

米子市PPP／PFI手法導入 優先的検討の基本方針

平成30年3月

(最終改定：平成30年4月)

米子市

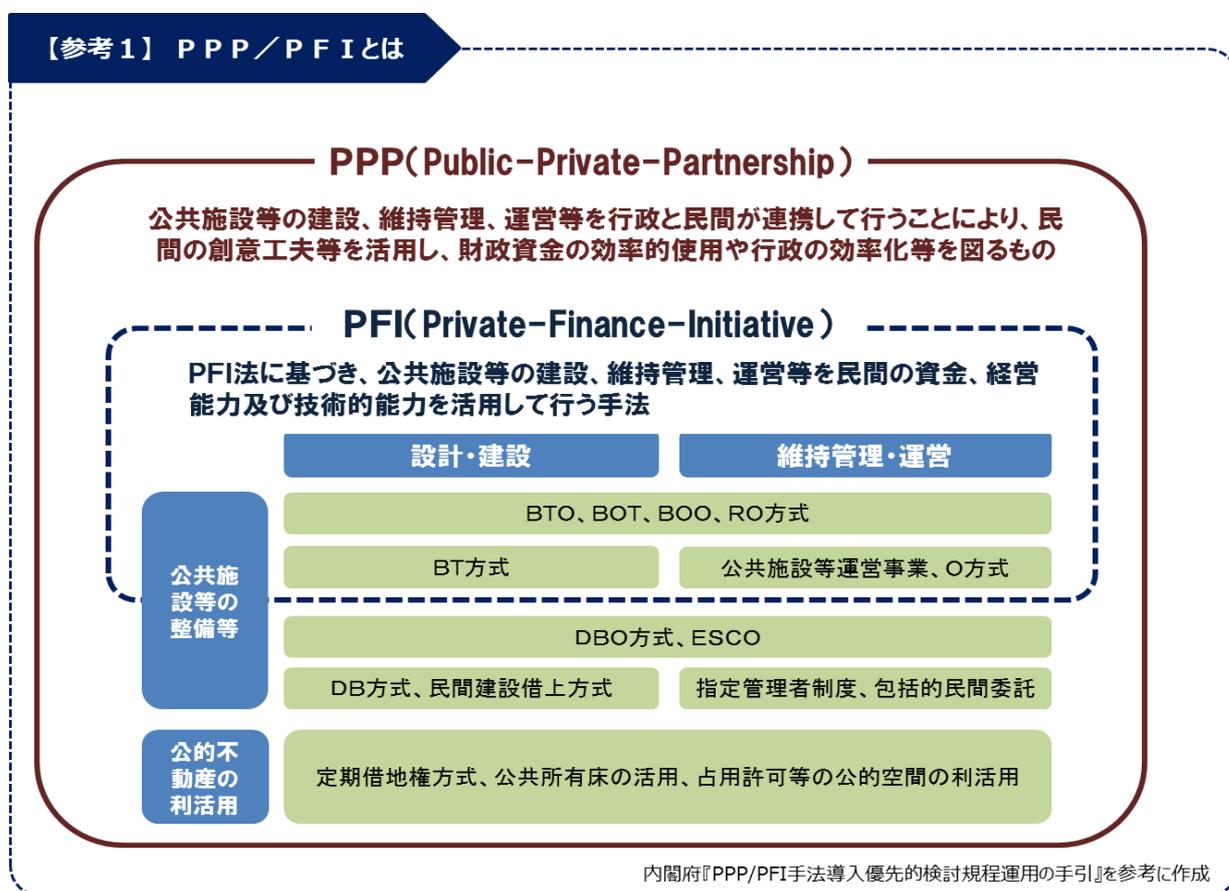
目次

はじめに	1
【参考1】PPP／PFIとは	1
1 目的	1
2 定義	2
【参考2】PFI法（抜粋）	2
3 対象とするPPP／PFI手法	3
4 優先的検討の開始時期	5
5 優先的検討の対象とする事業	5
6 適切なPPP／PFI手法の選択	6
7 簡易な検討	6
8 詳細な検討（導入可能性調査）	7
9 評価結果の公表	7
10 地域経済の活性化	8
【参考3】PPP／PFI手法導入の優先的検討プロセス	9
【参考4】PPP／PFI手法選択フローチャート	9
別紙1 民活導入検討事業における現状整理シート	10
別紙2 事業概要整理シート	11
別紙3 定性評価チェックシート	12
別紙4 定量評価前提条件整理シート	13
別紙5 簡易な検討評価結果シート	15

はじめに

厳しい財政状況の中で、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る地域経済の発展を実現していくためには、公共施設等の整備等に民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用していくことが重要であり、本市においても多様なPPP/PFIの手法を取り入れていく必要がある。

本市では、公の施設の管理に指定管理者制度を導入するなど、民間事業者等が有するノウハウを活用することにより、市民サービスの向上を図っているところであるが、今後、PFI手法を含めた民間活力の更なる活用について積極的な検討と適切な活用を図るため、公共施設等の整備及び運営に当たり、自ら公共施設等の整備等を行う従来型手法に優先してPPP/PFI手法の導入を検討するための基本方針を次のように定める。



1 目的

本方針は、優先的検討を行うに当たって必要な手続を定めることにより、新たな事業機会の創出や民間投資の喚起を図り、効率的かつ効果的に公共施設等を整備するとともに、市民に対する低廉かつ良好なサービスの提供を確保し、もって地域経済の活性化に寄与することを目的とする。

2 定義

本方針において、次に掲げる用語の意義は、それぞれ次に定めるところによる。

P F I 法	民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成 1 1 年法律第 1 1 7 号）
公共施設等	P F I 法第 2 条第 1 項に規定する公共施設等
公共施設整備事業	P F I 法第 2 条第 2 項に規定する公共施設等の整備等に関する事業
利用料金	P F I 法第 2 条第 6 項に規定する利用料金
運営等	P F I 法第 2 条第 6 項に規定する運営等
公共施設等運営権	P F I 法第 2 条第 7 項に規定する公共施設等運営権
整備等	建設、製造、改修、維持管理若しくは運営又はこれらに関する企画をいい、市民に対するサービスの提供を含む
優先的検討	本方針に基づき、公共施設等の整備等の方針を検討するに当たって、多様な P P P / P F I 手法の導入が適切かどうかを、自ら公共施設等の整備等を行う従来型手法に優先して検討すること

【参考 2】P F I 法（抜粋）

第 2 条 この法律において「公共施設等」とは、次に掲げる施設（設備を含む。）をいう。

- (1) 道路、鉄道、港湾、空港、河川、公園、水道、下水道、工業用水道等の公共施設
- (2) 庁舎、宿舍等の公用施設
- (3) 賃貸住宅及び教育文化施設、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、地下街等の公益的施設
- (4) 情報通信施設、熱供給施設、新エネルギー施設、リサイクル施設（廃棄物処理施設を除く。）、観光施設及び研究施設
- (5) 船舶、航空機等の輸送施設及び人工衛星（これらの施設の運行に必要な施設を含む。）
- (6) 前各号に掲げる施設に準ずる施設として政令で定めるもの

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

3～5 略

6 この法律において「公共施設等運営事業」とは、特定事業であって、第 1 6 条の規定による設定を受けて、公共施設等の管理者等が所有権（公共施設等を構成する建築物その他の工作物の敷地の所有権を除く。第 2 9 条第 4 項において同じ。）を有する公共施設等（利用料金（公共施設等の利用に係る料金をいう。以下同じ。）を徴収するものに限る。）について、運営等（運営及び維持管理並びにこれらに関する企画をいい、国民に対するサービスの提供を含む。以下同じ。）を行い、利用料金を自らの収入として収受するものをいう。

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

3 対象とするPPP/PFI手法

本方針の対象とするPPP/PFI手法は次に掲げるものとする。なお、次に掲げる手法は一例であり、より効率的・効果的な手法が他にある場合は、当該手法を選択し、優先的検討を行うことができるものとする。

(1) 公共施設等の設計・建設・改修、維持管理・運営等を伴う方式

① PFI手法

BTO方式	<ul style="list-style-type: none"> ○Build（建設）－Transfer（移転）－Operate（運営）の略。 ○民間事業者が公共施設等を設計・建設し、施設完成直後に市へ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。 ○サービス購入型のPFI事業等で広く採用され、採用施設の種類の多岐に亘る。 ○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否か等の観点から検討・決定される。
BOT方式	<ul style="list-style-type: none"> ○Build（建設）－Operate（運営）－Transfer（移転）の略。 ○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、事業終了後に市へ施設の所有権を移転する方式。 ○民間事業者が利用料金収入を直接收受するなど民間事業者の裁量の余地が広いPFI事業等で採用されている。 ○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。
BOO方式	<ul style="list-style-type: none"> ○Build（建設）－Own（所有）－Operate（運営）の略。 ○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を解体・撤去するなど市への施設の所有権移転がない方式。 ○維持管理・運営期間を施設の需要期間や耐用年数等に合わせることができるPFI事業等で採用されている。 ○損傷や陳腐化等により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。
BT方式	<ul style="list-style-type: none"> ○Build（建設）－Transfer（移転）の略。 ○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、別の公共施設等とともに一括して、建設を行う民間事業者以外の者に維持管理・運営を委託するPFI事業等において採用されている。
RO方式	<ul style="list-style-type: none"> ○Rehabilitate（改修）－Operate（運営）の略。 ○既存の公共施設等の所有権を市が有したまま、民間事業者が施設を改修し、改修後に維持管理・運営を行う方式。 ○改修や大規模修繕が必要な既存施設について、改修等及び維持管理・運営を委託するPFI事業等において採用されている。 ○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否か等の観点から検討・決定される。

② P F I 手法以外の手法

D B O 方式	<ul style="list-style-type: none"> ○Design（設計）－Build（建設）－Operate（運営）の略。 ○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。 ○資金調達や工事発注、所有は市が担うスキーム。
D B 方式	<ul style="list-style-type: none"> ○Design（設計）－Build（建設）の略。 ○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。
E S C O 事業	<ul style="list-style-type: none"> ○Energy－Service－Companyの略。 ○施設の省エネルギー化に関する包括的なサービス（省エネルギー設計・工事・保守・運転管理・効果検証など）を民間事業者が市へ提供し、それによって得られる省エネルギー効果（光熱水費削減）を民間事業者が保証し、削減した光熱水費の中から事業者の E S C O サービス経費と、顧客である市の利益を生み出す事業。

(2) 公共施設等の維持管理、運営等を行う方式

① P F I 手法

公共施設等 運営事業 (コンセッション)	<ul style="list-style-type: none"> ○利用料金を収受する公共施設等について、市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施設等で、民間事業者による効率的な維持管理・運営が期待される事業において採用されている。
O 方式	<ul style="list-style-type: none"> ○Operate（運営）の略。 ○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。

② P F I 法以外の手法

指定管理者制度	<ul style="list-style-type: none"> ○市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。 ○対象施設は「公の施設」に限定されるが、広く採用されている。
包括的民間委託	<ul style="list-style-type: none"> ○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。

4 優先的検討の開始時期

次に掲げる場合に、優先的検討を行うものとする。

- (1) 新たに公共施設等の整備等を行うために基本構想、基本計画等を策定する場合
- (2) 公共施設等の運営等の見直しを行う場合
- (3) 市有地等の未利用資産等の有効活用を検討する場合
- (4) 公共施設等の集約化又は複合化等を検討する場合

5 優先的検討の対象とする事業

次の(1)及び(2)に該当する公共施設整備事業を優先的検討の対象とする。ただし、対象とならない場合であっても、他の地方公共団体における同種の公共施設整備事業において、PPP／PFI手法の導入事例がある場合は、優先的検討の対象とすることができるものとする。

なお、優先的検討の対象とする公共施設整備事業については、別紙1「民活導入検討事業における現状整理シート」を作成するものとする。

- (1) 次のいずれかに該当する公共施設整備事業

- | |
|--|
| ア 建築物又はプラントの整備等に関する事業 |
| イ 利用料金の徴収を行う公共施設整備事業 |
| ウ その他民間事業者の資金、経営能力及び技術的能力を活用する効果が認められる公共施設整備事業 |

- (2) 次のいずれかの事業費基準を満たす公共施設整備事業

- | |
|--------------------------------------|
| ア 事業費の総額が10億円以上の公共施設等の建設、製造又は改修に係る事業 |
| イ 単年度の事業費が1億円以上の公共施設等の運営等に係る事業 |

- (3) 対象事業の例外

- ① 次に掲げる公共施設整備事業は、本方針に基づく優先的検討を経ず、各手法の導入を検討するものとする。

- | |
|--|
| ア 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 |
| 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整備事業 |

- ② 次に掲げる公共施設等整備事業は、優先的検討の対象から除外する。

- | |
|-----------------------------------|
| ア 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 |
| イ 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 |

6 適切なPPP／PFI手法の選択

(1) 採用手法の選択

優先的検討の対象となる公共施設整備事業について、別紙2「事業概要整理シート」を作成し、次の7の簡易な検討又は8の詳細な検討に先立って、当該事業の期間、特性、規模等を踏まえ、当該事業の品質確保に留意しつつ、最も適切なPPP／PFI手法（以下「採用手法」という。）を選択するものとする。

この場合において、唯一の手法を選択することが困難であるときは、複数の手法を選択できるものとする。

(2) 評価を経ずに行う採用手法導入の決定

採用手法が次に掲げるものに該当する場合には、それぞれ次に定めるところにより、当該採用手法の導入を決定することができるものとする。

ア 指定管理者制度 次の7の簡易な検討及び8の詳細な検討の省略

イ 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 次の7の簡易な検討を省略し、8の詳細な検討を実施

ウ 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 次の7の簡易な検討を省略し、8の詳細な検討を実施

7 簡易な検討

優先的検討の対象となる公共施設整備事業について、別紙3「定性評価チェックシート」及び別紙4「定量評価前提条件整理シート」を作成し、自ら公共施設等の整備等を行う従来型手法による場合と、採用手法を導入した場合との間で、次に掲げる定性評価及び定量評価を行うものとし、当該評価結果を別紙5「簡易な検討評価結果シート」にまとめ、選択したPPP／PFI手法の導入の適否について総合的に検討するものとする。

なお、6において複数の手法を選択した場合においては、各々の手法について導入の適否を検討するものとする。

(1) 定性評価

主に次に掲げる点を評価する。

ア 長期契約・性能発注の可能性

イ 民間事業者の参画可能性

ウ 収益事業の実施可能性

エ 事業スケジュールの整合性

(2) 定量評価（費用総額の比較による評価）

次に掲げる費用等の総額（以下「費用総額」という。）を比較する。

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

定量評価に当たっては、専門的な外部コンサルタントを活用した費用総額の比較を行うことまでは必要とせず、過去の整備事例や類似施設の整備等、運営等を参考として、費用等を算出することとする。

なお、費用等の算出にあたっては、内閣府「PPP／PFI手法導入優先的検討規程策定の手引」の別紙4「簡易な検討の計算表」を参考に算出するものとする。

8 詳細な検討（導入可能性調査）

7の簡易な検討において採用手法の導入に適しないと評価した公共施設整備事業以外の公共施設整備事業を対象として、専門的な外部コンサルタントを活用するなどにより、要求水準、リスク分担等の検討を行った上で、詳細な費用等の比較を行い、自ら公共施設等の整備等を行う従来型手法による場合と、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ものとする。

9 評価結果の公表

7の簡易な検討又は8の詳細な検討の結果、採用手法の導入に適しないと評価した場合は、次のとおり、評価内容を市ホームページで公表する。

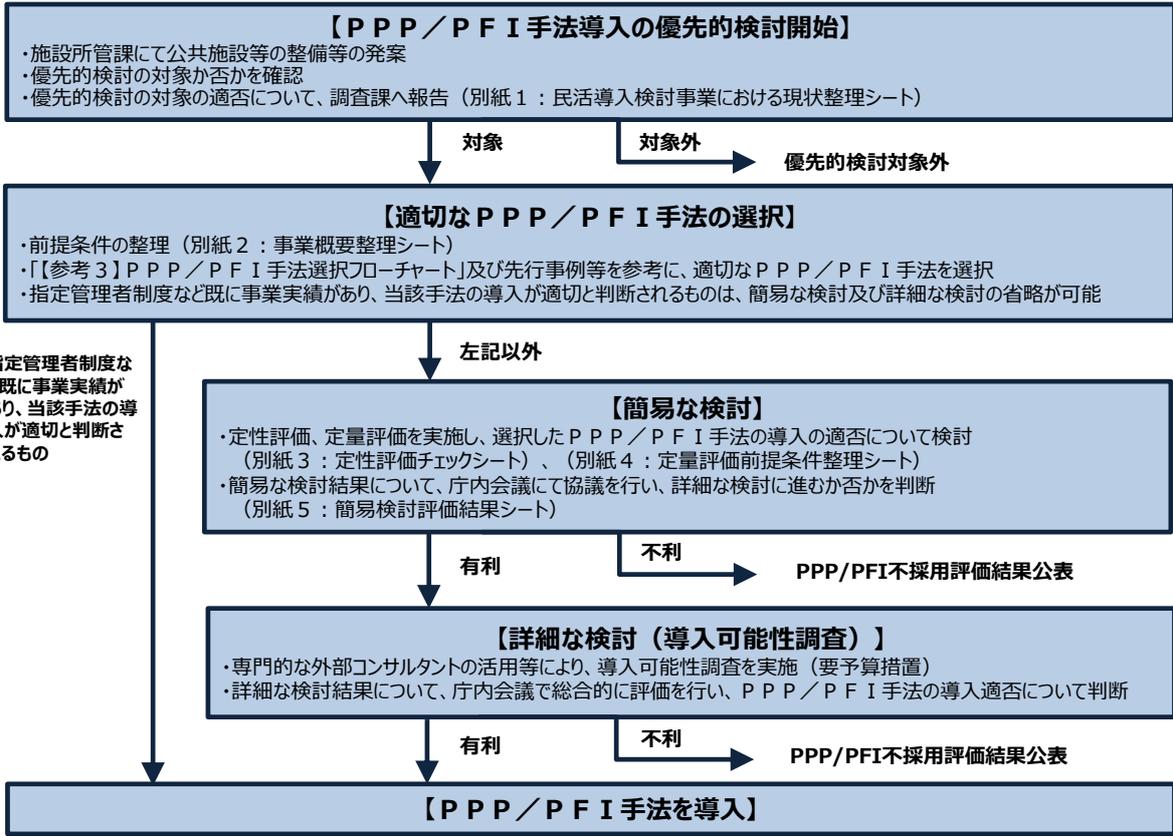
検討区分	公表事項	公表時期
簡易な検討	PPP／PFI手法を導入しないこととした旨及び その他当該公共施設整備事業の評価結果の内容 (予定価格の推測につながらない事項に限る)	PPP／PFI手法を導入しないこととした後、遅滞 ない時期
	PPP／PFI手法簡易定量評価調書の内容及 び定性評価結果の内容	入札手続の終了後等適切 な時期
詳細な検討 (導入可能性調査)	PPP／PFI手法を導入しないこととした旨及び その他当該公共施設整備事業の評価結果の内容 (予定価格の推測につながらない事項に限る)	PPP／PFI手法を導入しないこととした後、遅滞 ない時期
	PPP／PFI手法簡易定量評価調書の内容 (8の詳細な検討の結果を踏まえて更新した場合は 当該更新した後のもの)	入札手続の終了後等適切 な時期

10 地域経済の活性化

PPP／PFIの推進は、民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用し、効率的かつ効果的に公共施設等を整備することにより、市民に対する低廉かつ良好なサービスの提供を確保し、もって地域経済の活性化に寄与することを目的としている。

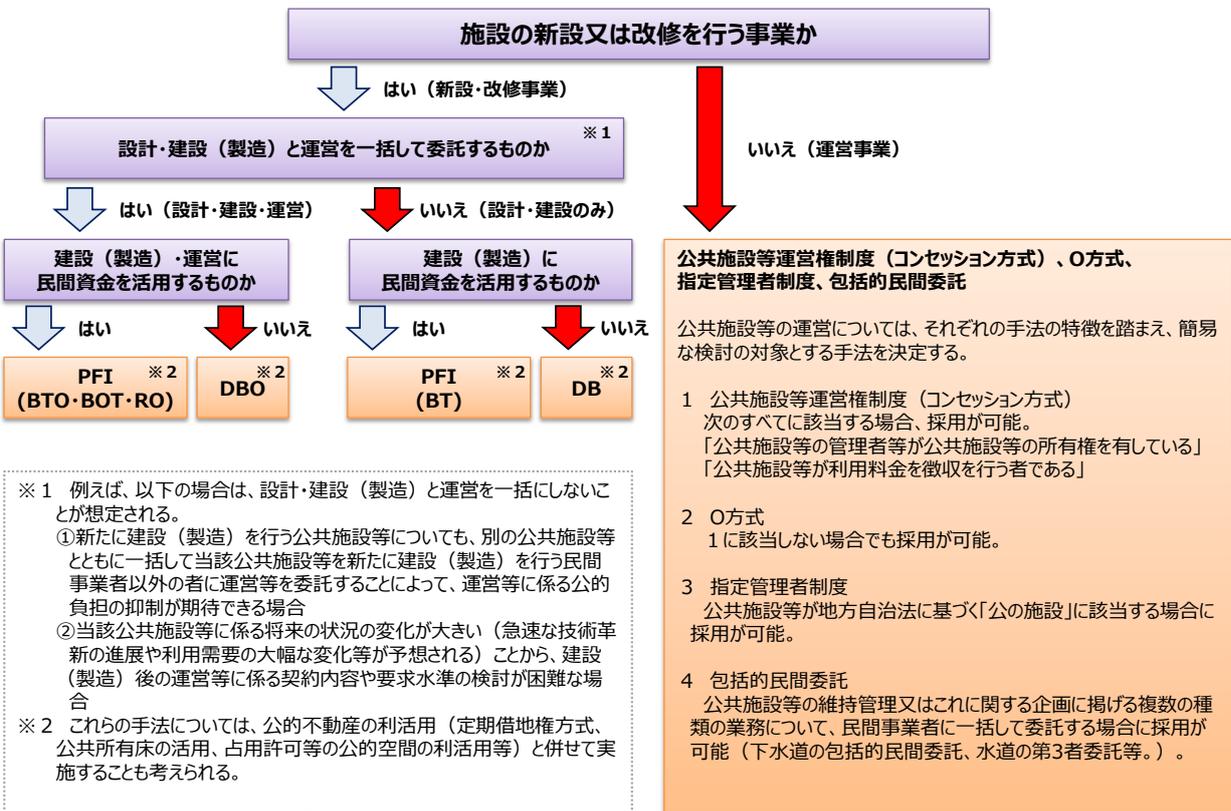
このことから、本市におけるPPP／PFI事業は、地域経済の活性化を推進する観点から、地域の実情を熟知している地元企業が参画することを基本とし、事業の実施に当たっては、地元企業の意向把握に努めるとともに、事業機会の創出を図るための取組を推進する。

【参考3】PPP/PFI手法導入の優先的検討プロセス



内閣府『PPP/PFI手法導入優先的検討規程策定の手引』を参考に作成

【参考4】PPP/PFI手法選択フローチャート



※1 例えば、以下の場合は、設計・建設（製造）と運営を一括にしないことが想定される。

- ①新たに建設（製造）を行う公共施設等についても、別の公共施設等とともに一括して当該公共施設等を新たに建設（製造）を行う民間事業者以外の者に運営等を委託することによって、運営等に係る公的負担の抑制が期待できる場合
- ②当該公共施設等に係る将来の状況の変化が大きい（急速な技術革新の進展や利用需要の大幅な変化等が予想される）ことから、建設（製造）後の運営等に係る契約内容や要求水準の検討が困難な場合

※2 これらの手法については、公的不動産の利活用（定期借地権方式、公共所有床の活用、占用許可等の公的空間の利活用等）と併せて実施することも考えられる。

内閣府『PPP/PFI手法導入優先的検討規程策定の手引』を参考に作成

民活導入検討事業における現状整理シート

対象事業	1.現状・課題	2.上位計画における位置づけ					3.担当課での検討状況	4.今後の予定
		① 計画名	② 事業名 (ある場合)	③ 位置づけ (該当ページ、記載内容)	④ 事業スケジュール	⑤ 事業費 (見込み含む)		

事業概要整理シート

担当課（作成課）		事業名称	
----------	--	------	--

項目	内容			備考
事業予定地				
施設用途				
事業概要				
施設規模				
想定事業費				
想定スケジュール				
事業内容	整備段階	設計業務	【有 / 無】	
		建設業務	【有 / 無】	
		工事管理業務	【有 / 無】	
		その他の業務	【有 / 無】	
	管理運営段階	維持管理業務	【有 / 無】	
		運営業務	【有 / 無】	
		その他の業務	【有 / 無】	
	利用料金等の収入の有無		【有 / 無】	
	自主収益事業の有無		【可 / 不可】	
役割分担	市側で実施する範囲			
	事業者側で実施する範囲			
参考となる事例				
想定される民間事業者				

定性評価チェックシート

担当課（作成課）		事業名称	
----------	--	------	--

評価項目	確認方法	確認項目	具体的なチェック内容	チェック欄	備考
長期契約 ／ 性能発注の 可能性	・ 同 種 事 業 の PPP/PFI での事例の有無を確認する（事業手法、事業期間、事業範囲・項目等）	・ 先行事例の有無	・ 同種用途の施設にて、PPP/PFIを導入した先行事例が複数（多数）ある。		
		・ 事業手法・事業期間の確認	・ 採用した事業手法・事業期間が、先行事例でも複数（多数）ある。		
		・ 事業範囲・項目の確認	・ 設定した事業範囲・事業項目が、先行事例でも複数（多数）ある。		
民間事業者の参画可能性	・ 同 種 事 業 の PPP/PFI での事例の有無を確認する（参加事業者） ・ 同種施設の運営を行う民間企業の存在を確認する	・ 先行事例への参加事業者の確認	・ 先行事例へ参加した民間事業者が事業ごとに、複数（多数）いる。		
		・ 同種施設の運営企業の確認	・ 指定管理や運営委託等、同種施設の運営を行っている民間企業が複数（多数）いる。 （市内で見つからない場合は、近隣の自治体・都道府県での事例を確認）		
収益事業の実施可能性	・ 同 種 事 業 の PPP/PFI での事例の有無を確認する（収益事業を実施する同種事業の有無）	・ 先行事例での収益事業の確認	・ 余剰地、余剰スペース、余剰時間等を使った民間収益事業を実施している先行事例がある。 ※余剰地や余剰スペースへの商業施設・売店等の設置・運営 ※余剰時間を使った●●教室等の開催		
		・ 既存施設等での実施可能性の確認	・ 既存施設や、市内の類似施設において、民間収益事業に対する利用者・運営者ニーズがある。		
事業スケジュールの整合性	・ 事業スケジュールに係る制約条件を確認する	・ 本事業の事業スケジュールの確認	・ 事業スケジュールについて、タイトな条件が決定していない。		

※チェック欄には、「○：該当する」、「△：該当するが懸念事項あり」、「×：該当しない・課題あり」のいずれかを入力。

	チェックの数		担当課意見
定性評価 まとめ	○		
	△		
	×		

定量評価前提条件整理シート

担当課（作成課）		事業名称	
----------	--	------	--

1. 事業期間

項目	期間	設定根拠
維持管理・運営期間		

2. 事業費

項目	金額（税別）	算出根拠
整備費 ・設計費 ・建設費 ・工事監理費 ・その他		
管理運営費（年額） ・維持管理費 ・運営費 ・その他		
利用料収入（年額）		

3. 資金調達方法

項目	設定値	設定根拠
整備費に対する補助金・交付金の割合		
整備費に対する起債の割合		
整備費に対する一般財源の割合		
起債金利		
償還方法		
償還期間		

4. その他の設定

項目	設定値	設定根拠
民間事業者の借入金利（＝割賦金利）		
民間事業者による資金の借入期間（＝割賦払いの期間）		
調査等費用		
資本金額		
法人税等		
現在価値への割引率		
民間事業者の EIRR		
採用手法における対価の調整（SPC 利益）		

簡易な検討評価結果シート

1 事業名称

事業名称	
所管課	

2 事業概要

事業概要	
事業費	
施設規模	
スケジュール	

3 想定されるPPP/PFI手法

事業手法	
事業期間	

4 PPP/PFI導入に係る定性評価

導入可能性	
懸念事項	
検討課題	

5 簡易VFMの結果（定量評価）

	従来手法	PPP/PFI手法	VFM
財政負担総額			
現在価値			

6 「簡易な検討」に基づく評価結果

評価結果	
留意点	
今後の予定	

【策定】

■平成30年3月29日

【改定履歴】

■平成30年4月25日

・平成30年4月1日付け行政組織機構改正に伴い、課名を修正した。

米子市PPP／PFI手法導入優先的検討の基本方針

平成30年3月策定（最終改定：平成30年4月）

米子市 総務部 調査課

〒683-8686 鳥取県米子市加茂町1丁目1番地

電 話 (0859) 23-5307

FAX (0859) 23-5390

E-mail chousa@city.yonago.lg.jp