

# 小牧市 PPP/PFI 導入基本方針

令和6年2月

小牧市



# 目次

<b>第1章 PPP/PFI 導入基本方針策定の目的</b> .....	<b>1</b>
1. 取組の動向 .....	1
2. 小牧市 PPP/PFI 導入基本方針策定の目的 .....	2
<b>第2章 小牧市における PPP/PFI 導入の考え方</b> .....	<b>3</b>
1. 優先的検討の対象となる事業分野の範囲 .....	3
2. PPP/PFI の推進体制 .....	3
3. PPP/PFI 導入の流れと優先的検討 .....	6
<b>【参考】 PPP/PFI の概要</b> .....	<b>20</b>
1. PPP/PFI とは .....	20
2. PFI 手法 .....	22
3. PFI 以外の PPP 手法 .....	26
4. PPP/PFI による効果 .....	28
5. 官民対話の方法 .....	29
別紙1 簡易な検討の計算表（内閣府資料） .....	30
別紙2 PPP/PFI 導入可能性検討調書 .....	31
別紙3 PPP/PFI 導入可能性検討調書（都市公園） .....	33
別紙4 PPP/PFI 導入可能性検討調書（公有財産利活用） .....	34

# 第1章 PPP/PFI導入基本方針策定の目的

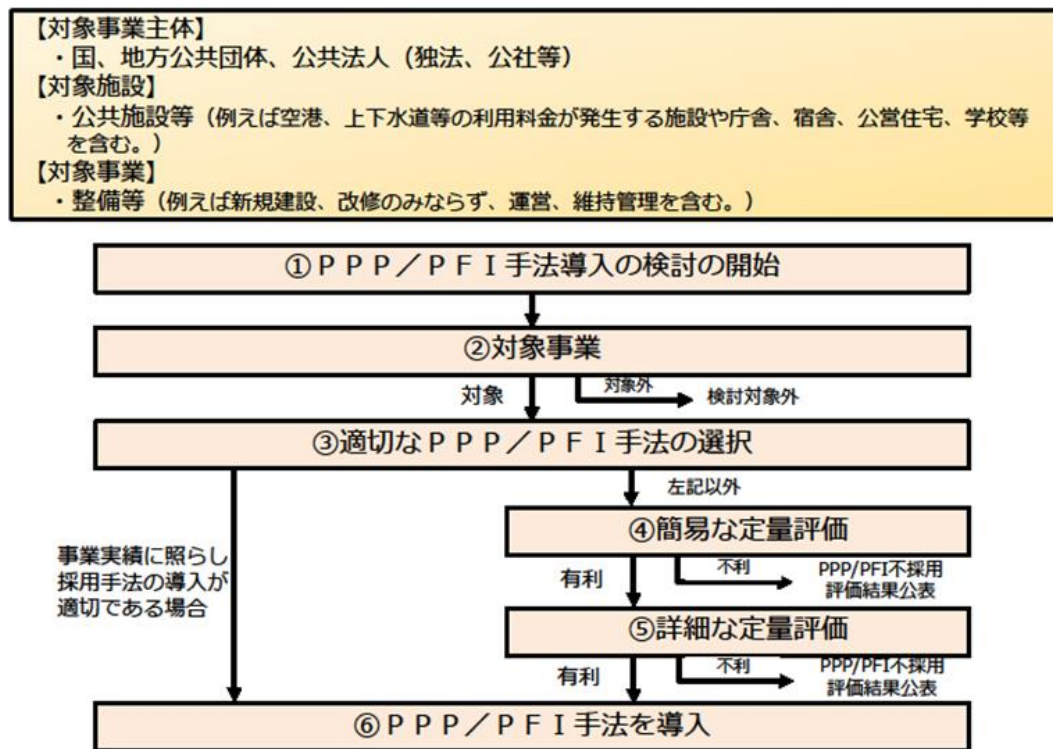
## 1. 取組の動向

### 1-1 国の取組

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、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る。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ある。

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」

なお、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、国からの更なる要請（「PPP/PFI手法導入優先的検討規程の策定及び運用について（要請）」平成29年1月31日）により平成28年度末までの策定が求められたことから、令和2年度末には優先的検討規程の策定率は8割を超えている。一方、人口20万人未満の市区町村では、令和2年度末時点においても策定率は1割強に留まることから、国は要請（同 令和3年6月21日）を行い、人口10万人以上20万人未満の団体については、令和5年度末までの策定、人口10万人未満の団体には必要に応じた同様の取組を求めており、優先的検討規程策定の要請は小規模自治体にまで拡大している。

## 1-2 小牧市の取組

本市では、計画的なまちづくりを推進する市政の方針を明らかにした本市の最上位計画において民間活力の活用や連携の推進を掲げており、変化し続ける社会情勢や本市を取り巻く環境に対応するための一手法として、これまでも窓口業務等の民間委託や指定管理者制度の導入、サウンディング型市場調査の実施など民間との連携（PPP）に取り組んで来たところである。

しかし、近い将来には、人口減少や少子化・高齢化のさらなる進展などが予想されており、本市の財政状況等は、今後一層、厳しいものとなることを見込まれ、また、そのような状況下においても、多様化・複雑化する市民ニーズに対応した質の高い公共サービスを持続的に提供していくことが求められている。これらの状況に対応するためには、これまで以上に民間活力の活用や民間との連携を推し進めること、特に、窓口業務等の民間委託や指定管理者制度の導入に留まらず、幅広い領域における民間との連携が求められており、かつ確実に実現していくことが必要とされている。そのため、PPP/PFI導入に向けた一層の取組が重要となっている。

## 2. 小牧市PPP/PFI導入基本方針策定の目的

前項のとおり、本市は、PPP/PFI導入に向けた一層の取組が求められている。そこで、国の動向（要請）も踏まえ、PPP/PFI手法（PFIを含むPPP手法全般）の活用をより積極的に検討するための基本的な考え方や手順等を示した「小牧市PPP/PFI導入基本方針（以下「基本方針」という。）」を策定する。なお、基本方針は、国からの要請を受け策定する優先的検討規程に相当するものとする。

基本方針は、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ために必要となる基本的な知識を整理するとともに、本市がPPP/PFI手法導入を従来手法に優先して検討していくに当たり、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ある。

## 第2章 小牧市における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

将来的な事業発案の中心となる分野を踏まえ、本市における優先的検討の対象となる事業分野は「①公共施設等整備・維持管理運営事業」及び「②公有財産利活用事業」とする。なお、原則、既に着手している事業や、各種計画等において実施年度等のスケジュールが明確となっている事業は、本市における優先的検討の対象に含まないこととする。

図表 2 優先的検討の対象となる事業分野

<p>① 公共施設等整備・維持管理運営事業</p>	<p>■ 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</p> <p>(民間活用の適用例) 市民会館等市民文化系施設、スポーツ・レクリエーション系施設、勤労センター等産業系施設、小中学校等学校教育系施設、保育園・幼稚園等子育て支援施設、保健・福祉施設、市営住宅、庁舎等行政系施設などの民間による整備・維持管理運営</p> <p>※ 対象となる施設は、原則『公共ファシリティマネジメント推進計画』で定める公共施設のうち公共建築物（ハコモノ）とする。 ※ 道路や橋梁等のインフラや、市民病院及び上水道管理センター等の企業会計にかかる施設については、基本方針の基準等に関わらず、個別で検討することとする。</p>
<p>② 公有財産利活用事業</p>	<p>■ 未利用の土地・建物のうち、現時点で当面、本市による利用予定がないものを対象に、周辺地域のまちづくり、地域課題解決、市の歳入確保等を目的に一定の条件を付して賃貸借や売却を図る事業</p> <p>(民間活用の適用例) 学校及び保育園等の跡地利活用 等</p>

### 2. PPP/PFIの推進体制

#### 2-1 庁内体制

PPP/PFI導入の検討・決定・実施に当たっては、市としての統一的な手順によって進めることが必要である。本市においては、「事業所管課」が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、PPP/PFI導入における重要事項については、庁内検討組織である「小牧市PPP/PFI導入検討委員会」での審議、そのうえで市長決裁を義務付けることとする。

#### (1) 事業所管課

事業所管課は、個別事業における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ていく。PPP/PFI導入の検討・決定・実施に当たっては制度所管課と協議の上、小牧市PPP/PFI導入検討委員会での審議、市長決裁を受けることとする。

また、契約手続について契約検査課との連絡・調整を行い、円滑に事業を実施するため、必要に応じ、外部アドバイザーを活用することとする。

## (2) 制度所管課

市長公室行政改革課は、全庁的にPPP/PFI導入を推進していく制度所管課として、PPP/PFI導入の検討・決定・実施における事業所管課への各種支援等を行う。また、小牧市PPP/PFI導入検討委員会の事務局として会議の運営等を担う。

## (3) 庁内検討組織

小牧市PPP/PFI導入検討委員会は全庁的な視点から、PPP/PFI導入の検討を行う。構成員は以下のとおりである。小牧市PPP/PFI導入検討委員会での検討事項を、市長決裁により決定することとなる。

委員長	： 市長公室次長
委員	： 秘書政策課長
委員	： 財政課長
委員	： 資産管理課長
委員	： 契約検査課長

## 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る。

#### 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る。

##### 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る。

##### 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、議会对応、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る。

## 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」を実施している。

### (2) 地域プラットフォームの活用

「地域プラットフォーム」とは、地域の企業、金融機関、地方自治体等が集まり、PPP/PFI事業のノウハウ習得と案件形成能力の向上を図り、具体のPPP/PFI案件形成を目指した取組である。「地域プラットフォーム」の中で、個別案件についての官民対話を実施するといった活用が考えられる。

### (3) 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ある。外部アドバイザーに委託する業務は、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」と、事業化段階における「事業者選定アドバイザー業務」とに分けられる。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る。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る。

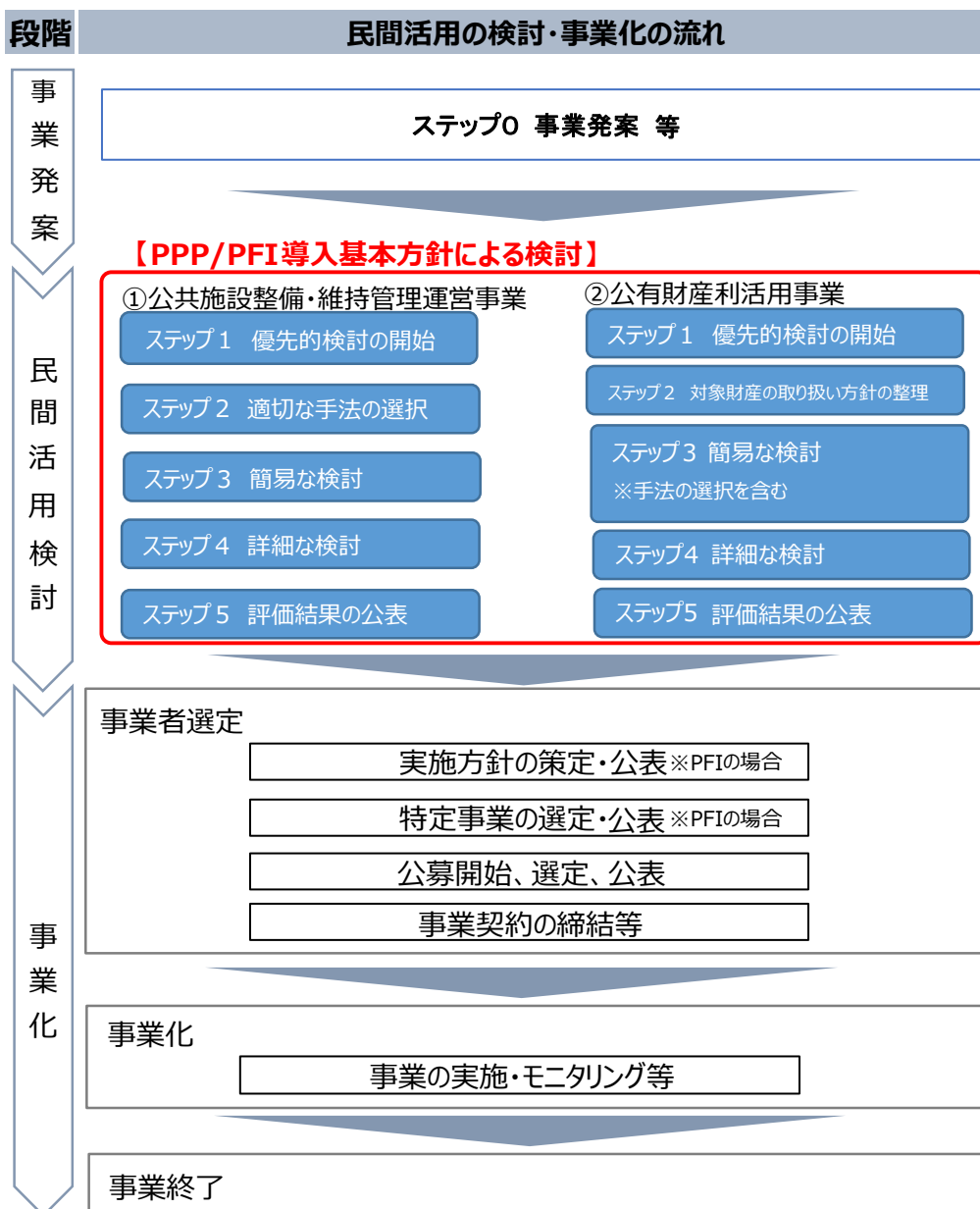


### 3. PPP/PFI導入の流れと優先的検討

#### 3-1 PPP/PFI導入の流れ

本市における事業発案からPPP/PFI導入検討、事業化までの流れは以下の通りである。基本方針の対象は、民間活用検討の段階に当たる赤枠で示している「PPP/PFI導入基本方針による検討」の部分であり、公共施設等整備・維持管理運営事業及び公有財産利活用事業における各優先的検討プロセスは次項に示す。

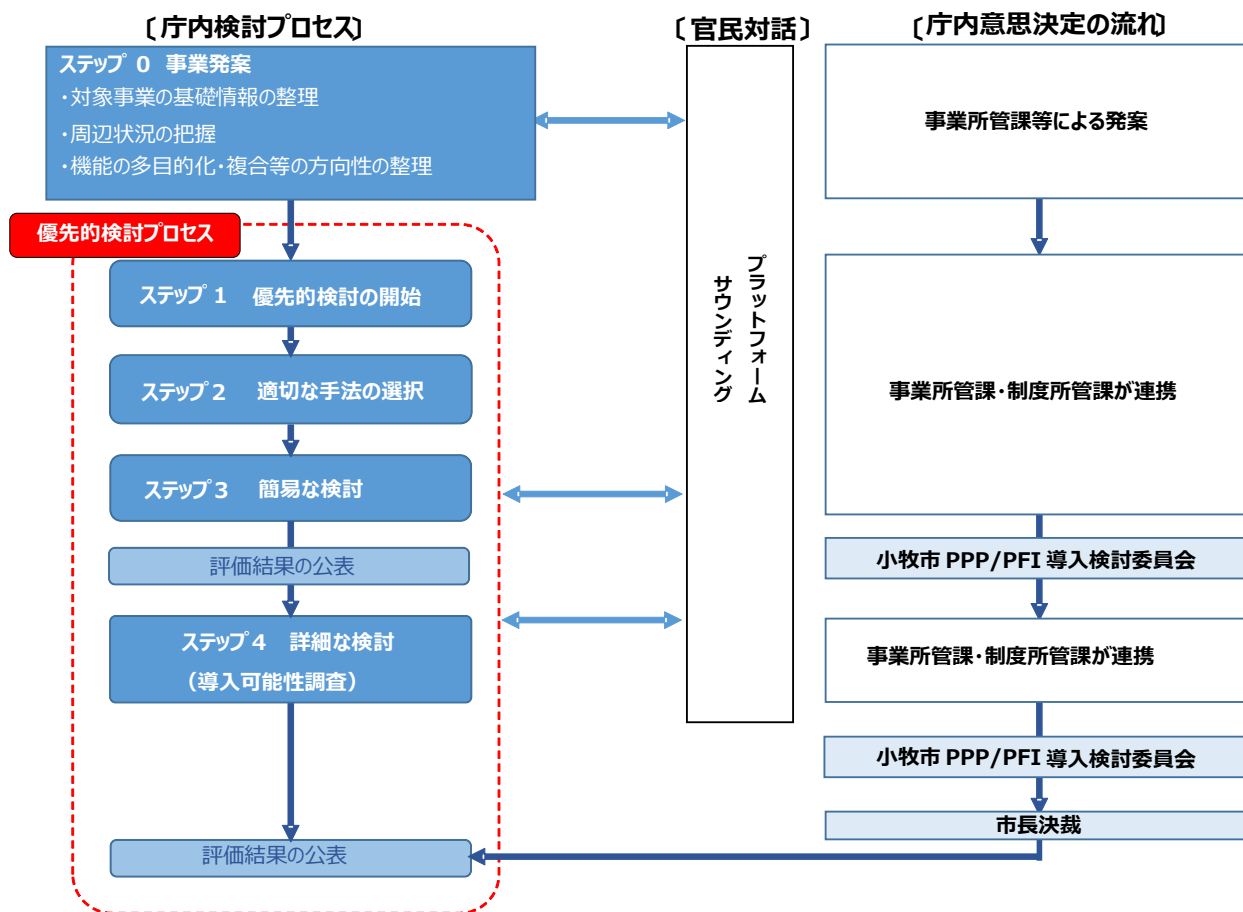
図表 3 PPP/PFI導入の流れ



### 3-2 公共施設等整備・維持管理運営事業における優先的検討プロセス

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との関係を踏まえた、当該事業分野の優先的検討プロセスの全体像は以下の通りである。

図表 4 公共施設等整備・維持管理運営事業における優先的検討プロセスの全体像



#### (1) 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、新たに公共施設等の整備を行うため、基本構想や基本計画等を策定するときや公共施設等の維持管理・運営等の見直しを行うときなどが想定される。具体的には以下の通りである。

図表 5 事業発案のタイミング

事業発案のタイミング	
①	新たに公共施設等の整備を行うため、基本構想や基本計画等を策定するとき
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、複合化又は多目的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

事業所管課は、事業発案時に大まかな対応の方向性を検討するための基礎情報や類似事例について調査した内容などを「PPP/PFI導入可能性検討調書（別紙2）」に記載し、整理することとする（都市公園の場合は別紙3を活用することとする）。整理すべき主な基礎情報は以下の通りである。

**図表 6 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 都市計画、法令の確認
④ 市民ニーズや地域課題
⑤ 類似事例の調査 等

※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る。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する。

（参考）内閣府 PPP/PFI 事例集 ([https://www8.cao.go.jp/pfi/pfi\\_jouhou/jireishuu/jireishuu\\_index.html](https://www8.cao.go.jp/pfi/pfi_jouhou/jireishuu/jireishuu_index.html))

## (2) 優先的検討の開始（ステップ1）

### 1) 優先的検討の対象事業

発案した全事業を、PPP/PFI手法導入の検討対象とし、優先的検討を開始する。

### 2) 優先的検討の対象外とする事業

次のいずれかに該当する事業は、優先的検討の対象外とする。

**図表 7 優先的検討の対象外事業**

優先的検討の対象外事業
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 上記①～③に掲げるもののほか、先進事例等により、VFM（Value For Money）が明らかに期待できない、明らかに民間事業者の参入が見込まれない等の公共施設整備事業

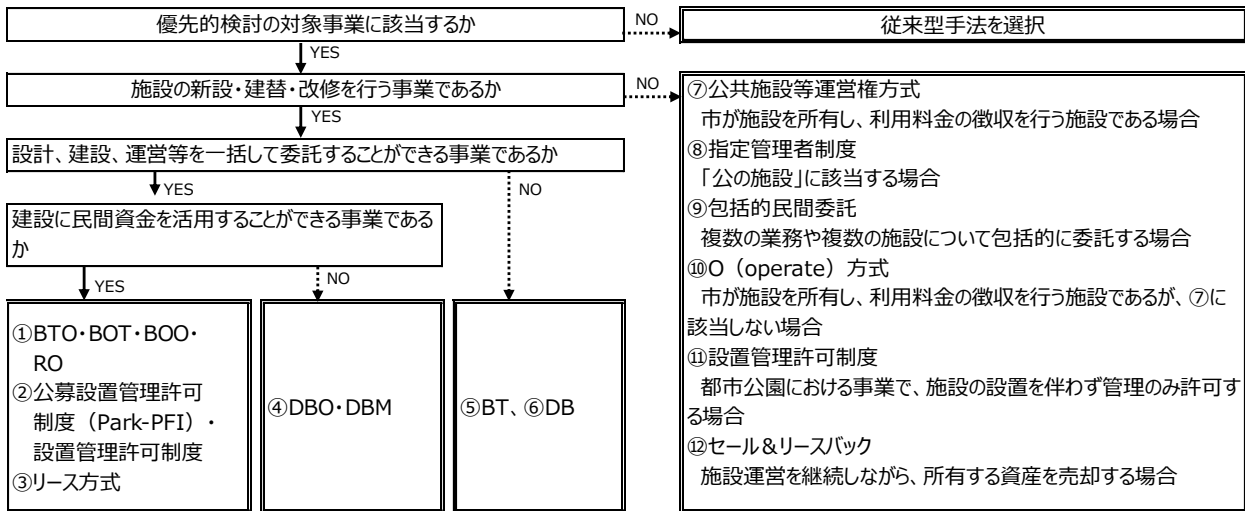
### 3) 優先的検討の開始における庁内体制

優先的検討を「開始する」又は「開始しない」について、事業所管課は速やかに制度所管課に「PPP/PFI導入可能性検討調書（別紙2）」による報告を行い、優先的検討を開始する場合は、次のステップに進む。

## (3) 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、複数の手法を選択出来るものとする。具体的には、以下のフローチャートを参考に、簡易な検討に先立ち対象となるPPP/PFI手法を絞り込む。

図表 8 事業手法選択に関するフローチャート



※事業の特徴によっては複数手法の組み合わせが可能である。

- 例① 公共施設整備+維持管理運営⇒PFI-BT+公共施設等運営権方式
- 例② 公の施設の整備・維持管理運営⇒PFI-BTO+指定管理者制度
- 例③ 公共施設整備・維持管理運営+民間収益施設整備⇒PFI-BTO+定期借地権方式（貸付）

#### (4) 簡易な検討（ステップ3）

##### 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する。制度所管課は、事業所管課が事業スキーム等を整理するにあたり、各種の支援を行う。整理すべき項目は以下の通りである。

図表 9 整理項目

整理項目
① 事業概要（事業発案時の基礎情報を踏まえた、市が想定する事業の目的、方向性、規模、概算事業費（従来型手法の場合）等）
② 整備規模（事業規模及び概算事業費）
③ 民間活用を導入する目的（民間に期待する事項）
④ 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）
⑤ 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

##### 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種類の評価を行う。制度所管課は、事業所管課が評価を実施するにあたり、各種の支援を行う。

評価項目等の詳細は、次のとおりである。

##### ア. 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り、それにより多様な効果（市民ニーズへの対応、地域課題解決、地域の価値向上等）が期待しうる事業であるか、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う。

#### a. 官民対話

サウンディング調査やあいちPPP/PFIプラットフォームを活用し、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う。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ある。

**図表 10 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 民間事業者の経験、ノウハウ等との活用により、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 民間事業者との役割分担が明確にできる事業であるか
⑥ 各種手続き（導入可能性調査、特定事業の選定等）を含めて事業スケジュールは妥当か

#### イ. 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、採用手法の導入の可否を評価する。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）（別紙1）」）の活用を用いて行う。定量評価における主な費用項目は、次のとおりとする。

**図表 11 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する。

ただし、定量評価が困難なときは、定性評価のみとする。

## ウ. 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・定量評価結果、及びそれらに基づく総合評価等を「PPP/PFI導入可能性検討調書（別紙2）」にまとめることとする（都市公園の場合は別紙3を活用することとする）。制度所管課は、事業所管課がとりまとめを実施するにあたり、各種の支援を行う。

### 3) 簡易な検討結果等の審議、詳細な検討実施の可否等の決定

#### ア. 簡易な検討結果等の審議

事業所管課は、制度所管課と連携してとりまとめた簡易な検討結果に基づき、導入可能性調査（詳細な検討）実施の可否等について検討を行い、簡易な検討結果及び導入可能性調査（詳細な検討）実施の可否について小牧市PPP/PFI導入検討委員会に諮る。

小牧市PPP/PFI導入検討委員会における審議に当たり、事業所管課は以下の書類を提出する。

図表 12 提出書類

提出書類	
①	PPP/PFI導入可能性検討調書（別紙2）※都市公園の場合は（別紙3）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

小牧市PPP/PFI導入検討委員会では、事業所管課からの簡易な検討結果を受け、以下の「導入の判断基準」に基づき、導入可能性調査（詳細な検討）実施の可否等について審議する。

図表 13 導入の判断基準

導入の判断基準	
新たな事業機会の創出	
	民間事業者による創意工夫の発揮の余地はあるか
	民間事業者の参画可能性はあるか
	事業の競争性はあるか
	民間事業者の参画による事業の質的向上の可能性はあるか
	公共と民間の間でリスクの明確化及び適切なリスク分担が可能か
	民間事業者の参画において、法規制等の制約がないか
民間需要の喚起	
	将来にわたって安定したサービス需要が見込めるか
	長期間の契約が可能か
	収益事業に対し、利用者・運営者ニーズがあるか
財政的メリット	
	PPP/PFI手法の活用により、市の財政負担の軽減が見込めるか
事業実施上の課題	
	事業開始までに十分な検討期間を確保できるか
	事業を実施する上で、デメリットとなり得る事項はあるか

#### イ. 詳細な検討の実施を決定した場合

小牧市PPP/PFI導入検討委員会における審議の結果、PPP/PFI手法導入に向けた詳細な検討を実施すべきと決定をした場合は、事業所管課は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する。

事業所管課は、詳細な検討の実施決定後、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、引き続き検討を行う旨についてホームページ等で公表する。

#### ウ. PPP/PFI 手法を導入しないと決定した場合

詳細な検討を実施しない、PPP/PFI手法を導入しないと決定をした場合は、従来型手法を選択することとなる。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する。なお、事業所管課は、PPP/PFI手法を導入しないこととした理由等をホームページ等で公表する。

### (5) 詳細な検討（ステップ4）

#### 1) 詳細な検討の実施

簡易な検討において、小牧市PPP/PFI導入検討委員会がPPP/PFI手法導入に向けた詳細な検討を実施すべきと決定をした場合には、事業所管課は詳細な検討を行い、改めてPPP/PFI手法導入の可否を判断するものとする。

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等により、市場調査等も踏まえ、次に掲げる項目について精査する。

図表 14 検討項目

検討項目
① 従来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 採用手法の業務範囲に維持管理・運営等を含む場合にあっては、当該事業の長期契約への可否の検討
⑥ その他市民サービスへの影響及び業務の効率化における効果等の検討

#### 2) 詳細な検討結果等の審議・PPP/PFI 手法導入の可否等の決定

##### ア. 詳細な検討結果等の審議

事業所管課は、詳細な検討結果に基づき、PPP/PFI手法導入の可否等を小牧市PPP/PFI導入検討委員会に諮る。また、必要に応じて、関係各課との協議も行う。

小牧市PPP/PFI導入検討委員会は、事業所管課からの詳細な検討の結果報告を受け、「図表13 導入の判断基準」と同様の基準に基づきPPP/PFI手法導入の可否等について審議する。また、審議に当たり、事業所管課が提出する書類は、次の通りとする。

**図表 15 提出書類**

提出書類
① 導入可能性調査報告書
② その他詳細な検討結果を把握するために必要な書類

小牧市PPP/PFI導入検討委員会での審議結果を受け、市長決裁を経る。

#### **イ. PPP/PFI 手法の導入を決定した場合**

市長がPPP/PFI手法導入を実施すべきと決定をした場合は、事業所管課は、事業者選定アドバイザー―業務予算化の準備等に進む。

なお、事業所管課は、PPP/PFI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、PPP/PFI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する。

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、詳細な検討結果報告書の内容をホームページ等で公表する。

#### **ウ. PPP/PFI 手法を導入しないと決定した場合**

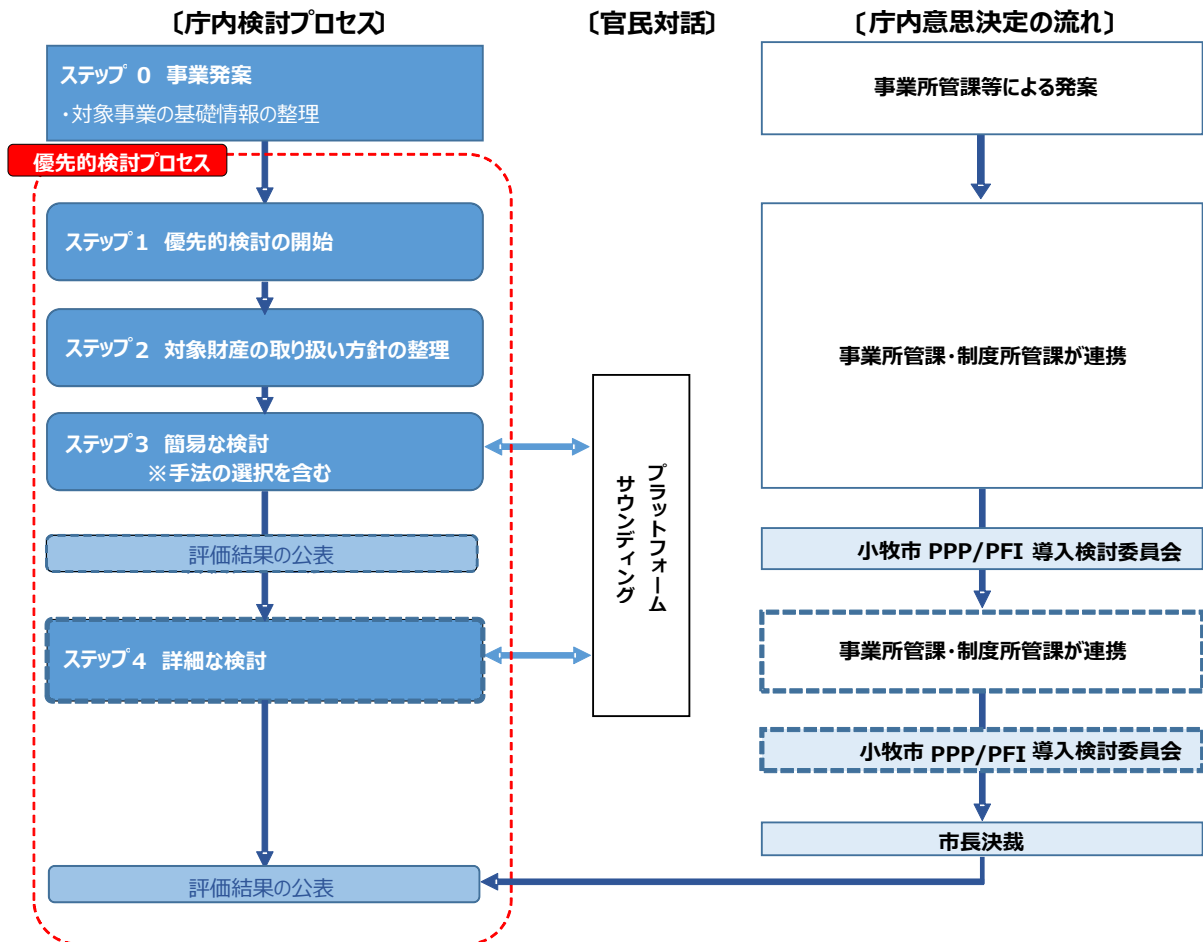
市長が、PPP/PFI手法を導入しないと決定をした場合には、従来型手法を選択することとなる。ただし、従来手法では事業の実現性に問題がある等の場合には、事業所管課は、事業化の断念も含めて事業内容を再度検討する。なお、事業所管課は、PPP/PFI手法を導入しないこととした後、遅滞ない時期に、PPP/PFI手法を導入しないこととした理由をホームページ等で公表する。



### 3-3 公有財産利活用事業における優先的検討プロセス

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との関係を踏まえた、当該事業分野の優先的検討プロセスの全体像は以下の通りである。

図表 16 公有財産利活用事業における優先的検討プロセスの全体像



#### (1) 事業発案 (ステップ0)

本市における公有財産利活用事業は、未利用の公有財産の有効活用を検討する時点で事業発案とする。

事業所管課は、未利用の公有財産につき、利活用の方向性を検討するための基礎情報を可能な範囲で「PPP/PFI導入可能性検討調書（別紙4）」に記載し、整理することとする。整理すべき主な基礎情報は以下の通りである。

図表 17 整理すべき主な基礎情報

整理すべき主な基礎情報	
①	対象財産の現況（所在地、規模（土地・建物面積）、交通アクセス、接道条件等）
②	都市計画、法令の確認
③	市民ニーズ・地域課題 等
④	公共施設等総合管理計画の確認

## (2) 優先的検討の開始（ステップ1）

### 1) 優先的検討の対象財産

事業所管課は、未利用の公有財産が優先的検討の対象財産であるか、下記基準に基づき確認を行う。下記の基準すべてに該当する場合は、当該財産の利活用事業へのPPP手法導入の検討が必要となる。

図表 18 優先的検討の対象財産

優先的検討の対象財産
① 土地面積が1,000㎡以上のも（建物は面積によらず全て対象）
② 当面行政利用が見込まれないもの
③ 民間活用に支障がないもの

ただし、上記の基準を満たさない財産の利活用事業であっても、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する。

### 2) 優先的検討の対象外とする財産

未利用の公有財産が、優先的検討の基準を満たしていても、次の①から②のいずれかに該当する場合は優先的検討の対象外とする。

図表 19 優先的検討の対象外となる財産

優先的検討の対象外となる財産
① 既にPPP手法による利活用が前提とされている財産
② 災害復旧事業等、緊急に必要となる財産

### 3) 優先的検討の開始における庁内体制

優先的検討を「開始する」又は「開始しない」について、事業所管課は速やかに制度所管課に「PPP/PFI 導入可能性検討調書（別紙4）」により報告を行い、優先的検討を開始する場合は、次のステップに進む。

## (3) 対象財産の取り扱い方針の整理（ステップ2）

簡易な検討に先立ち、行政として財産保有の必要性を確認する。その際には、次のチェックリストを用いて、対象財産の処分（売却（無償譲渡含む）、取壊し等）の可否を検討する。チェックリストのチェック項目のうちいずれか一つに該当する場合は、対象財産の処分を行わない利活用方法を検討するものとする。

図表 20 対象財産の処分に係るチェックリスト

<対象財産となる土地に関する項目>

- ① 立地・形状等の観点から、将来的に活用する可能性はある
- ② 取得の経緯や文化的・歴史的な価値、地域住民等の理解等の観点から、引続き所有することが望ましい
- ③ 項目 1 及び 2 に該当しないが、引き続き所有することが望ましい

<対象財産となる建物に関する項目（対象財産に建物が含まれない場合はチェック不要）>

- ④ 老朽化や耐震性等の観点からも継続利用は可能
- ⑤ 取得の経緯や文化的・歴史的な価値、地域住民等の理解等の観点から、引続き存続させることが望ましい
- ⑥ 項目 4 及び 5 に該当しないが、引き続き存続させることが望ましい

なお、採用手法としては、処分を行わない場合は「貸付」、処分を行う場合は「売却」となる。

## (4) 簡易な検討（ステップ3）

事業所管課は、公有財産を利活用することで、まちづくりや地域の課題解決に資するとともに財政収入が見込めることを客観的に評価するために、次に掲げる方法で採用手法の導入の可否について検討を行う。

### 1) 評価

#### ア. 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、民間にとって民間収益事業としての活用可能性が高いか、また、望ましいまちづくりや地域の課題解決等に資する活用が可能か、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う。

##### a. 官民対話

公有財産利活用事業では、対象財産に対する民間事業者の関心度や参入意欲の高さといった対象財産のポテンシャルを把握することが重要である。

サウンディング調査やあいちPPP/PFIプラットフォームを活用し、事業発案時に整理した対象事業の基礎情報及び対象財産の取り扱いの方針を踏まえて民間との対話を行う。簡易な段階において想定される民間との対話項目は以下のとおりである。

図表 21 対話項目（例）

対話項目（例）
① 対象財産のポテンシャル（民間収益事業として活用可能性が高いか）
② 民間事業者等の能力やノウハウの活用により、望ましいまちづくり地域の課題解決に資する事業であるか
③ 民間事業者の参入が見込まれる事業であるか
④ 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
⑤ 民間事業者との役割分担が明確にできる事業であるか
⑥ 各種手続き（導入可能性調査、特定事業の選定等）を含めて事業スケジュールは妥当か

##### b. 類似事例の調査

類似事例を調査し、PPP手法やその導入効果・課題、民間ノウハウの活用状況、スケジュール等についてとりまとめる。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やヒアリング等を通じて実施する。

### イ. 総合評価

事業所管課は、対象財産の概要、取り扱い方針、定性評価結果、及びそれらに基づく総合評価等を「PPP/PFI導入可能性検討調書（別紙4）」にまとめることとする。制度所管課は、事業所管課がとりまとめを実施するにあたり、各種の支援を行う。

## 2) 簡易な検討結果等の審議・採用手法導入の可否等の決定

#### ア. 簡易な検討結果等の審議

事業所管課は、制度所管課と連携してとりまとめた簡易な検討結果に基づき、利活用の可否、あるいは

詳細な検討実施の必要性について検討を行い、簡易な検討結果及び利活用の可否等について小牧市 PPP/PFI導入検討委員会に諮る。また、必要に応じて、関係各課との協議も行う。

小牧市 PPP/PFI導入検討委員会における審議に当たり、事業所管課は以下の書類を提出する。

**図表 22 提出書類**

提出書類
① PPP/PFI導入可能性検討調書（別紙 4）
② その他簡易な検討結果を把握するために必要な書類

小牧市 PPP/PFI導入検討委員会は、事業所管課からの簡易な検討結果を受け、以下の「導入の判断基準」に基づき利活用の可否、あるいは詳細な検討実施の可否等について審議する。

**図表 23 導入の判断基準**

導入の判断基準
① 事業目的を達成できるか
② 民間事業者等の能力やノウハウを活用することにより、望ましいまちづくり地域の課題解決に資する事業となることが期待できるか。また、同種事例は存在するか
③ 民間事業者等の能力やノウハウを活用することにより、財政収入が期待できるか
④ 法律等による利活用に明確な制約がないか
⑤ 民間との役割分担が明確か ※事業効果検証、基盤整備等の役割分担

#### イ. 詳細な検討の実施を決定した場合

小牧市 PPP/PFI導入検討委員会における審議の結果、利活用に関する詳細な検討を実施すべきと決定をした場合は、事業所管課は、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の準備等、次のステップに進むこととなる。

#### ウ. 利活用すると決定した場合

小牧市 PPP/PFI導入検討委員会における審議結果を経て、市長が利活用すべきと決定した場合は、事業所管課は、事業者選定の準備等（必要に応じて事業者選定アドバイザー業務予算化の準備を含む）に進む。

なお、事業所管課は、利活用することとした後、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、利活用する旨とおおよその公募時期等をホームページ等で公表する。

#### エ. 利活用しないと決定した場合

小牧市 PPP/PFI導入検討委員会での審議を経て、市長が利活用しないと決定した場合には、事業所管課は、公共施設等整備・維持管理運営事業としての事業化や事業化の断念、単純売却・貸付も含めて事業内容を再度検討する。なお、事業所管課は、利活用しないこととした後、遅滞ない時期に、利活用をしないこととした理由及びその他当該公有地の単純売却・貸付等に当たっての予定価格の推測につながらない事項等をホームページ等で公表する。

## (5) 詳細な検討（ステップ4）

### 1) 詳細な検討の実施

小牧市PPP/PFI導入検討委員会が利活用に向けた詳細な検討を実施すべきと決定をした場合に、事業所管課は、詳細な検討を行い改めて利活用の可否を判断するものとする。

手法について詳細に検討する場合においては、簡易な検討結果を踏まえ、専門的な外部コンサルタントを活用する等により、次に掲げる項目について検討する。

図表 24 検討項目

検討項目
① 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 民間事業者の事業の範囲及び事業要件の検討
③ リスク分担の検討
④ 採用手法を導入した場合の売却額・賃料基準の設定、財政収入の試算
⑤ 地域の課題解決等に資する事業効果の可能性検証

### 2) 詳細な検討結果等の審議・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、利活用の可否等を小牧市PPP/PFI導入検討委員会に諮る。また、必要に応じて、関係各課との協議も行う。

小牧市PPP/PFI導入検討委員会は、事業所管課からの詳細な検討結果を受け、「図表23 導入の判断基準」と同様の基準に基づき利活用の可否等について審議する。また、審議に当たり、事業所管課は以下の書類を提出する。

図表 25 提出書類

提出書類
① 導入可能性調査報告書
② その他詳細な検討結果を把握するために必要な書類

小牧市PPP/PFI導入検討委員会での審議結果を受け、市長決裁を経る。

## 7. 利活用すると決定した場合

市長が利活用すべきと決定した場合は、事業所管課は、事業者選定の準備等（必要に応じて事業者選定アドバイザー業務予算化の準備を含む）に進む。

なお、事業所管課は、利活用することとした後、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、利活用する旨とおおよその公募時期等をホームページ等で公表する。

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、詳細な検討結果報告書の内容をホームページ等で公表する。

### イ. 利活用しないと決定した場合

市長が、利活用しないと決定した場合には、事業所管課は、公共施設等整備・維持管理運営事業としての事業化や事業化の断念、単純売却・貸付も含めて事業内容を再度検討する。

なお、事業所管課は、利活用しないこととした後、遅滞ない時期に、利活用しないこととした理由及びその他当該公有地の単純売却・貸付等にあたって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。

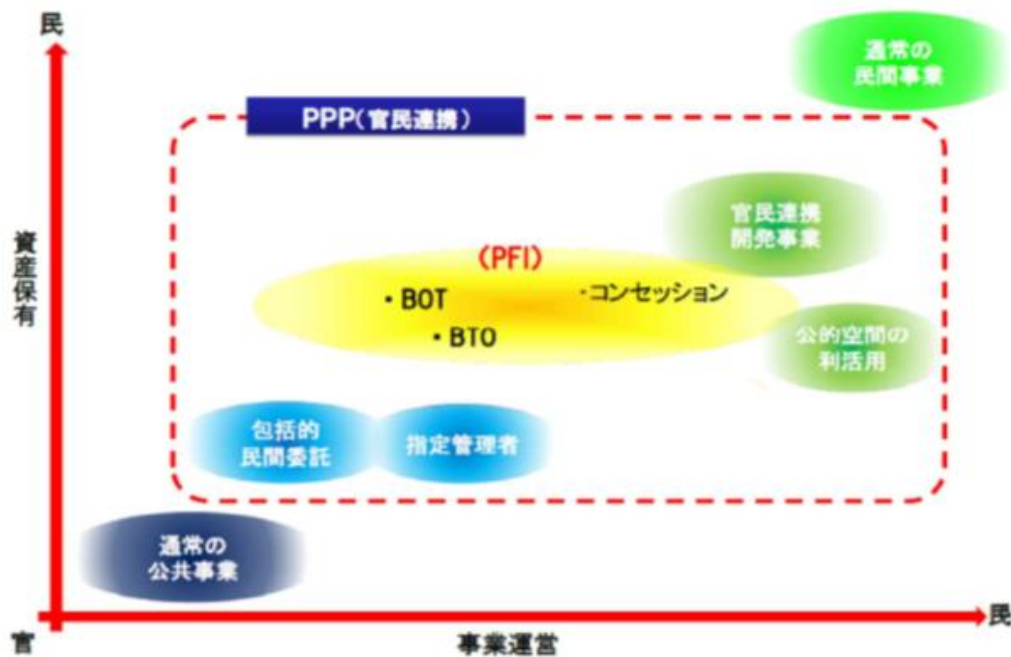
## 【参考】 PPP/PFIの概要

### 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する。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、公有財産利活用等が含まれる。

図表 26 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 基本方針で想定するPPP/PFI手法の一覧

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

図表 27 公共施設等整備・維持管理運営事業等に適した PPP/PFI 手法一覧

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

※1 改修に係る設計が対象

※2 改修に係る工事が対象

※3 施設の増改築のために追加投資する場合

※4 公募対象公園施設は民間所有、特定公園施設は公共所有

上記表の手法の他、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ためのPPP手法として、リース方式やセール&リースバック等がある。



また、基本方針で対象とするPPP/PFI手法のうち、「公有財産利活用事業」に適した手法は以下の通りである。

**図表 28 公有財産利活用事業に適した PPP/PFI 手法一覧**

対象資産	利活用の方向性	手法	対象資産の所有		運営	資金調達
			土地	建物		
施設	転用	貸付	公共	公共	民間※1	民間
		売却	公共	民間	民間	民間
土地	開発	貸付	公共	民間	民間	民間
		売却	民間	民間	民間	民間

※1 施設の貸付範囲によっては一部を公共が運営する場合がある

なお、各手法の概要は、「2.PFI手法」及び「3.PFI手法以外のPPP手法」で説明する。

## 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ある。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する。

### 2-2 PFI手法の方式及び類型

#### (1) 事業方式

##### 1) 公共施設等の設計・建設（改修）を伴う場合

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る。

図表 29 公共施設等の設計・建設（改修）を伴う事業方式

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）
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）
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）

## 2) 公共施設等の維持管理・運営のみ対象とする場合

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る。

図表 30 公共施設等の維持管理・運営のみ対象とする事業方式

方式	内容
公共施設等運営事業（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
O 方式	・民間事業者に公共施設等の維持管理・運営等を長期契約等により一括発注や性能発注する方式（運営等 Operate）

## (2) 事業類型

PFI手法には、民間事業者の資金回収の観点から次表に挙げる類型がある。

図表 31 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

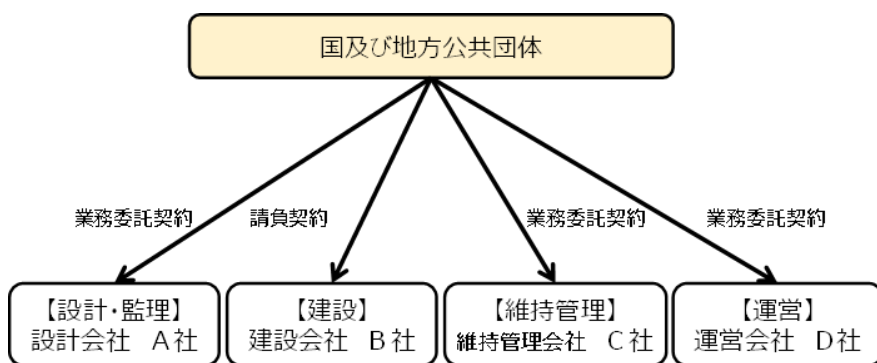
従来型手法による公共事業では、設計、建設、維持管理、運営の各業務を分割し、年度ごとに民間事業者が発注する。一方、PFI手法では設計、建設、維持管理、運営の業務を長期の契約として一括して民間事業者に委ねる。

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る。

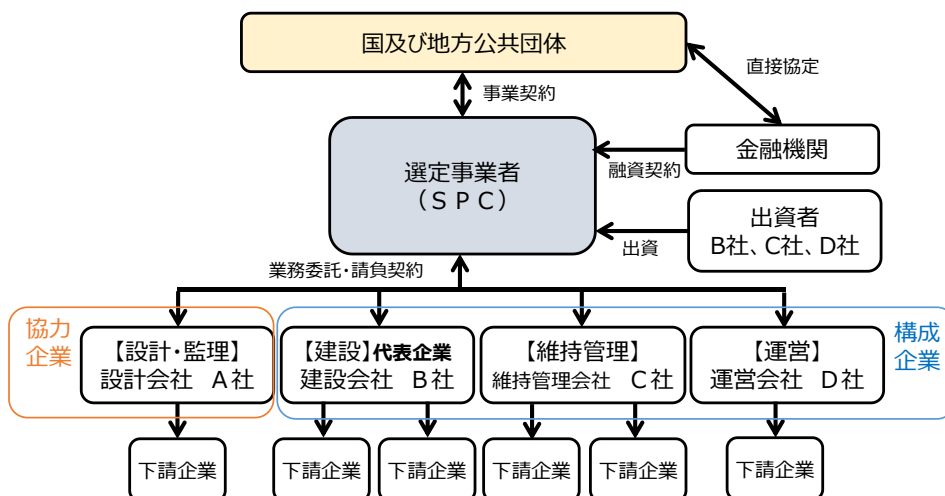
さらに、PFI手法では、公募提案する共同企業体（コンソーシアム）が、新会社を設立して、設計・建設・維持管理・運営にあたることが多い。ある特別の事業を行うために設立された事業会社のことを特別目的会社 SPC（Special Purpose Company）という。

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い。また、定義は各事業で異なるが、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ある。協力企業についても定義は各事業で異なるが、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が、出資の義務がないことが多い。

図表 32 従来型手法



図表 33 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）がある。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する。他のPPP手法（DBO等）においてもPFI手法と同様にリスク管理の考え方をとる場合がある。

## 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』という。

### (2) VFM の評価

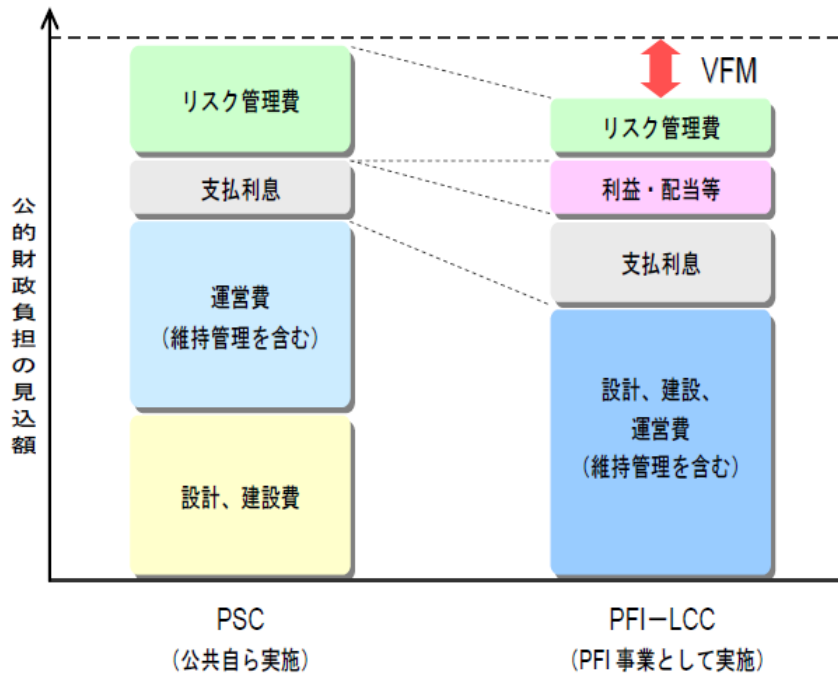
VFMの評価は、従来型手法により事業を実施した場合の事業期間全体を通じた総コストであるPSC（Public Sector Compactor）と、PFI手法により実施した場合の事業期間全体を通じた総コストLCC（Life Cycle Cost）との比較により行う。

なお、PSCとPFIのLCCは、割引率（※1）を用いた現在価値（※2）換算後の値を使用する。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る。

※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ある。

※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う。

図表 34 VFM のイメージ



出典：内閣府資料

### 3. PFI以外のPPP手法

#### 3-1 公共施設等整備・維持管理運営事業に適したPPP手法

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

図表 35 公共施設等整備・維持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"> <li>・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）</li> <li>・資金調達及び施設所有は公共が担う</li> <li>・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</li> </ul>
DBM	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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）</li> <li>・資金調達及び施設所有は公共が担う</li> <li>・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</li> </ul>
DB	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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）</li> <li>・資金調達及び施設所有は公共が担う</li> <li>・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</li> </ul>

リース方式	・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	・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	・公園管理者が、公園管理者以外の者に、都市公園に公園施設を設け、又は管理することについて許可を与える制度（設置許可及び管理許可）
公募設置管理制度 (Park-PFI)	・都市公園において、公園管理者が、飲食店、売店等の公園利用者の利便の向上に資する公募対象公園施設の設置と、当該施設から生ずる収益を活用してその周辺の園路、広場等の一般の公園利用者が利用できる特定公園施設の整備・改修等を一体的に行う者を、公募により選定する制度

### 3-2 公共施設の維持管理・運営事業に適したPPP手法

基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、以下の通りである。

**図表 36 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、都市公園の公園施設を設け、又は管理することについて許可を与える制度（管理許可）

### 3-3 公有財産利活用事業に適したPPP手法

基本方針で想定している公有財産利活用事業に適した主なPPP手法は、以下の通りである。

**図表 37 公有財産利活用事業に適した PPP 手法**

手法	内容
貸付	<ul style="list-style-type: none"> <li>・公共が、地域課題解決や望ましいまちづくりに資することを条件として、民間事業者に未利用の公有財産の土地・施設を貸付ける手法</li> <li>・貸付の対象となる公有財産は普通財産と行政財産があり、取り扱いが異なる</li> <li>・行政財産は、行政処分として行政財産の一部を民間事業者を使用させることも可能</li> </ul>
売却	・将来的にも公共として利用する予定がない普通財産に該当する土地・施設を、地域課題解決や望ましいまちづくりに資することを条件として付すなど、公共が一定程度関与したうえで売却する手法

なお、基本方針が対象としている公有財産利活用事業は、公共利用の予定のない公有財産の利活用を図ることで地域課題解決や望ましいまちづくり等に資することを目的としているため、単純売却や単純貸付は想定していない。

## 4. PPP/PFIによる効果

PPP/PFIの手法に応じて、次のような効果が期待される。

### 4-1 低廉かつ良質な公共サービスの提供

公共施設等整備・維持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る。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る。

### 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う。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可能となる。

### 4-3 財政収入の増加

公共施設等整備・維持管理運営事業では、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る（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る。

公有財産利活用事業においては、売却・貸付等を通じて、財政収入を得ることが可能である。

### 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る。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や公有財産の利活用により、地域課題解決や望ましいまちづくりの実現が期待できる。

### 4-5 民間の事業機会創出を通じた経済の活性化

公共施設等整備・維持管理運営事業では、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る。また、公有財産利活用事業においても、未利用の公有財産が民間の新たな事業の場となる。

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し、また地域の雇用を増やす。それにより、地域経済の活性化につながることが期待できる。

## 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ある。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る。

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る。

**図表 38 官民対話の方式**

方式	内容
オープン型	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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う。</li> <li>・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る。</li> <li>・検討の川上段階の案件を扱う場合が多い。</li> </ul>
クローズ型	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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う。</li> <li>・検討の川下段階の案件を扱う場合が多い。</li> <li>・意見の取り扱いに慎重を要するため、閉鎖的な空間で対話を行う事が多い。</li> </ul>

また、意見聴取の相手方を決める方法は、地域プラットフォームを活用し、その参加者との対話を行う方法や、公募あるいは公共が任意に選定した相手と対話をする方法がある。

**図表 39 意見聴取の相手方を決める方法**

方法	内容
地域プラットフォームの活用	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「地域プラットフォーム」は、地域の企業、金融機関、地方自治体等が集まり、PPP/PFI事業のノウハウ習得と案件形成能力の向上を図り、具体的なPPP/PFI案件形成を目指した取組である。</li> <li>・地域プラットフォームの参加者から、意見聴取を行う。</li> </ul>
公募による意見聴取	<ul style="list-style-type: none"> <li>・公共が官民対話の相手方を公募し、意見聴取を行う。</li> <li>・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ある。</li> </ul>
任意による意見聴取	<ul style="list-style-type: none"> <li>・公共が対話の相手方を公募せずに任意に決定し、意見聴取を行う。</li> </ul>

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い。国土交通省のブロックプラットフォームにおける官民対話は、オープン型が想定されている。



別紙1 簡易な検討の計算表 (内閣府資料)

《簡易な検討の計算表》 (単位:千円、年)

■前提条件

のセルに想定されている条件を入力して下さい。  
なお、全ての入力が終わりましたら、左側の「VFM計算」のボタンをクリックして下さい。

前提条件の入力方法	採用手法	従来型手法	採用手法の条件	採用手法
採用手法(①BTO・BOT・BOO・RO)、「②DBO」、「③BT」、「④指定管理者制度」から選択して下さい。 (BOT・BOOは固定資産税率等は考慮されていません。)	①BTO・BOT・BOO・RO			
事業期間	1年 20年	従来型手法 従来型手法	従来型手法=採用手法 従来型手法=採用手法	1年 20年
費用・収入	2.6%	従来型手法	従来型手法=採用手法	2.6%
資金面の内容				
整備費に対する補助金・交付金の割合	整備費の0%	整備費の0%		整備費の0%
整備費に対する起債の割合	整備費の0%	整備費の75%		整備費の0%
整備費に対する一般財源の割合	整備費の0%	整備費の25%		整備費の0%
整備費に対する民間資金の割合	100%	—		整備費の100% 「100% - (補助金・交付金の割合 + 起債の割合 + 一般財源の割合)」が自動計算。BT・DB、DBOでは0%。 100% 小計が100%になることを確認して下さい。
小計				
整備費に対する資金調達の内容				
補助金・交付金の金額	0	0		0
起債金額	3,750,000	3,750,000		0
一般財源の金額	1,250,000	1,250,000		0
起債金利	1.3%	1.3%	従来型手法=採用手法	1.3% 起債金利を%で入力して下さい。
起債償還期間	20年	20年	従来型手法=採用手法	20年 維持管理・運営期間になります。
起債償還方法	元利均等	元利均等	従来型手法=採用手法	期限一括、元利均等、元金均等から選択して下さい。
整備費に対する公共側の資金調達				
資本金額	—	—		10,000 SPCに必要な資本金額を記入して下さい。(標準は10百万円)
借入金額	—	—		4,490,000 「民間資金の金額 - 資本金額」が自動計算。
借入金利	—	—		1.8% 民間事業者の借入金利を入力して下さい。
民間事業者の借入期間	—	—		20年 維持管理・運営期間になります。
整備費の資金調達				
割賦金利	—	—		1.8% 民間事業者の借入金利になります
割賦期間	—	—		20年 維持管理・運営期間になります。
法人税率	—	—		32.11% 実効税率は32.11%を入力して下さい。
調査等費用	—	—		25,000 調査等費用を記入して下さい。(標準は25,000千円になります。)
採用手法の内容				
採用手法における対価の調整	—	—		-10,648年
民間事業者のEIRR(※)	—	—		5.0%

採用手法における対価の調整  
採用手法における対価の調整額で、自動計算されます。  
民間事業者のEIRR(※)  
民間事業者の収益(資本金に対する配当等の利回り)を記入して下さい。(標準は5%になります。)

※ EIRR (Equity Internal Rate of Return) は、投資家から見た内部収益率。資本金に対する配当等の利回りを示す指標。

## 別紙2 PPP/PFI導入可能性検討調査

事業発案（ステップ0）						
①対象事業の現況						
事業名称					所管課	
事業目的						
事業概要 (導入機能)						
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 <small>※事業範囲に、建設を含まない事業（維持管理・運営のみ）の場合は、以降の用地関係・建設関係の記載は省略する。</small>					
当該事業について、該当する項目を選択してください。	A	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である。		(例)	既に実施方針等で当該事業についてPFI手法や指定管理者制度等の活用を想定している公共施設整備事業	
	B	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である。		(例)	空港の運営等に関する航空交通管制業務など、公権力の行使を伴うことから民間事業者への委託ができない公共施設整備事業	
	C	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である。		(例)	異常な天然現象（地震や落雷など）により被災した公共土木施設の早期復旧など緊急に実施する必要がある施設整備事業	
	D	A～Cに該当しない。				
<b>A～Cのいずれかに該当する場合は、②～⑤の項目は記載せず、当該表の最下部にある「優先的検討の開始（ステップ1）」まで移動してください</b>						
②事業実施時期（スケジュール）						
想定 スケジュール	年	～	年	:	施設整備 期間	年
	年	～	年	:	維持管理 運営期間	年
	年	～	年	:	施設耐用 年数	年
	年	～	年	:		
	年	～	年	:		
③都市計画、法令の確認						
用地 関係	場所					
	用地確保	<input type="checkbox"/> 市有地 <input type="checkbox"/> 民有地      ( <input type="checkbox"/> 買収 <input type="checkbox"/> 賃借 )				
	各種規制	用途地域			敷地面積	㎡
		容積率(%)			建蔽率(%)	
	高さ制限			その他		
民間が 実施することに 対する法的制約	法令			制約事項		
④市民ニーズや地域課題						
市民ニーズや 地域課題						
⑤類似事例の調査について						
先進地事例の有無	有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/>					
⑤-1「有」を選択した場合は、下記の表に類似事例を記載してください。						
事業名 「有」を選択した場合に記載してください。	事業手法	事業期間 (年)	面積 (㎡)	事業費 (百万円)	VFM (%)	備考
優先的検討の開始（ステップ1）						
優先的検討の開始基準						適合
① 本市の公共施設整備事業（全事業）						<input type="checkbox"/>
優先的検討の対象外事業						適合
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						<input type="checkbox"/>
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						<input type="checkbox"/>
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						<input type="checkbox"/>
④ その他、先進事例等により、VFM（Value For Money）が明らかに期待できない、明らかに民間事業者の参入が見込まれない等の公共施設整備事業						<input type="checkbox"/>
<b>「優先的検討の対象外事業」①～④を選択した理由を記載してください。</b>						
優先的検討の開始						
<input type="checkbox"/> 開始する <input type="checkbox"/> 開始しない						
<small>※「優先的検討の対象外事業」に該当しない場合は、「開始する」を選択し、別紙2-2「ステップ2」以降に進んでください。            ※「優先的検討の対象外事業」に該当する場合は、「開始しない」を選択し、当該様式の記載は終了となります。</small>						

適切な手法の選択（ステップ2）／簡易な検討（ステップ3）－事業スキームの整理											
1 整備規模（事業規模及び概算事業費）											
建設関係	整備種別	<input type="checkbox"/> 新設・増設 <input type="checkbox"/> 現地更新 <input type="checkbox"/> 移転更新 <input type="checkbox"/> 大規模修繕・改修 <input type="checkbox"/> 統合・複合化 <input type="checkbox"/> その他 ( )									
	事業規模	建築面積	㎡	延床面積	㎡	造成面積	㎡				
概算事業費	建築物の構造	鉄筋コンクリート造一部鉄骨造									
	用地取得費(A)	千円	千円	千円	千円	千円	千円	千円	千円	千円	
	設計・建設費(C)	測量・地質調査費	千円	千円	千円	千円	千円	千円	千円	千円	千円
		建設費	千円	千円	千円	千円	千円	千円	千円	千円	千円
		合計	千円	千円	千円	千円	千円	千円	千円	千円	千円
	維持管理・運営費(D)	維持管理費	千円	千円	千円	千円	千円	千円	千円	千円	千円
		人件費	千円	千円	千円	千円	千円	千円	千円	千円	千円
		合計	千円	千円	千円	千円	千円	千円	千円	千円	千円
	大規模修繕費(E)	千円	〔維持管理・運営期間中2回の大規模修繕を想定〕								
	総事業費(F)	千円	〔A + (B × 事業期間) + C + (D × 維持管理・運営期間) + E〕								
財源の内訳	国補助金・交付金	千円	(内容: )								
	県補助金・交付金	千円	(内容: )								
	地方債	千円	(内容: )								
	〔 交付税措置 <input type="checkbox"/> 有 ・ <input type="checkbox"/> 無 交付税		千円	( )							
	一般財源	千円	(内容: )								
	その他	千円	(内容: )								
合計	千円	〔= F〕									
利用料金等収入	( <input type="checkbox"/> 有 ・ <input type="checkbox"/> 無 )	内容:							金額:	千円/年	
2 適切な手法の選択											
民間活用を導入する目的(民間事業者に期待する事項)											
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						
想定される事業手法	<input type="checkbox"/> PFI <input type="checkbox"/> DB <input type="checkbox"/> DBO・DBM <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の考えの事業方式・事業類型	<input type="checkbox"/> BTO <input type="checkbox"/> BOT <input type="checkbox"/> BT <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											
簡易な検討（ステップ3）－評価											
(1) 定性評価											
1) 官民対話											
	項目	結果	理由								
	民間事業者の経験・ノウハウ等々の活用により、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										
	民間事業者との役割分担が明確にできる事業であるか										
	各種手続き（導入可能性調査、特定事業の選定等）を含めて事業スケジュールは妥当か										
(2) 定量評価											
初期投資コスト	公共施設等の整備等の費用		従来手法			採用手法					
	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										
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(別紙4「内閣府の簡易VFMシート」簡易な検討の計算表)等も活用して記載)			%								
(3) 総合評価 (結果欄 ○: 該当する ×: 該当しない)											
導入の判断基準		結果	理由								
新たな事業機会の創出											
	民間事業者による創意工夫の発揮の余地はあるか										
	民間事業者の参画可能性はあるか										
	事業の競争性はあるか										
	民間事業者の参画による事業の質的向上の可能性はあるか										
	公共と民間の間でリスクの明確化及び適切なリスク分担が可能か										
	民間事業者の参画において、法規制等の制約がないか										
民間需要の喚起											
	将来にわたって安定したサービス需要が見込めるか										
	長期間の契約が可能か										
	収益事業に対し、利用者・運営者ニーズがあるか										
財政的メリット											
	PPP/PFI手法の活用により、市の財政負担の軽減が見込めるか										
事業実施上の課題											
	事業開始までに十分な検討期間を確保できるかなど										
	事業を実施する上で、デメリットとなり得る事項はあるか										
事業所管課の検討結果											
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】										

### 別紙3 PPP/PFI導入可能性検討調書（都市公園）

事業発案（ステップ0）					
① 対象公園事業の概要					
事業名称					所管課
事業の種類	<input type="checkbox"/> パークマネジメント（公園全体の管理） <input type="checkbox"/> 公園施設の管理運営		<input type="checkbox"/> 公園の維持管理（植栽管理、清掃等） <input type="checkbox"/> 公園施設（民間施設）の整備（※公共施設の場合は別紙1を利用）		
事業目的					
事業概要					
公園の概要	公園名称				
	所在地				
	面積	㎡			
	建設率	%			
園内既存公園施設※	施設①	施設種類・用途		延床面積	㎡
		備考			
	施設②	施設種類・用途		延床面積	㎡
		備考			
	施設③	施設種類・用途		延床面積	㎡
		備考			
	施設④	施設種類・用途		延床面積	㎡
		備考			
※ 欄が不足する場合は適宜追加すること					
当該事業について、該当する項目を選択してください。	A	既にPPP手法の導入が前提とされている事業である。			
	B	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である。			
	C	災害復旧事業等、緊急に実施する必要がある事業である。			
	D	A～Cに該当しない。			
	<b>A～Cのいずれかに該当する場合は、②～⑤の項目は記載せず、当該表の最下部にある「優先的検討の開始（ステップ1）」まで移動してください</b>				
② 事業実施時期（スケジュール）					
想定スケジュール	年	～	年	:	
	年	～	年	:	
	年	～	年	:	
③ 法令の確認					
民間が実施することに 対する法的制約	法令			制約事項	
④ 市民ニーズや地域課題					
市民ニーズや 地域課題					
⑤ 類似事例の調査について					
先進地事例の有無	有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/>				
⑤-1「有」を選択した場合は、下記の表に類似事例を記載してください。					
事業名	公園面積及び 事業対象面積	事業手法	事業期間	公共収入 使用料等 (円/年)	備考
※各事例のその他概要（事業により期待される効果、民間ノウハウの活用ポイント、スケジュール等）については、資料を添付すること。					
優先的検討の開始（ステップ1）					
優先的検討の開始基準					適合
① 本市の公園施設整備・管理運営事業（全事業）					<input type="checkbox"/>
優先的検討の対象外事業					適合
① 既にPPP手法の導入が前提とされている事業					<input type="checkbox"/>
② 民間事業者が実施することが法的に制限されている事業					-
③ 災害復旧事業等、緊急に実施する必要がある事業					<input type="checkbox"/>
④ その他、先進事例等により、VFM（Value For Money）が明らかに期待できない、明らかに民間事業者の参入が見込まれない等の事業					<input type="checkbox"/>
「優先的検討の対象外事業」①～④を選択した理由を記載してください。					
優先的検討の開始					
<input type="checkbox"/> 開始する					<input type="checkbox"/> 開始しない
※「優先的検討の対象外事業」に該当しない場合は、「開始する」を選択し、別紙2-2「ステップ2」以降に進んでください。					
※「優先的検討の対象外事業」に該当する場合は、「開始しない」を選択し、当該様式の記載は終了となります。					

適切な手法の選択（ステップ2）／簡易な検討（ステップ3）－事業スキームの整理

① 概算事業費 ※公共負担がある場合。

維持管理・運営費 (単年度)	維持管理費	千円	運営費	千円
	人件費	千円	その他	千円
	合計	千円		
公共収入使用料等	( <input type="checkbox"/> 有 ・ <input type="checkbox"/> 無 )	内容:	金額:	千円/年

② 適切な手法の選択

民間事業者に 期待する事項					
想定される事業手法	<input type="checkbox"/> 設置許可	<input type="checkbox"/> 管理許可	<input type="checkbox"/> 行為許可	<input type="checkbox"/> Park-PFI	<input type="checkbox"/> 指定管理者制度
	<input type="checkbox"/> その他 ( )				
事業期間	年間				
理由					

簡易な検討（ステップ3）－評価

(1) 定性評価

1) 官民対話

対話結果		
項目	結果	理由
民間事業者の経験、ノウハウ等との活用により、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		
民間事業者との役割分担が明確にできる事業であるか		
各種手続き（導入可能性調査、特定事業の選定等）を含めて事業スケジュールは妥当か		

(2) 総合評価 (結果欄 ○: 該当する ×: 該当しない)

導入の判断基準	結果	理由
新たな事業機会の創出		
民間事業者による創意工夫の余地はあるか		
民間事業者の参画可能性はあるか		
事業の競争性はあるか		
民間事業者の参画による事業の質的向上の可能性はあるか		
公共と民間の間でリスクの明確化及び適切なリスク分担が可能か		
民間事業者の参画において、法規制等の制約がないか		
民間需要の喚起		
将来にわたって安定したサービス需要が見込めるか		
長期間の契約が可能か		
収益事業に対し、利用者・運営者ニーズがあるか		
財政的メリット		
PPP/PFI手法の活用により、市の財政負担の軽減が見込めるか		
事業実施上の課題		
事業開始までに十分な検討期間を確保できるかなど		
事業を実施する上で、デメリットとなり得る事項はあるか		

事業所官課の検討結果

導入可能性 検討結果	<input type="checkbox"/> PPP手法導入の適性あり <input type="checkbox"/> PPP手法導入の適性なし 【判断理由】
---------------	--



