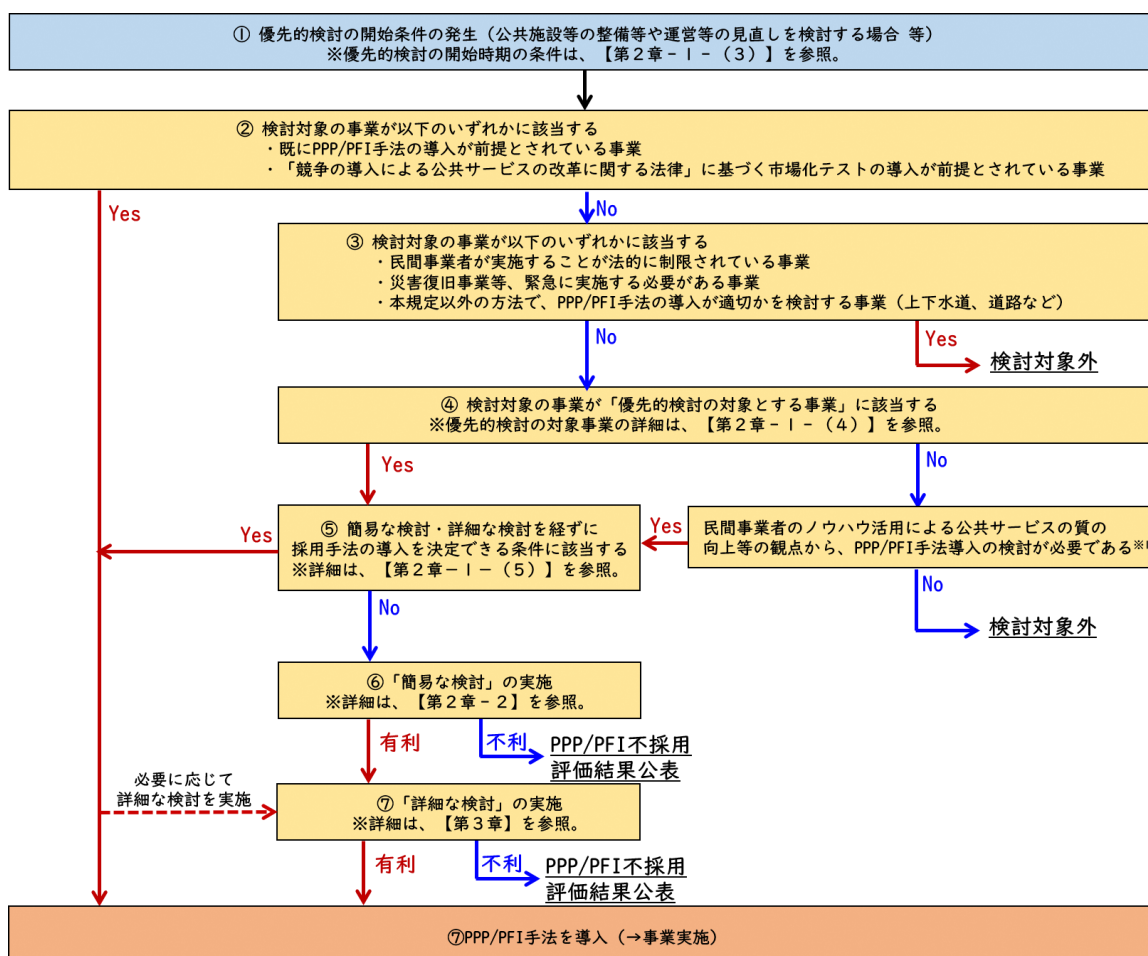
## 第2章 PPP/PFI手法導入優先的検討規程

### 1 会津若松市PPP/PFI手法導入優先的検討規程

#### (1) 優先的検討の流れ

事業担当課は、事業の必要性があると判断した事業について、会津若松市PPP/PFI手法導入優先的検討規程に基づき、PPP/PFI導入の検討（優先的検討）を行う。

優先的検討は、下図の流れに沿って進める。



※1 民間事業者が類似する事業を実施している公共サービスや民間事業者の創意工夫の余地が大きい公共サービス（例：文化・教育施設、図書館、道の駅 等）である場合に、「Yes」と判断する。

図：優先的検討の流れ

## (2) 対象とするPPP/PFI手法

本規定の対象とするPPP/PFI手法は下表に掲げるものとする。なお、下表に含まれない事業手法について採用を妨げるものではない。

表：対象とする PPP/PFI 手法

① 設計・建設を対象とする事業	・ DB、PFI手法 (BT)
② 設計・建設・維持管理・運営を対象とする事業	・ DBO、PFI手法 (BT0、BOT、BOO、RO)
③ 維持管理・運営を対象とする事業	・ PFI手法 (O方式、コンセッション方式)、 指定管理者制度

## (3) 優先的検討の開始時期

優先的検討は、次に掲げる時期に開始するものとする。

- ア 公共施設等の整備等を行うための方針等を検討する時期（具体的には基本構想等を策定する時期等）
- イ 公共施設等の集約化または複合化を検討する時期
- ウ 公共施設等の維持管理・運営の見直しをする時期

#### (4) 優先的検討の対象事業

次の①及び②に該当する事業を、優先的検討の対象とする。優先的検討を開始した際には、公共施設マネジメント担当課に報告すること。

なお、「優先的検討の対象外とする事業」に該当する場合は、①及び②に該当する事業であっても優先的検討の対象外とすることができる。

当該の基準は、民間事業者のノウハウ活用により公共サービスの質の向上や効率化等が期待される場合において、対象事業に関して優先的検討を行うことを妨げるものではない。

対象とする事業 優先的検討の	① 事業の内容	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建築物またはプラントの整備等に関する事業</li> <li>・ 利用料金の徴収を行う公共施設整備等に関する事業</li> </ul>
	② 事業費基準	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建設、製造又は改修を行う事業であって、事業費の総額が5億円以上の事業</li> <li>・ 建設、製造又は改修を含む運営等を行う事業であって、事業費の総額が10億円以上の事業</li> <li>・ 運営等のみを行う事業であって、単年度の事業費が5,000万円以上の事業</li> </ul>
対象外とする事業 優先的検討の	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 既にPPP/PFI手法の導入が前提とされている事業</li> <li>・ 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事業</li> <li>・ 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</li> <li>・ 災害復旧事業等、緊急に実施する必要がある事業</li> <li>・ 本規程以外の方法で、PPP/PFI手法の導入が適切かを検討する事業（上下水道、道路など）</li> </ul>	

## (5) 検討の省略

市は、採用手法が次に掲げるものに該当する場合は、本書P20～30「簡易な検討」もしくは本書P35「詳細な検討」を経ずに当該採用手法の導入を決定することができるものとする。

表：検討段階を省略できる事業

事業区分	検討段階の省略可否	
	簡易な検討	詳細な検討
施設整備（改修等を含む）を伴わない事業において指定管理者制度を採用する事業	省略可	省略可
PFI等の事業手法の導入により、品質確保に留意しつつ、新たな事業機会の創出や民間投資の喚起、費用の削減又は収入の増加につながった実績があり、かつ、採用手法の導入に当たって導入可能性調査を実施することが通例である事業	省略可	省略不可
民間事業者からPPP/PFIに関する提案がある場合にあって、当該提案において従来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、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を採用する事業	省略可	省略不可

## 2 簡易な検討の実施

### (1) 定性的評価

定性的な観点から対象事業へのPPP/PFI手法の導入の適正を検討する。定性的評価の検討結果は、「PPP/PFI手法導入検討シート（第1号様式）」の①～④に記載する。

#### ① PPP/PFI事業の適正の確認

PPP/PFI事業の適正の確認として、検討中の事業へのPPP/PFI手法の導入が定性的に有利であるか確認する。定性的な評価項目について、「あり／なし」の判断の視点は下表のとおり。

表：PPP/PFI 事業の適正（判断の視点）

項 目		判断の視点（目安・考え方）
事業特性に関する事項	民間事業者の創意工夫の余地	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 民間事業者の創意工夫の余地が大きいほど、公共サービスの質の向上やコスト削減の効果が高まることが期待できる。</li> <li>・ 対象の事業を性能発注で民間事業者に発注する場合に、事業の実施方法を民間事業者の提案に委ねられる程度が大きい場合に「あり」と判断し、<b>PPP/PFI 事業との適正が高いと判断する。</b></li> </ul>
	事業にあたることのできる民間事業者が複数あるか	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 対象の事業にあたることのできる民間事業者が多いほど、多くの民間事業者の参画が得られる可能性が高くなり、競争原理が働いて事業コストの縮減や民間事業者のノウハウ活用によるサービス水準の向上が図られる可能性が高くなる。</li> <li>・ 対象の事業の内容を鑑みて、従事可能な民間事業者が複数ある場合、「あり」と判断し、<b>PPP/PFI 事業との適正が高いと判断する。</b></li> </ul>
	事業期間を長く設定できる可能性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 事業期間を長期間に設定できる場合、公共には財政支出の平準化、民間事業者には自らの提案による事業への投資がしやすくなる効果が期待できる。*</li> <li>・ 事業期間を長く（10年～20年程度）設定できる可能性がある場合、「あり」と判断し、<b>PPP/PFI 事業との適正が高いと判断する。</b></li> </ul>

※ 事業期間が長すぎる（30年程度）場合、民間事業者は事業計画の見通しの不確実性から、事業のリスクが大きくなると判断する可能性があるため、事業期間の設定にあたっては民間事業者ヒアリング等を通じて適切な期間を検討する必要があることに留意すること。



項 目		判断の視点（目安・考え方）	
事業特性に関する事項	官民の役割分担を明確にできる （リスク分担）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 明確なリスク分担の提示は、民間事業者のリスクの見通しの確実性を高めることに寄与するため、参画意欲の向上やコストの適正化の効果が期待できる。</li> <li>・ リスク分担は、官民の役割分担に紐づくことから、これを明確にできる見通しがある場合、<b>「あり」と判断し、PPP/PFI 事業との適正が高いと判断する。</b></li> </ul>	
	PPP/PFI 手法の導入に必要なスケジュールを確保できる	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ PPP/PFI 事業は、従来手法よりも公募から事業者決定までに時間を要する。</li> <li>・ 3～5年程度の検討期間を確保することが可能な場合、<b>「可能」と判断し、PPP/PFI 事業との適正が高いと判断する。</b></li> </ul> <p>※詳細は、第3章を参照。</p>	
行政に関する事項	法規制等の制約や補助制度・財政措置等課題の有無	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 法律上、民間事業者が担うことが可能な業務か等を確認する。</li> <li>・ 費用面での課題を整理する。</li> </ul>	行政に関する課題の有無は、PPP/PFI 事業の適正に影響しないものとして考える。
	その他、PPP/PFI 手法を導入する場合の課題	上記の他に、PPP/PFI 手法を導入する場合に課題があれば整理する。	

## ② 想定される事業形態の選定

事業費の回収方法について、採用が考えられる事業形態を検討する。基本的には、事業収入が少ないまたは見込めない場合は「サービス購入型」、事業収入のみで総事業費をまかなうことができる場合は「独立採算型」、どちらの可能性も考えられる場合は「混合型」の採用を検討する。簡易な検討の段階では、これまでの市のサービス提供のあり方や他市町の類似事業等を参考の上、想定される事業形態を選択する。事業形態は、複数選択しても構わない。

### ■参考となる事例集

PPP/PFI手法導入優先的検討規程運用の手引〈事例集〉（内閣府：平成29年1月）

URL：[https://www8.cao.go.jp/pfi/youusenkentou/unyotebiki/pdf/unyotebiki\\_02.pdf](https://www8.cao.go.jp/pfi/youusenkentou/unyotebiki/pdf/unyotebiki_02.pdf)

PPP/PFI事例集（内閣府：令和2年4月）

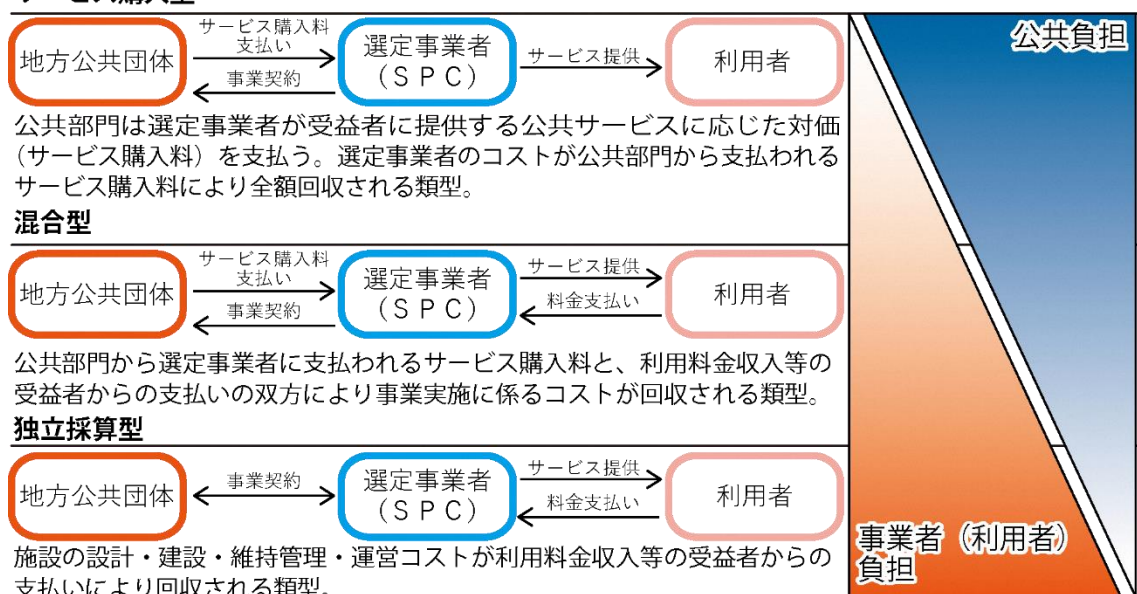
URL：[https://www8.cao.go.jp/pfi/pfi\\_jouhou/jireishuu/pdf/jireishuu.pdf](https://www8.cao.go.jp/pfi/pfi_jouhou/jireishuu/pdf/jireishuu.pdf)

※「PPP/PFI手法導入優先的検討規程運用の手引」P24にも参考となる事例集が紹介されているため、必要に応じて参考にすること。

([https://www8.cao.go.jp/pfi/youusenkentou/unyotebiki/pdf/unyotebiki\\_01.pdf](https://www8.cao.go.jp/pfi/youusenkentou/unyotebiki/pdf/unyotebiki_01.pdf))

実際にPPP/PFI手法を導入する際には、事業をパーツに分けて事業形態を設定することも考えられる（例：給食センターの設計、建設、運営、維持管理を行う事業について、設計・建設はサービス購入型で行い、運営・維持管理は独立採算型とする等）。事業内容や法制度、採算性や民間動向等を踏まえた詳しい検討は、専門のコンサルタント等による「詳細な検討」の段階（詳細は、第3章で解説する。）で検討する。

### サービス購入型



図：PPP/PFI 事業の事業形態（再掲）

### ③ 候補となるPPP/PFI手法の選定

候補となるPPP/PFI手法を検討する。簡易な検討の段階では、対象事業の条件（施設の所有者や想定する維持管理・運営の主体等）を踏まえて下表より候補となり得る事業手法を選択する他、他市町の類似事業等を参考にして採用の可能性があるPPP/PFI手法を選択する。複数の事業手法を候補として選定しても構わない。

なお、「簡易な検討」は、下表に含まれないPPP/PFI手法の採用を妨げるものではなく、事業内容や法制度、採算性や民間動向等を踏まえた専門のコンサルタント等による「詳細な検討」の段階で最終的に採用するPPP/PFI手法を決定する（候補となり得る様々なPPP/PFI手法の解説については、P8～9を参照）。

表：事業手法の選択（事業方式毎の民間参加パターン）

事業方式		設計	建設	維持管理 運営	資金 <sup>※1</sup> 調達	施設 所有
PFI 手法	BT	民	民	—	民	公
	BT0	民	民	民	民	公
	BOT	民	民	民	民	民→公 (事業後に移管)
	B00	民	民	民	民	民 (事業後に除却)
	R0	民	民	民	民	公
	0方式	—	—	民	民	公
	コンセッション	—	—	民	民	公
DB	民	民	—	公	公	
DB0	民	民	民	公	公	
指定管理者制度	—	—	民	公	公	

※1 資金調達を民が担う事業について、公共負担の有無は各事業の特性による。

#### ④ 想定される発注方法の選定

候補となる発注方式を検討する。発注方式については、必須の選択項目として3項目（要求水準のあり方、発注方式（その1、その2））、任意のオプション項目として1項目（VE提案制度）に関して、採用が想定されるものを選択する。選択にあたっての判断基準や視点は、以下のとおり。

なお、いずれの項目に関しても、「簡易な検討」における選択は、専門のコンサルタント等による「詳細な検討」における変更を妨げるものではない。

##### 1) 要求水準のあり方

PPP/PFIにおける要求水準は、性能発注を採用することを基本とする。ただし、性能発注のなかでも、どの程度詳しく業務水準を定める必要があるかは、事業内容の特性によって異なる。要求水準をどの程度詳しく示すかという点に関して、詳しい検討は、専門のコンサルタント等による「詳細な検討」の段階で検討する。

##### 2) 発注方式（その1）

発注方式（その1）では、一括発注か分離発注かを選択する。PPP/PFIにおいて、業務の効率化や行政の事務作業の軽減を実現するには、できるだけ多くの業務を一括で発注することが望ましい。このため、PPP/PFIにおいては、一括発注を採用することを基本とする。

ただし、例えば既存の運営団体（第三セクター等）が引き続き業務を担う必要がある場合等、設計、建設、維持管理、運営等の全ての業務を一括発注できない場合も想定される。詳しい検討は、専門のコンサルタント等による「詳細な検討」の段階で決定するが、「簡易な検討」の段階では、どの程度の業務範囲を一括発注することが可能か、一括発注する上でどのような課題があるか、これらについて整理しておく必要がある。

##### 3) 発注方式（その2）

発注方式（その2）では、総合評価落札方式かプロポーザル方式かを選択する。総合評価落札方式とプロポーザル方式の違いとして、価格点と技術点の評価比重の違いと、契約時における提案内容の変更に関する交渉余地の有無がある。

詳しい検討は、専門のコンサルタント等による「詳細な検討」の段階で事業特性を鑑みた上で決定するが、「簡易な検討」の段階では、民間事業者の提案余地・裁量が少ない事業については総合評価落札方式を採用することとし、民間事業者の提案余地・裁量が大きく、幅広い提案が想定される事業についてはプロポーザル方式を採用することが考えられる。

なお、事業者の選定手法の決定にあたっては、原則として入札契約審査会の審議を経て決定する。（詳細はp.33～34を参照。）

#### 4) オプション (VE提案制度)

VE (Value Engineering) 提案制度は、民間事業者のノウハウ等の活用により、事業に求められる機能や性能等を低下させることなく請負金額を低減させたり、請負金額をそのままに機能や性能等を上げたりすることをいう。

VE提案制度には、「入札時VE」と「契約後VE」がある。入札時VEは、民間事業者の提案余地・裁量が少なく価格競争の要素が強くなる事業において、要求水準書の許容範囲を超えないで民間事業者の提案を引き出したい場合に有効である（例：基本設計が完了している状態での実施設計の提案において、コストの低減もしくは機能等の向上を目的として、基本設計を変更して良い範囲を民間事業者からの提案に対して回答する場合等）。契約後VE方式については、事業契約書において民間事業者からのVE提案ができるように規定することで、契約後における事業内容の更なる効率化を可能にする余地を広げることが期待できる。

入札時VEと契約後VEでは、必要な事業者選定の手続きや期間に違いがあるため、事業の特性やスケジュールを鑑みた上でどちらの制度を採用するか検討する必要がある。詳しい検討は、専門のコンサルタント等による「詳細な検討」の段階で決定する。

#### ⑤ その他

「PPP/PFI手法導入検討シート（第1号様式）」に、対象事業に関する基礎的な情報（事業名称、施設種別、事業目的、想定する事業スケジュール、用地情報、事業規模等）を整理する。

表：発注方式の選定

1) 要求水準のあり方	
性能発注	必要な施設の性能要求や業務水準のみを提示し、業務水準を満たすことを条件に民間事業者の裁量のもと、事業を実施する方法。 ※PFI事業やDBO方式では、性能発注を基本とする。
仕様発注	施設の配置・構造・建築材料等、業務に関する詳細な要件等を公共が作成し、民間事業者に提示する方法。
2) 発注方式（その1）	
一括発注	各業務（例えば、設計、建設、維持管理、運営）を一括して発注すること。 ※PFI事業やDBO方式では、一括発注を採用する。
分離発注	各業務を分割して発注すること。 ※業務は、設計・建設と維持管理・運営等のように大きく分ける場合と、建設業務を建築・電気・機械といったように細かく分ける場合が考えられる。 ※PFI事業やDBO方式で分離発注を採用する理由として、例えば既存の運営団体（第三セクター等）を活用する必要がある場合等が考えられる。
3) 発注方式（その2）	
総合評価落札方式	競争入札の落札者を「入札金額」と「提案内容」で総合的に評価する方法。 ※総合評価落札方式は、一般的にプロポーザル方式よりも価格点を重視する傾向がある。 ※総合評価落札方式では、一般的に契約交渉時に提案内容の変更に 関する交渉ができない。
プロポーザル方式	随意契約の交渉相手を「提案金額」と「提案内容」で総合的に評価する方法。 ※プロポーザル方式は、一般的に総合評価落札方式よりも技術点を重視する傾向がある。 ※プロポーザル方式では、一般的に契約交渉時に提案内容の変更に 関する交渉が可能とされている。
4) オプション（任意に選択）	
VE提案制度	Value Engineeringの略。設計図書に定める工事目的物の機能、性能等を低下させることなく請負金額を低減する工事材料、施工方法等に設計図書を変更すること、または請負金額をそのままに機能や性能等を上げることを受注者が発注者に提案できる制度のことをいう。VE提案制度は、入札段階で技術提案を受け付ける「入札時VE方式」と、契約後に技術提案を受け付ける「契約後VE方式」がある。

## (2) 定量的評価

定量的な側面から対象事業にPPP/PFI手法を導入する適正を検討するために、簡易的にVFMを試算し、「PPP/PFI手法簡易定量評価調書（第2号様式）」に記載する。

### ① 概算事業費（従来手法）の試算

概算事業費（従来手法）は、「概算事業費（従来手法）試算エクセルシート（第3号様式）」を用いる方法や、過去の整備実績や類似事例等を用いる方法等により試算する。

以下の1)～3)に「概算事業費（従来手法）試算エクセルシート（第3号様式）」の操作方法を解説する。

#### 1) 検討中の事業内容を記入する

検討中の事業内容（新しく建設する、または運営等を見直す施設の内容）を記入する。複数の施設（機能）を複合化する場合は、施設（機能）毎に想定規模を入力し、施設種別を選択する。「維持管理・運営の期間（年）」には、維持管理・運営業務を委託等する期間を記入する。

#### 2) 既存施設の解体を業務に含めるか記入する

検討中の事業に既存施設の解体業務を含める場合は、解体する既存施設の構造を選択し、既存施設の規模（延床面積）を入力する。既存施設がない場合、または解体業務を事業に含めない場合は、解体する施設の規模に「0（ゼロ）」と入力する。

#### 3) 検討中の事業に関する概算費用等を集計（自動計算）

上記で記入した内容に応じて、各業務の概算費用等が自動計算で集計される。

なお、概算事業費の算出に係る原単位は、エクセルシートの【概算事業費（単価設定）】を変更することで、任意の値に変更することができる。

概算事業費(従来手法)試算シート

施設名称 (導入機能)	施設種別	想定規模 (㎡)	解体する 施設の構造	解体する 施設の規模 (㎡)	維持管理・ 運営の期間 (年)	運営体制		概算事業費(千円)					合計			
						等級	人数	期間 (年)	解体工事費		設計費	建設費	維持管理費	運営費	市:実績値	JBCI
									市:実績値	JBCI						
図書館	社会教育系施設	1500	鉄筋コンクリート造	2000	15	正規職員	2	15	83,630.00	61,040.00	120,000.00	600,000.00	143,550.00	226,350.00	#####	#####
図書館	社会教育系施設		鉄筋コンクリート造			非常勤職員(事務補助員)	4	15	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	145,320.00	145,320	145,320
公民館	市民文化系施設	450	鉄筋コンクリート造		15	非常勤職員(事務補助員)	1	15	0.00	0.00	3,600.00	18,000.00	4,310.00	36,330.00	62,240	62,240
市民ホール	市民文化系施設	7500	鉄骨造	7500	15	正規職員	2	15	27,350.00	16,500.00	60,000.00	300,000.00	71,780.00	226,350.00	685,480	674,630
市民ホール	市民文化系施設		鉄筋コンクリート造			非常勤職員(事務補助員)	4	15	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	145,320.00	145,320	145,320
			鉄筋コンクリート造						0.00	0.00	#N/A	#N/A	#N/A	0.00	0	0

■対象事業の条件

以下の条件で「概算事業費エクセルシート」を使用し、概算事業費(従来手法)を試算する場合の入力内容。

基礎情報：図書館(1,500㎡)、公民館(450㎡)、市民ホール(7,500㎡)の複合化  
 解体業務：鉄筋コンクリート造(2,000㎡)と鉄骨造(7,500㎡)の解体業務を業務範囲に含める  
 維持管理：15年間の維持管理業務を業務範囲に含める  
 運営業務：図書館(正規職員2名+会計年度任用職員(事務補助員)4名)  
 地区市民館(会計年度任用職員(事務補助員)1名)  
 文化会館(正規職員2名+会計年度任用職員(事務補助員)4名)  
 上記の運営体制で15年の運営業務を業務範囲に含める

想定施設規模	9450 ㎡
概算 事業費	市実績値：22.1200 億円 JBCI：21.7900 億円

：手入力   ：プルダウンから選択   ：自動計算

：計算エラーを避けるために初期値を入力しています。  
(手入力の欄をゼロで入力すれば、合計に算入されません)

上記の条件で試算した場合の概算事業費(従来手法)がアウトプットされる。

図：「概算事業費(従来手法)試算エクセルシート(第3号様式)」入力イメージ

② VFMの試算

VFMの試算には、「簡易な検討の計算表(内閣府)」を使用する。入力にあたっては、別紙6(簡易な検討の計算表(記載例))を確認すること。

なお、①、②の計算結果を「PPP/PFI手法簡易定量評価調書(第2号様式)」に記入するが、記入例が「PPP/PFI手法導入優先的検討規程策定の手引(内閣府)」の別紙4(PPP/PFI手法簡易定量評価調書(記載例))にあるため、適宜参考にすること。

■確認する資料のURL

PPP/PFI手法導入優先的検討規程策定の手引(内閣府)：別紙

<https://www8.cao.go.jp/pfi/youusenkenkou/sakuteitebiki/sakuteitebiki.html>

入力内容に応じて、VFMが試算される。

項目	定額基準法	標準手法	VFM
設備費	0	0	0
維持管理費	0	0	0
運営費	0	0	0
合計	0	0	0

「PPP/PFI手法簡易定量評価調書」に記入する値等が集計される。

図：「簡易な検討の計算表(内閣府)」入力イメージ



### (3) サウンディング型市場調査による客観的視点からのPPP/PFIの導入効果検討

事業の実現性を向上するために必要な条件・課題を把握・整理することを目的として、定性的評価・定量的評価に加えて、サウンディング型市場調査を実施できるものとする。

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ある。サウンディング型市場調査は、公平性・透明性を確保しつつ、民間事業者との対話が可能であり、PPP/PFI手法導入の検討にあたっては積極的に活用していく。

#### ① 目的

より多角的な検討を行うため、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、事前に公募による民間事業者との対話の場を設け、市場性や活用アイデアを把握するとともに、施設の課題や配慮事項を事前に伝え、民間ノウハウの発揮余地を確認する。

#### ② 内容

施設整備等に向けた検討にあたって、整備内容や施設の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、PPP/PFI手法の採用の可能性を調査する。

実施にあたって以下の内容については必ず確認すること。

- 1) 本事業により達成したい政策目標、本事業の課題に対して民間事業者の創意工夫による対応が期待できる事項があるか
- 2) 本事業の目指すべき方向性を踏まえ民間事業者の創意工夫によって施設に新たな付加価値の提供が期待できるか
- 3) 本事業で想定される事業手法とその理由(事業手法例:DB方式、DBO方式、PFI(BTO)方式等)

#### ③ 実施方法

- 1) 実施要項を定める。
- 2) 対話の対象は事業主体となる意向を有する者とし、公募する。
- 3) 対話にあたっては、「事業概要書(第4号様式)」を作成し、民間事業者に提示した上で対話を実施する。
- 4) 対話は原則として個別に意見聴取等を実施するクローズ形式とし、民間事業者からより具体的・積極的なアイデアやノウハウを聞くことが可能な方法を採用する。
- 5) 対話の結果は、民間ノウハウに配慮し事業者の承諾を得たうえで概要を原則として公表する。

表：サウンディング型市場調査の方法

	特徴	メリット	デメリット
オープン方式	複数の民間事業者が一同に会して、意見聴取を行う方式	複数の民間事業者の意見を比較し、場合によっては共に議論をしながら、意見を聴くことが可能	競合相手等が同席している場合もあるため、具体的なアイデア、ノウハウを開示してもらえない可能性がある
クローズ方式	民間事業者からの意見聴取等を個別に行う方式	民間事業者から、より具体的・積極的なアイデアやノウハウを聴くことが可能	公平性、透明性等の担保について、一層の留意が必要（特に公募条件等の検討時）
アンケート方式	民間事業者からの意見聴取を書面やWebアンケートにより行う方式	短時間により多くの民間事業者から意見を聴くことが可能	直接対話を行わないため、双方の意図が十分に伝わらない可能性がある

（出典：地域プラットフォームの取組から得られた「円滑な官民対話」のポイント（令和2年1月更新版 国土交通省）を一部加筆変更）

■サウンディング型市場調査の参考資料

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：平成28年10月）

URL：<https://www.mlit.go.jp/common/001150188.pdf>

地方公共団体のサウンディング型市場調査の手引き（国土交通省総合政策局：平成30年6月）

URL：<https://www.mlit.go.jp/sogoseisaku/kanminrenkei/content/001310708.pdf>

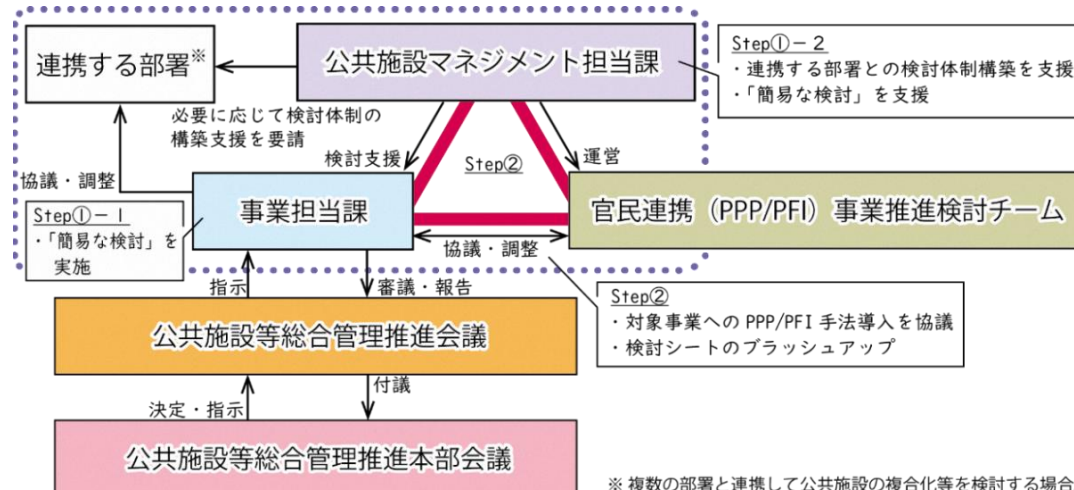
地域プラットフォームの取組から得られた「円滑な官民対話」のポイント（国土交通省：令和2年1月更新版）

URL：<https://www.mlit.go.jp/sogoseisaku/kanminrenkei/content/001324705.pdf>

#### (4) PPP/PFI手法の導入体制

PPP/PFI事業を推進するには、事業化検討段階から継続的に予算を組む必要がある。また、複数のPPP/PFI事業の検討・実施が同時に進行する場合においては、大きな予算が必要になるタイミングがずれるようにスケジュールを立てる必要がある。

これらのことから、庁内のコンセンサスを形成しつつ、計画的なPPP/PFI事業の検討・予算化を推進することを目的として、本市では、公共施設等総合管理推進本部会議設置要綱に基づき、下図のような体制をとり、PPP/PFI手法の導入を検討する事業を検討・決定する。



	役割
○ 事業担当課 (連携する部署)	<ul style="list-style-type: none"> <li>事業を主管する部署。</li> <li>個別事業におけるPPP/PFI手法の導入検討を行い、PPP/PFI手法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、具体的な事務を行う。</li> </ul>
○ 公共施設マネジメント担当課	<ul style="list-style-type: none"> <li>「簡易な検討」の実施を支援する機関。</li> <li>会津若松市公共施設等総合管理計画等に基づき、対象事業が複合化等の検討が必要な案件であるか確認する。</li> <li>複数の部署による検討体制が円滑に構築できない場合に、体制構築を支援する役割も担う。</li> </ul>
○ 官民連携 (PPP/PFI) 事業推進検討チーム	<ul style="list-style-type: none"> <li>「簡易な検討」の実施を支援する機関。</li> <li>事業担当課で作成した「PPP/PFI手法導入検討シート(第1号様式)」を基礎資料として、対象事業の目的やPPP/PFI手法の導入に係り期待する効果等について協議し、「PPP/PFI手法導入検討シート」をブラッシュアップする支援を行う。</li> </ul>
○ 公共施設等総合管理推進会議	<ul style="list-style-type: none"> <li>「簡易な検討」が適切に実施されているかチェックする機関。</li> <li>複数の部署で検討する場合、検討体制の主体となる部署が決定しているか確認する。</li> </ul>
○ 公共施設等総合管理推進本部会議	<ul style="list-style-type: none"> <li>対象事業へのPPP/PFI手法の導入検討要否を最終的に判断する機関。</li> </ul>

図：PPP/PFI手法の導入体制

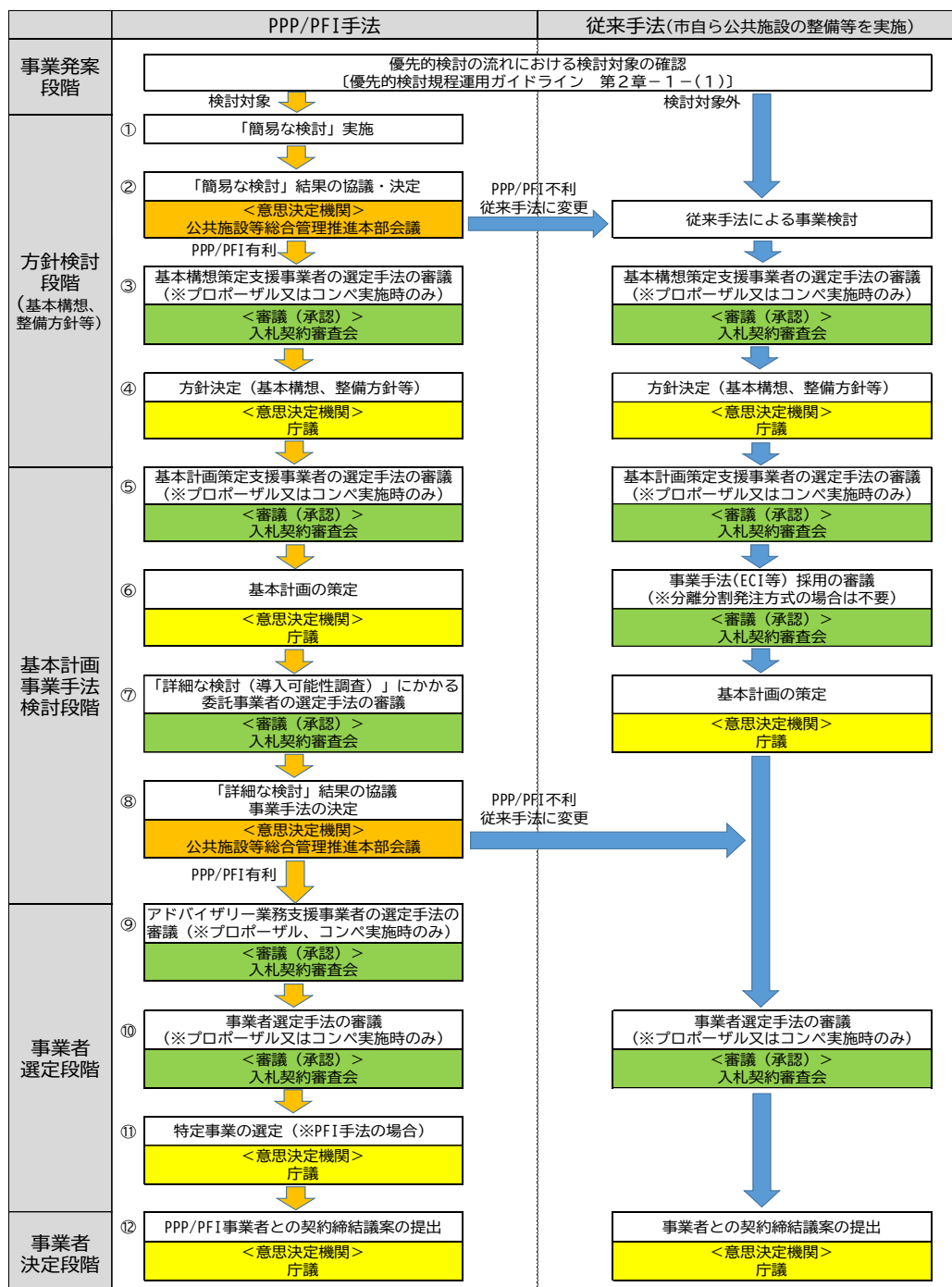
「図：PPP/PFI手法の導入体制」に示す各ステップの詳細は、以下のとおり。

Step① 「PPP/PFI手法導入検討シート」の作成
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ PPP/PFIの事業化に係る検討は、事業を主管する担当部署（以下、「事業担当課」という。）が主体となって進める。事業担当課は、「簡易な検討」を実施し、「PPP/PFI手法導入検討シート（第1号様式）」を作成する。</li> <li>・ 公共施設の複合化等を検討する場合は、連携する部署と協議・調整しながら検討すること。</li> <li>・ 複数の部署で事業を検討するにあたり、円滑な検討体制の構築が困難である場合は、公共施設マネジメント担当課に支援を要請する。公共施設マネジメント担当課は、調整会議の運営等の支援を行う。</li> </ul>
Step② 「PPP/PFI手法導入検討シート」のブラッシュアップ
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 事業担当課は、官民連携（PPP/PFI）事業推進検討チームに作成した「PPP/PFI手法導入検討シート」を提出し、更なる検討に関して助言を受けるとともに、対象事業へのPPP/PFI手法の導入検討の要否に関して担当レベルで協議する。</li> <li>・ 事業担当課は、官民連携（PPP/PFI）事業推進検討チームとの協議を踏まえて「PPP/PFI手法導入検討シート」をブラッシュアップする。</li> </ul>
Step③ 対象事業へのPPP/PFI手法の導入検討要否の判断
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 事業担当課は、公共施設等総合管理推進会議に「PPP/PFI手法導入検討シート」を提出する。</li> <li>・ 事業担当課は、Step②において協議した対象事業へのPPP/PFI手法の導入検討の要否に関する検討結果を報告する。</li> <li>・ 公共施設等総合管理推進会議は、提出された「PPP/PFI手法導入検討シート」及びStep②における検討結果を踏まえて、副部長レベルでの対象事業へのPPP/PFI手法の導入検討の要否を判断する。</li> <li>・ 複数の部署で検討する事業に関しては、検討体制の主体となる部署が決定しているか確認し、決定していない場合は調整等を指示する。</li> </ul>
Step④ 対象事業に関する「詳細な検討」の実施要否及び予算化の判断
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 公共施設等総合管理推進会議での協議結果に基づき、事業担当課は、公共施設等総合管理推進本部会議に「PPP/PFI手法導入検討シート」を提出する。</li> <li>・ 公共施設等総合管理推進本部会議は、対象事業に関するPPP/PFI手法の導入検討の要否を最終判断する。</li> <li>・ 公共施設等総合管理推進本部会議においてPPP/PFI手法の導入検討が必要と判断された事業に関しては、「詳細な検討」以降の予算化について、財政部局と協議を進める。</li> <li>・ なお、Step④を終えた時点で、対象事業へのPPP/PFI手法の導入検討要否の判断は市として決定したものとみなす。</li> </ul>

※「詳細な検討」の段階においては、外部コンサルタント等を活用した検討結果を取りまとめ、「簡易な検討」と同様の体制でPPP/PFI手法の導入可否について、協議・決定する。

### (5) PPP/PFI手法及び従来手法の事業検討における意思決定体制

優先的検討の実施にあたり、庁議や入札契約審査会における意思決定との整合性を図るため、PPP/PFI手法及び従来手法の事業検討における意思決定体制は原則、下図のとおりとする。



※基本構想等を直営で策定する場合または基本構想を策定しない場合、③の手続きは不要。

※基本計画を直営で策定する場合、⑤の手続きは不要

図：PPP/PFI手法及び従来手法の事業検討における意思決定の流れ

なお、事業の検討をより効率的に進めるため、個々の事業の検討状況に応じて、下表のとおり複数の事項を一括して提案し、決定することができることとする。

	効率化の内容	意思決定や審議を行う機関	備考
1	「『簡易な検討』結果の協議・決定」と「基本構想策定支援事業者の選定手法の審議」を同時に提案し、決定する。 (②と③を同時に決定)	公共施設等総合管理推進本部会議	<ul style="list-style-type: none"> <li>基本構想の策定業務を委託する場合を想定。</li> <li>契約検査課との事前協議を行うこと。</li> </ul>
2	「『簡易な検討』結果の協議・決定」と「基本計画策定支援事業者の選定手法の審議」を同時に提案し、決定する。 (②と⑤を同時に決定)	公共施設等総合管理推進本部会議	<ul style="list-style-type: none"> <li>基本構想等を直営で策定し、基本計画の策定業務を委託する場合を想定。</li> <li><u>導入可能性調査も含めて委託する場合は⑦も同時に提案し、決定することができるものとする。</u></li> <li>契約検査課との事前協議を行うこと。</li> </ul>
3	「基本計画策定支援事業者の選定手法の審議」と「『詳細な検討（導入可能性調査）』にかかる委託事業者の選定手法の審議」を同時に提案し、決定する。(⑤と⑦を同時に決定)	入札契約審査会	<ul style="list-style-type: none"> <li>基本計画の策定と導入可能性調査を一括して委託する場合を想定。</li> <li><u>基本構想の策定も含めて委託する場合は③も同時に提案し、決定することができるものとする。</u></li> <li>契約検査課との事前協議を行うこと。</li> </ul>

### 3 詳細な検討の実施

市は、「簡易な検討」を踏まえて、本市におけるPPP/PFI手法の導入体制（P27参照）においてPPP/PFI手法の導入検討を進めると決定した事業について、専門的な外部コンサルタント等を活用した「詳細な検討」を実施する。

「詳細な検討」では、要求水準やリスク分担等を検討した上で、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する。

なお、「詳細な検討」を踏まえて採用手法を導入するか否かの判断は、PPP/PFI手法の導入体制（P31参照）と同様の体制で進める。

「詳細な検討」については、P37～38「2 導入可能性調査業務の実施」で業務概要等を詳しく解説しているため、適宜参考とすること。

### 4 評価結果の公表

市は、「簡易な検討」または「詳細な検討」の結果、PPP/PFI手法の導入を行わないと判断した場合、住民・民間事業者等の第三者への説明責任を果たすことを目的として、その旨を市のウェブサイト上で公表する。

なお、「簡易な検討」または「詳細な検討」の結果の公表が、当該事業の発注に係る予定価格の推測につながることで懸念される場合は、入札手続の終了後等の適切な時期に公表するものとする。

### 第3章 PPP/PFI事業の事業化検討手順

第3章では、PPP/PFI事業の導入検討手順について解説する。第2章でPPP/PFI手法の導入検討が必要と判断された事業については、本章を参考の上、事業化に向けた検討を進める。

#### 1 PPP/PFI事業の検討手順

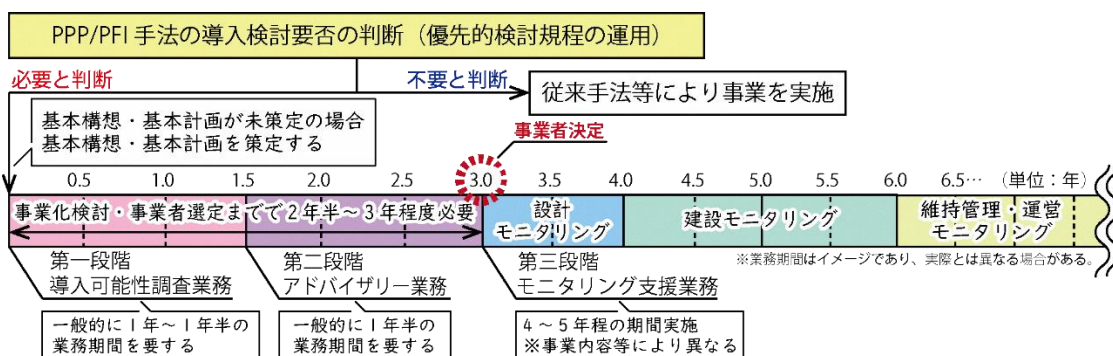
PPP/PFI事業は、3つの業務を経て進められる。

まず、第一段階として、対象の事業にPPP/PFI手法を導入した場合の効果や事業成立性について検証することを目的として、「導入可能性調査業務」を発注する。次に、対象事業における民間事業者の選定を目的として、「アドバイザー業務」を発注する。また、選定後においても民間事業者の実施内容が業務要求水準を満たすものであるかモニタリングする必要があるため、「モニタリング支援業務」を発注して専門のコンサルタント等の支援を受ける。モニタリング支援業務は、事業内容等によって実施期間が異なるが、一般的には自治体が自ら継続的に維持管理・運營業務のモニタリングができるようになるまで、設計・建設モニタリングを含めて4～5年程継続する。

なお、これらの業務はPPP/PFI事業を実施する上で必須ではなく、市職員自ら検討を進めることができる場合は、必要な業務に絞って専門のコンサルタント等の支援を受けることも考えられる。

PPP/PFI事業の検討は、事業全体の構想（対象事業に関する本市の考え方）が既に定められている必要がある。このため、対象事業について検討がなされていない場合は、P45を参照の上、原則として対象事業に関する基本構想等の検討を先に行うようにする。

PPP/PFI事業は一括発注によるため、事業開始後は長期間に渡り発注・契約等の事務手続きの負担が軽減できる。また、各業務に従事する民間事業者間の調整やスケジュール管理等について、従来手法ではその役割を公共側が担うが、PPP/PFI事業では民間事業者が担う。PPP/PFI手法の導入は、自治体のノウハウの蓄積が必要であるが、公共側の負担やコストの軽減が期待できるといったメリットがあるため、積極的なPPP/PFI手法の導入が期待される。



図：PPP/PFI事業の検討手順（フロー図）



## 2 導入可能性調査業務の実施

### (1) 導入可能性調査業務の概要

導入可能性調査業務は、対象の事業をPPP/PFI事業として実施した場合に民間事業者の参画が得られるか市場調査を行うこと、従来手法と比べてどの程度の縮減効果（VFMの算定）が期待できるか検証することを目的として実施する。

なお、導入可能性調査業務は、事業全体の構想（対象事業に関する本市の考え方）を定めた上で行う必要がある。このため、対象事業について検討がなされていない場合は、原則として基本構想等（P45を参照）の検討を先に行うようにする。

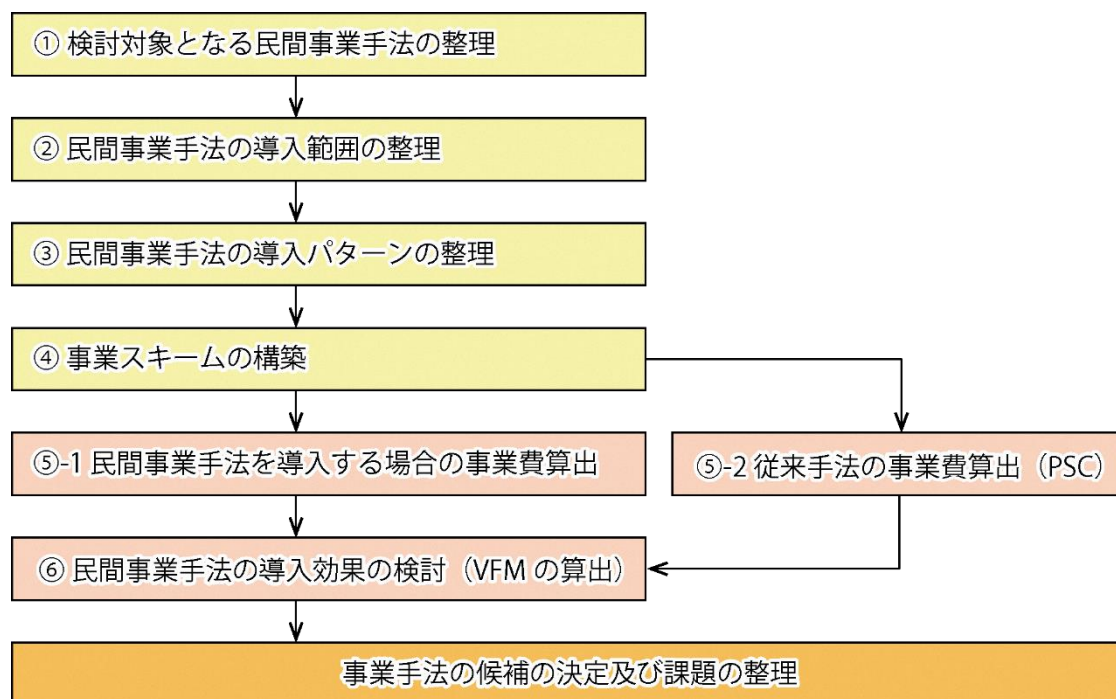
### (2) 導入可能性調査業務の業務内容

導入可能性調査業務の主な業務内容は、以下のとおり。一般的に、導入可能性調査業務は1年から1年半程の業務期間を必要とする。

#### 《主な業務内容》

- ・ 検討対象となる民間事業手法、導入範囲、導入パターンの整理
- ・ 事業スキームの構築
- ・ PPP/PFI手法を導入した際の効果の算定（VFM※の算定）
- ・ PPP/PFI手法導入にあたっての課題等の整理

※VFMに関する解説は、P10を参照。



※一般的な業務フローであり、実際とは異なる場合があります。

図：一般的な導入可能性調査業務の業務フロー

### (3) 導入可能性調査業務実施時の留意点

施設等の設計・建設を含む事業において精度の高い縮減効果の算定（VFMの算定）をするには、概算事業費が試算できるレベルのプランを検討する必要がある。また、市場調査の実施にあたっては、参画を促進したい業界・業種に対して意見聴取する機会を設ける調整能力が必要になる。

他にも、PPP/PFI手法の導入効果には、民間事業者のノウハウや創意工夫による公共サービスの質の向上やまちづくり等の政策課題に対する対応等、事業成立性のみでは測りきれない定性的な側面も多くある。このため、導入可能性調査業務を委託する業者は、事業特性に応じた多様な視点から総合的に調査・検討・評価し、最適な事業手法を選定する技術を有する者であることが望ましい。

導入可能性調査業務は、事業を成立させるために行うものであり、ファイナンスや民間事業者の参画見通しの調査・検討が主要な目的になる。このため、導入可能性調査業務を委託する業者の選定にあたっては、上記のような検討が可能であるか確認するよう留意する必要がある。

### 3 アドバイザリー業務の実施

#### (1) アドバイザリー業務の概要

アドバイザリー業務は、PPP/PFI事業を発注する事業者を選定するにあたって必要な公募資料の作成や専門委員会の運営支援、事業契約の締結支援を行うことを目的として実施する。

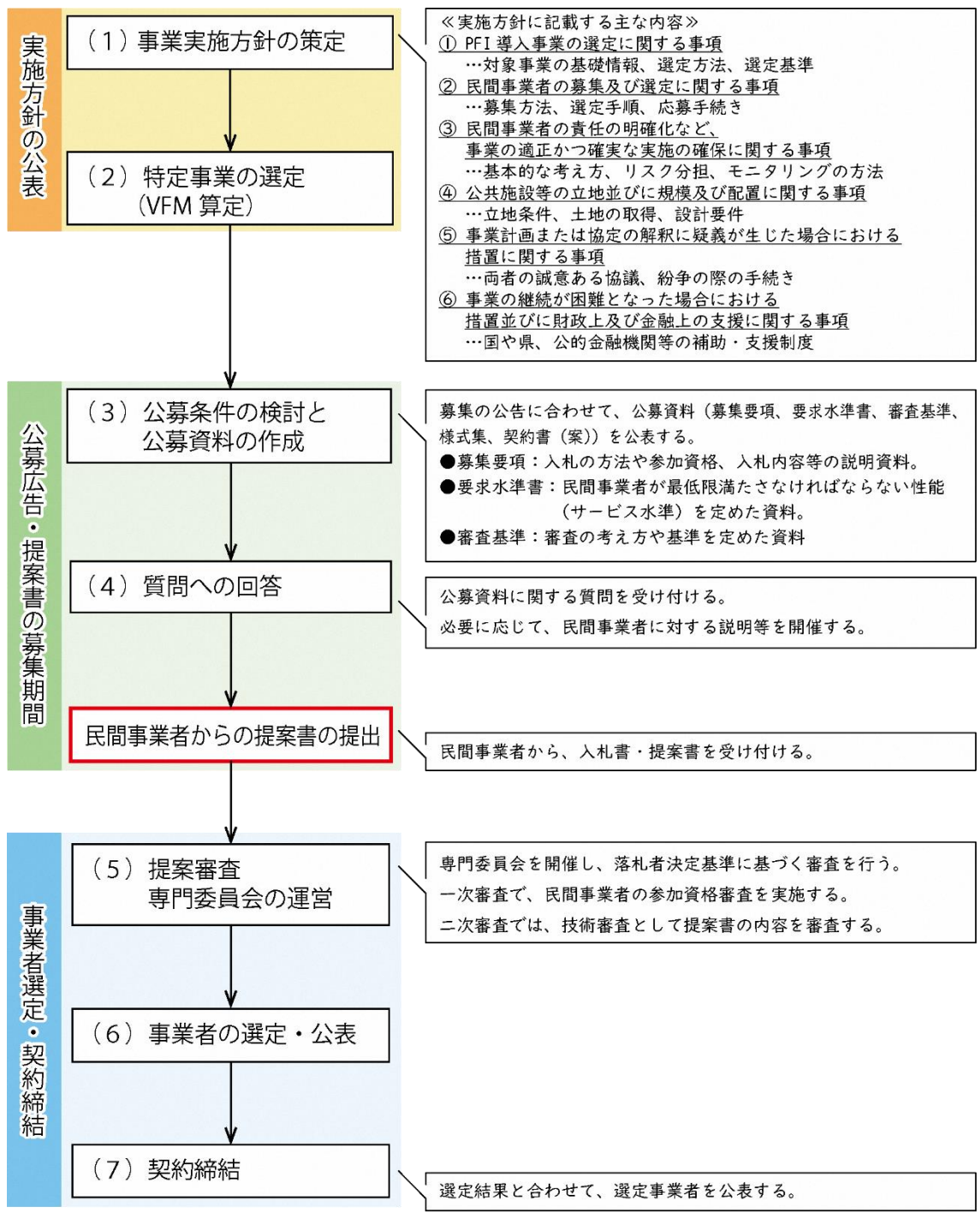
PFI事業に関しては、PFI法に基づいて公募資料の作成や選定の手続きを行う必要がある。なお、DBOやDB等は、PFI法に基づく事業ではないが、客観性・公平性・透明性等を確保する目的から、PFIに準じた手法としてPFI事業と同様の手順で公募・契約等の手続きを進める事例が多い。

#### (2) アドバイザリー業務の業務内容

アドバイザリー業務の主な業務内容は、以下のとおり。一般的に、アドバイザリー業務は1年半程の業務期間を必要とする。

##### 《主な業務内容》

- ・ 事業実施方針の策定（特定事業の内容（事業範囲）、民間事業者の選定方法、リスク分担のあり方 等）、特定事業選定（VFM算定）
- ・ 公募条件の検討と公募資料の作成（募集要項、要求水準書、審査基準、様式集、契約書（案）等）の作成
- ・ 質問への回答支援
- ・ 提案書審査支援、専門委員会の運営支援
- ・ 契約締結支援



※フローは、総合評価落札方式を想定しているが、プロポーザル方式でも基本的な進め方は同じである。

図：一般的なアドバイザー業務の業務フロー

### (3) アドバイザリー業務の留意点

#### ① 専門委員会の設置

対象事業の担当課は、事業ごとに事業者選定に係る専門委員会を設置し、委員を選任する。専門委員会の事務局は、対象事業の担当課が担うが、予算や契約に関する専門的な視点から本市の対応を検討する場面も発生するため、財政課や契約検査課も事務局に加わる等、密に連携を取れる体制を構築する必要がある。

専門委員会の委員は、民間事業者からの提案に対して、様々な専門的知見から懸念点等を判断・指摘できる専門家を選任する必要がある。また、総合評価落札方式により事業者を選定する場合、学識経験者2名以上の意見聴取が必要（地方自治法施行令第167条の10の2第4項、地方自治法施行規則第12条の4）であるため、専門委員会に学識経験者を加えることが必須となる。

その他、以下の点に留意して専門委員会を設置することが望ましい。

#### ＜専門委員会の設置に係る留意点＞

- ・委員の過半数を外部委員で構成する。
- ・委員長及び副委員長は、外部委員とする。
- ・外部委員の候補として、大学教授、弁護士、公認会計士、一級建築士、金融専門家等が考えられる。
- ・委員として、市職員から総務部もしくは企画政策部の部長、及び対象事業の担当部長が参加することが考えられる。

## ② 発注方式の決定

発注方式について、総合評価落札方式かプロポーザル方式か決定する。「地方公共団体におけるPFI事業について（平成12年3月29日自治画第67号）」において、地方公共団体におけるPFI事業では、民間事業者の選定にあたって総合評価落札方式を採用することを原則としているが、事業の性質によってはプロポーザル方式を採用する等、事業特性を鑑みた上で発注方式を決定する必要がある。

なお、事業者の選定手法の決定にあたっては、原則として入札契約審査会の審議を経て決定する。（詳細はp.33～34を参照。）

表：総合評価落札方式とプロポーザル方式の違い

	総合評価落札方式	プロポーザル方式
選定の考え方	契約相手と契約条件を決める。 ⇒協議・交渉による提案内容の変更は不可。	契約交渉の相手と交渉の優先順位を決める。 ⇒協議・交渉による提案内容の変更が可能。
評価点の配分	価格点：技術点＝1：2～1：3※	明確な基準は示されていないが、一般的に総合評価落札方式と比べて技術点が重視される。
公募資料の名称	・実施方針	・実施方針
	・入札説明書	・募集要項
	・要求水準書	・要求水準書
	・落札者決定基準	・審査基準書
	・基本協定書	・基本協定書
	・事業契約書	・事業契約書

※（出典：建設コンサルタント業務等におけるプロポーザル方式及び総合評価落札方式等の運用（国土交通省（平成25年4月））

## ③ 実施方針の作成・公表

実施方針は、事業者の公募公告に先行して民間事業者に事業の実施を知らせるために作成・公表する。民間事業者は実施方針を確認の上、応募に必要なコンソーシアムの組成や提案の準備を行うため、できるだけ早い時期に公表することが望ましい。

また、民間事業者の事業参画の可能性検討（コンソーシアムの組成や企業ノウハウの活用等）を促すには、民間事業者にできるだけ多くの検討材料を提供することが効果的であると考えられるため、可能な限り具体的に情報を記載するよう配慮することが望まれる。

実施方針は、専門のコンサルタント等を活用して作成することが多い。実施方針は、専門委員会で専門家から意見聴取した後に、必要な修正等を行った上で公表する。

#### ④ 指標連動方式の導入

内閣府は、性能発注を採用する場合における質の高い公共サービスを適切かつ確実に確保する手法の一つである「指標連動方式」について、その効果や現時点で判明している論点等を「指標連動方式に関する基本的な考え方（令和4年5月）」として整理した。

指標連動方式とは、業務要求水準に基づいて設定される指標の達成状況に応じて、公共等からの報酬（サービス対価等）の一部または全てを決める方式であり、性能発注の徹底が図られることで民間事業者の創意工夫を最大化し、より質の高い公共サービスの実現が期待される。

なお、指標連動方式を導入する場合、その具体的な方法（指標の内容、指標の観測方法、指標の達成状況に応じたサービス対価の算出方法等）を事前に業務要求水準や事業契約書等で示しておく必要がある。

#### ⑤ 事業契約書等の作成

事業契約書等の作成にあたっては、記載が必須とされている事項の漏れや最新の法律への不適合、その他紛争処理規範としての機能を十分に備えるために、法律の専門家（弁護士等）による専門的知識が必要である。

弁護士法上、契約書作成等の法律事務を弁護士以外の者が行うことは禁じられているため、アドバイザリー業務の受託者が連携する外部弁護士が事業契約書等を作成することが考えられるが、業務仕様書やアドバイザリー費用に弁護士報酬等の費用を見込んでいない場合、適切に契約書作成業務ができない可能性があるため、アドバイザリー業務の業務発注時点で業務仕様書及び費用に見込んでおくように留意すること。

## 4 モニタリング業務支援の実施

### (1) モニタリングの概要

モニタリングとは、民間事業者が適切に業務を履行しているか監視するものであり、民間事業者の業務実施内容が要求水準を満たしているかチェックすることを目的として実施する。

PPP/PFI事業は、性能規定に基づき発注されるため、求められる性能を確保する方法は民間事業者任せられる。このため、民間事業者の業務実施内容が求められている性能を確保できるものであるか、発注者は確認する必要がある。

モニタリング支援業務は、事業内容や自治体によって実施の要否や実施期間が変わるが、モニタリングの主体（一般的には地方公共団体）がPPP/PFI事業に不慣れである場合は、事業が軌道に乗り自治体がモニタリングに慣れるまで専門のコンサルタント等の支援を受けることが多い。

### (2) モニタリング支援業務の業務内容

モニタリング支援業務は、事業内容等によって実施期間が異なるが、一般的には自治体が自ら継続的に維持管理・運営業務のモニタリングできるようになるまで、設計・建設モニタリングを含めて4～5年程の期間、専門のコンサルタント等が自治体のモニタリングを支援することが多い。

なお、モニタリング支援業務は、あくまでも民間事業者の業務実施内容が要求水準書の内容を満たしているかチェックするものであり、建設業務における施工管理等の工事監理とは異なることに留意すること。

#### 《主な業務内容》

- ・提供される公共サービスが要求水準を満たしているか監視する。
- ・事業実施内容に関する報告書の提出及び定期的な財務状況の把握。



## 5 基本構想及び基本計画

基本構想及び基本計画は、事業全体の構想（対象事業に関する本市の考え方）を定めることを目的として実施する。

基本構想及び基本計画は、事業手法に関わらず実施することが想定されるが、PPP/PFI手法の導入検討に要する期間を短縮する一つの方法として、基本計画と導入可能性調査を一つの業務として実施する方法等が考えられる（P46参照：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（内閣府））。

### ＜調査・検討事項＞

#### ■基本構想及び基本計画

- ・ 施設整備の目的の整理
- ・ 施設整備のコンセプト策定
- ・ 導入機能の検討
- ・ 施設計画条件の整理
- ・ 各導入機能の管理運営方針の検討
- ・ モデルプランの作成
- ・ 概算事業費の検討

【参考】PFI 手続きの簡易化方策

表一 通常の P F I 手続における各段階の主な検討内容（再掲）【参考例】

段階	基本構想	基本計画	導入可能性調査
検討内容	① 当該施設の目的 ② 当該施設の必要性 ③ 事業用地 ④ コンセプト ⑤ 需要予測、概略規模	① 具体的な必要機能 ② 施設構成 ③ ゾーニング、動線 ④ 概略事業費（L C C の算出を含む） ⑤ 基本計画図 ⑥ 運営方針	① 基本構想、基本計画における施設整備概要の確認 ② 事業スキーム（期間、業務範囲、リスク分担等） ③ 市場調査 ④ 事業手法評価（V F M 評価含む）

表一 3 手続を簡易化した場合①（基本計画策定と導入可能性調査の一括実施）【参考例】

段階	基本構想	基本計画・導入可能性調査
検討内容	① 当該施設の目的 ② 当該施設の必要性 ③ 事業用地 ④ コンセプト ⑤ 需要予測、概略規模	① 具体的な必要機能 ② 施設構成 ③ ゾーニング、動線 ④ 概略事業費（L C C の算出を含む） ⑤ 基本計画図 ⑥ 運営方針 ⑦ 事業スキーム（期間、業務範囲、リスク分担等） ⑧ 市場調査 ⑨ 事業手法評価（V F M 評価含む）

表一 4 手続を簡易化した場合②（基本構想策定と事業手法検討の一括実施）【参考例】

段階	基本構想・事業手法検討調査	基本計画・実施方針・要求水準書（案）策定
検討内容	① 当該施設の目的 ② 当該施設の必要性 ③ 事業用地 ④ コンセプト ⑤ 需要予測、概略規模 ⑥ 事業手法評価（過去事例、参考V F M）	① 具体的な必要機能 ② 施設構成 ③ ゾーニング、動線 ④ 要求水準書（案）作成 ⑤ 概略事業費（L C C の算出を含む） ⑥ 基本計画図 ⑦ 運営方針 ⑧ 事業スキーム（期間、業務範囲、リスク分担等）※ ⑨ 市場調査※ ⑩ 実施方針策定

※基本計画レベルの施設構成や基本計画図が定まった時点で、従来の導入可能性調査で行っていた、事業スキームの検討や、事業スキーム検討結果を踏まえた市場調査の実施が想定される。

（出典：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（内閣府））

## 6 その他の留意事項

### (1) 議会の議決

PPP/PFI事業の実施にあたり、以下の各事項に関しては議会の議決が必要になる。

#### ① 債務負担行為の設定

PPP/PFI事業は、複数年にわたる契約となり、また事業全体に係るトータルコストで考える必要があるため、債務負担行為を設定する必要がある。債務負担行為の議案は、基本的に公募公告前に議会へ上程する。

#### ② 契約の締結

事業者とのPPP/PFI事業の仮契約及び本契約を締結する際に、維持管理・運営を除く金額が1.5億円以上の契約を締結する場合は、地方自治法第96条第1項第5号及びPFI法第12条の規定により、議会の議決が必要になる。

#### ③ 財産の貸付

財産の貸付や譲渡については、地方自治法第96条第1項第6号で、条例で定める場合を除いて適正な対価なくして譲渡や貸し付ける場合、議会の議決が必要であるとされている。このため、PPP/PFI事業の実施にあたっては、土地等を無償または時価より低い対価で事業者へ貸し付ける場合は、議会の議決が必要になる。

### (2) 公有財産の使用

PFI事業の実施にあたっては、普通財産のみならず行政財産についても民間事業者に貸し付けることができる（PFI法第69第6～8項に規定）。

事業の期間中、公有財産（普通財産及び行政財産）を無償または時価より低い対価で民間事業者を使用させること（PFI法第71条第2項に規定）について、事業ごとに検討していく必要がある。例えば、施設の建設については、基本的に公有地を民間事業者は無償貸与し、余剰容積を民間収益施設として活用する場合は、該当する部分のみ有償貸与する方法が考えられる。

### (3) 財政上、法制上及び税制上の措置について

地方公共団体がPFI事業を実施するにあたり、事業者に対して財政的支出を行う場合の財政措置や法制上、税制上の措置を国が定めており、留意が必要である。

- ・地方公共団体におけるPFI事業について（平成12年3月29日 自治画第67号 自治事務次官通知（平成15年9月2日一部改正））
- ・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7月30日法律第117号）に基づいて地方公共団体が実施する事業に係る地方財政措置について（平成12年3月29日 自治調第25号 自治省財務局長通知）

### (4) 民間事業者に対する支援等

今後の国庫補助制度や税制面での取り扱い、規制緩和等を注視しつつ、対象事業に対して設けられている政府系金融機関等による無利子、低利融資等の制度を積極的に活用する必要がある。

### (5) 優先的検討規程の見直しについて

本規程は、今後の社会情勢や財政状況、国・県の方針、実際の運用状況などを踏まえ、必要に応じ見直しを行います。

### (6) 経過措置

本規程は、本規程の施行後、第4条に基づく優先的検討を開始する公共施設整備事業について適用するものとする。

■PPP/PFI手法導入検討シート：事業概要（第1号様式）

PPP/PFI手法導入検討シート

記入： 年 月 日

【事業概要】

事業担当課						
事業名称						
施設種別						
事業目的	検討が必要な背景					
	本事業により達成したい政策目標					
	本事業の目指すべき方向性					
	複合化等の可能性※	<input type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし	対象施設			
	内容					
スケジュール (想定)	供用開始予定(目標)	年	※供用開始予定が決まっている場合			
	PPP/PFI手法を導入する場合のスケジュール					
	基本構想	<input type="checkbox"/> 策定済 <input type="checkbox"/> 未策定	策定期期:	年		
	基本計画	<input type="checkbox"/> 策定済 <input type="checkbox"/> 未策定	策定期期:	年		
	導入可能性調査業務	年～ 年	設計・施工 期間	年～ 年		
アドバイザー業務	年～ 年					
用地情報	所在地					
	敷地面積					
	用地確保の状況					
	法的規制	用途地域				
		建蔽率				
容積率						
その他						
事業規模 (想定)	延べ床面積					
	造成面積					
概算事業費 (千円) ※想定	従来手法	解体費				
		設計費				
		建設費				
		維持管理費				
		運営費				
		合計				
補助制度	<input type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし					
	(ありの場合、補助制度の内容を記入)					

※ 会津若松市公共施設等総合管理計画等の上位・関連計画における複合化等の位置づけを確認すること。

■PPP/PFI手法導入検討シート：PPP/PFI手法の導入可能性（第1号様式）

【PPP/PFI手法の導入可能性】

概算事業費 (従来手法)	億円		(備考) 事業期間: 年	
①PPP/PFI事業の適正	民間事業者の 創意工夫の余地	<input type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし	理由	
	事業にあたること ができる民間事業者が 複数あるか	<input type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし	理由	
	事業期間を 長く設定できる可能性	<input type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし	理由	
	官民の役割分担を 明確にできる (リスク分担)	<input type="checkbox"/> 可能 <input type="checkbox"/> 困難	理由	
	PPP/PFI手法の導入に 必要なスケジュールを 確保できる	<input type="checkbox"/> 可能 <input type="checkbox"/> 困難	理由	
	法的規制等の制約や 補助制度・財政措置等 課題の有無	<input type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし	理由	
	その他、PPP/PFI手法を 導入する場合の課題			
②事業形態	<input type="checkbox"/> サービス購入型 <input type="checkbox"/> 独立採算型 <input type="checkbox"/> 混合型			
	理由	<b>※複数の事業形態が想定される場合は、複数選択しても構いません。</b>		
③事業手法	<input type="checkbox"/> DB <input type="checkbox"/> PFI手法(BT) <input type="checkbox"/> DBO <input type="checkbox"/> PFI手法(BTO,BOT,BOO,RO) <input type="checkbox"/> P-PFI <input type="checkbox"/> PFI手法(O方式) <input type="checkbox"/> PFI手法(コンセッション方式) <input type="checkbox"/> 指定管理者制度 <input type="checkbox"/> その他( ) <b>※複数の事業手法が想定される場合は、複数選択しても構いません。</b>			
④発注方式	1)要求水準のあり方		<input type="checkbox"/> 性能発注	<input type="checkbox"/> 仕様発注
	2)発注方式(その1)		<input type="checkbox"/> 一括発注	<input type="checkbox"/> 分離分割発注
	3)発注方式(その2)		<input type="checkbox"/> 総合評価落札方式	<input type="checkbox"/> プロポーザル方式
	4)オプション(任意)		<input type="checkbox"/> VE提案制度	
PPP/PFI手法 簡易定量 評価調書	概算事業費:	億円	(備考)	
	VFM:	%	事業期間:	割引率:
用地の所有	<input type="checkbox"/> 自治体所有 <input type="checkbox"/> 売却 <input type="checkbox"/> 民間事業者が所有 <input type="checkbox"/> その他( )			
事業者への 要求内容				
類似事例				
備考				

■PPP/PFI手法簡易定量評価調書（第2号様式）

※内閣府資料「PPP/PFI手法導入優先的検討規程の手引（別紙）」の別紙3 - 1と同じ。  
（別紙4に記載例あり）

PPP/PFI手法簡易定量評価調書

記入： 年 月 日

	従来型手法 公共施設等の管理者等が 自ら整備等を行う場合		PPP/PFI手法 候補となるPPP/PFI手法により 整備等を行う場合	
	算出根拠	億円	算出根拠	億円
整備等費用 (運営等を除く) ※設計、建設等		億円		億円
運営等費用 ※維持管理、運営等		億円		億円
利用料金収入		億円		億円
資金調達費用		億円		億円
調査等費用		億円		億円
税金		億円		億円
税引後損益		億円		億円
合計		億円		億円
合計(現在価値)		億円		億円
財政歳出削減率 (VFM)	/			%
その他 (前提条件等)	事業期間:	年間	割引率:	%





■事業概要書（第4号様式）

（第4号様式）

事業概要書

記入：令和 年 月 日

事業担当課				
事業名称				
施設種別	▼プルダウンから選択			
事業目的	検討が必要な背景			
	本事業により達成したい政策目標			
	本事業の目指すべき方向性			
スケジュール（想定）	供用開始予定（目標）	令和 年	※供用開始予定が決まっている場合	
	基本構想	<input type="checkbox"/> 策定済 <input type="checkbox"/> 未策定	策定時期： 令和 年	
	基本計画	<input type="checkbox"/> 策定済 <input type="checkbox"/> 未策定	策定時期： 令和 年	
用地情報	所在地			
	敷地面積			
	用地確保の状況			
	法的規制	用途地域		
		建蔽率		
容積率				
その他				
事業規模（想定）	延べ床面積			
	造成面積			
補助制度	<input type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし			
	（ありの場合、補助制度の内容を記入）			

位置図					
交通アクセス	自動車	所要時間	時間	分	移動距離
		経路			
	公共交通	所要時間	時間	分	移動距離
		経路			
既存施設の 状況 <sup>※</sup>	① 基礎情報	所在地			
		敷地面積	㎡	施設規模	㎡
		開館時間		休館日	
	② 設置目的				
	③ 根拠条例				
	④ 現在の管理体制				
	⑤ 利用料金				
⑥ 現況写真	(例) 敷地図		(例) 建物外観		
	(例) 1階平面図		(例) 2階平面図		
備考					

※ 既存施設がある場合。

■内閣府：参考資料一覧

- PFI 事業実施プロセスに関するガイドライン（令和3年6月18日改正）
- PFI 事業におけるリスク分担等に関するガイドライン（令和3年6月18日改正）
- VFM（Value For Money）に関するガイドライン（平成30年10月23日改正）
- 契約に関するガイドライン（令和3年6月18日改正）
- モニタリングに関するガイドライン（平成30年10月23日改正）
- 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  
（令和3年6月18日改正）

◀ガイドライン▶

<https://www8.cao.go.jp/pfi/hourei/guideline/guideline.html>

- 指標連動方式に関する基本的考え方（令和4年5月策定）

◀指標連動方式に関する基本的考え方

[https://www8.cao.go.jp/pfi/manual/pdf/manual\\_shihyorendo.pdf](https://www8.cao.go.jp/pfi/manual/pdf/manual_shihyorendo.pdf)

- 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  
（平成26年6月策定）
- PPP/PFI 導入可能性調査簡易化マニュアル～公共施設の空調整備・更新等事業を例として～  
（平成31年3月策定）

◀PFI 手続きの簡易化▶

<https://www8.cao.go.jp/pfi/hourei/kanika/kanika.html>

- PFI 事業契約に際しての諸問題に関する基本的考え方  
（平成21年4月3日策定）
- PFI 事業契約との関連における業務要求水準書の基本的考え方  
（平成21年4月3日策定）

◀基本的考え方▶

<https://www8.cao.go.jp/pfi/hourei/kihon/basicapproaches.html>

- PPP/PFI 手法優先的検討規程策定の手引（令和4年9月改正）
- PPP/PFI 手法優先的検討規程運用の手引（平成29年1月策定）

◀PPP/PFI 優先的検討指針▶

[https://www8.cao.go.jp/pfi/yuusenkentou/shishin\\_index.html](https://www8.cao.go.jp/pfi/yuusenkentou/shishin_index.html)

- その他

◀PPP/PFI ポータル▶

基礎編：[https://www8.cao.go.jp/pfi/portal/p\\_kiso\\_index.html](https://www8.cao.go.jp/pfi/portal/p_kiso_index.html)

実践編：[https://www8.cao.go.jp/pfi/portal/p\\_jitsumu\\_index.html](https://www8.cao.go.jp/pfi/portal/p_jitsumu_index.html)

◀PFI 契約書情報▶

[https://www8.cao.go.jp/pfi/hourei/keiyaku/keiyaku\\_index.html](https://www8.cao.go.jp/pfi/hourei/keiyaku/keiyaku_index.html)

- PPP/PFI に関するお問合せ

■内閣府 民間資金等活用事業推進室（PPP/PFI 推進室）

URL：<https://www8.cao.go.jp/pfi/index.html>

TEL：03-6257-1655（直通） ※受付時間：平日 10：00～17：00 まで

※ 事業分野毎の PPP/PFI 手法の導入に関する資料が各省庁のウェブページ等に公表されている場合があるため、適宜確認の上、参考にする。

■内閣府ウェブページ PFI 関連リンク集

URL：[https://www8.cao.go.jp/pfi/pfi\\_jouhou/pfi\\_link/pfi\\_link\\_index.html](https://www8.cao.go.jp/pfi/pfi_jouhou/pfi_link/pfi_link_index.html)