

羽曳野市 PPP/PFI 優先的検討方針

令和4年3月

羽曳野市

目次

第1章 優先的検討方針の目的	5
1. 優先的検討規程に関する国の取組み.....	5
2. 優先的検討方針策定の目的.....	6
第2章 PPP/PFI の概要	7
1. PPP/PFI とは	7
2. PFI 手法	9
3. PFI 以外の PPP 手法.....	13
4. PPP/PFI により期待できる効果	14
5. 官民対話の方法	15
第3章 羽曳野市における PPP/PFI 導入の考え方	17
1. 優先的検討の対象となる事業分野の範囲.....	17
2. PPP/PFI の推進体制	17
3. PPP/PFI 導入の流れ	19
第4章 公共施設整備・管理運営事業における優先的検討	20
1. 優先的検討プロセスの全体像	20
2. 事業発案（ステップ0）	21
3. 優先的検討の開始（ステップ1）	22
4. 適切な手法の選択（ステップ2）	23
5. 簡易な検討（ステップ3）	24
6. 詳細な検討（ステップ4）	26

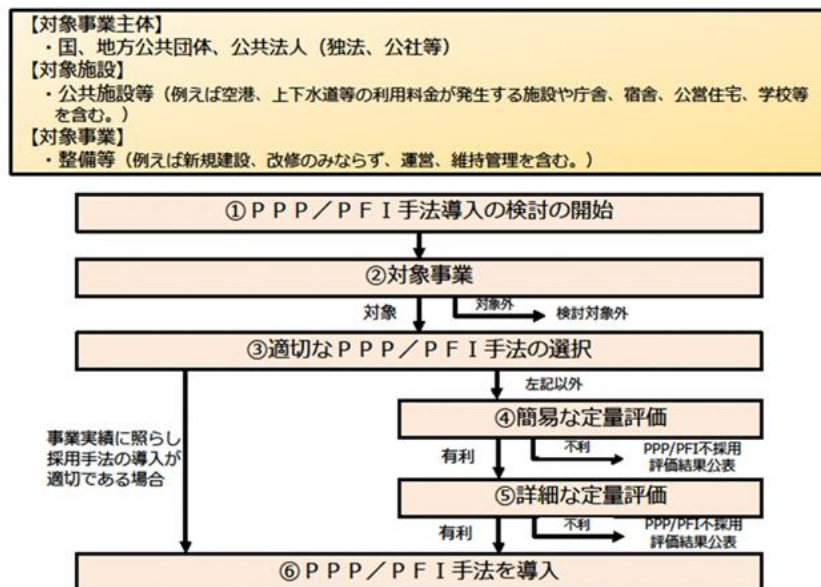
第1章 優先的検討方針の目的

1. 優先的検討規程に関する国の取組み

平成27年12月15日に開催された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指針（以下、「優先的検討指針」という。）」が決定されたことを受け、平成27年12月に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。

公共施設等を管理する地方公共団体は、地域の実情を踏まえ、「優先的検討指針」に基づき、それぞれ管理する公共施設等について、「優先的検討規程」を定め、これに従って優先的検討を行うことが求められています。内閣府が示す優先的検討プロセスの全体像は以下の通りです。

図表 1 内閣府が示す優先的検討プロセス



出所：内閣府「PPP/PFI優先的検討指針の概要」

都道府県・政令指定都市・人口20万人以上の市区については、令和2年度末の優先的検討規程の策定率は8割を超えていますが、人口20万人未満の市区町村では策定が進んでいない状況です。令和3年度のPPP/PFI推進アクションプランでは、「人口10万人以上20万人未満の地方公共団体について、令和5年度までの優先的検討規程の策定を促す」、「人口10万人未満の地方公共団体については、優先的検討規程の策定・運用の手引きを作成する等、優先的検討規程導入の環境整備を行う」といった点がPPP/PFI推進のための施策として掲げられており、優先的検討規程策定を要請する規模が小規模自治体にまで広がってきています。

2. 優先的検討方針策定の目的

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においては、公共施設等を貴重な財産として総合的かつ継続的に企画管理及び利活用する公共施設マネジメントを実行性あるものとするため、その取組体制の一つとして、民間資金やノウハウを活用したPPPやPFIの導入について検討していくこととしています。

本市では、優先的検討規程の名称を優先的検討方針とし、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。

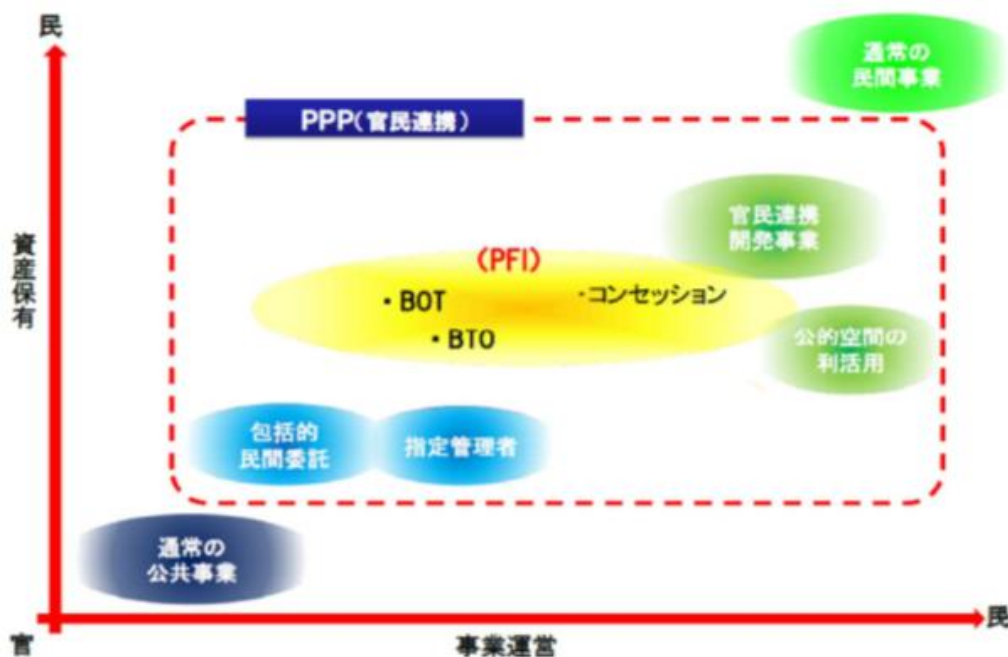
第2章 PPP/PFIの概要

1. PPP/PFIとは

1-1 PPP/PFI手法

PPP（Public Private Partnership）とは、公共と民間が連携・協働し、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や望ましいまちづくりを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。

図表 2 PPP/PFI 手法の位置づけ



出典：国土交通省総合政策局資料

1-2 本方針で想定するPPP/PFI手法の一覧

本方針で対象とするPPP/PFI手法のうち、公共施設の「整備・管理運営に適した手法」及び整備は対象外となる「維持管理・運営に適した手法」は以下の通りです。

図表 3 公共施設の整備・管理運営等に適した PPP/PFI 手法一覧

PPP 手法		業務範囲				資金調達	
		設計	建設	維持管理	運営		
		(施設の所有者)					
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※4	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)	-	-	民間	民間	民間※5	
			(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)				
	設置管理許可制度	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) ※6			
	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	
設置管理許可制度	-	-	民間	民間	公共		
				(公共)			

※1 事業終了後に公共側に施設の所有権を移転

※2 事業終了時点で施設等を解体・撤去

※3 改修に係る設計が対象

※4 改修に係る工事が対象

※5 施設の増改築のために追加投資する場合

※6 公募対象公園施設は民間所有、特定公園施設は公共所有

図表 3 の手法の他、公共施設の整備・管理運営に適した PPP 手法として、公共が土地・建物等を保有せずに公共サービスを提供するリース方式やセール&リースバック等があります。なお、各手法の概要は、「2.PFI 手法」及び「3.PFI 以外の PPP 手法」で説明します。

2. PFI 手法

2-1 PFI 手法とは

PFI (Private Finance Initiative) とは、公共施設等の建設、維持管理、運営等を民間の資金、経営能力及び技術的能力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。

図表 4 公共施設等の設計・建設（改修）を伴う PFI 手法の事業方式

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 P F I 手法の事業方式

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。

図表 5 公共施設等の維持管理・運営のみ対象とする PFI 手法の事業方式

方式	内容
公共施設等運営権方式（コンセッション）	・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
○ 方式	・民間事業者が公共施設等の維持管理・運営等を長期契約等により一括発注や性能発注する方式（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。

図表 6 事業類型

類型	内容
サービス購入型	・民間事業者が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い、公共側は、そのサービスの提供に対して対価を支払う
独立採算型	・民間事業者が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い、施設利用者からの料金収入のみで資金を回収する
混合型	・サービス購入型と独立採算型を合わせた形態

2-3 従来型手法との契約形態の違い

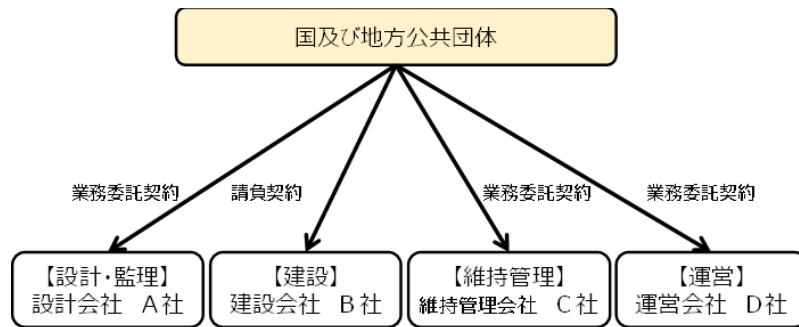
従来型手法による公共事業では、設計、建設、維持管理、運営の各業務を分割し、年度ごとに民間事業者が発注します。一方、PFI手法では設計、建設、維持管理、運営の業務を長期の契約として一括して民間事業者に委ねます。

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。

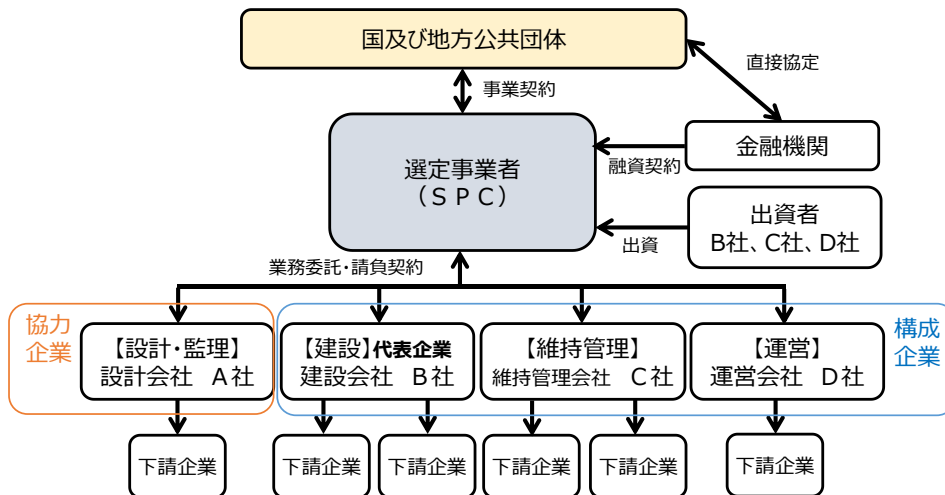
さらに、PFI手法では、公募提案する共同企業体（コンソーシアム）が、新会社を設立して、設計・建設・維持管理・運営にあたること多く見受けられます。ある特別の事業を行うために設立された事業会社のことを特別目的会社 SPC（Special Purpose Company）といいます。

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。

図表 7 従来型手法



図表 8 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。

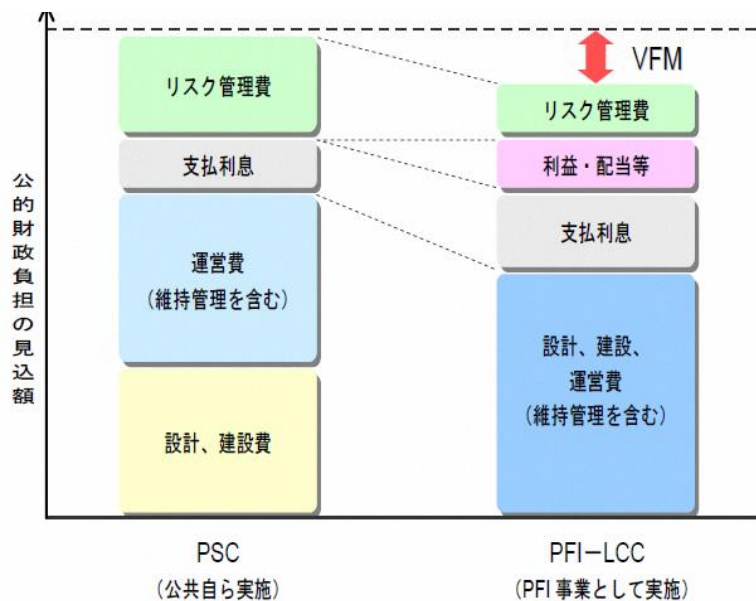
(2) VFM の評価

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 Compactor）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LCC（Life Cycle Cost）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。

図表 9 VFM のイメージ



出典：内閣府資料

3. PFI以外のPPP手法

3-1 公共施設の整備・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。

図表 10 公共施設の整備・管理運営事業に適した PFI 以外の PPP 手法

手法	内容
DBO	<ul style="list-style-type: none"> ・民間事業者が公共施設等の設計・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	<ul style="list-style-type: none"> ・民間事業者が公共施設等の設計・建設・維持管理を一括して発注する方式（設計 Design－建設 Build－維持管理等 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	<ul style="list-style-type: none"> ・民間事業者が公共施設等の設計・建設を一括して発注する方式（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、施設の引渡までに支払うことが一般的
リース方式	<ul style="list-style-type: none"> ・民間事業者が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
セール&リースバック	<ul style="list-style-type: none"> ・既存の公共施設を民間に売却し、民間が施設を改修・改築後、公共とリース契約を締結する方式
設置管理許可制度	<ul style="list-style-type: none"> ・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)	<ul style="list-style-type: none"> ・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 公共施設の維持管理・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。

図表 11 公共施設の維持管理・運営事業に適した PFI 以外の PPP 手法

手法	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. PPP/PFIにより期待できる効果

PPP/PFIの手法に応じて、次のような効果が期待されています。

4-1 低廉かつ良質な公共サービスの提供

公共施設の整備・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、質の高い公共サービスの提供が期待できます。また、事業全体のリスク管理が効率的に行われることや、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による事業コストの削減が期待できます。

4-2 財政負担の平準化

PFI手法やリース方式では、民間事業者が資金を調達の上施設整備を行い、公共はその対価を事業期間にわたり支払います。これにより、公共は、建設時における多額の支出を避け、財政負担を平準化することが可能となります。

4-3 財政収入の増加

公共施設の整備・管理運営において、PPP/PFI手法を導入することで、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（プロフィットシェアリング）。また、コンセッション方式では、運営権対価の設定により財政収入が期待できます。

4-4 新しい官民パートナーシップの形成とそれによる地域課題解決

従来、公共が行ってきた事業を民間事業者が行うことで、官民の適切な役割分担に基づく新たな官民パートナーシップの形成が期待されます。そして、新たな官民パートナーシップのもと、民間ならではの発想による公共サービスの提供により、地域課題解決の実現が期待できます。

4-5 民間の事業機会創出を通じた経済の活性化

公共施設の整備・管理運営において、従来、公共が行ってきた事業を民間事業者にゆだねることから、民

間に対して新たな事業機会をもたらします。他の収益事業と組み合わせることによっても、新たな事業機会を生み出すこととなります。

こうした民間の新たな事業機会の創出は、地域企業の活躍の場を促すとともに、地域の雇用を増やし、地域経済の活性化につながることを期待できます。

5. 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（民間事業者からの意見聴取）の方式には、オープン型とクローズ型があります。

図表 12 官民対話の方式

方式	内容
オープン型	<ul style="list-style-type: none">・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	<ul style="list-style-type: none">・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。

図表 13 意見聴取の相手方を決める方法

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	<ul style="list-style-type: none"> ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・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 羽曳野市におけるPPP/PFI導入の考え方

1. 優先的検討の対象となる事業分野の範囲

本市における優先的検討の対象となる事業分野は総合計画及び公共施設等総合管理計画等に基づき発案される公共施設整備・維持管理運営事業とします。

図表 14 優先的検討の対象となる事業分野

公共施設整備・管理運営事業	■ 公共施設等の整備又はその維持管理・運営等を通じて市民等に対して行われる役務の提供、その他公共の利益の増進に資する事業 (民間活用の適用例) 庁舎、学校施設、市営住宅、コミュニティ関連施設、保健・福祉施設、スポーツ施設、文化系施設、公園などの民間による整備・管理運営
---------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

なお、公共施設等総合管理計画に基づき発案される事業には、公共施設の統廃合による施設の再編や改修工事等、さらには再編より用途廃止となる施設跡地の利活用があります。再編や改修工事等については、本方針に従い公共施設整備・管理運営事業として優先的検討を実施するとともに、施設跡地については、民間活用の視点も含め「羽曳野市公共施設跡地利活用基本方針」に従い利活用の検討を行うものとします。

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必要があります。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推進本部での審議を経て、市長が最適な事業手法を決定することとします。

(1) 公共施設等総合管理計画推進本部

公共施設等総合管理計画推進本部は、総合管理計画の推進及び PPP/PFI 導入にあたり、全庁的な視点から最適な事業手法を選択するよう検討・審議を行います。構成は副市長を本部長とし、本部員は教育長、各部長級で組織します。公共施設等総合管理計画推進本部での審議を経て、市長が事業手法を決定することとなります。

(2) 事業所管課

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ます。事業所管課は、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

(1) 国等の支援策活用

PPP/PFIの推進において内閣府や国土交通省といった国の支援策を活用していくことが考えられます。

1) 内閣府

ア. 高度専門家による課題検討支援

内閣府では、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。

イ. PPP/PFI 専門家派遣

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。

ウ. PPP/PFI 行政実務専門家派遣

内閣府では、PPP/PFI事業に取り組む地方公共団体を支援するため、行政実務に関しての実務経験・実績を有する地方公共団体等職員を派遣しており、庁内推進体制の構築や検討ルールの整備、予算対応、議会対応、庁内合意形成など、PPP/PFI事業の行政実務について相談することができます。

2) 国土交通省

ア. 専門家派遣によるハンズオン支援

国土交通省は、人口20万人未満の市町村に専門家を派遣し、事業スキーム案の検討、サウンディング等の準備・実施、事業スキームの具体化、公募書類作成等事業化に向けて必要な手続きを地方公共団体職員自らが行えるようハンズオン支援を行い、当該地方公共団体の案件形成を推進するとともに、その成果を横展開することを目的として「専門家派遣によるハンズオン支援」を実施しています。

イ. 国土交通省ブロックプラットフォームの設置

国土交通省は内閣府と共同で、地方ブロック単位（全国9ブロック）ごとにPPP/PFIに関する情報・ノウハウの共有・習得、個別案件の官民対話等を促進する場として、ブロックプラットフォームを設置しています。設置する全国9ブロックのブロックプラットフォームのうち、本市においては近畿ブロックプラットフォームを活用し、個別案件についての官民対話を実施することが考えられます。

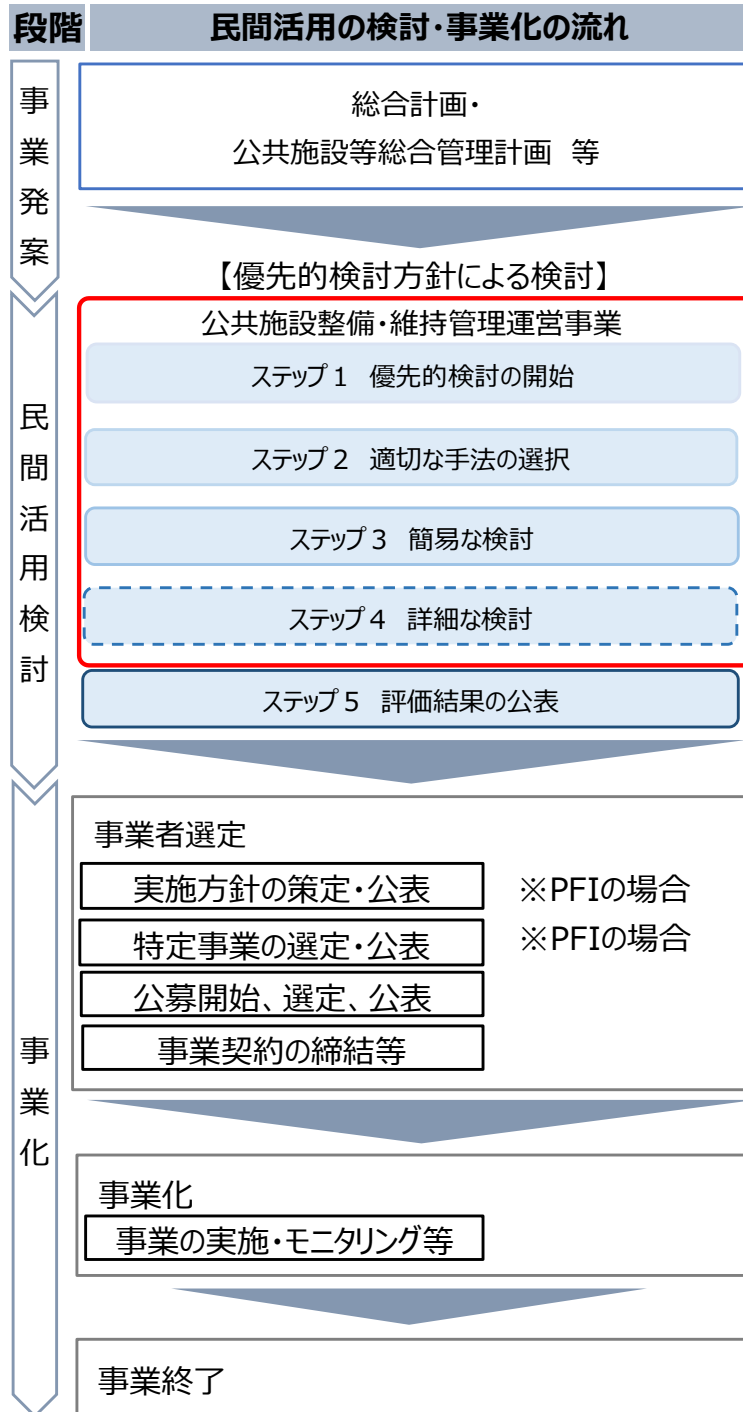
(2) 外部アドバイザー（コンサルタント）

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

3. PPP/PFI導入の流れ

事業発案からPPP/PFI導入検討、事業化までの流れは以下の通りです。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「優先的検討方針による検討」にあたる部分です。各ステップでの詳細な検討内容については次章以降で触れることとします。

図表 15 PPP/PFI 導入の流れ

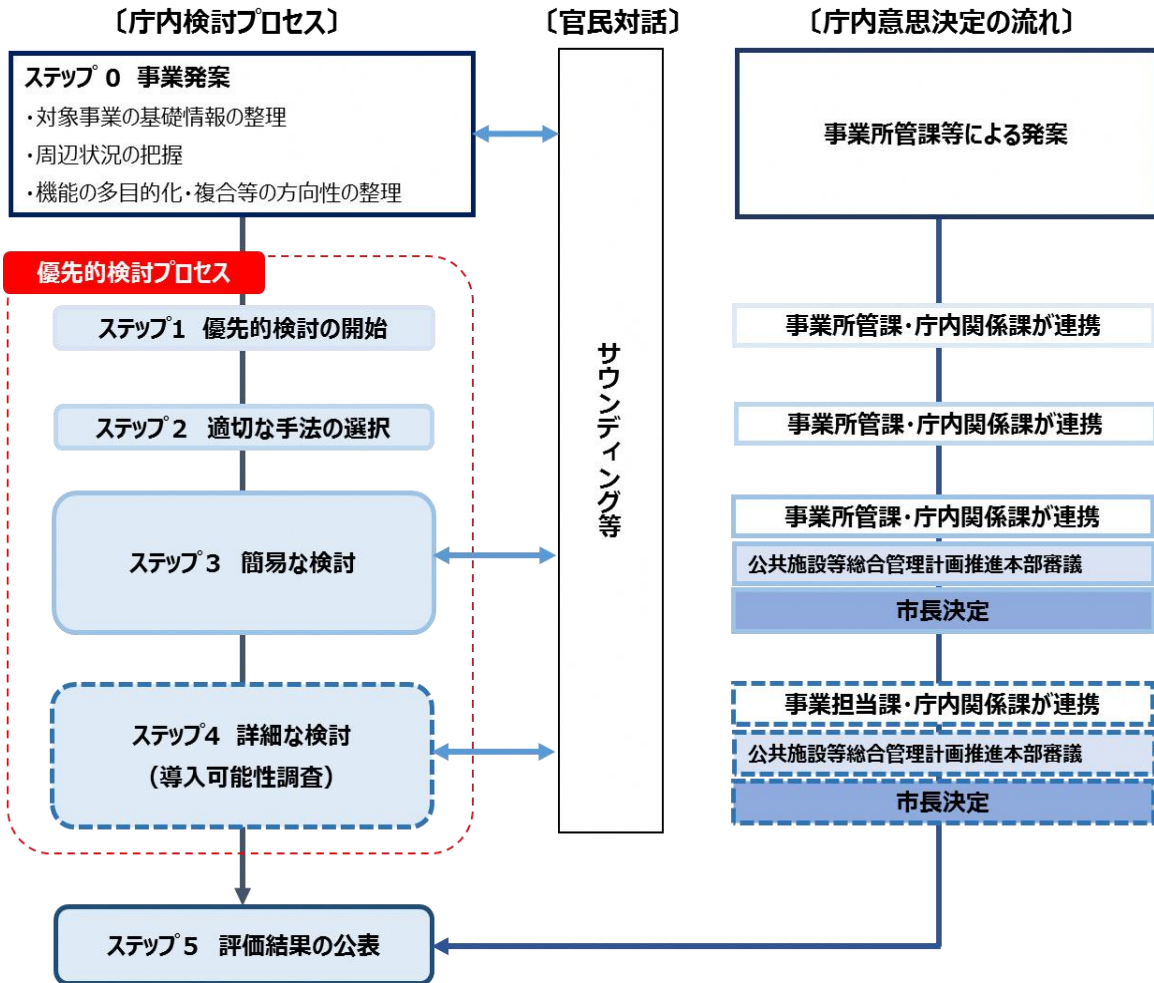


第4章 公共施設整備・管理運営事業における優先的検討

1. 優先的検討プロセスの全体像

庁内検討プロセス、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プロセス（赤枠点線部分）の全体像は以下の通りです。

図表 16 優先的検討プロセスの全体像



1-1 庁内意思決定プロセスと体制

事業所管課が主体となり、「ステップ0 事業発案」、「ステップ1 優先的検討の開始」、「ステップ2 適切な手法の選択」、「ステップ3 簡易な検討」を実施します。検討結果は公共施設等総合管理計画推進本部で審議することとします。

「ステップ3 簡易な検討」において民間活用の見込みがあると判断された事業については「ステップ4 詳細な検討（導入可能性調査）」に進み、事業所管課が必要に応じて外部コンサルタント等を活用して検討を実施します。また、その結果について公共施設等総合管理計画推進本部において審議を行い、その審議結果を踏まえ市長が事業手法を決定し、「ステップ5 評価結果の公表」に進む形となります。

各ステップ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・対話のタイミングと方法

優先的検討プロセスで検討する事業については、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。

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

また、「ステップ0 事業発案」といった初期の段階においても、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. 事業発案（ステップ0）

本市における事業発案のタイミングは、総合計画や公共施設等総合管理計画・個別計画に基づき検討時期が到来したとき、あるいは施設整備・管理運営の必要性が生じたときなどが想定されます。具体的には以下の通りです。

図表 17 事業発案のタイミング

事業発案のタイミング
① 総合計画や公共施設等総合管理計画に基づく検討時期が到来したとき
② 公共施設等の維持管理・運営等の見直しを行うとき
③ 公共施設等の集約化又は複合化等を検討するとき
④ その他の公共施設等の整備等の方針を検討するとき

事業発案時に、事業所管課は大まかな対応の方向性を検討するための基礎情報を、可能な範囲で整理することとします。整理すべき主な基礎情報は以下の通りです。

図表 18 整理すべき主な基礎情報

整理すべき主な基礎情報
① 対象事業の現況
② 事業実施時期
③ 整備規模
④ 都市計画、法令の確認
⑤ 市民ニーズや近隣の地域課題 等

3. 優先的検討の開始（ステップ1）

3-1 優先的検討の対象事業

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。

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

図表 19 優先的検討の対象事業

優先的検討の対象事業
① 事業費の総額が10億円以上の事業（建設又は改修を含むものに限る。）
② 単年度の維持管理・運営費等が1億円以上の事業

3-2 優先的検討の対象外とする事業

事業所管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。

図表 20 優先的検討の対象外とする事業

優先的検討の対象外とする事業
① 既にPPP/PFI手法の導入が前提とされている公共施設整備事業
② 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
③ 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 上下水道施設・道路施設等の整備及び維持管理に関する事業
⑤ 上記①～④に掲げるもののほか、市長が特に認める事業

3-3 優先的検討の開始における庁内体制

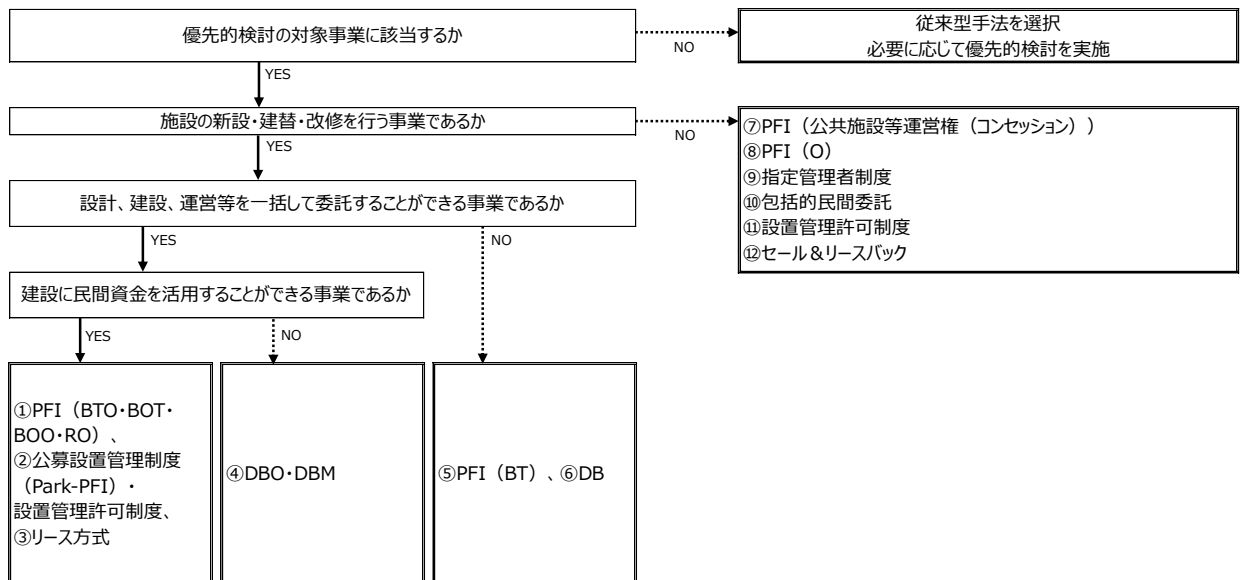
優先的検討の対象か否かを確認し、優先的検討が必要な場合、事業所管課は速やかに制度所管課に報告を行い、次のステップの手続きについて協議を行うこととします。

4. 適切な手法の選択（ステップ2）

事業所管課は、優先的検討の対象事業について、当事業の期間、特性、規模等を踏まえ、最も適切なPPP/PFI手法を選択するものとします。この場合において、唯一の手法を選択することが困難であるときは、複数の手法を選択出来るものとします。

具体的には、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手法を絞り込みます。

図表 21 適切な手法を選択するためのフローチャート



5. 簡易な検討（ステップ3）

5-1 事業スキーム等の整理

事業所管課は、PPP/PFI手法の導入見込みについて、事業の目的・方向性や事業スキーム等を整理します。

整理すべき項目は以下の通りです。

図表 22 整理項目

整理項目
① 事業の目的、方向性（構想） →事業発案時の基礎情報を踏まえた市として考える事業の目的、方向性
② 民間活用を導入する目的（民間に期待する事項）
③ 事業スキーム →事業手法、（民間に任せる）業務範囲、事業期間等
④ 民間が実施することに対する法的制約
⑤ 事業スケジュール

5-2 評価

事業所管課は、前項の項目を整理したうえで、定性評価と定量評価の2種類の評価を行います。

(1) 定性評価

簡易な検討段階の定性評価においては、官民対話や類似事例の調査を通じ、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重点的に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。

図表 23 簡易な検討段階の官民対話の項目

簡易な検討段階の官民対話の項目
① 導入機能へのアイデア
② 民間ノウハウの発揮の余地
③ 事業スキームの妥当性
④ 事業スケジュールの妥当性
⑤ 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) 定量評価

採用手法について、従来型手法による場合との費用総額の比較を行い、採用手法の導入の適否を評価します。費用総額の比較は、簡易VFMシート（「簡易な検討の計算表（内閣府）」）等を活用して行います。定量評価における主な費用項目は、次のとおりです。

図表 24 定量評価における主な費用項目

定量評価における主な費用項目	
初期投資コスト	
	公共施設等の整備等の費用
	資金調達に要する費用
	調査に要する費用
	その他費用
維持管理運営期間の収入・費用	
	利用料金収入
	公共施設等の維持管理・運営等の費用
	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）
	その他費用

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。

ただし、定量評価が困難なときは、定性評価のみとすることも可能とします。

5-3 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、発案事業の概要、事業スキーム、定性及び定量評価結果等を「PPP/PFI導入可能性検討調書（別紙1）」（都市公園の場合は別紙2）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。

図表 25 導入の判断基準

導入の判断基準
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）。
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。

その上で、当該評価結果をまとめた以下の提出書類を公共施設等総合管理計画推進本部に諮ります。

図表 26 提出書類

提出書類
① PPP/PFI導入可能性検討調書（別紙1）※都市公園の場合は別紙2を使用する
② その他簡易な検討結果を把握するために必要な書類

前出の導入の判断基準（図表25）に基づく公共施設等総合管理計画推進本部での審議を踏まえ、市長は、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。

(2) 詳細な検討実施の可否等

1) 詳細な検討を実施する場合

PPP/PFI手法導入の適正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、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。

2) 詳細な検討を実施しない場合

PPP/PFI手法導入の適正があると判断された場合で、選択する手法がPFI・DBO等に該当しない場合は、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ホームページ上で公表します。

(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いう決定をした場合は、従来型手法を選択することとなります。ただし、事業の必要性に問題がある場合などは、事業化の断念も含めて事業内容を再度検討します。なお、事業所管課は、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ホームページ上で公表します。

6. 詳細な検討（ステップ4）

6-1 詳細な検討の実施

簡易な検討においてPPP/PFI手法導入の適正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。

図表 27 検討項目

検討項目
①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
②民間事業者に委託する業務の範囲及び要求水準の検討
③リスク分担の検討
④従来型手法及び採用手法を導入した場合のそれぞれの費用総額の算出及び比較
⑤採用手法に公共施設等運営権（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
⑥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
⑦その他市民サービスへの影響及び業務の効率化における効果等の検討

6-2 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、関係各課との協議も行います。

公共施設等総合管理計画推進本部において、事業所管課が報告する詳細な検討結果を受け、「5-3 簡易な検討結果等の協議・採用手法導入の可否等の決定」と同様の基準に基づき当該手法導入の適否等を総合的に判断するものとします。公共施設等総合管理計画推進本部における審議に当たり、事業所管課が提出する書類は、次の通りです。

図表 28 提出書類

提出書類
①詳細な検討結果報告書（任意様式）
②その他詳細な検討結果を把握するために必要な書類

その上で、公共施設等総合管理計画推進本部での審議を踏まえ、市長が事業手法の決定を行うものとします。

(1) PPP/PFI 手法の導入を決定した場合

PFI・DBO等を導入すべきという決定をした場合は、事業者選定アドバイザー業務予算化の準備等を進めます。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ホームページ上で公表します。

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）を市ホームページ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等を導入しないという決定をした場合は、従来型手法を選択することとなります。ただし、従来型

手法では事業の実現性に問題がある等の場合には、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整備事業の予定価格の推測につながらない事項等を市ホームページ上で公表するものとします。