

大垣市 P P P 活用指針

令和 6 年 2 月

大 垣 市

目 次

はじめに	1
第1章 PPPの基本事項.....	3
1 PPPとは.....	3
2 PFIとは.....	3
3 PPPとPFIの位置付け.....	3
4 PPPの種類.....	4
5 PPP導入の効果.....	5
6 PPPの原則・主義.....	6
7 PPPの事業主体と対象施設.....	7
8 PPPの仕組み.....	8
9 PPPの分類.....	12
10 VFM (VALUE FOR MONEY)	16
第2章 大垣市におけるPPP導入の手続き.....	18
1 PPP導入の基本的な考え方.....	18
2 PPPの推進体制.....	18
3 PPP導入手順.....	21
第3章 ステップ1 事業の基本構想・基本計画の策定、優先的検討の実施.....	26
1 事業担当課による事業の基本構想・基本計画の策定.....	26
2 民間事業者からの発案があった場合の受付.....	27
3 優先的検討の流れ.....	28
4 導入可能性の簡易な評価.....	31
5 簡易な評価結果等の協議.....	36
6 導入可能性の詳細な評価実施の可否等の決定.....	36
7 導入可能性調査費用の予算の議決.....	37
8 導入可能性調査業務委託事業者選定・契約（アドバイザリー契約①）.....	37
9 導入可能性の詳細な評価の実施.....	39
10 詳細な評価結果等の協議.....	39
11 PPP手法導入の可否等の決定.....	40
12 事業者選定アドバイザリー業務委託費の予算の議決.....	40

第4章	ステップ2	実施方針の策定及び公表	41
1	事業者選定アドバイザー業務委託事業者選定・契約（アドバイザー契約②）		41
2	実施方針策定の見通しの公表、実施方針（案）等の作成		42
3	実施方針（案）・事業者選定方法等の検討		46
4	実施方針・事業者選定方法の決定		46
5	実施方針・事業者選定方法等の公表		47
6	意見・質問等の受付、回答、公表		48
7	実施方針の変更、公表		49
第5章	ステップ3	特定事業の評価・選定、公表	50
1	特定事業の評価		50
2	特定事業の検討		50
3	特定事業の決定（選定）（PFI法第7条）		50
4	特定事業の評価・選定結果の公表		51
5	債務負担行為の設定・議決		51
第6章	ステップ4	民間事業者の募集、評価・選定、公表	52
1	入札説明書（募集要項）等の作成		52
2	入札公告（事業者の公募）		54
3	事業者の審査・評価		55
4	事業者決定の検討		56
5	事業者の決定		56
6	事業者の選定結果の公表		56
第7章	ステップ5	事業契約等の締結等	57
1	契約内容の確認・調整		57
2	仮契約の締結		60
3	本契約の議決		61
4	契約の締結・公表		61
5	金融機関との直接協定等		62
第8章	ステップ6	事業の実施、監視等	64
1	設計・工事の実施		64
2	維持管理・運営の開始（PFI法第14条第1項）		64
3	事業のモニタリング（監視）		65
4	モニタリング結果の公表		67

第9章 ステップ7 事業の終了.....	68
1 事業の終了.....	68
第10章 その他留意事項.....	69
1 ガイドライン等の活用.....	69
2 PFI事業における地方財政措置等.....	70

はじめに

P F I（プライベート・ファイナンス・イニシアティブ）は、公共サービスの提供に民間の資金やノウハウを活用する事業手法で、英国において「小さな政府」への取り組みの中から1992年（平成4年）に初めて導入されました。

日本では、P F I事業の枠組みとして、平成11年7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」（P F I法）が制定され、平成12年3月にP F Iの理念とその実現のための方法を示す「民間資金等の活用による公共施設等の整備等に関する事業の実施に関する基本方針」（P F I基本方針）が告示されました。

平成25年6月には、P F Iを含めた多様なP P P（パブリック・プライベート・パートナーシップ）の推進を目的に「P P P／P F Iの抜本改革に向けたアクションプラン」（旧アクションプラン）が定められ、目標及び具体的取組についての包括的な方針が示されました。

さらに、平成27年12月には、「多様なP P P／P F I手法導入を優先的に検討するための指針」が地方公共団体に通知され、人口20万人以上の地方公共団体に対して「優先的検討規程（従来型手法よりP F I手法の導入を優先的に検討するためのルール）」の策定が要請されるなど、国だけではなく、地方においてもP P P／P F Iの推進が求められるようになりました。

その後、平成28年5月に旧アクションプランを改定した「P P P／P F I推進アクションプラン」が策定され、21兆円という事業規模目標や、コンセッション事業の推進、実効ある優先的検討の推進、地域のP P P／P F I力の強化というP P P／P F I推進のための施策などが示されました。

平成29年6月には同アクションプランが見直され、優先的検討規程の策定については、地域の実情や運用状況を踏まえた上で、人口20万人未満の地方公共団体への適用拡大が図られました。

また、地方公共団体におけるP P P／P F Iの更なる導入促進を図るため、令和3年6月には「多様なP P P／P F I手法導入を優先的に検討するための指針」が改定され、人口10万人以上20万人未満の地方公共団体に対して、令和5年度末までの優先的検討規程の策定が要請されたところです。

本市では、P P Pの一種である指定管理者制度の導入及び効率的かつ効果的な運用を図るべく、平成17年4月に「大垣市指定管理者制度 導入・運用指針」を策定し、平成18年4月から76施設（大垣地域69施設、上石津地域5施設、墨俣地域2施設）において指定管理者制度を導入しました。

また、同じくP P Pの一種であるP F I手法実施に関する標準的な手順、留意すべき事項をとりまとめた「大垣市P F I活用指針」を平成17年5月に策定し、基準に則りP F I

の導入検討を行い、大垣市南部学校給食センターにおいてP F I手法を導入して整備・運営を行っています。

さらに、平成29年3月（令和4年3月に改訂）に策定した「大垣市公共施設等総合管理計画」において、本市は「公共施設の老朽化」、「人口減少と高齢化の進展」、「厳しい財政状況」、「ユニバーサルデザイン化」の4つの課題を上げており、これらの課題に対応するため、10項目に渡って総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針を定めています。この10項目の1つに民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用していく「P P P（公民連携）の活用」を位置付けており、今後、P P Pの継続または新規導入の検討を行い、効率的かつ効果的な整備及び維持管理に努めることとしています。

また、事業費基準（10億円以上）の対象ではない、大垣市役所立体駐車場の整備においてもP P P手法を導入し、積極的に取り組んできました。

このような背景から、本市では、既存の「大垣市P F I活用指針」を廃止し、新たに「優先的検討規程」の内容を包含した「大垣市P P P活用指針」を策定し、「民間活用」に向けた具体的な取り組みを進めるものです。

第1章 PPPの基本事項

1 PPPとは

PPPとは、Public Private Partnership（パブリック・プライベート・パートナーシップ）の略称で、公共と民間が連携して、それぞれお互いの強みを生かすことによって、最適な公共サービスの提供を実現し、地域の価値や住民満足度の最大化を図るものです。「公民連携」、「官民連携」とも言います。

2 PFIとは

PFIとは、Private Finance Initiative（プライベート・ファイナンス・イニシアティブ）の略称で、公共施設等の建設、維持管理、運営等に民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用することにより、同一水準のサービスをより安く、または、同一価格でより上質のサービスを提供する手法です。

PFIは、「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律」（平成11年法律第117号。以下「PFI法」といいます。）に基づき実施されます。

3 PPPとPFIの位置付け

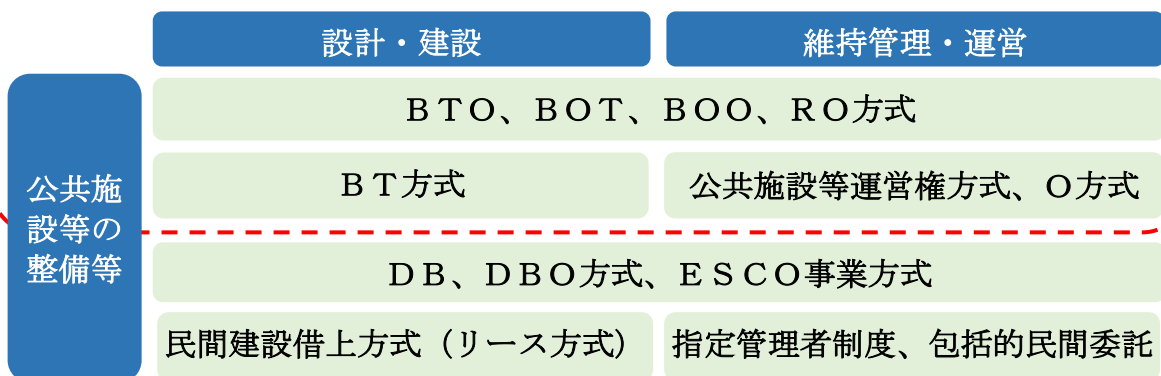
PFIは、指定管理者制度、包括的民間委託などと並んで、PPPの一種に位置付けられます。

PPP (Public Private Partnership)

公共施設等の建設、維持管理、運営等を行政と民間が連携して行うことにより、民間の創意工夫等を活用し、財政資金の効率的使用や行政の効率化等を図るもの。

PFI (Private Finance Initiative)

PFI法に基づき、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。



※用語の詳細はP.13参照

4 PPPの種類

PPPの種類には、主に次のものが挙げられます。

(1) PFI

公共施設等の建設、維持管理、運営等に民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用し、PFI法に基づいて実施される手法です。

(2) DB、DBO方式

DBは、Design Build（デザイン・ビルド）の略称で、民間事業者に施設の設計、建設を一括して発注する手法です。DBOは、Design Build Operate（デザイン・ビルド・オペレート）の略称で、DBOでは、維持管理・運営も一括発注を行います。公共が資金調達を行う点がPFI手法とは異なります。建設・運営期間中は、公共が施設を所有します。

(3) ESCO事業方式

民間事業者が省エネルギーに対する診断をはじめ、設計・施工、導入設備の保守・運転管理などの包括的なサービスを提供し、従前のエネルギー使用環境を維持しながら達成される省エネルギー効果を保証する。契約期間終了後の経費削減分は全て発注者の利益となります。

(3) 民間建設借上方式（リース方式）

民間事業者が公有地に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手法です。資金調達から設計、建設、維持管理は民間事業者が行い、その対価として公共はリース料を民間事業者に支払うことで、年度予算の低減と平準化が図れます。リース期間終了後に、当該施設を除却する方式と、所有権を公共に移転する方式があります。

(4) 指定管理者制度

民間事業者等を指定管理者に指定し、公の施設の利用料金の設定及び収受、使用許可等を含む管理権限を条例に基づき指定管理者に委ねることで、「公の施設」の維持管理・運営について、民間の能力及びノウハウを活用する制度です。指定管理者は、主に指定管理料及び利用料金収入によって施設の維持管理・運営を行います。平成15年9月に地方自治法（昭和22年法律第67号）が改正され、従前の管理委託制度に代わって創設されました。

(5) 包括的民間委託

公共施設等の維持管理に係る業務（清掃、警備、保守点検等）の全部または一部を、民間事業者に委託する制度です。民間事業者が創意工夫やノウハウにより効果的かつ効率的に運営できるよう、複数の業務や複数の施設について包括的に委託することもできます。ただし、施設の使用許可など公権力（市長の権限）の行使を伴う業務を委託することはできません。

5 PPP導入の効果

PPPを導入することで、主に次の4点の効果が期待されます。

(1) 低廉かつ良質な公共サービスが市民に提供されること

PPPでは、通常、設計・建設・維持管理・運営といった業務を一括で発注し、“性能を満たしていれば細かな手法は問わない”性能発注方式が採用されています。また、事業全体のリスク管理（※）が効率的に行われることや、良好な競争環境が構築されることなどが特徴として挙げられます。これらにより、民間のノウハウや技術的能力を幅広く活かすことができることから、市民に対して安くて質の良い公共サービスを提供されることが期待されます。

※ 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恐れ（リスク）があります。PPP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という考えのもと、リスク分担を行います。（リスクの種類はP.10参照）

(2) 公共サービスの提供における行政の関わり方の改革

これまで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官民パートナーシップが形成されていくことが期待されます。

また、施設の建設や維持管理など、現場での業務を民間事業者に委ねることにより、行政は、自ら専ら担う必要性の高い分野へと選択的に人的資源を集中することができることとなり、公共部門全体における効率性の向上が期待されます。

(3) 民間の事業機会を創出し、地域の活性化に資すること

これまで国や地方公共団体等が行ってきた事業を、幅広く民間事業者に委ねることから、民間に対して新たな事業機会を生み出すことにつながります。

また、新規事業による雇用の創出、公的不動産の利活用等を通じた地域における賑わいの創出などにより、地域の活性化を促すことが期待されます。

(4) 財政負担の削減及び平準化

PPPでは、民間のノウハウ等により施設の設計・建設・維持管理・運営に係るコストを削減する（VFMが出る）ことが期待されます。

なお、PFIでは、施設の建設や維持管理等に必要な資金を民間が調達し、事業の契約期間中に対価として民間事業者を支払うことにより、建設時における一時的な多額の支出を避けることができ、財政負担の平準化を図ることができます。これにより、厳しい財政状況の中でも必要な公共施設等の整備を早期に行うことが可能となります。

6 PPPの原則・主義

PPPは、次の5つの原則及び3つの主義に基づいて実施することが求められています。

(1) 5つの原則

① 公共性の原則	公共性のある事業であること。
② 民間経営資源活用の原則	民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用すること。
③ 効率性の原則	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。
④ 公平性の原則	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。
⑤ 透明性の原則	特定事業の発案から終了に至る全過程を通じて透明性が確保されること。

(2) 3つの主義

① 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。
② 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、同時者の役割及び責任分担等の契約内容を明確にすること。
③ 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。

7 PPPの事業主体と対象施設

PPPの事業主体と対象施設は、PFI法第2条に次のとおり定められており、PPPにおいてもこれを準用します。

【事業主体】

- 国（各省各庁の長）
- 地方公共団体の長（都道府県知事、市町村長等）
- 独立行政法人、特殊法人等の公共法人

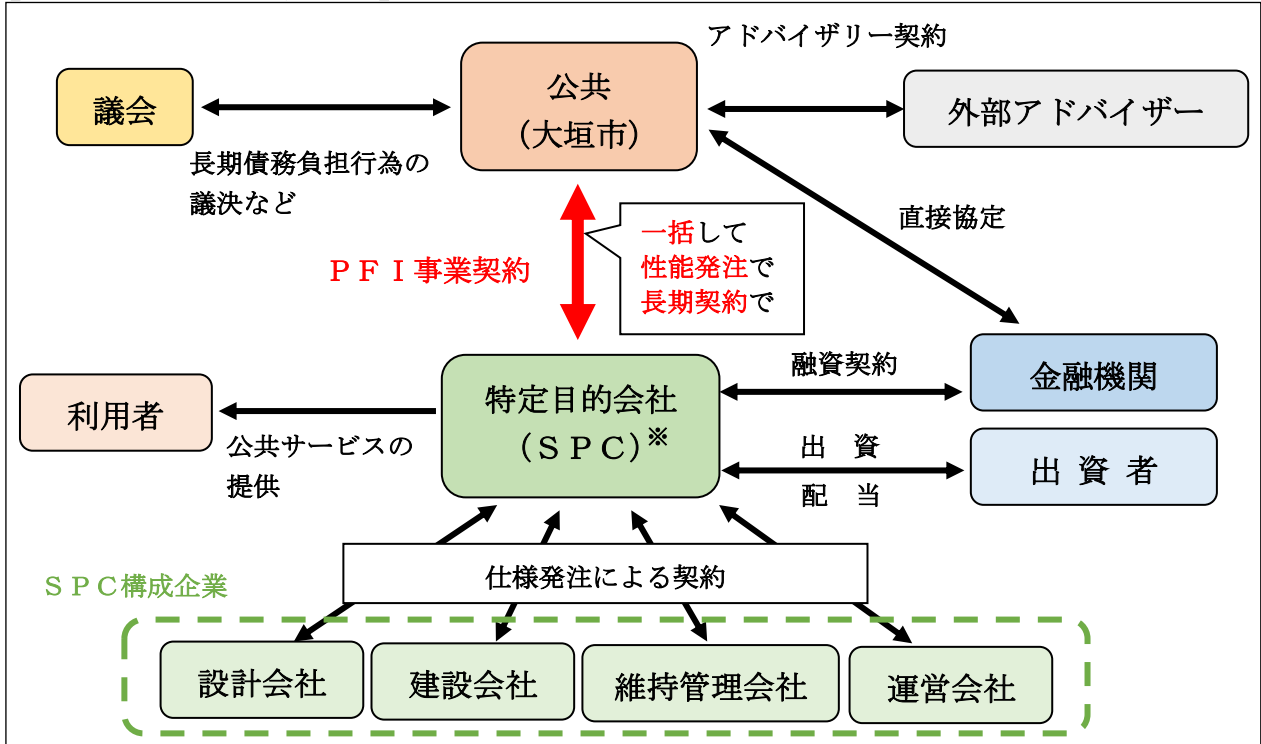
【対象施設】

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	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
輸送施設	船舶、航空機 等（これらの施設の運航に必要な施設を含む。）
人工衛星	人工衛星（これらの施設の運航に必要な施設を含む。）
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（廃棄物処理施設を除く）、観光施設、研究施設
上記以外	上記施設に準ずる施設として政令で定めるもの

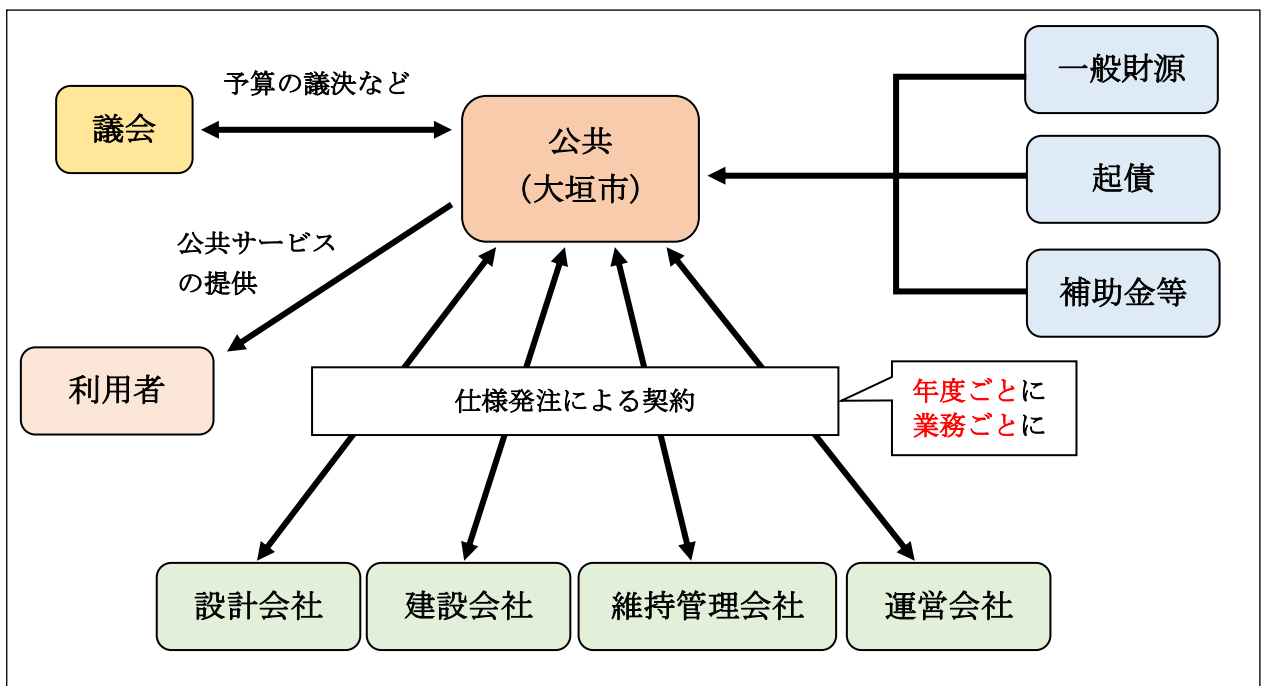
8 PPPの仕組み

PPPの基本的な仕組み及び従来型の公共事業との違いは、下図のとおりです。

【一般的なPPPの仕組み】



【一般的な従来型手法の仕組み】



※ Special Purpose Company (スペシャル・パーパス・カンパニー) の略称で、ある特別の事業を行うために設立する事業会社のことで、特定目的会社とも言う。

従来型手法では、年度ごと業務ごとに仕様発注に基づき各民間事業者と契約します。一方、PPPでは、施設の設計・建設・維持管理・運営の長期にわたる全ての業務を一括してSPCと契約します。さらに、PPPでは従来のように細かな仕様を定めるのではなく、「性能を満たしていれば細かな手法は問わない」性能発注方式により事業を発注します。PPPの事業期間は、7年から30年程度が一般的です。

【SPCとJV（共同企業体）の違い】

SPCとは、Special Purpose Company（スペシャル・パーパス・カンパニー）の略称で、ある特別の事業を行うために設立する事業会社のこと。PPPでは、公募提案する企業グループ（コンソーシアム）が、新会社を設立して、建設・運営・管理にあたることが多い。「特定目的会社」ともいう。

	SPC（民法上の法人）	JV（民法上の組合）
契約の権利能力	SPCに権利能力があるため、契約の主体になることができる。	JV自体では権利能力が無いため、契約の主体になることができない（個々の構成員が連名で契約を締結）。
財産帰属	SPCに帰属する。	JVの構成員に帰属する。
団体債務と構成員の責任	構成員は原則としてSPCの債務について出資額以上に責任を負わない（有限責任）。	構成員は原則としてJVの債務について制限なく弁済の責任を負う（無限責任）。

事業の実施に必要な資金は、従来型手法では、一般財源、起債、補助金等により公共側が調達します。一方、PFIでは、建設資金等の一部をSPCが金融機関から事業の収益力を担保に融資を受けるプロジェクト・ファイナンスという借入方法で調達することが一般的です。この場合、公共側は、SPCが提供するサービスの対価として建設資金、維持管理費用等を複数年に分けてSPCへ支払います。これにより、公共側は、建設時期に一度に資金を支出する必要がなくなり、財政負担の平準化が図れます。

しかし、PFIでは、SPCが破綻する可能性があるため、公共側と金融機関は直接協定（ダイレクトアグリーメント）を締結し、SPCが破綻しないように監視し、PFI事業が円滑に遂行されるように協議する仕組みを作ります。

また、PPPでは、公共側は専門的な知識を有する外部アドバイザー（コンサルタント）等とアドバイザリー契約を締結し、財務、法務、技術等について助言を受けるのが一般的です。（外部アドバイザーの詳細はP. 20参照）

【PPP手法と従来型手法の比較】

	従来型手法	PPP手法
契約期間	基本的に単年度	長期、複数年
発注形式	業務・工事ごとに仕様発注	同一の事業者に包括的に性能発注
リスク分担	市がリスク負担（顕在化した時点で民間と協議）	契約書等に基づき、市と民間とでリスクを事前に分担
資金調達	市（一般財源、起債等）	民間事業者（※PFI手法の場合）

【リスク分担における主なリスクの種類】

リスクの種類	リスクの例
調査、設計に係るリスク	「設計等の完了の遅延」、「設計等費用の約定金額の超過」、「設計等の成果物の瑕疵」等
用地確保に係るリスク	「用地確保の遅延」、「用地確保費用の約定金額の超過」、「事業用地等の確保の遅れ等による設計、建設、維持管理・運営の各段階の中断・遅延」等
建設に係るリスク	「工事の完成の遅延」、「工事費用の約定金額の超過」、「工事に関連して第三者に及ぼす損害」、「工事目的物の瑕疵」等
維持管理・運営に係るリスク	「運営開始の遅延」、「公共サービスの利用度の当初の想定との相違」、「維持管理・運営の中断」、「施設の損傷」、「維持管理・運営に係る事故」、「技術革新」、「修繕部分等の瑕疵」等
事業終了段階でのリスク	「協定等で想定した事業終了時における修繕費用、撤去・原状回復費用と現実に必要となる費用との乖離」等
各段階に共通に関連するリスク	「不可抗力による物価の変動」、「金利の変動、為替レートの変動、税制の変更等」、「施設等の設置基準、管理基準の変更等」、「関連法令の変更等」、「許認可の取得等」等

【PPP導入の主なメリットとデメリット】

メリット	デメリット
<ul style="list-style-type: none"> ○ 建物の設計業者、施工業者及び維持管理業者等を全て同時に選定することにより、民間事業者の経営ノウハウや技術的能力が活用でき、建設コスト・維持管理コストを含めた<u>ライフサイクルコストの縮減が図れる可能性が高い。</u> ○ 民間の持つサービス提供のノウハウなどが発揮され、<u>良質な公共サービスの提供につながる。</u> ○ 契約締結が1本になり、効率的である。 ○ 事業開始後は、早期に供用開始できる可能性がある。 ○ 官民の適切な役割分担に基づく、新たなパートナーシップが形成されることが期待できる。 ○ 民間に対して新たな事業機会を生み出すことが期待できる。 ○ <u>財政負担の削減・支払いの平準化が図れる。</u> 	<ul style="list-style-type: none"> ● 一般的に設計業者、施工業者、維持管理業者等がSPCを形成する必要がある。 ● 設計、施工、維持管理、資金調達等を提案書にすべて盛り込んでもらう必要があり、民間事業者の応募に係る負担が大きい。公共側も、<u>募集に必要な書類を作成する難易度が高く、発注するまでの負担が非常に大きい。</u> ● <u>複雑な手続きを要するため、民間事業者を選定するまでの期間が長期化する。</u> ● 「仕様発注」ではなく、「性能発注」であるため、発注後の意向反映が難しい。 ● 事業の途中で民間事業者が破綻する懸念がある。 ● 時間と労力をかけて準備したものの、最終的に応募者がいない、またはいずれの応募者もVFMの達成が見込めない等の理由により、事業化を断念する可能性がある。

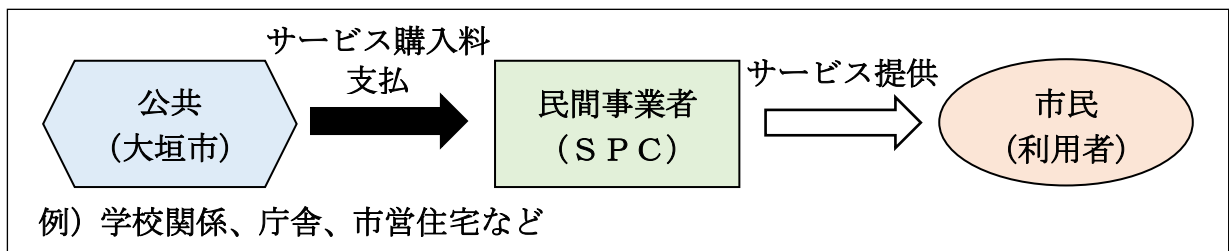
9 PPPの分類

(1) PPPの事業分類（事業費の支払方法による分類）

PPPは、事業費の支払方法により次のように分類されます。

① サービス購入型

民間事業者（SPC）が資金を調達し、施設の設計・建設・維持管理・運営等を行い、利用者に公共サービスを提供する。公共側は事業の発注者、サービス購入者となり、その対価としてサービス購入料（建設費、運営費など）を一括または事業期間に平準化して民間事業者に支払う。民間事業者は公共からの支払いにより事業コストを全額回収する。



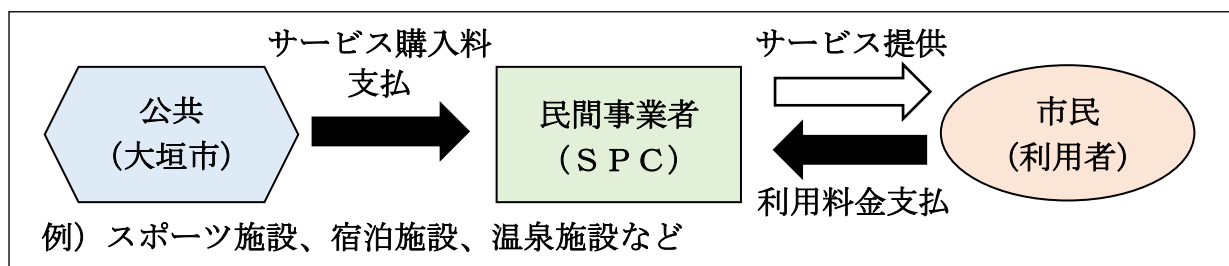
② 独立採算型

民間事業者（SPC）が資金を調達し、施設の設計・建設・維持管理・運営等を行い、利用者から利用料金を徴収することにより事業コストを全額回収する。公共側は、サービス水準を定めるなどの役割を担い、直接の財政負担は基本的には行わない。



③ 混合型（ジョイントベンチャー型）

民間事業者（SPC）が資金を調達し、施設の設計・建設・維持管理・運営等を行い、利用者に公共サービスを提供する。民間事業者は、公共からのサービス購入料と利用者からの利用料金の支払いの双方により事業コストを全額回収する。



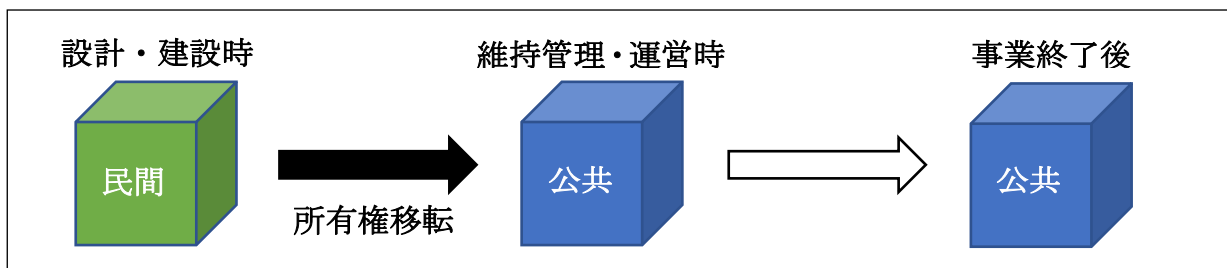
(2) PPPの事業方式（施設の所有形態による分類）

PPPは、施設の所有形態により主に次のように分類されます。

① PFI事業方式

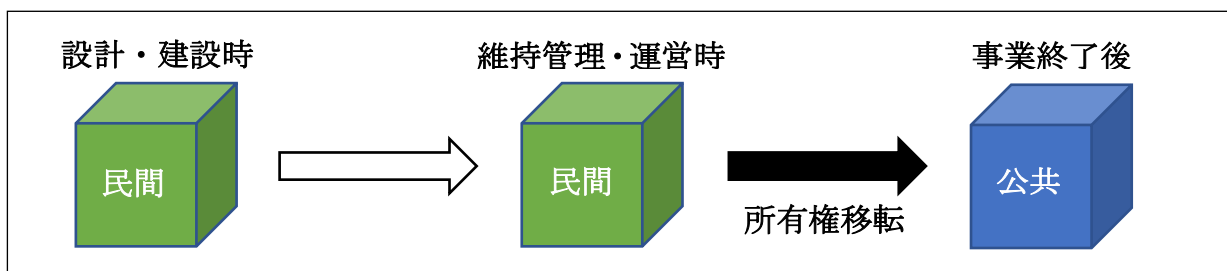
1) BTO方式〔Build-Transfer-Operate（建設・移転・運営）方式〕

民間事業者が施設を設計・建設（Build）し、施工後に公共側に施設の所有権を移転（Transfer）した上で、民間事業者が施設を維持管理・運営（Operate）し、公共サービスを提供する事業方式。なお、民間事業者が施設の維持管理までを実施し、運営を実施しない方式をBTM方式（Built-Transfer-Maintenance）として区分していることもある。



2) BOT方式〔Build-Operate-Transfer（建設・運営・移転）方式〕

民間事業者が施設を設計・建設（Build）し、この施設を所有したまま維持管理・運営（Operate）を行い、事業終了後に、施設の所有権を公共側に移転（Transfer）する事業方式。



3) BOO方式〔Build-Own-Operate（建設・保有・運営）方式〕

民間事業者が施設を設計・建設（Build）し、これを所有（Own）したまま維持管理・運営（Operate）を行い、事業終了時に、民間事業者が対象施設を解体・撤去する事業方式。

4) RO方式〔Rehabilitate-Operate（改修・運営）方式〕

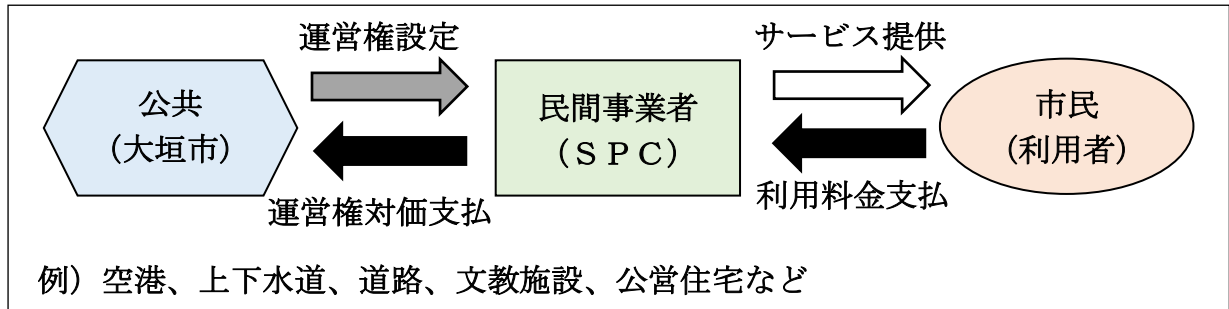
既存の施設の所有権を公共側が有したまま、民間事業者が施設を改修（Rehabilitate）し、改修後にその施設の維持管理・運営（Operate）を行う事業方式。所有権の移転は発生しない。

5) **B T方式〔Build-Transfer（建設・移転）方式〕**

民間事業者が施設を設計・建設（Build）し、建設後に施設の所有権を公共側に移転（Transfer）する事業方式。

6) **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、運営等を行う事業方式。



7) **O方式〔Operate（運営）方式〕**

民間事業者に公共施設等の維持管理・運営（Operate）を長期契約等により一括発注や性能発注する事業方式。

② **P F Iに類似したPPPの事業方式**

1) **D B方式〔Design-Build（設計・建設）方式〕**

民間事業者に設計（Design）、建設（Build）を一括して委ね、施設の所有、資金の調達については公共側が行う事業方式。

2) **D B O方式〔Design-Build-Operate（設計・建設・運営）方式〕**

民間事業者に設計（Design）、建設（Build）、運営（Operate）を一括して委ね、施設の所有、資金の調達については公共側が行う事業方式。

3) **E S C O事業方式**

E S C O事業とは、Energy Service Companyの略称で、省エネルギー改修を行う事業方式。特徴として、E S C O事業者が省エネルギー診断・設計・施工・運転・維持管理・資金調達などにかかる全てのサービス提供を行うことが挙げられる。また、省エネルギー効果の保証を含む契約形態をとることにより、公共側の利益の最大化を図るという特徴も持っている。P F I法に基づきE S C O事業を行っている事例もある。

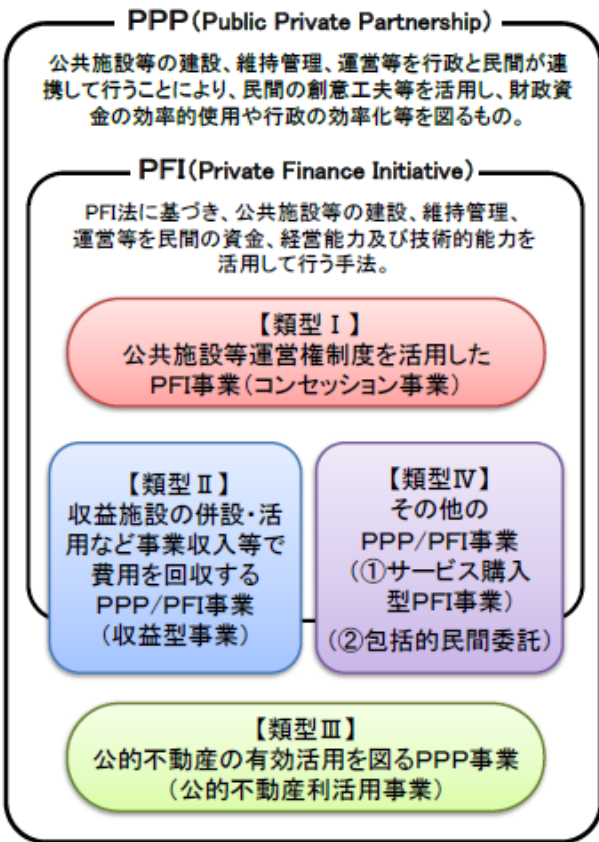
【P P P 事業方式別の業務主体と所有権】

	資金調達 (建設費等)	事業の実施主体		施設の所有権		
		設計・建設	維持管理 運営	建設時	運営時	事業 終了後
公設公営	公共	公共	公共	公共	公共	公共
B T O	民間	民間	民間	民間	公共	公共
B O T	民間	民間	民間	民間	民間	公共
B O O	民間	民間	民間	民間	民間	民間
R O	民間	民間	民間	公共	公共	公共
B T	民間	民間	公共	民間	公共	公共
公共施設等運営権	民間(運営費)	—	民間	公共	公共	公共
O	民間(運営費)	—	民間	公共	公共	公共
D B	公共	民間	公共	公共	公共	公共
D B O	公共	民間	民間	公共	公共	公共
E S C O 事業	民間/公共	民間	民間	公共	公共	公共
民間建設借上	民間	民間	民間/公共	民間	民間	民間/公共
指定管理者制度	公共一部民間	—	民間	公共	公共	公共
包括的民間委託	公共	—	民間	公共	公共	公共

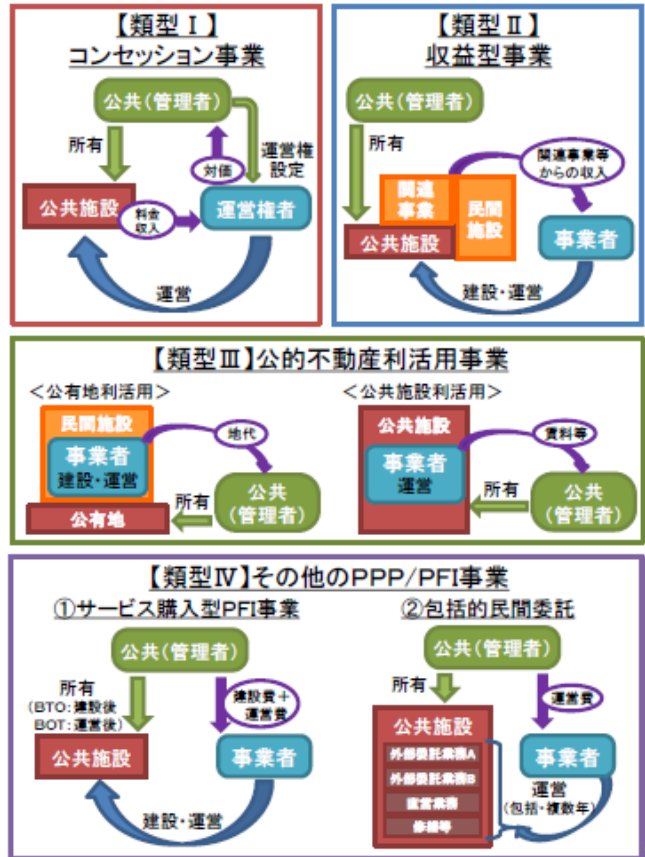
※ E S C O 事業については、施設の所有権は公共だが、改修を行った省エネルギー設備の所有者は契約方式により、公共か民間となる。

【参考：PPP/PFI推進アクションプランの各類型】

PPP/PFIの概念図



各類型のスキーム図 (※以下は、各類型の一例)



出典：内閣府資料

10 VFM (Value for Money)

(1) VFMとは

VFMは、「税金等を原資とする支払 (Money) に対して最も価値の高いサービス (Value) を供給する」という考え方のことで、PPPにおける最も重要な概念の一つです。このVFMは、従来型手法と比べてPPPの方が総事業費をどれだけ削減できるかを示す割合で表されます。PPPでは、VFMの達成が求められているため、VFMの有無がPPP手法を導入するかどうかの判断基準となります。

(2) VFMの評価

VFMの評価は、PSC (※1) とPPPのLCC (※2) との比較により行います。この場合、現在価値化 (※3) した値を用いてVFMを計算し、PPPのLCCがPSCを下回ればPPPの側に「VFMがある」ことになり、上回れば「VFMがない」こととなります。

※1 P S C

P S Cとは、Public Sector Comparator (パブリック・セクター・コンパレータ) の略称で、従来型手法により事業を直接実施した場合に、設計、建設、維持管理、運営等の事業期間全体にわたり、公共側が負担するコスト (公的財政負担見込額) のこと。

※2 L C C

L C Cとは、Life Cycle Cost (ライフ・サイクル・コスト) の略称で、事業において、計画から、施設の設計、建設、維持管理、運営、修繕、事業終了までの事業全体にわたり必要なコストのこと。

※3 現在価値化

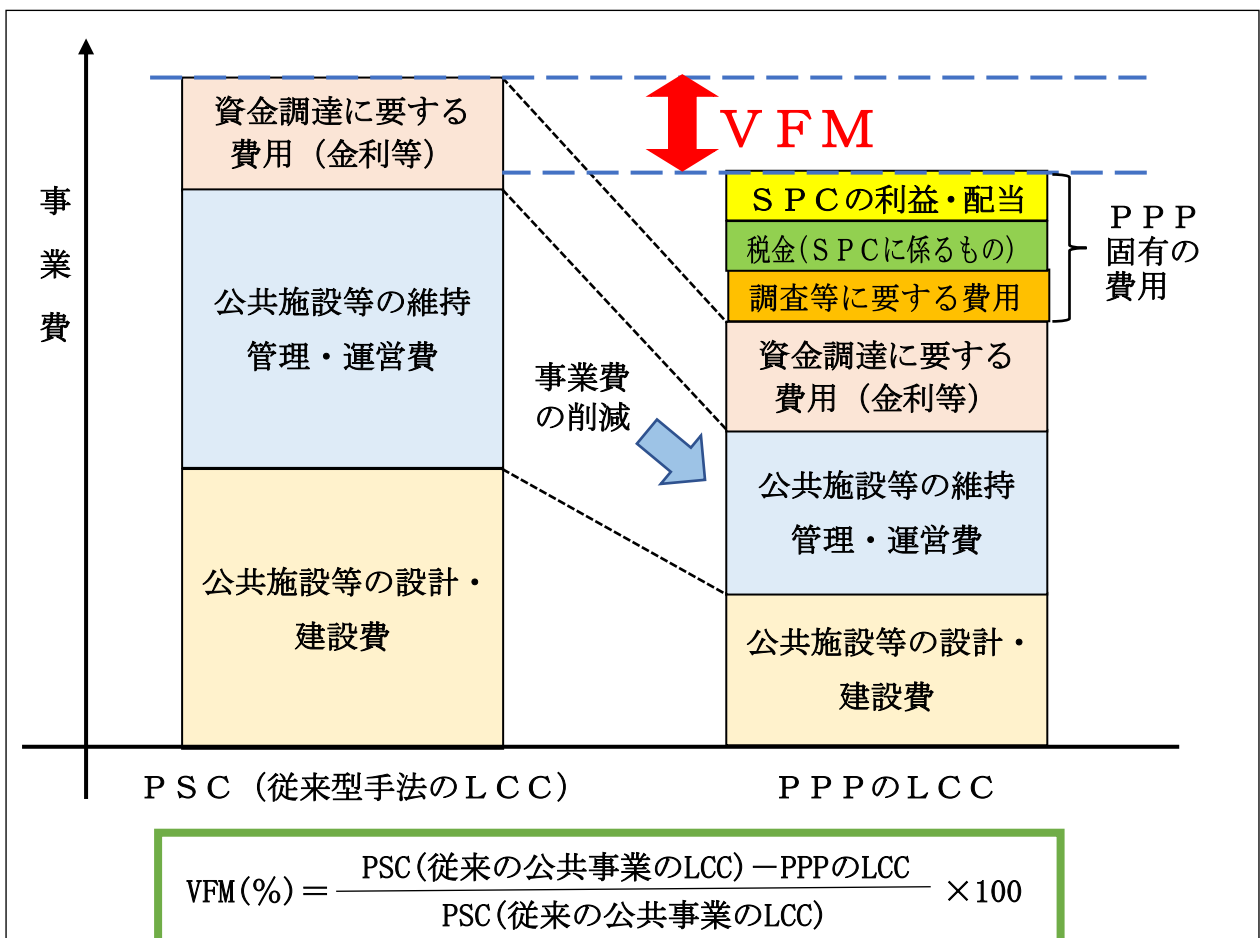
将来の金額を現在の価値に置き換えること。割引率を用いて計算する。

[計算式] t年における価値 V_t の現在価値 $= V_t \times R_t$

$$R_t = 1 / (1+r)^{(t-\text{基準年})}$$

R_t : 現在価値化係数 r : 割引率

【V F M評価の概念図】



《評価の結果》

ケース① P S C > P P P の L C C = 「V F Mあり」 → P P P手法を導入する可能性あり

ケース② P S C < P P P の L C C = 「V F Mなし」 → 従来型手法の導入を検討

第2章 大垣市におけるPPP導入の手続き

1 PPP導入の基本的な考え方

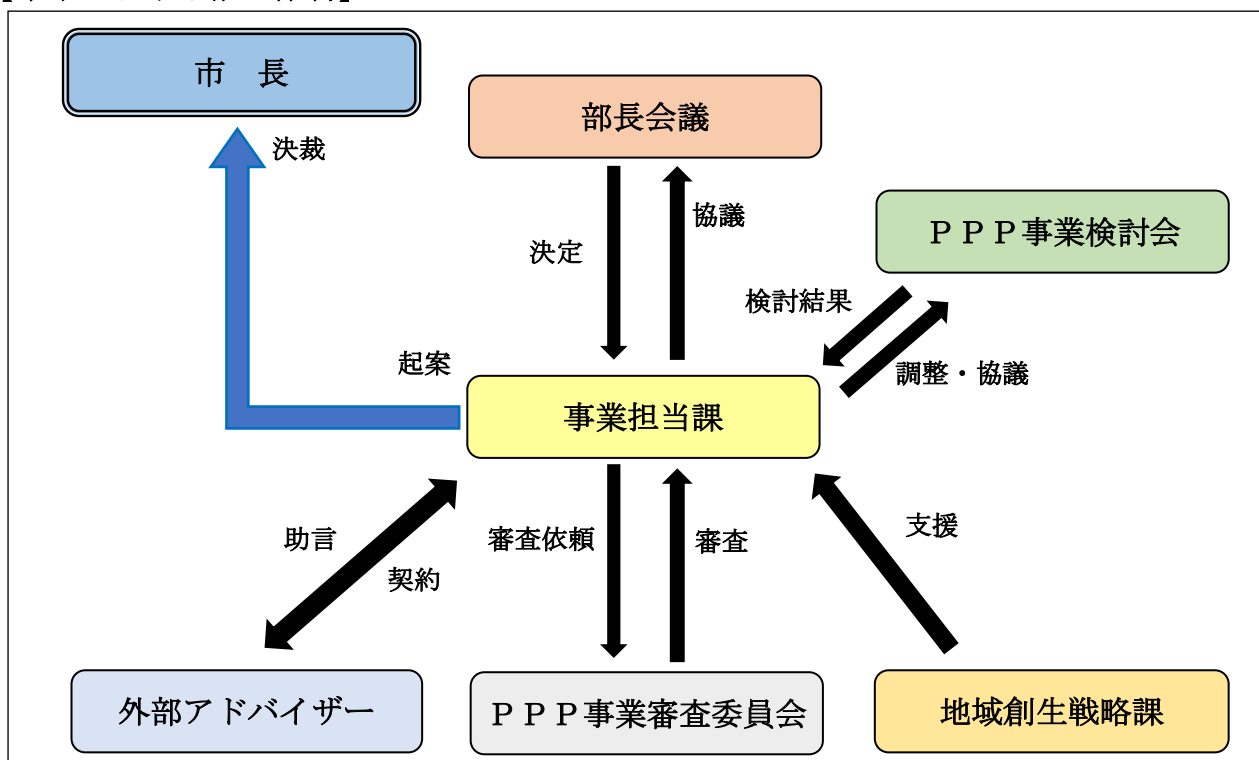
本市では、公共施設等総合管理計画に定める「施設類型ごとの管理に関する基本的な方針」の1つである「PPP（公民連携）の活用」に基づき、民間の資金やノウハウの活用により市民サービスの向上や財政負担の軽減・平準化が期待できる事業については、PPPの継続又は新規導入の検討を行い、効率的かつ効果的な整備及び維持管理等に努めます。

なお、後述（P.31参照）の事業費基準に関わらず、検討の対象とすることとし、個別法に基づく手法（Park-PFI等）については、それぞれの手続きに基づき積極的に取り組みます。

2 PPPの推進体制

PPP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、「事業担当課」がPPP導入の検討や具体的な事業手続きを円滑に進めていくために、「地域創生戦略課」が各種の支援を行い、PPP導入における重要事項については、「PPP事業検討会」での協議を経たのち、「部長会議」での協議を経て、方針を決定することとします。

【本市における推進体制】



(1) 部長会議

大垣市庁議規程（平成27年3月31日訓令第2号）に基づき、市政の基本方針及び重要な施策の計画等に関する事項について審議又は決定並びに各部局間の総合調整及び相互の連絡を行う組織です。部長会議では、導入可能性調査実施の可否等の決定、実施方針、特定事業の選定等、PPP導入・実施における最終意思決定を行います。

(2) PPP事業検討会

PPP事業は多様な観点から様々な検討を行わなければならないため、事業担当課は必要に応じて随時関係課長会議を開催し検討を行うとともに、部長会議による協議を行う前段階として、事業内容等の適否について関係部局長の参加による検討会議を行います。

PPP事業検討会構成員：

企画部長、総務部長、都市計画部長、事業担当部長

地域創生戦略課長、人事課長、行政管理課長、財政課長、契約管財課長、建築課長、事業担当課長（事務局：事業担当課）

(3) 地域創生戦略課

庁内の総括窓口として、関係課と連携しながらPPP導入の検討・決定・実施における事業担当課への各種支援や民間発案の受付等を行います。

(4) 事業担当課

事業担当課は、個別事業におけるPPP導入の検討を行い、PPP事業検討会での協議、部長会議での決定を経て、PPPを導入することとなった事業について、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きます。

また、PPP事業審査委員会の設置・運営や契約、公表等実務に係る関係部課との連絡・調整を行うとともに、必要に応じ、外部アドバイザーを活用することで、円滑に事業を実施します。

(5) PPP事業審査委員会

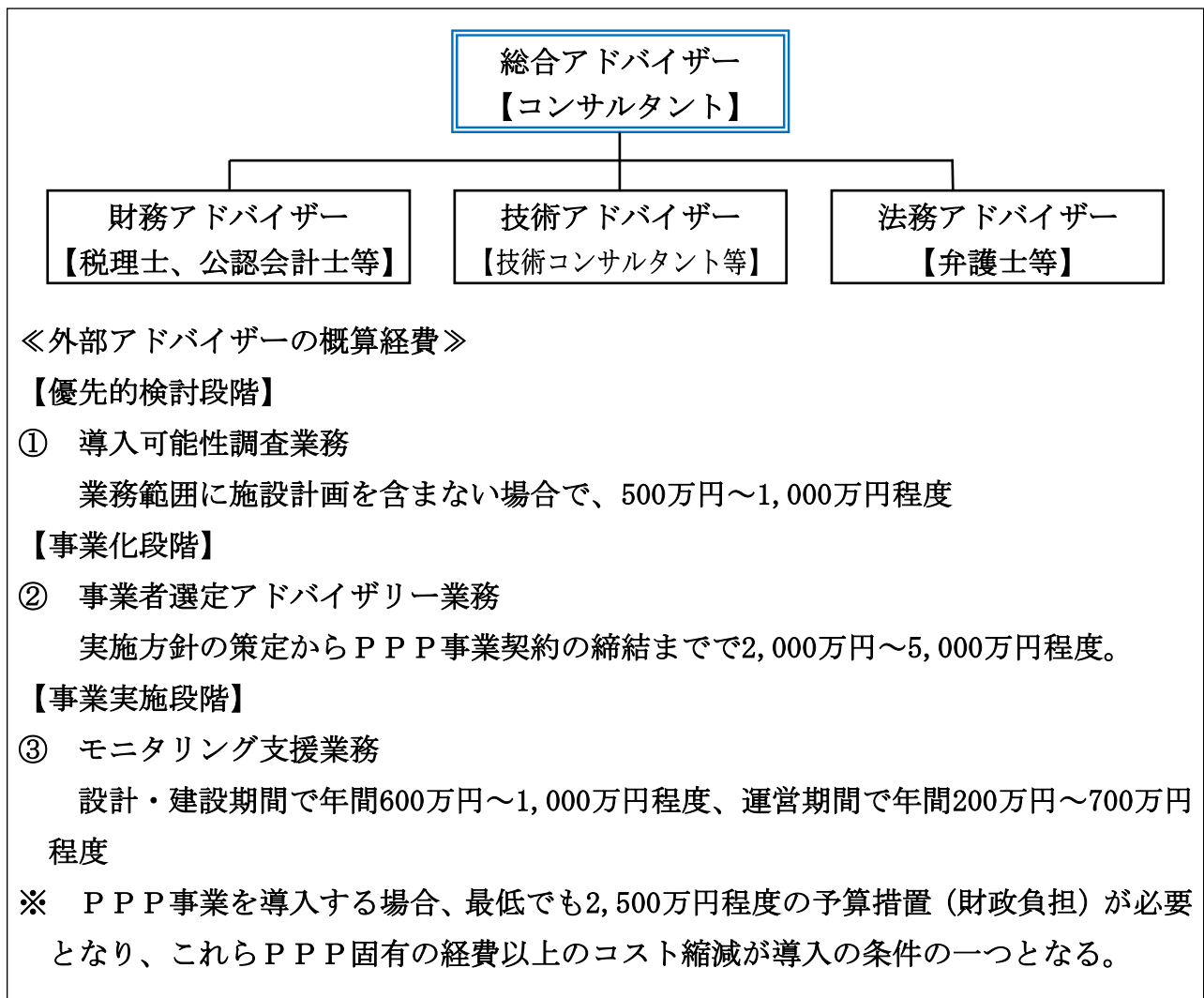
事業を実施する民間事業者を選定するために設置される委員会です。

PPPの対象とする事業に関連する技術や知識に精通していることが必要となることから、学識経験者や財務、法務、金融などの専門家、地域の特性に精通した人物を委員として選定することが考えられます。

(6) 外部アドバイザー

PPP事業において求められる財務、法務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は、PPP導入検討段階（優先的検討段階）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」があります。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。

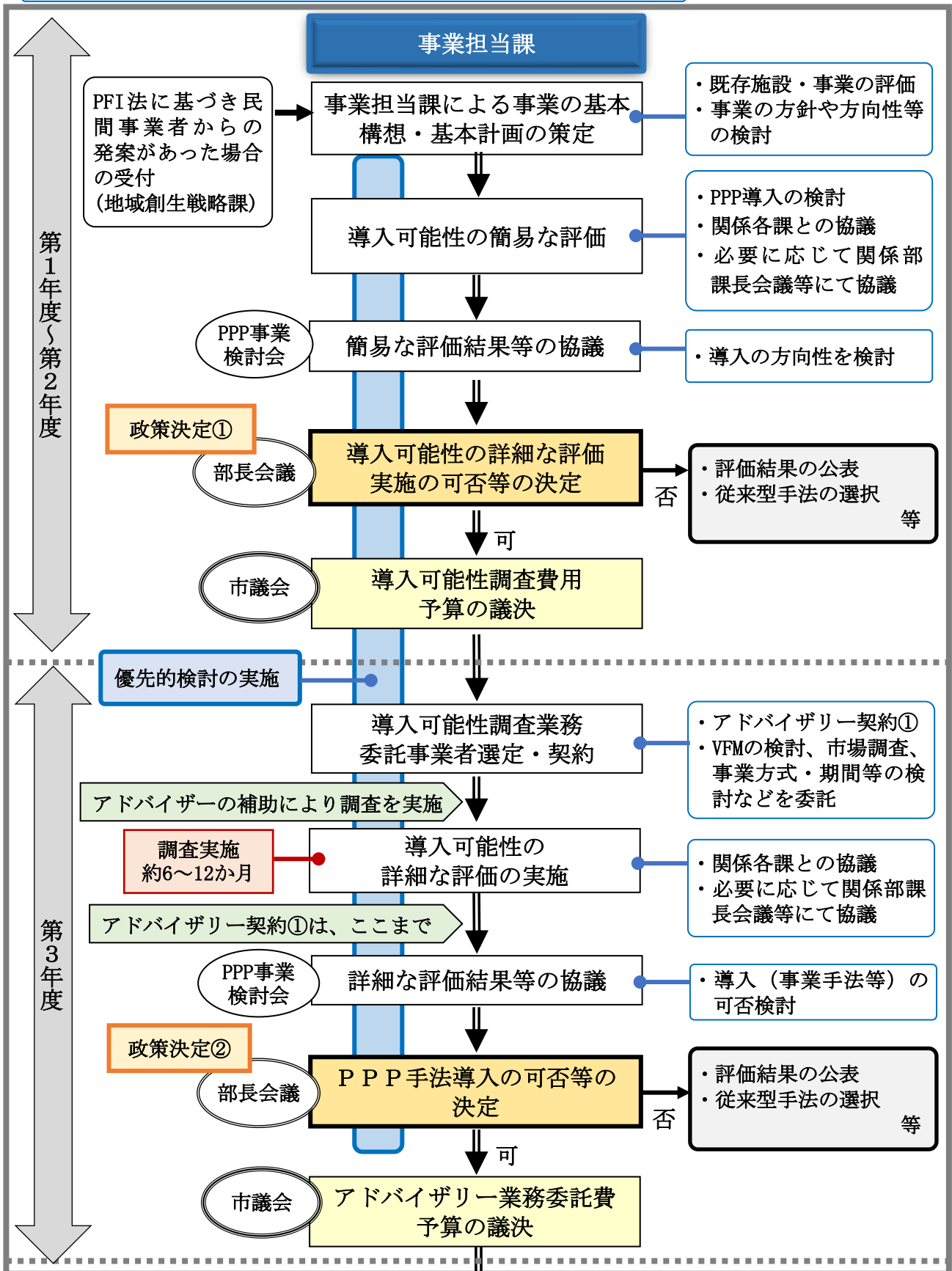
【外部アドバイザーの体制等】

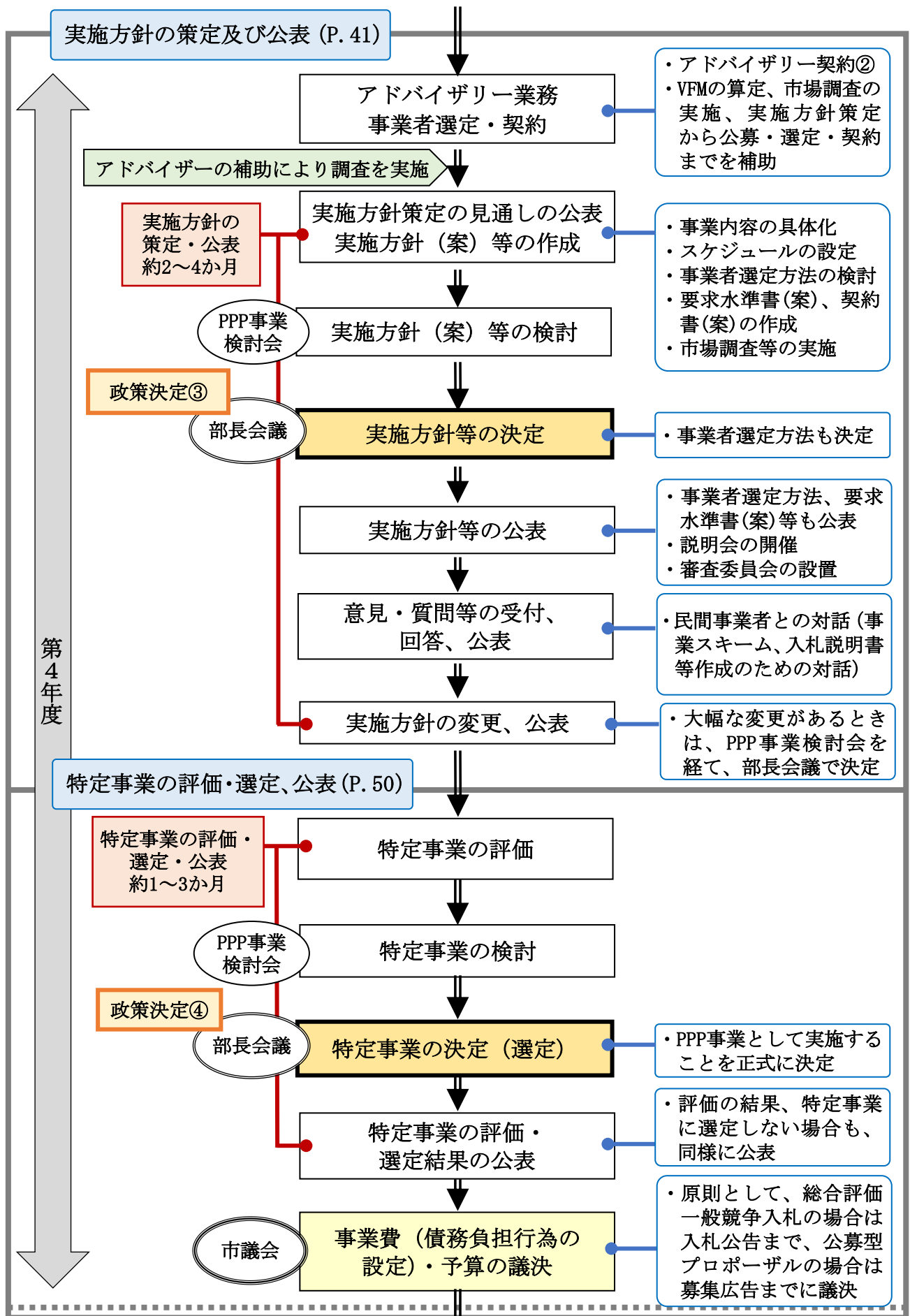


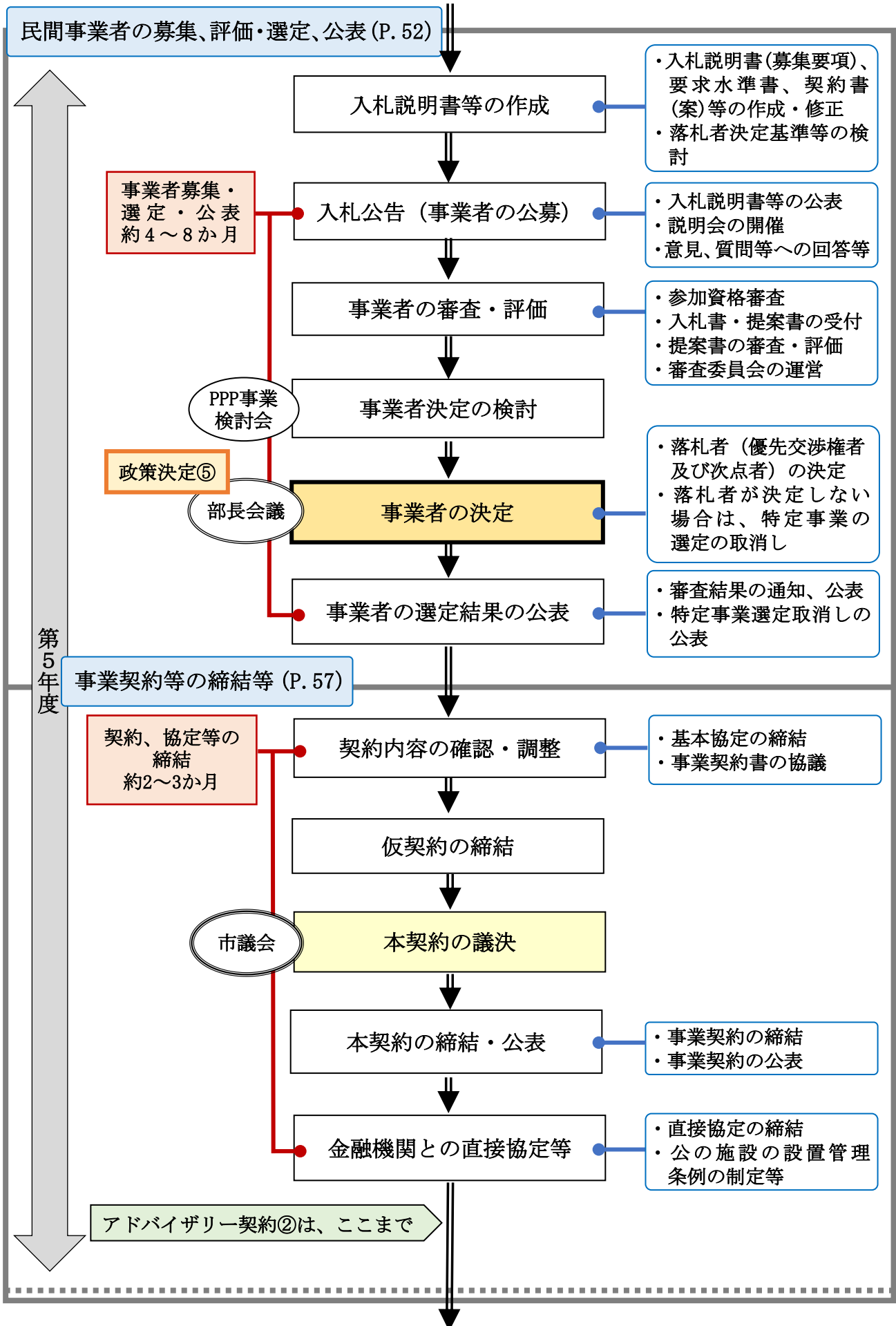
3 PPP導入手順

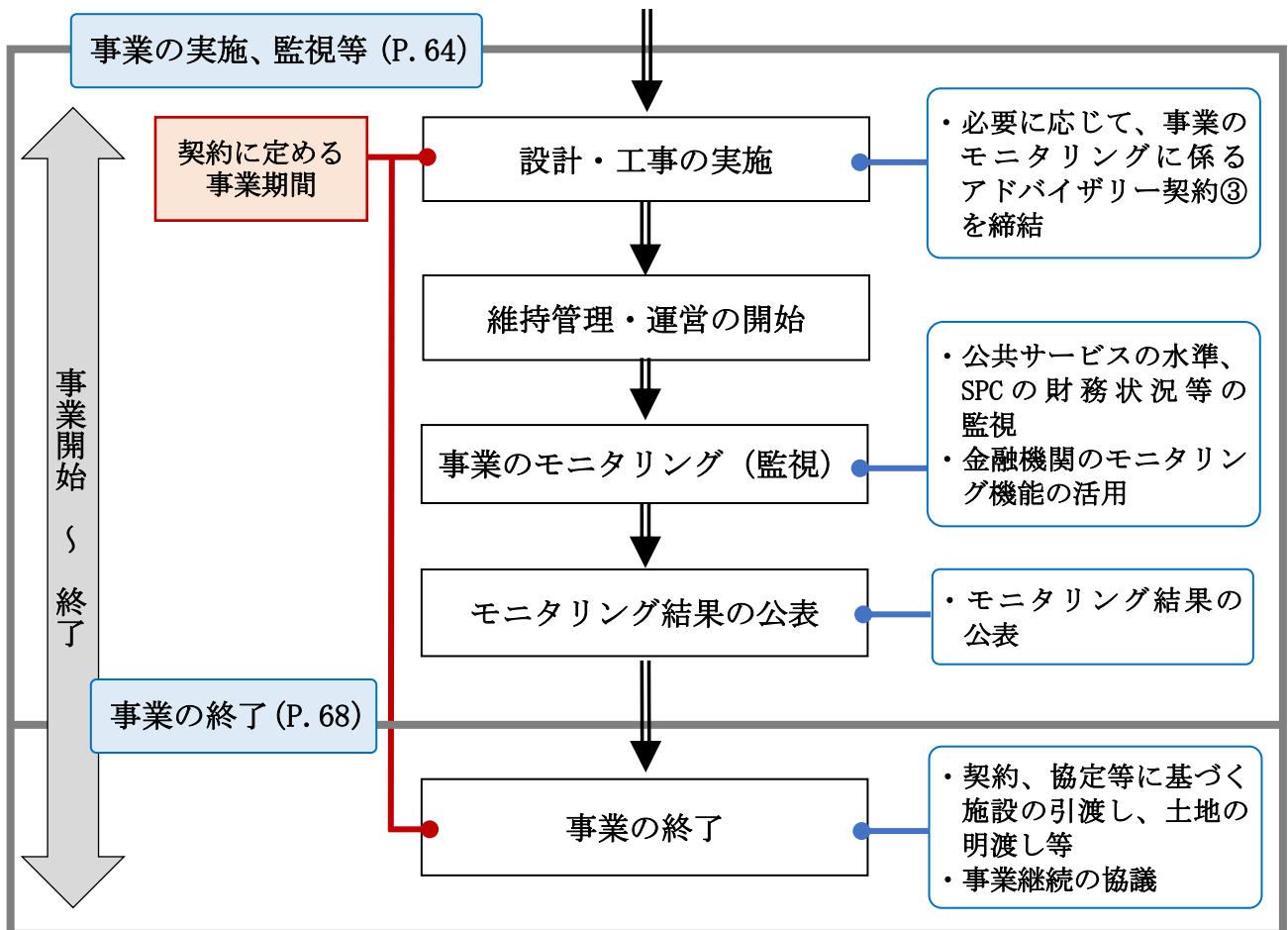
本市におけるPPP導入の基本的な手順は、以下のとおりとします。

事業の基本構想・基本計画の策定、優先的検討の実施 (P. 26)



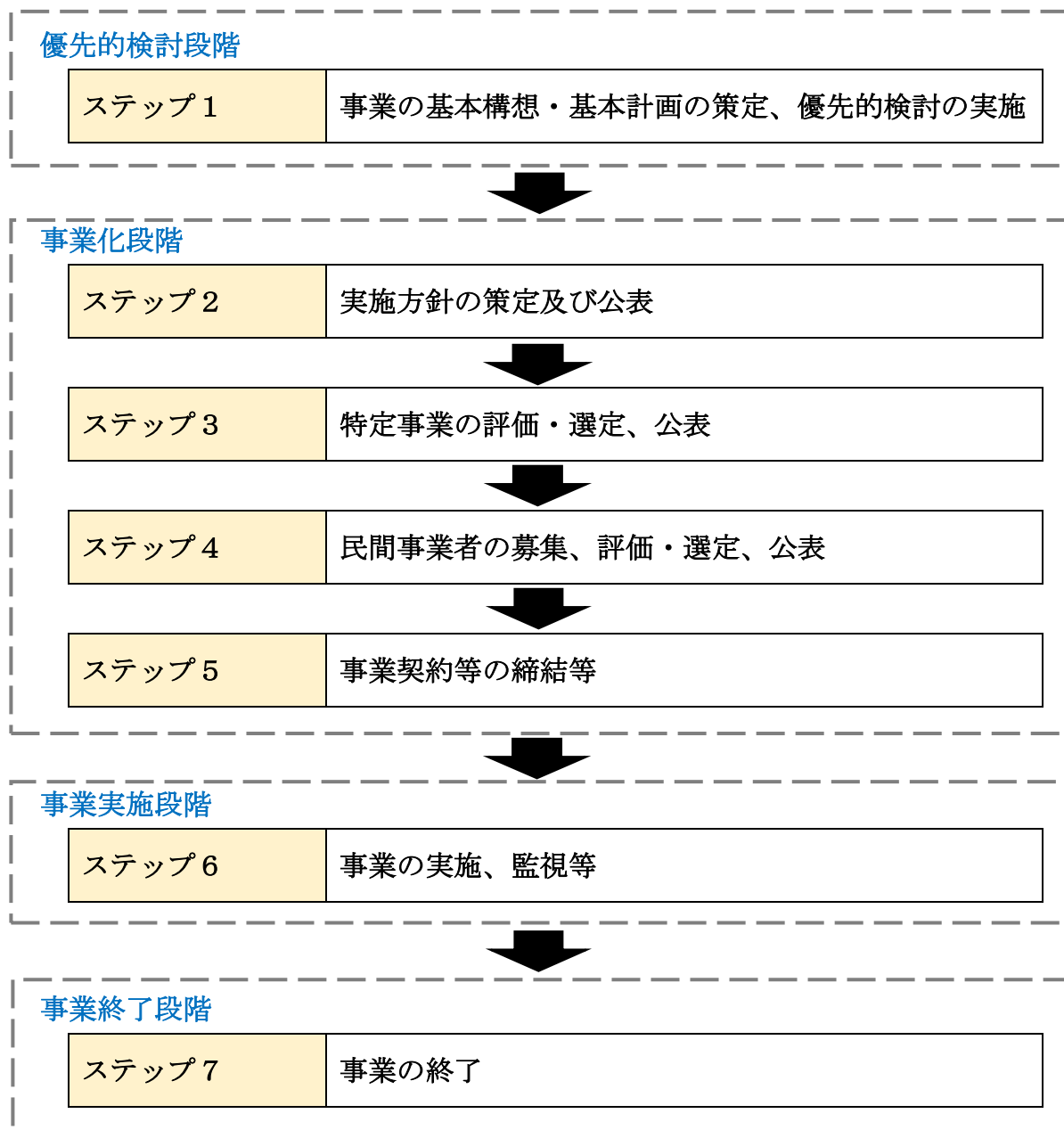






※ 手続年度・期間等は、あくまでも本市における基準であり、事業によって異なります。

上述のPPPの導入手順を事業の段階ごとに分類すると次のようになります。



ステップ2以降は、PFI法に基づく手順です。次頁以降、PFI手法の詳細な手順を記載しますが、PFI手法以外の場合でも本手順を参考に事業を実施することとします。(PFI法に定められた手続を省略することはできません。)

また、過去の同種事業の実績が数多く存在するサービス購入型のPFI事業については、「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(内閣府作成)」を参考に事業実施手続を簡易化することが可能です。マニュアルの例では、本市における通常のPPP事業では基本構想の策定から契約までに5年程度かかる手続期間を、3年程度まで短縮することができます。

【参考：PPP導入による主な増大業務】

業務の分類	増大業務の具体的内容
庁内調整関連	<ul style="list-style-type: none"> ・事業スキームの確定（業務範囲、期間等） ・需要予測 ・長期債務負担行為の設定 ・実施方針の策定、特定事業の決定
財務・金融関連	<ul style="list-style-type: none"> ・財務シミュレーション ・簡易な検討、詳細な検討（現在価値換算） ・事業性評価（特定事業選定及び提案書評価）
法務関連	<ul style="list-style-type: none"> ・事業契約書（案）の作成 ・事業契約書の協議 ・基本協定、直接協定に関連する検討
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・審査委員会の運営 ・アドバイザーの選定、契約 ・市場調査 ・応募者からの質問への回答

【参考：PPP導入による主な軽減業務】

主な軽減業務
<ul style="list-style-type: none"> ・設計、施工監理、リスク対応、毎年の委託業者選定及び契約関係手続 等

第3章 ステップ1 事業の基本構想・基本計画の策定、優先的検討の実施

1 事業担当課による事業の基本構想・基本計画の策定

(1) 既存施設・事業の整理

既存施設の更新・改修等を検討する際には、施設の管理運営状況、利用状況などを確認し、既存施設で行われている事業（サービス）の整理を行う必要があります。

【施設・事業評価の手順（事業が既存施設の更新・改修・増築等を行う事業の場合）】

1 既存施設の現況を確認

●主な確認項目

- ① 施設の設置目的・役割
- ② 施設の耐震性、ユニバーサルデザイン化、老朽化状況など建物及び設備の現況
- ③ 施設の管理体制
- ④ 施設で実施している事業の状況
- ⑤ 施設の維持管理及び事業にかかるコストの推移
- ⑥ 施設の使用料（利用料金）、事業収益等収入の推移
- ⑦ 施設及び実施事業の利用状況（利用者数・稼働率）の推移

2 民間事業者からの発案があった場合の受付

P F I 法第6条に基づき、民間事業者から公共施設等の整備等に関する実施方針の策定の提案がなされることも考えられます。

【P F I 法第6条】

(実施方針の策定の提案)

第六条 特定事業を実施しようとする民間事業者は、公共施設等の管理者等に対し、当該特定事業に係る実施方針を定めることを提案することができる。この場合においては、当該特定事業の案、当該特定事業の効果及び効率性に関する評価の結果を示す書類その他内閣府令で定める書類を添えなければならない。

2 前項の規定による提案を受けた公共施設等の管理者等は、当該提案について検討を加え、遅滞なく、その結果を当該民間事業者に通知しなければならない。

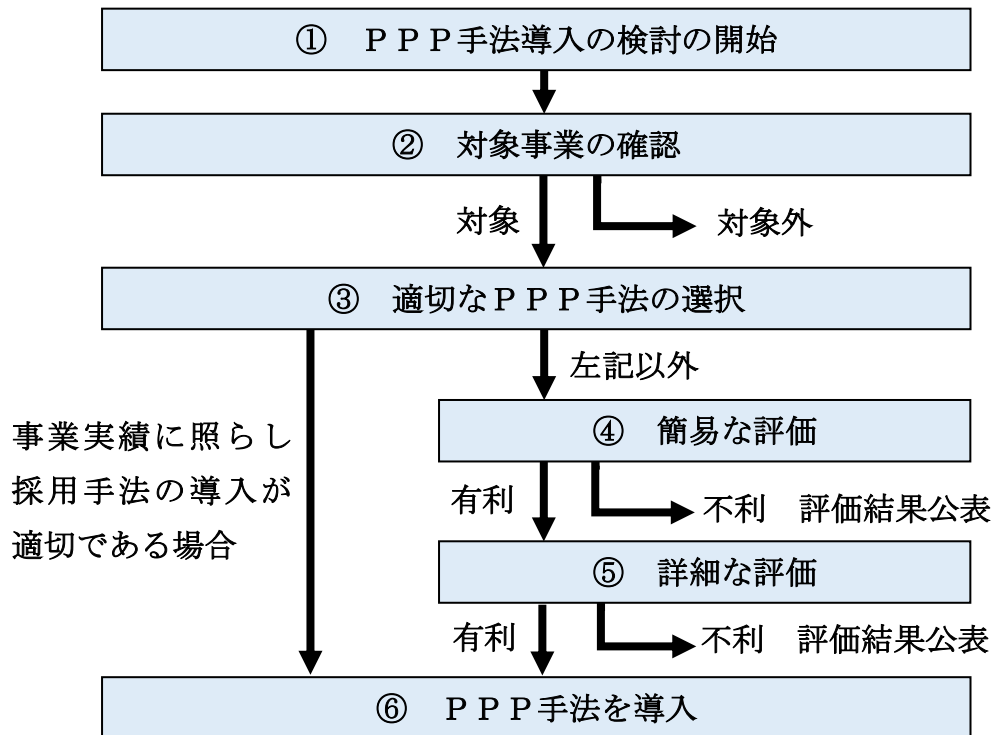
P F I 法第6条に基づく民間事業者からの発案は、次のとおり受け付けるものとします。

- 1 地域創生戦略課にて受付し、各事業担当課に検討を依頼します。
- 2 事業担当課は、導入フローに沿って検討を進め、地域創生戦略課に結果を報告します。民間提案を検討する際の具体的な項目は、以下のとおり。
 - ① 当該提案に係る公共施設等の整備等の必要性
 - ② 提案の実現可能性
 - ③ P F I 手法を活用することの妥当性
 - ④ 財政に及ぼす影響
 - ⑤ 他の手法による当該公共施設等の整備等の可能性
 - ⑥ その他（特段の事情がある場合、適宜考慮して検討を実施）
- ※ ①の検討により整備等の必要性がないと判断した場合においては、その他の検討は不要
- 3 P F I 事業として実施することが適当と認められる場合は、自ら提案した場合と同様の手続を開始します。
- 4 地域創生戦略課は、民間事業者からの発案が実施方針の策定に至らなかった場合も含めて、民間事業者に遅滞なく結果を通知します。

3 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、PPP導入の検討（優先的検討）を行います。

【優先的検討プロセスの全体像】



(1) 対象とするPPP手法

優先的検討の対象とするPPP手法は、次のとおりです。

優先的検討の対象とするPPP手法	
① PFI	
(1) 民間事業者が公共施設等の設計、建設又は製造及び運営等を担う手法	<ul style="list-style-type: none"> ・BTO方式（建設Build-移転Transfer-運営等Operate） ・BOT方式（建設Build-運営等Operate-移転Transfer） ・BOO方式（建設Build-所有Own-運営等Operate） ・RO方式（改修Rehabilitate-運営等Operate）
(2) 民間事業者が公共施設等の設計及び建設又は製造を担う手法	<ul style="list-style-type: none"> ・BT方式（建設Build-移転Transfer）（民間建設買取方式）
(3) 民間事業者が公共施設等の運営等を担う手法	<ul style="list-style-type: none"> ・公共施設等運営権（コンセッション）方式 ・O方式（運営等Operate）
② PFI以外	
(1) 民間事業者が公共施設等の設計、建設又は製造及び運営等を担う手法	<ul style="list-style-type: none"> ・DBO方式（設計Design-建設Build-運営等Operate） ・ESCO（Energy Service Company）
(2) 民間事業者が公共施設等の設計及び建設又は製造を担う手法	<ul style="list-style-type: none"> ・DB方式（設計Design-建設Build） ・民間建設借上（リース）方式及び特定建築者制度等（市街地再開発事業の特定建築者制度、特定業務代行制度及び特定事業参加者制度並びに土地区画整理事業の業務代行方式をいう。）
(3) 民間事業者が公共施設等の運営等を担う手法	<ul style="list-style-type: none"> ・指定管理者制度 ・包括的民間委託

なお、対象となっていない個別法に基づく手法（Park-PFI等）についても、それぞれの手続きに基づき積極的に検討を実施してください。

(2) PPP手法導入の検討の開始

優先的検討の開始時期は、公共施設等の整備・運営の方針を検討する時期とします。

具体的な時期は、次のとおりです。

優先的検討の具体的な開始時期
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とき
② 公共施設等の運営等の見直しを行うとき
③ 大垣市公共施設等総合管理計画の改定又は同計画に基づく個別施設計画の策定もしくは改定を行うとき
④ 公共施設等の集約化、複合化等を検討するとき
⑤ 市有地の未利用資産等の有効活用を検討するとき
⑥ 前各号に掲げるもののほか、公共施設等の整備等の方針を検討するとき

(3) 対象事業の確認

事業担当課は、事業が優先的検討の対象事業であるか確認をします。対象事業である場合は、PPP手法導入の検討が必須となります。

優先的検討の対象事業は、次の①及び②の両方を満たす事業とします。ただし、②の事業費基準に満たない事業についても、PPP手法を導入することで市民サービスの向上や財政的効果が期待できる事業については、積極的に検討の対象とすることとします。

優先的検討の対象事業
① 次のいずれかに該当する事業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 1) 建築物又はプラントの整備等に関する事業 2) 利用料金の徴収を行う公共施設整備事業
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 1) 事業費の総額が10億円以上の公共施設整備事業（建設、製造又は改修を含むものに限る。） 2) 単年度の事業費が1億円以上の公共施設整備事業（運営等のみを行うものに限る。）

※ 公共施設整備事業：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、市民に対するサービスの提供を含む。）に関する事業

建築物：文教施設、医療施設、斎場、複合施設、社会福祉施設、観光施設、事務庁舎等

プラント：廃棄物処理施設、水道浄水場、下水汚泥有効利用施設、発電施設等

事業費：建設、製造又は改修を含むものについては、設計から建設、製造又は改修までに要する費用等。

運営等のみを行うものについては、人件費、維持修繕費、光熱水費等。

(4) 優先的検討の対象外とする事業

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①から④のいずれかに該当するときは、優先的検討を行う必要はありません。

優先的検討の対象外事業
① 既にPPP手法の導入が前提とされている公共施設整備事業
② 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
③ 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
④ 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 導入可能性の簡易な評価

(1) 適切なPPP手法の選択

事業担当課は、優先的検討の対象事業について、当該事業の期間、特性、規模等を踏まえ、最も適切なPPP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、複数の手法を選択できるものとします。具体的には、次頁のフローチャートを活用するなどにより、簡易な評価を実施する対象となるPPP手法を絞り込みます。

(2) 簡易な評価及び詳細な評価の省略

フローチャートなどを用いて絞り込んだPPP手法（以下「採用手法」といいます。）が、次に該当する場合は、簡易な評価・詳細な評価を省略することができます。

① 簡易な評価及び詳細な評価の両方を省略する事業

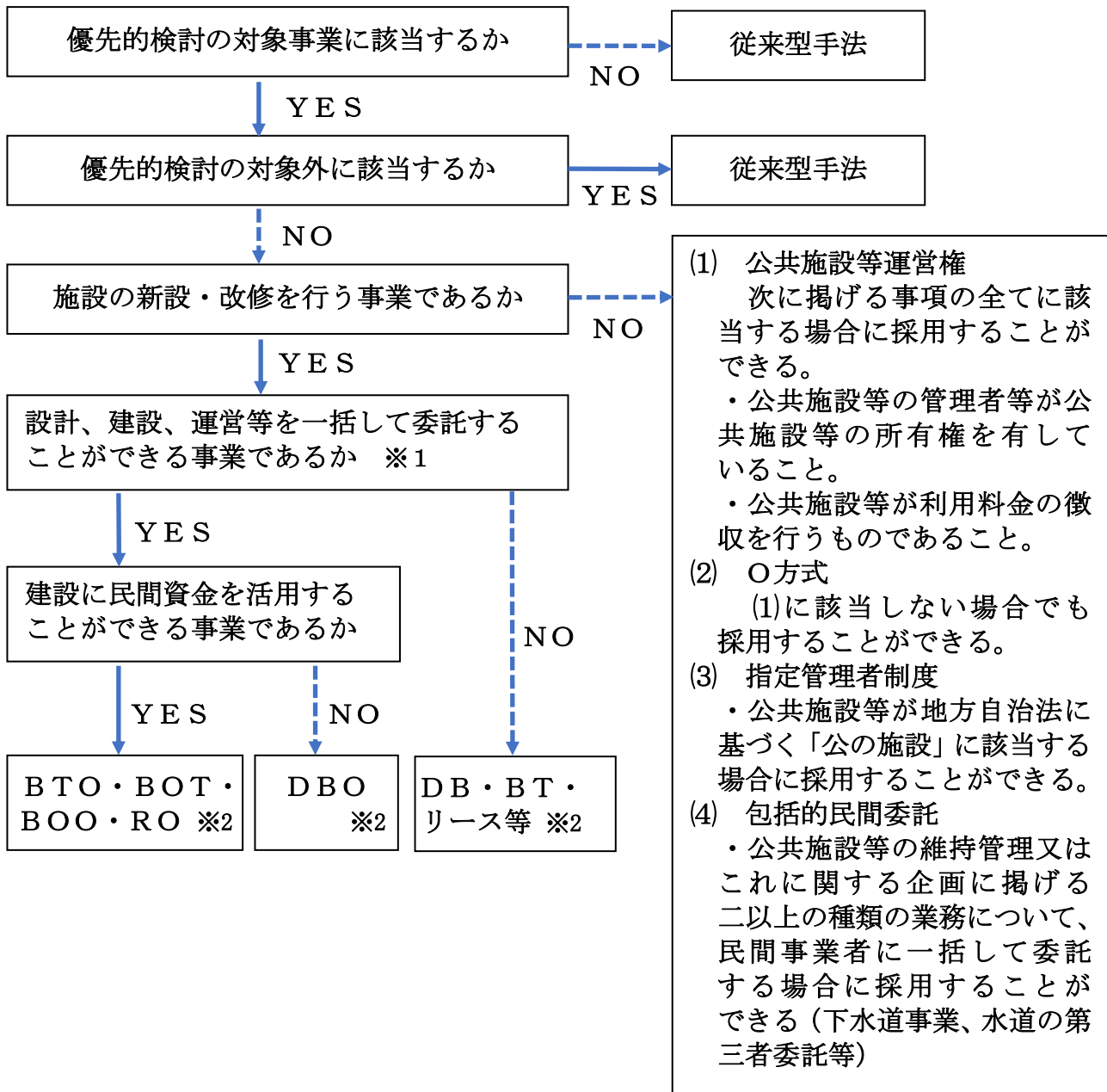
1) 指定管理者制度

② 簡易な評価のみを省略する事業（詳細な評価は実施）

1) 施設整備業務の比重の大きい事業又は運営等の業務内容が定型的な事業に該当する場合におけるBTO方式

2) 民間事業者からPPP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

【PPP手法選択フローチャート】



※1 (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に係る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である場合等は、「NO」を選択することが考えられる。

※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。

(3) 簡易な評価の実施

事業担当課は、導入可能性の詳細な評価に先立ち、簡易な評価を実施します。簡易な評価では、定量評価と定性評価の2種類の評価を行います。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。事業担当課は、事業の概要や必要性の検証結果、簡易な評価結果等を「PPP導入可能性検討調書（別紙2）」及び「PPP手法簡易定量評価調書（別紙3）」にまとめます。

定量評価と定性評価の詳細は、次のとおりです。

① 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、国が提供するVFM算定ソフト（「簡易な検討の計算表」（別紙4））を用いて行います。

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。

【「簡易な評価における定量評価」の基本的な流れ】

① 比較対象となるPPP手法の絞り込み

4-(1)において選択した手法を設定する。

② 従来型手法における事業期間、事業費の設定（PSCの設定）

従来型手法における事業期間（整備期間、維持管理・運営期間）、事業費（整備費、維持管理・運営費、利用料金収入等）について、同種施設の事業費を参考とするなどによりPSCを設定する。

③ PPP手法における整備費等の削減率及び利用料金収入増加率の設定

同種施設の事例等や、内閣府（PPP/PFI手法導入優先的検討規程策定の手引）等において設定された削減率等（整備費等の削減率及び利用料金収入増加率）を参考にしながら設定する。

④ 現在価値への割引率の設定

複数年にわたる公的財政負担を現在価値化して評価するために必要な割引率を、事業期間に近い償還年限の国債利回りを参考にしながら設定する。

⑤ 従来型手法における整備費の資金調達（財源）の設定

従来型手法における整備費に対する補助金・交付金、起債、一般財源の割合をそれぞれ設定するとともに、起債金利及び起債償還方法を設定する。

⑥ PPP手法における整備費の資金調達、業務委託費等費用及び収益の設定

PPP手法における資金調達に係る費用（資本金額、借入金利）、業務委託費等費用（導入可能性調査業務、事業者選定アドバイザー業務、モニタリング支援業務）、民間事業者の収益を設定します。

【定量的な評価において必要な設定項目】

① 手法
② 事業期間
③ 費用・収入
④ 資金面の内容
⑤ 整備費に対する資金調達の内容
⑥ 整備費に対する公共側の資金調達
⑦ 採用手法における整備費の資金調達
⑧ 採用手法の内容
⑨ 採用手法の民間事業者の収益

【採用手法別の費用項目】

費用項目	採用手法 B T O ・ B O T ・ B O O ・ R O		D B O		B T		公共施設等運営権・O方式 ・指定管理者制度等	
	P S C	P P P	P S C	P P P	P S C	P P P	P S C	P P P
公共施設等の整備等(運 営等を除く。)の費用	○	○	○	○	○	○	—	—
公共施設等の運営等 の費用	○	○	○	○	—	—	○	○
民間事業者の適正な利 益及び配当(税引後損 益)(S P Cに係るもの)	—	○	—	○	—	—	—	※
調査に要する費用	—	○	—	○	—	○	—	※
資金調達に要する費用	○	○	○	○(市が 調達)	○	○(市が 調達)	—	—
利用料金収入	事案に よる	事案に よる	事案に よる	事案に よる	—	—	事案による (コンセッ ション方式の 場合必須)	事案による (コンセッ ション方式の 場合必須)
税金(S P Cに係るもの)	—	○	—	○	—	—	—	※

※ コンセッション方式及びO方式の場合は計上することが必要な費用

【S P Cに課される主な税金】

税別		P P P		従来型手法
		B O T	B T O	
登録免許税 (国税)	商業登記	課税	課税	非課税
	不動産登記	課税	非課税	非課税
不動産取得税(都道府県税)		課税/特例措置あり	非課税	非課税
固定資産税(市町村税)		課税/特例措置あり	非課税	非課税
都市計画税(市町村税)		課税/特例措置あり	非課税	非課税
事業所税(市町村税)		課税	課税	非課税

② 定性評価

定量評価による簡易な評価に加えて、市の負担抑制につながることを客観的に評価することができる方法により、採用手法の導入の適否を評価することができるものとします。具体的には、下記の評価項目について、次のような方法による評価を行います。

【定性的な評価項目】

- ① 民間事業者の経験、ノウハウ等の活用により、公共サービスの向上が期待できる事業か。
- 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手法導入によって事業目的を達成できる事業であるか。
- ⑤ PPP手法導入の障害となる法令上の制約がない事業であるか。
- ⑥ 民間との役割分担が明確にできる事業であるか。
- ⑦ 各種手続き（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。

【定性的な評価内容】

- | |
|---|
| <p>① 民間事業者への意見聴取（官民対話）を踏まえた評価</p> <p>≪官民対話の例≫</p> <ul style="list-style-type: none">○ 地域プラットフォーム（中部ブロックプラットフォーム、ぎふPPP/PFI推進フォーラム）の活用○ サウンディング型市場調査 |
| <p>② 類似事例の調査を踏まえた評価</p> <ul style="list-style-type: none">○ 先進事例集、ウェブサイトの活用 |

【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事業のノウハウ習得と案件形成の能力向上を図り、具体の案件形成を目指した取り組み。
- 地域プラットフォームでは、ノウハウ習得のための研修や勉強会のほか、具体的な事業についての官民対話を実施すること等が考えられ、地域の民間事業者の声を事業に反映することが可能。
- 本市は、「中部ブロックプラットフォーム」、「ぎふPPP/PFI推進フォーラム」に参加。

5 簡易な評価結果等の協議

PPP事業検討会において、事業担当課からの簡易な評価結果に基づき、事業の必要性、事業内容及び導入可能性の詳細な評価実施の適否等について総合的な検討を行います。PPP事業検討会における協議結果は、部長会議における協議の際に意見として付すこととします。

PPP事業検討会における協議に当たり、事業担当課が提出する書類は次のとおりです。

【提出書類】

- (1) 「公共施設・事業評価調書（別紙1）」（既存施設の整備等を行う事業の場合）
- (2) 「PPP導入可能性検討調書（別紙2）」
- (3) 「PPP手法簡易定量評価調書（別紙3）」
- (4) その他簡易な検討結果を把握するために必要な書類

6 導入可能性の詳細な評価実施の可否等の決定

PPP事業検討会における審議結果を受け、部長会議において次の基準に基づき導入可能性の詳細な評価実施の可否等について決定します。

【導入の判断基準】

① 事業の必要性があるか。PPP手法導入によって事業目的を達成できるか。
② 5つの原則及び3つの主義に基づいた事業であるか。
③ 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。
④ 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。
⑤ 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。
⑥ 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。
⑦ 民間との役割分担が明確にできるか。
⑧ 事業の開始までに時間的な余裕があるか（各種手続き（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）

(1) 詳細な評価の実施を決定した場合

PPP手法導入に向けた詳細な評価を実施すべきという決定をした場合は、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ります。

(2) PPP手法を導入しないと決定した場合

PPP手法を導入しないという決定をした場合は、詳細な評価を実施せず、従来型手法を選択することとなります。

なお、事業担当課は、簡易な評価の結果、PPP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するものとします。

① 定量評価による簡易な評価の結果の公表

公表内容	公表時期
・ PPP手法を導入しないこととした旨 ・ 当該事業の予定価格の推測につながらない事項	PPP手法を導入しないこととした後、遅滞ない時期
・ PPP手法定量評価の内容	入札時期の終了後等適切な時期

② 定性評価による簡易な評価の結果の公表

公表内容	公表時期
・ PPP手法を導入しないこととした旨 ・ 客観的な評価結果の内容（当該事業の予定価格の推測につながらないものに限る。）	PPP手法を導入しないこととした後、遅滞ない時期
・ 客観的な評価結果の内容（当該事業の予定価格の推測につながるものに限る。）	入札時期の終了後等適切な時期

7 導入可能性調査費用の予算の議決

事業担当課は、「導入可能性の詳細な評価」実施の決定を受けた事業について、原則として調査費用（専門家である外部アドバイザー（コンサルタント）への委託費）を予算要求し、予算の議決を受ける必要があります。委託費用は、500万円～1,000万円程度が一般的です。

8 導入可能性調査業務委託事業者選定・契約（アドバイザリー契約①）

導入可能性の詳細な評価の実施に当たっては、金融、法務、技術等の専門知識やノウハウを必要とすることから、原則として事業担当課が専門性のある外部アドバイザー（コンサルタント）とアドバイザリー契約を結び、VFMの検討、市場調査、事業方式・事業期間の検討等を委託します。

ただし、事業規模・内容に応じて、「PPP／PFI導入可能性調査簡易化マニュアル（内閣府作成）」等を活用して、職員自らが導入可能性調査を行うことも可能とします。

(1) アドバイザーの選定方法

アドバイザーは、専門的な知識やPPP事業全体をより効果的・効率的に構築できる能力・実績等を勘案し選定します。

選定方法は、公募型プロポーザル方式や指名競争入札等で行うこととします。

事業化段階における「事業者選定アドバイザリー業務」を同一のアドバイザーと随意契約する可能性があることに留意しつつ、競争性・透明性を確保した上で実施事業に適切な選定方法を選択します。

(2) 導入可能性調査業務内容

アドバイザーに委託する主な業務内容は、次のとおりです。

- ① PPP事業成立の諸条件の整理
- ② 事業範囲、要求水準、事業方式、事業期間等の検討
- ③ VFMの検討・評価、財務シミュレーション
- ④ リスク分担の検討
- ⑤ 法制度、税財政、各種助成制度等の課題検討
- ⑥ 市場調査（サウンディング調査）
- ⑦ 総合評価、調査報告書作成 等

(3) 契約に際しての留意事項

導入可能性調査を委託するアドバイザーの関係企業等が、当該PPP事業に応募または参画する場合には、特に秘密保持及び公正さに対する信頼性の確保に留意する必要があります。この場合、アドバイザーとの業務委託契約等において、アドバイザーと関係企業等との間で当該PPP事業に関する一切の情報提供や情報交換等が行われないよう担保する等の措置を採ることが考えられます。

また、選定したアドバイザーが、当該PPP事業に応募または参画しようとする民間事業者のコンサルタント等となることは、利益相反等の観点から認められません。

9 導入可能性の詳細な評価の実施

(1) 詳細な評価の実施

事業担当課は、簡易な評価において採用手法の導入が適すると評価した公共施設整備事業を対象として、詳細な評価を行い、改めて採用手法導入の適否を判断します。

詳細な評価においては、専門的な外部アドバイザー（コンサルタント）を活用する等により、次の項目について検討するものとします。

【詳細な評価における検討項目】

① 従来型手法及び採用手法の長所及び短所の整理並びに短所の解決策の検討
② 採用手法を導入する場合の民間事業者へ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において、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方式が含まれている場合は、次に掲げる検討 1) 当該事業の長期契約への適否の検討 2) 既存の公共施設等の状態にかか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

10 詳細な評価結果等の協議

P P P 事業検討会において、事業担当課からの詳細な評価結果に基づき、採用手法導入の適否等について総合的な検討を行います。P P P 事業検討会における協議結果は、部長会議における協議の際に意見として付すこととします。

P P P 事業検討会における協議に当たり、事業担当課が提出する書類は、次のとおりです。

【提出書類】

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

11 PPP手法導入の可否等の決定

PPP事業検討会における協議結果を受け、部長会議において「第3章 6 導入可能性の詳細な評価実施の可否等の決定」と同様の基準に基づき、採用手法導入の可否等について決定します。

(1) 採用手法の導入を決定した場合

採用手法の導入を決定した場合は、事業者選定アドバイザー業務予算化の準備等次のステップに進むこととなります。

(2) PPP手法を導入しないと決定した場合

PPP手法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。

なお、事業担当課は、詳細な評価の結果、PPP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取りまとめて公表するものとします。

① 詳細な評価の結果の公表

公表内容	公表時期
・ PPP手法を導入しないこととした旨 ・ 当該事業の予定価格の推測につながらない事項	PPP手法を導入しないこととした後、遅滞ない時期
・ PPP手法定量評価の内容（詳細な評価の結果を踏まえて更新した後のもの）	入札時期の終了後等適切な時期

12 事業者選定アドバイザー業務委託費の予算の議決

事業担当課は、PPP手法導入の決定を受けた事業について、事業者選定アドバイザー業務にかかる委託費を予算要求し、予算の議決を受ける必要があります。外部アドバイザーへの委託費用は、2,000万円～5,000万円程度が一般的です。

第4章 ステップ2 実施方針の策定及び公表

1 事業者選定アドバイザー業務委託事業者選定・契約（アドバイザー契約②）

事業者の選定に当たっては、金融、法務、技術等の専門知識やノウハウを必要とすることから、原則として事業担当課が専門性のある外部アドバイザー（コンサルタント）とアドバイザー契約を結び、実施方針策定から公募・選定・契約までの補助業務を委託します。ただし、事業規模・内容に応じて、補助業務を外部アドバイザーに委託せずに事業者を選定することも可能とします。

(1) アドバイザーの選定方法

アドバイザーの選定方法は、前述の「第3章 8 導入可能性調査業務委託事業者選定・契約」(P. 37)の場合と同様に、公募型プロポーザル方式や指名競争入札等を行うこととします。ただし、引き続き導入可能性調査を実施した事業者に委託することで、事業の効率性が高まる場合などは、随意契約で同じ事業者に委託することも可能とします。なお、「地方公共団体におけるPFI事業導入の手引き（2005年3月内閣府作成）」によると、先行事例20件のうち17件で導入可能性調査とアドバイザー業務について、同一企業が受託しています。

(2) 事業者選定アドバイザー業務内容

アドバイザーに委託する主な業務内容は、次のとおりです。

- ① 事業実施手続、スケジュール等の整理・設定支援
- ② 実施方針（案）の作成
- ③ 特定事業の選定支援（リスク分担の整理、市場調査等）
- ④ VFMの算定・評価
- ⑤ 入札説明書（募集要項）（案）、要求水準書（案）、事業契約書（案）等の作成
- ⑥ 説明会の開催補助、意見・質問等の回答支援
- ⑦ 落札者決定基準（事業者選定基準）の作成支援
- ⑧ 提案審査の補助
- ⑨ 落札者（優先交渉権者）との交渉支援
- ⑩ 直接協定書（案）の作成
- ⑪ 契約、協定の締結支援

(3) 契約に際しての留意事項

アドバイザー契約に際しての留意事項は、前述の「第3章 8 導入可能性調査業務委託事業者選定・契約」(P. 37)の場合と同様です。

2 実施方針策定の見通しの公表、実施方針（案）等の作成

事業担当課は、外部アドバイザーの支援のもと、事業内容やスケジュールを具体化した上で、実施方針策定の見通しを公表し、実施方針（案）等を作成します。

(1) 事業内容の具体化

事業担当課は、ステップ1での優先的検討においてPPP手法（採用手法）導入の決定を受けた事業について、実現可能性が高いことをわかりやすく公表するために、事業内容を具体化します。特に、市と民間事業者との役割分担、リスク分担については、できる限り具体的に示すことが重要です。

(2) スケジュールの設定

事業担当課は、議会日程やプロセスごとに必要となる日数を踏まえ、具体的な事業の実施スケジュールを設定します。

(3) 事業者選定方法の検討

PPP事業を実施する民間事業者の選定は、PFI法第8条第1項の規定により公募の方法等によることとされており、地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の10の2に規定する「総合評価一般競争入札」（大垣市においては、「特別簡易型総合評価落札方式」をいいます。）による選定を原則としますが、民間事業者の創意工夫を活かす余地の多い事業等については、地方自治法施行令第167条の2第1項に基づき、随意契約である「公募型プロポーザル方式」を採用することも可能です。

事業担当課は、事業内容を勘案した上で、メリット・デメリット等を比較・検討し、適切な事業者選定方法を選択するものとします。なお、先行事例においては、民間のノウハウ、創意工夫が取り入れられる「公募型プロポーザル方式」によるケースが多くなっています。

【総合評価一般競争入札と公募型プロポーザル方式の主な比較】

選定方法 項目	総合評価一般競争入札	公募型プロポーザル方式
地方自治法上の位置付け	・競争入札	・随意契約
概要	・予定価格の範囲内で申し込みをした者のうち、価格だけではなくその他の条件（維持管理・運営のサービス水準、技術力等）を総合的に勘案し、落札者を決定する方式。	・公募により提案書を募集し、あらかじめ示された評価基準に従って優先交渉権者を選定した後、契約を締結する方式。補欠事業者（次点者）等の設定も可。 ・入札と比較して自由度が高い。
契約内容等の変更	・事業者選定後には、基本的に契約内容の変更はできない	・契約内容、価格等の詳細は、優先交渉権者との交渉により決定される
契約が締結に至らない場合	・再入札が必要となる。ただし、会計法令にしたがい随意契約できる場合もある。	・優先交渉者との交渉が決裂した場合、当初の取り決めに従い、次点者と交渉が可能となる。
債務負担行為設定時期	・入札公告前	・募集広告前

(4) 実施方針の策定の見通しの公表

事業担当課は、PFI法第15条に基づき、実施方針の策定の見通しを市ホームページなどで公表します。公表については、公共工事の入札及び契約の適正化の促進に関する法律（平成12年法律第127号）に基づく公共工事の発注の見通しの公表と併せて行うことや、同じ時期に行うこと等が考えられます。

なお、先行事例においては、地方自治法第214条に規定する債務負担行為の設定を行う前に実施方針が公表されている事例も多いことから、見通しの公表は年度初めに限定されることなく、公表の見通しが立った段階で遅滞なく公表することが望ましいと考えられています。

(5) 要求水準書（案）等の作成

事業担当課は、実施方針（案）の作成と並行して、要求水準書（案）を作成します。可能であれば、実施方針と併せて公表ができるよう事業契約書（案）も作成します。要求水準書とは、PPP事業で、民間事業者に対して求める条件や内容を明記したものです。

【民間事業者を募集するために必要な書類】

必要書類	概 要
実施方針	特定事業の選定を行う前に公表する書類。実質上事業のスタート時に出す書類となる。
特定事業の選定	実施方針を公表した後、PPP事業として実施することが適切であるか実施可能性を評価した書類。市が算定したVFMシミュレーションの結果もここで公表する。
入札説明書 (募集要項)	入札及び提案書の提出の手続きに関する事項を記載した書類。入札公告時に公表する。
要求水準書	設計及び建設、維持管理に関する条件を記載した書類。入札公告時に公表する。
事業契約書(案)	市と民間事業者の役割と責任の分担を記載した書類。入札公告時に公表する。
落札者決定基準書 (事業者選定基準書)	落札者の決定方法、評価項目、配点等を記載した書類。入札公告時に公表する。
基本協定書(案)	選定事業に関し、コンソーシアム(企業グループ)が落札者として決定されたことを確認し、市と当該コンソーシアムの義務について必要な事項を定める書類。
様式集	提案書の提案内容の指定、書式、枚数について記載した書類。
質問回答書	公表書類に関する応募者側からの質問と市からの回答を示した書類。
落札者(優先交渉権者) 決定のお知らせ	落札者のグループ名等を公表する書類。

(6) 実施方針(案)の作成

事業担当課は、アドバイザーとともに実施方針(案)を作成します。

実施方針は、PPP手法の導入に向けて具体的に検討を進めている事業の内容や民間事業者の募集方針等を明らかにするものです。PFI法では、同法第7条に基づく特定事業の選定を行う前に実施方針の策定・公表を行わなければならないこととなっています。

実施方針に具体的に定める事項及び実施方針策定に当たっての留意事項は、次のとおりです。

実施方針に具体的に定める事項（PFI法第5条第2項）

- ① 特定事業の選定に関する事項
- ② 民間事業者の募集及び選定に関する事項
- ③ 民間事業者の責任の明確化等事業の適正かつ確実な実施の確保に関する事項
- ④ 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項
- ⑤ 事業契約等の解釈について疑義が生じた場合における措置に関する事項
- ⑥ 事業の継続が困難となった場合における措置に関する事項
- ⑦ 法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援に関する事項
- ⑧ その他特定事業の実施に関し必要な事項

実施方針策定に当たっての留意事項

- ① 公平性及び透明性の確保の観点から、当該事業に関する情報が早くかつ広く周知されるよう、実施方針の策定・公表をなるべく早い段階で行うこと。
- ② 選定事業における市の関与、リスク及びその分担等についての考え方をできる限り具体的に明らかにするとともに、民間事業者にとって特定事業への参入のための検討が容易になるよう、次の事項等について、なるべく具体的に記載すること。
 - 1) 特定事業の事業内容
 - 2) 民間事業者の選定方法
 - 3) 事業スキームを民間事業者の提案に委ねる場合にはその旨
 - 4) 株式譲渡に関する方針がすでに定まっている場合は、当該方針
 - 5) 選定事業の実施に当たって必要な許認可等
 - 6) 選定事業者が行い得る公共施設等の維持管理又は運営の範囲
 - 7) 適用可能な選定事業者への補助金、融資等
- ③ 実施方針の策定に当たって、所要の情報を得るため市場調査を実施する場合、調査内容・方法によっては、当該PPP事業に関する情報が特定の民間事業者のみに流出する危惧があるため、市場調査の実施に当たっては配慮すること。なお、民間事業者等の意見等を効率的に反映するためには、実施方針の策定の前に市場調査を行うことが望ましい。
- ④ 実施方針の公表後、民間事業者等からの意見を受け付け、必要に応じ特定事業の選定・民間事業者の募集に反映すること。このため、これらに配慮したスケジュールの設定が必要となる。

【PPP事業への地元事業者の参画について】

今後の公共施設等の在り方を検討する際、PPP方式による施設整備等の検討は、市の財政負担の軽減及び公共サービスの維持のために必要である一方で、PPP事業では、比較的大規模な事業が多いため、大企業が受注を獲得する可能性が高くなり、結果として地元事業者の受注機会が奪われるといった事象が発生する恐れがあります。

事業者選定にあたっては、公平性を担保しつつ、PPP事業が地域にもたらす新たなビジネス機会へ地元事業者が参画し、地域の経済の活性化を図るための工夫が必要です。

地元事業者がPPP事業を新たなビジネスとするためには、地元事業者にPPPの基礎知識を普及させることや地元事業者の活用に係る提案を評価できる審査項目を付与することなどが考えられます。

(7) 市場調査等の実施

実施方針の公表前後を問わず、必要に応じて民間事業者等に対して、実現可能性、関心等の情報を収集することも有効です。

3 実施方針（案）・事業者選定方法等の検討

PPP事業検討会において、実施方針（案）、要求水準書（案）等の内容の適否について総合的な検討を行います。併せて、事業者選定方法についても適否を検討します。

PPP事業検討会における協議結果は、部長会議における協議の際に意見として付すこととします。

事業担当課は、PPP事業検討会の意見を踏まえ、必要に応じて実施方針（案）等を修正します。

4 実施方針・事業者選定方法の決定

PPP事業検討会における協議結果を受け、実施方針（案）について部長会議において総合的に検討し、実施方針を決定します。併せて、事業者選定方法も決定します。

事業担当課は、協議結果に従い必要に応じて修正を行った上で実施方針を策定します。

5 実施方針・事業者選定方法等の公表

(1) 実施方針等の公表（PFI法第5条第3項）

事業担当課は、実施方針を策定後速やかに公告を行い、記者発表や市ホームページなど幅広い広報手段を用いて、実施方針と事業者選定方法を公表します。早い段階で実施方針により事業概要を広く公表することは、民間事業者に対する準備期間の提供、関係住民に対する周知を目的としています。

可能であれば、要求水準書（案）、事業契約書（案）も併せて公表するものとしませんが、実施方針の公表が遅れることがないように留意する必要があります。なお、要求水準書（案）等が実施方針と併せて公表できない場合は、実施方針公表後に実施方針と同様の手段で公表するものとしします。

(2) 説明会の開催

民間事業者の関心度の把握や参加促進を目的に、必要に応じて民間事業者に対する説明会を開催します。

(3) PPP事業審査委員会の設置

事業担当課は、PPP事業における民間事業者を客観性、競争性、公正性、透明性を確保し、厳正かつ公平に選定するため、個別事業ごとにPPP事業審査委員会（以下「審査委員会」といいます。）を設置します。

「総合評価一般競争入札」により事業者を選定する場合、地方自治法施行令第167条の10の2の規定に基づき、学識経験者2名以上からの意見聴取が義務付けられています。そのため、「総合評価一般競争入札」を採用する場合だけでなく、「公募型プロポーザル方式」を採用する場合であっても、2名以上の学識経験者を審査委員会委員に含むこととします。

また、委員の選定及び委員会の運営にあたっては、「審議会等の設置及び運営に関する基準」に留意する必要があります。

なお、審査委員会の設置には、個別事業ごとに審査委員会設置規定の制定が必要です。

審査委員会の主な所掌事項及び審査委員会設置・運営に当たっての留意事項は、次のとおりです。

【審査委員会の主な所掌事項】

① 入札説明書（募集要項）等の検討
② 落札者決定基準（事業者選定基準）の検討《必須》
③ 事業者の評価（提案書の審査、評価）《必須》

【審査委員会設置・運営に当たっての留意事項】

① 学識経験者2名以上を審査委員会委員に含むこと。（委員は6名程度）
② 審査委員会委員を事前に公表すること。
③ 審査委員会の位置付けを明確にすること。 （個別事業ごとに審査委員会設置規定の制定が必要）
④ 設計等の技術的評価の定量化を図り、各項目について複数の委員による評価を行う等、評価の客観性を確保するような措置を講じること。
⑤ 審査委員会の事務局は、事業担当課が担当すること。
⑥ 審査委員会は、その設置目的を達成した（事業契約が締結された）時点で解散すること。
⑦ 「審議会等の設置及び運営に関する基準」に関すること。

6 意見・質問等の受付、回答、公表

(1) 意見・質問等の受付、回答、公表

事業担当課は、実施方針で公表した事業内容や民間事業者の募集方針などについて民間事業者から意見や質問を受け付けます。意見・質問の受付期間の設定に当たっては、民間事業者が十分な検討を行うことができるよう十分に確保することが必要です。

質問に対する回答は、民間事業者のノウハウや創意工夫に関する事項を除き、市ホームページにて内容を公表するものとします。

ただし、実施方針公表前の市場調査や過去のPPP事業における同種事業の前例を踏まえて実施方針を策定することにより、民間事業者が必要とする情報を効率的に提供することができる場合には、手続期間の短縮及び事務負担の削減を図る観点から、質問回答を省略し、意見の受け付けのみとすることもできることとします。

(2) 民間事業者との対話

事業担当課は、必要に応じて事業スキーム、入札説明書（募集要項）等作成のために民間事業者との対話を実施します。

7 実施方針の変更、公表

実施方針の公表後の市場調査、民間事業者等からの提案や意見を踏まえ、特定事業の選定までに実施方針の内容（事業内容、リスク分担のあり方等）を見直す必要がある場合は、実施方針の変更を行います。

事業内容等に大幅な変更があり、改めて政策決定が必要と判断される時は、PPP事業検討会での検討を経て、部長会議に諮ることとします。

実施方針を変更した場合は、事業担当課は、当初方針の公表時と同様の方法により速やかに公表します。

第5章 ステップ3 特定事業の評価・選定、公表

1 特定事業の評価

実施方針を定めた事業について、市がPPP事業として実施することを正式に決定することを「特定事業の選定」といいます。事業担当課は、特定事業を選定するために、当該事業についてPFI法に基づき客観的な評価（特定事業の評価）を実施します。

なお、事業担当課は、特定事業の評価・選定に当たっては、関係各課との協議、PPP事業検討会等における協議を行います。

(1) 財政負担の見込額の検討（VFM評価）（PFI法第11条第1項）

事業担当課は、アドバイザーの支援のもと、市場調査等から得られた情報を反映させ、導入可能性調査において検討したVFMをより正確に算定します。

(2) 公共サービス水準の評価（PFI法第11条第1項）

事業担当課は、VFM評価に併せて、当該事業にPPP手法を導入して実施することで、公共サービス水準が維持されるのか、向上するのかを検討します。定量化が困難な場合には、客観性を確保した上で定性的な評価を行います。

2 特定事業の検討

PPP事業検討会において、特定事業の評価を踏まえ、特定事業の選定の適否について総合的な検討を行います。PPP事業検討会における協議結果は、部長会議における協議の際に意見として付すこととします。

3 特定事業の決定（選定）（PFI法第7条）

部長会議において、これまでに行った各種検討結果、市場調査結果、VFM評価等を踏まえ、当該事業にPPP手法を導入するか否かを判断します。PPP事業として実施することが適切であると判断した場合、PFI法第7条に基づき当該事業を「特定事業」として正式に決定します。

4 特定事業の評価・選定結果の公表

(1) 特定事業の評価・選定結果の公表（PFI法第11条第1項）

事業担当課は、特定事業の選定結果について公告を行い、記者発表や市ホームページなど幅広い広報手段を用いて速やかに公表します。特定事業の評価結果についても併せて公表するものとしませんが、詳細な結果を公表することで、入札等において正当な競争が阻害されるおそれがある場合には、公的財政負担の縮減の額または割合の見込みに限定して公表することとします。

特定事業の評価・選定結果の主な公表内容は、次のとおりです。

【特定事業の評価・選定結果の主な公表内容】

① 選定基準の基本的な考え方
② 公的財政負担の見込額の算定結果
③ 公共サービス水準の評価方法と結果

なお、特定事業の選定を行わないこととした場合（PPP事業として実施することを断念する場合）も、同様に公表します。

(2) 特定事業の選定に用いた詳細資料の公表

特定事業の選定に際して用いた詳細な資料については、民間事業者の選定や事業実施への影響に配慮しつつ、適切な時期に公表するものとしします。

5 債務負担行為の設定・議決

債務負担行為とは、建設工事や土地の購入等が複数年度にわたる場合に、翌年度以降発生する支出や、債務保証または損失補償のように債務不履行等の一定の事実が発生した時の支出を予定するなど、将来の財政支出を約束する行為をいいます。市が債務負担行為を設定するには、地方自治法第214条に基づき、あらかじめ議会による承認を得なければなりません。

PPP事業では、事業期間が長期にわたるため、債務負担行為の設定が必要になります。

債務負担行為の設定時期は、原則として次のとおりです。

【債務負担行為の設定時期】

事業者選定方法	時期
総合評価一般競争入札	入札公告までに設定
公募型プロポーザル方式	募集広告までに設定

第6章 ステップ4 民間事業者の募集、評価・選定、公表

1 入札説明書（募集要項）等の作成

(1) 民間事業者の選定等（PFI法第8条第1項）

事業担当課は、特定事業を選定したときは、PFI法第8条第1項に基づき、当該特定事業を実施する民間事業者を公募の方法等により選定します。

具体的な選定手続きは、事業者選定方法（「総合評価一般競争入札」と「公募型プロポーザル方式」）により異なるため、契約管財課と十分に協議し、関係法令・例規及び各種ガイドライン等に基づいて、民間事業者の選定を行う必要があります。主な選定手順及び民間事業者の募集、評価・選定に当たっての留意事項は、次のとおりです。

【民間事業者の主な選定手順】

総合評価一般競争入札	公募型プロポーザル方式
① 入札の公告	① 募集公告
② 入札説明書等の公表及び配布	② 募集要項等の公表及び配布
③ 説明会の開催、意見・質問等への回答	③ 説明会の開催、意見・質問等への回答
④ 参加資格申請書の受付、資格審査	④ 参加表明書の受付、資格審査
⑤ 入札書・提案書の受付	⑤ 提案書の受付
⑥ 提案書の審査	⑥ 一次審査、審査結果通知、公表
⑦ 総合評価・落札者の決定、通知、公表	⑦ 二次審査、審査結果通知、公表
⑧ 契約	⑧ 優先交渉権者との契約内容の調整
	⑨ 契約

【民間事業者の選定等に当たっての留意事項】

① 「公平性原則」と「透明性原則」に基づき、競争性を担保しつつ、手続の透明性を確保した上で実施すること。
② できる限り民間事業者の創意工夫が発揮されるよう留意すること。このため、民間事業者の有する技術及び経営資源、創意工夫等が十分に発揮され、低廉かつ良好なサービスが提供されるよう、原則として価格及び提供されるサービスの質等により評価を行うものとする。 （PFI法第11条第2項）
③ 発注する性能の具体的要件については、できる限り明確に提示し、応募者が共通の理解を得るようにすること。
④ 評価項目、評価基準、配点等を募集の際にあらかじめ明示すること。
⑤ 特定事業の選定を取り消す場合があり得ることを募集の際にあらかじめ明示すること。

- ⑥ 所要の提案準備期間や契約の締結に要する期間の確保に配慮すること。
- ⑦ 応募者の負担を軽減するように配慮すること。

(2) 入札説明書（募集要項）等の作成・修正

事業担当課は、民間事業者の公募に当たり、次の書類を作成します。要求水準書、事業契約書（案）については、公表済みの案に対する意見等を勘案し、必要に応じて修正します。

書類の種類	記載される主な内容等
入札説明書 (募集要項)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 契約締結までのスケジュール ・ 各書類の提出方法 ・ 審査委員会の概要 ・ 入札参加資格 ・ 契約の概要 等
要求水準書	<ul style="list-style-type: none"> ・ 設計・建設業務に関する条件等 (必要諸室、規模、業務概要、必要備品、提出図面等) ・ 維持管理・運營業務に関する条件等 (業務概要、業務従事者の条件、業務体制等)
落札者決定基準書 (事業者選定基準書)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 落札者決定までの流れ ・ 落札者の決定方法 ・ 入札参加資格・提案内容評価項目、配点 ・ 評価方法 等
事業契約書（案）	<ul style="list-style-type: none"> ・ 設計変更の際の手続き ・ 建設における提出図書 ・ 完成検査の手続き ・ 工期の変更について ・ 損害賠償について ・ 引き渡しの手続き ・ 維持管理業務の概要（手続き） ・ 対価の支払い ・ 契約の解除権について ・ 保険の加入義務 等
その他必要な書類	<ul style="list-style-type: none"> ・ 様式集、基本協定書（案）等

(3) 落札者決定基準（事業者選定基準）等の検討

① PPP事業審査委員会

事業担当課は、審査委員会を開催し、作成した落札者決定基準（事業者選定基準）等の原案の適否について検討します。

性能発注を行うに当たっては、これに応募する民間事業者の創意工夫の結果を適切かつ客観的に評価することが必要です。このため、客観的な評価基準を設定することに留意する必要があります。

事業担当課は、審査委員会の意見に基づき、必要に応じて落札者決定基準等を修正します。

② 大垣市業者指名審査委員会

事業担当課は、契約管財課が開催する「大垣市業者指名審査委員会」に、対象事業及び実施方式に適合するか否かを審議します。

2 入札公告（事業者の公募）

(1) 入札公告、入札説明書等の公表

事業担当課は連携しながら、審査委員会での検討を経て民間事業者の募集を正式に開始できる段階に至った場合には、入札公告（募集公告）や記者発表を行うとともに、入札説明書（募集要項）、要求水準書、落札者決定基準書（事業者選定基準書）等を市ホームページなどで公表します。併せて、入札（公募）に参加の意思を示す民間事業者に入札説明書等を配布します。

この時点で、事業実施中のモニタリング情報の収集方法や体制の考え方を要求水準書や事業契約書（案）にて提示し、PPP事業契約締結時までに民間事業者と協議の上、確定する必要がある。（詳細はP. 66参照）

(2) 説明会の開催

事業担当課は、入札説明書（募集要項）等を公表した後、民間事業者に事業の内容を理解してもらうために、必要に応じて説明会や現地見学会を開催します。

(3) 意見・質問等の受付、回答、公表

事業担当課は、公表した入札説明書、要求水準書等について民間事業者から意見や質問を受け付けます。意見・質問の受付期間の設定に当たっては、民間事業者が十分な検討を行うことができるよう十分に確保することが必要です。また、市と応募者の間で考え方の齟齬を来さないように、可能な限り複数回、質問・回答の機会を設けることが望ましいと考えられています。

質問に対する回答は、民間事業者のノウハウや創意工夫に関する事項を除き、市ホームページにて内容を公表するものとします。

なお、質問に対しては十分検討した上で回答する必要がありますが、民間事業者が応募に当たって必要とする回答については、民間事業者の応募の検討に間に合うように回答する必要があります。

3 事業者の審査・評価

(1) 参加資格申請書（参加表明書）の受付、資格審査

事業担当課は、参加資格申請書（参加表明書）を受付け、参加資格の有無について審査を行い、審査結果を応募した民間事業者に通知するとともに、結果について市ホームページにより公表します。

なお、失格となった応募者から理由等の照会があった場合は、速やかに回答します。

(2) 入札書・提案書の受付

事業担当課は、民間事業者が提出する入札書・提案書等が入札参加説明書（募集要項）に定められたものかどうかを確認した上で受け付けます。

(3) 提案書の審査・評価

① PPP事業審査委員会

事業担当課は、審査委員会を開催し、落札者決定基準（事業者選定基準）に従い、提案書を審査し、総合評価を行います。公募型プロポーザル方式を採用する場合は、原則として一次審査と二次審査の2段階に分けて審査を実施します。

提案書の審査・評価を行う上で、客観的な評価基準の設定は欠かせません。公共サービスの水準等について、やむを得ず定性的な評価基準を用いる場合でも、評価結果の数量化により客観性を確保することが必要です。その他評価を行う場合の留意事項は、次のとおりです。

【提案書の評価に当たっての留意事項】

- | |
|--|
| ① 提供されるべき公共サービスの水準等を示した要求水準書に対する追加の提案事項として評価の対象とするものについては、募集の際にあらかじめ明示すること。原則として明示されていないものについては評価をしないこと。 |
| ② 定性的な評価項目についても、できる限り具体的に評価基準を示すこと。 |
| ③ 評価に当たっては、応募者間の順位付けにより評価するのではなく、設定された評価基準に従ってそれぞれの提案を個別に評価すること。 |

② 大垣市業者指名審査委員会

事業担当課は、契約管財課が開催する「大垣市業者指名審査委員会」に対し、「PPP事業審査委員会」の評価結果を報告します。

4 事業者決定の検討

審査委員会の評価結果を受け、PPP事業検討会において、落札者（優先交渉権者及び次点者）決定の適否について総合的な検討を行います。PPP事業検討会における協議結果は、部長会議における協議の際に意見として付すこととします。

5 事業者の決定

(1) 民間事業者の選定

部長会議において、審査委員会の評価結果及びPPP事業検討会の協議結果に基づき、当該PPP事業の落札者（優先交渉権者及び次点者）を正式に決定します。

(2) 特定事業の選定の取消し

事業者選定において、最終的に応募者がいない、または財政負担の軽減が見込める応募内容を示した民間事業者がいない等の理由により、当該事業をPPP事業として実施することが適当でない判断した場合には、民間事業者を選定せず、特定事業の選定を取り消します。

6 事業者の選定結果の公表

(1) 民間事業者の選定結果の通知、公表（PFI法第11条第1項）

事業担当課は、PPP事業の落札者（優先交渉権者及び次点者）の選定結果について応募者に通知するほか、記者発表や市ホームページなど幅広い広報手段を用いて速やかに公表します。公表に当たっては、選定過程の透明性、公平性を確保するために必要な資料（評価基準、選定方法、評価結果等）を併せて公表するものとしませんが、民間事業者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれのある事項を除くように留意する必要があります。

また、選定されなかった応募者に対し、非選定理由を説明する機会を設けるなどの配慮も必要です。

(2) 特定事業選定取消しの公表

事業担当課は、特定事業の選定を取り消した場合は、その理由を必要な資料と併せて速やかに公表します。

なお、民間事業者の募集に当たっては、特定事業の選定を取り消す場合があり得ることを募集の際にあらかじめ明示しておくことが必要です。

1 契約内容の確認・調整

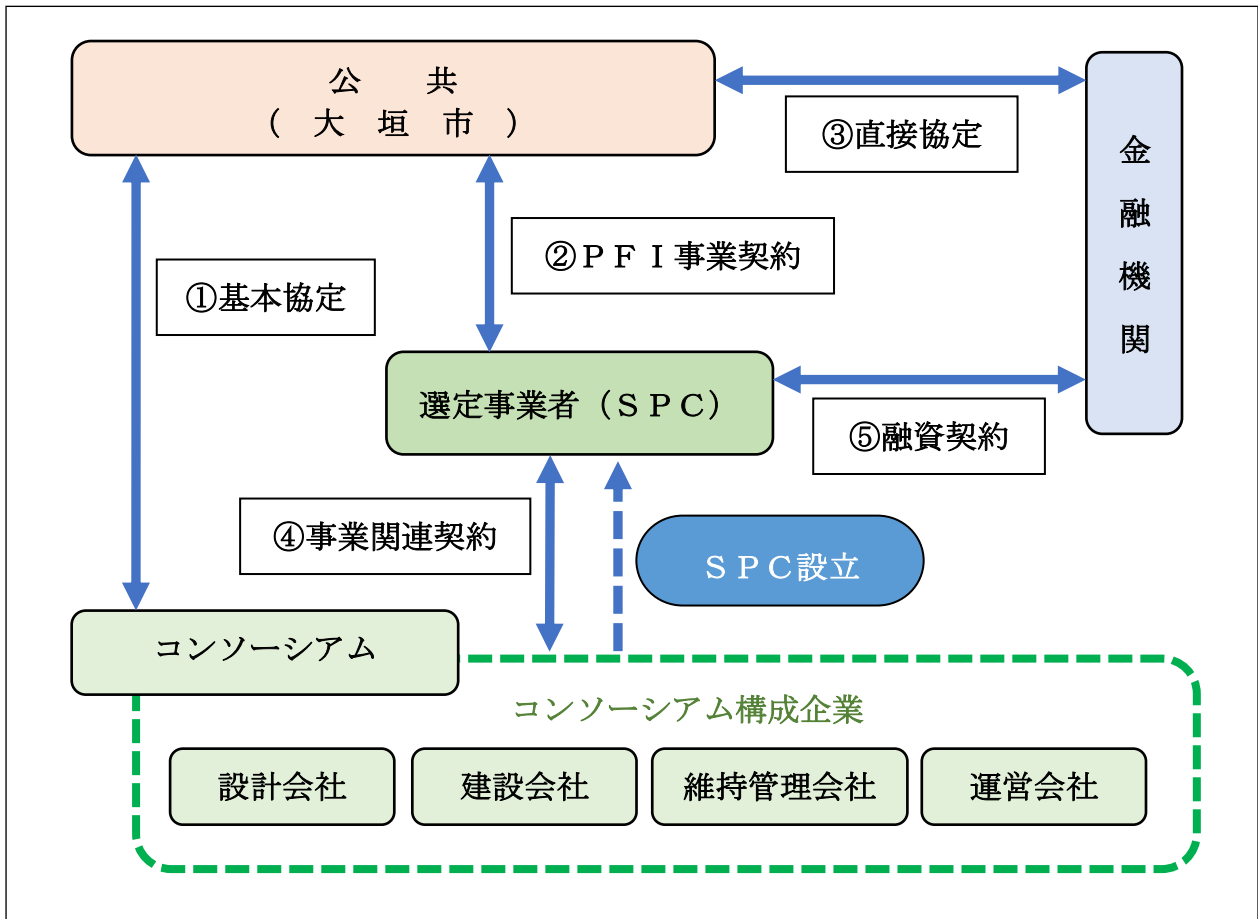
(1) 主な契約関係

PPP事業契約は、従来型手法の公共工事の請負契約と比較して、長期にわたることが一般的です。また、関係者が選定事業者、コンソーシアム構成企業、金融機関等多数に及びます。

そのため、PPP事業にかかる契約関係の安定性の確保の観点から、これら関係者に与える影響にも配慮しつつ、継続的かつ安定的に公共サービスが提供できるよう、選定事業者と契約内容の調整を図るなど十分に精査した上で、契約を締結する必要があります。

各当事者間で想定される主な契約関係は、次のとおりです。

【PFIにおける一般的な契約の仕組み】



① 基本協定

PPPでは、通常一つの事業者が事業を請け負うことが困難なため、複数の事業者がコンソーシアムを形成し、公募提案します。落札者（優先交渉権者）に選定されたコンソーシアムは、新会社（SPC）を設立し、市とSPCがPPP事業契約を締結します。

基本協定とは、PPP事業契約を締結する前に、市とコンソーシアムの構成企業との間で結ばれる契約のことで、選定事業に関し、コンソーシアムが落札者（優先交渉権者）として決定されたことを確認し、市と当該コンソーシアムの義務について必要な事項を基本協定において定めます。落札者であるコンソーシアムの構成企業が、選定事業者となるSPCを設立すべきことや選定事業の準備行為に関する取扱い等について規定します。

② PPP事業契約

PPP事業契約とは、選定事業の実施に当たり、市と選定事業者となるSPCとの間で結ばれる契約のことで、SPCが、選定事業にかかる資金調達を行い、施設の設計、建設、維持・管理、運営を行うことにより市の要求水準を満たす公共サービスを提供する義務を負うことや、市がSPCに対し、提供される公共サービスの対価を支払う義務を負うことなどについて定めます。

③ 直接協定

直接協定とは、選定事業の実施に当たり、SPCが破綻しないように監視し、破綻した場合でもPFI事業が円滑に遂行されるように協議する仕組みを作るために、市とSPCに融資する金融機関との間で直接結ばれる協定のことで、PFI事業が円滑に進まなくなった場合に、金融機関が事業に介入する権利などについて定めます。

④ 事業関連契約（業務委託契約、業務請負契約など）

事業関連契約とは、選定事業の実施に当たり、SPCとコンソーシアム構成企業との間で結ばれる契約のことで、SPCがPPP事業契約に従い施設の設計、建設、維持・管理、運営の業務を実施し、公共サービスを提供するため、これらの業務をコンソーシアム構成企業に委託し、または請け負わせる際に締結します。これらの業務を更に下請企業に委託する場合には、コンソーシアム構成企業と下請企業間で契約を締結します。

⑤ 融資契約

融資契約とは、金融機関等がSPCに対して融資するに当たり、金融機関等とSPCとの間で締結される契約のことで、主な規定内容としては、貸付合意、資金使途、貸付実行手続、貸付実行前提条件、元本弁済、支払金利、遅延損害金、弁済充当方法、表明及び保証、借入人誓約、期限の利益喪失事由などが想定されます。

(2) 契約の主な手順

事業担当課は、民間事業者を選定したときは、選定事業の実施に必要なPPP事業契約の締結等を行います。

具体的な契約の手続きは、事業者選定方法（「総合評価一般競争入札」と「公募型プロポーザル方式」）により異なるため、契約管財課と十分協議の上、手続きを進める必要があります。契約の主な手順は、次のとおりです。

【選定事業の実施に必要な契約等の主な手順】

総合評価一般競争入札	公募型プロポーザル方式
① 落札者の決定	① 優先交渉権者の決定
② 基本協定の締結	② 基本協定の締結
③ 仮契約の締結	③ 事業契約書の協議
④ 本契約の議決	④ 仮契約の締結
⑤ 本契約の締結・公表	⑤ 本契約の議決
⑥ 金融機関との直接協定の締結	⑥ 本契約の締結・公表
	⑦ 金融機関との直接協定の締結

(3) 基本協定の締結

事業担当課は、PPP事業契約締結に向けて、落札者（優先交渉権者）との間で基本協定を締結します。基本協定を締結する主な目的は、次のとおりです。

【基本協定の主な目的】

① PPP事業契約締結までの双方の準備行為を義務化すること。 PPP事業契約締結までには、公表している事業契約書（案）に提案事項を反映させたり、条項の内容を明確化させたりすることなどが必要となる。基本協定には、それら準備行為の進め方や期限等を規定するほか、SPCの設立についても定める。
② 契約の相手方の同一性を担保すること。

(4) 事業契約書の協議

事業担当課は、市と選定事業者（SPC）が締結するPPP事業契約書について、具体的な契約内容に関する確認・調整を落札者（優先交渉権者）と行います。

総合評価一般競争入札の場合は、基本的に入札公告時において示された事業契約書（案）に基づくこととなるため、事業者選定後、協議によりその内容を変更することはできません。ただし、事業契約書（案）の内容を変更しない範囲内で、選定された民間事業者からの提案に係る部分を加える必要があります。

一方、公募型プロポーザル方式の場合は、要求水準書を補完し、積極的に民間提案を取り込んでいくためにSPCと契約内容の協議を行います。ただし、選定されなかった応募者との間で不公平な取扱いとならないよう、募集要項等に規定された基本的な事項については変更すべきではありません。また、優先交渉権者との契約が不調となった場合は、次点者と協議を行うこととなります。

契約協議の主な流れは、次のとおりです。

契約協議の主な流れ	概 要
① 担当者、連絡方法の確認	市とSPCの担当者（主担当、補助担当）を定め、電話番号、メールアドレス、緊急連絡先等を確認する。
② PPP事業契約書（案）の修正手続き方法の確認	公表したPPP事業契約書（案）を修正する際の文書管理の方法等を定める。
③ スケジュールの確認	仮契約書の議案提出日を考慮し、契約書確定期限（それ以前にSPCを設立すること）を明確にする。 また、下記④以降のスケジュールについて協議する。
④ 提案事項の反映	仮契約書に反映する民間事業者の提案事項について、その記載方法を協議する。（複数回実施）
⑤ 条文の明確化	PPP事業契約書（案）に示した条文のうち解釈を明確化すべきものについて、その記載方法を協議する。 また、必要に応じて質問回答にて明確化した事項についても協議する。（複数回実施）
⑥ 調印版の作成	④、⑤の協議終了に伴い、これらを反映した事業契約書の調印版を作成し、双方が内容を確認する。

2 仮契約の締結

議会の議決が必要となる一定規模以上のPPP事業の場合には、PPP事業契約の締結前に、選定事業者（SPC）との仮契約を締結します。

仮契約は、総合評価一般競争入札方式の場合には基本協定が締結された後に、公募型プロポーザル方式の場合には優先交渉権者との契約内容に関する協議が終了した後に、行います。

3 本契約の議決

P F I 法第12条及び同法施行令第3条の規定により、P F I 事業の契約金額のうち、選定事業者が建設する施設等の買入れまたは借入れに要する経費（維持管理・運営等に要する金額は除きます。）が予定価格1億5千万円以上となる事業については、契約の締結について議会の議決を得る必要があります。

また、P F I 法に基づかないP P P 事業においても、地方自治法第96条第1項第5号及び大垣市議会の議決に付すべき契約及び財産の取得又は処分に関する条例（昭和39年大垣市条例第6号）第2条の規定により、予定価格1億5千万円以上の工事については、同様に議会の議決が必要です。

4 契約の締結・公表

(1) 本契約の締結

事業担当課と契約管財課は、議会の議決後に、選定事業者（S P C）と本契約を締結します。この場合、仮契約が議会の議決後に本契約としての効力を有することになります。P P P 事業契約は、選定事業に係る責任とリスクの分担など双方の権利義務を定めるものであるため、できる限りあいまいさを避け、具体的かつ明確に取り決める必要があります。

(2) 本契約の公表（P F I 法第15条第3項）

事業担当課は、P P P 事業契約を締結したときは、P F I 法第15条第3項の規定に基づき、当該P P P 事業契約の内容（公共施設等の名称及び所在地、選定事業者の名称、公共施設等の整備等の内容、契約期間、契約金額等）を市ホームページなどで速やかに公表します。

契約内容の公表に当たっては、公開することにより、民間事業者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれのある事項については公表しないよう留意する必要があります。

(3) 契約締結に当たっての留意事項

P P P 事業契約の締結に当たっての留意事項は、次のとおりです。

【P P P 事業契約の締結に当たっての留意事項】

- | |
|---|
| <p>① 双方の負う債務の詳細及び履行方法等について、次の事項を定めること。</p> <ol style="list-style-type: none">1) 選定事業者により提供されるサービスの内容と質2) 選定事業者により提供されるサービス水準の測定と評価方法3) 契約金額及び算定方法等4) P P P 事業契約等の規定に違反した場合における措置 |
|---|

<p>② 市の選定事業者に対する関与について、次の事項等を定めること。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) 選定事業者により提供されるサービス水準の監視 2) P P P 事業契約等の義務履行に係る事業実施状況報告書の定期的な提出 3) 公認会計士等による監査を経た財務状況報告書の定期的な提出 4) 選定事業の実施に重大な悪影響を与えるおそれがある事態が発生したときの報告、専門家による調査の実施及び調査報告書の提出 5) 公共サービスの適正かつ確実な提供を確保するための必要かつ合理的な措置等
<p>③ リスク分担等について、次の事項を定めること。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) 選定事業のリスク分担 2) 経済的に合理的な手段で軽減又は除去できるリスクとして措置を講ずるものの範囲及びその内容
<p>④ 選定事業終了時の取扱い等について、次の事項を明確に定めること。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) 選定事業の終了時期 2) 事業終了時における土地等の明渡し等、当該事業に係る資産の取扱い
<p>⑤ 事業継続困難時の措置等について、次の事項をその責めに帰すべき事由の有無に応じて具体的かつ明確に定めること。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) 事業継続が困難となる事由（できる限り具体的に列挙すること） 2) P P P 事業契約等の当事者のとるべき措置 3) 事業修復に必要な措置
<p>⑥ P P P 事業契約等の解除条件及び当事者のとるべき措置を、具体的かつ明確に定めること。</p>
<p>⑦ P P P 事業契約等に疑義等が発生した場合の解消手続等について、具体的かつ明確に定めること。</p>

5 金融機関との直接協定等

(1) 直接協定の締結

事業担当課は、必要に応じ、選定事業者（S P C）に融資する金融機関と直接協定を締結します。S P Cに対する金融機関の融資が決定するのは、P F I 事業契約を締結した後になるため、直接協定の締結はP F I 事業契約締結後となります。

協定内容は、アドバイザーと契約管財課の協力を得て十分検討するほか、S P Cと金融機関との間で締結される融資契約の内容にも十分注意する必要があります。

直接協定において規定する主な事項は、次のとおりです。なお、直接協定は金融機関において案を作成することが一般的です。

【直接協定に定める主な事項】

① P F I 事業契約及び融資契約の遵守	⑨ 保険金請求権に対する担保権の実行
② 株式に対する担保の設定	⑩ 新たなP F I 事業契約の締結
③ P F I 事業契約に基づく金銭債権に対する担保の設定	⑪ 新たな土地使用貸借契約の締結
	⑫ 金融機関団の通知等
④ 施設等に対する担保の設定	⑬ 地方公共団体の通知等
⑤ 保険金請求権に対する担保の設定	⑭ P F I 事業契約の解除
⑥ 株式に対する担保権の実行	⑮ 相互協議
⑦ P F I 事業契約に基づく金銭債権に対する担保権の実行	⑯ 金融機関団の継承人
	⑰ 有効期間
⑧ 施設等に対する担保権の実行	⑱ 秘密保持

(2) 公の施設の設置管理条例の制定等

事業担当課は、P P P 事業で整備する公共施設が公の施設に該当する場合は、設置及び管理に関する事項を定めた条例を制定するほか、指定の議決等が必要となります。

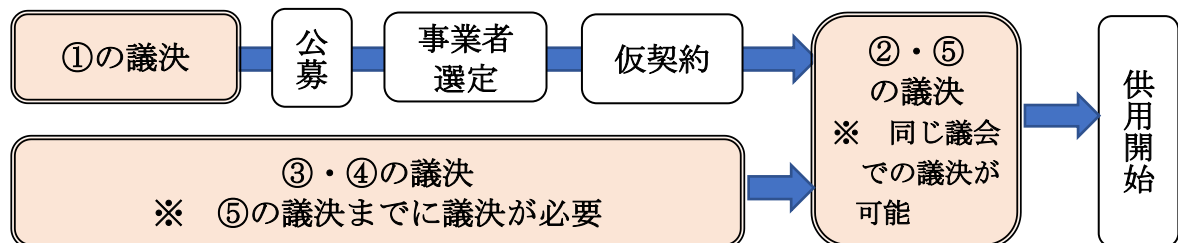
【P P P と指定管理者制度について】

P P P 手法で整備する公の施設において、P P P 事業者を指定管理者とする場合、それぞれ個別に手続きが必要であり、P P P 事業運営期間と指定期間などについての整合性に注意が必要です。

P P P における議決項目	指定管理者制度における議決項目
<ul style="list-style-type: none"> ・ 債務負担行為の設定…① ・ P P P 事業契約の締結…② 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 公の施設の設置管理条例の制定・改正…③ ・ 指定管理者設置条例の制定…④ ・ 指定管理者の指定…⑤

※ 本市においては④の条例は、③の条例に含める

《議決スケジュールの概要》



なお、設置管理条例に規定される「管理の基準」「業務の範囲」「利用料金」等の事項については、民間事業者の公募資料に具体的に明記し、確実に遵守されることを確保する必要があります。

第8章 ステップ6 事業の実施、監視等

1 設計・工事の実施

(1) モニタリング支援業務委託事業者選定・契約（アドバイザー契約③）

事業者選定アドバイザー業務における外部アドバイザーへの委託内容は、実施方針の策定及び公表（ステップ2）から選定事業者との事業契約等の締結等（ステップ5）までの支援です。そのため、事業（設計、建設、維持管理、運営）のモニタリング（監視）を行う際に外部アドバイザーの支援が必要な場合は、事業担当課が別に外部アドバイザーとアドバイザー契約を結ぶ必要があります。

なお、アドバイザーの選定方法及びアドバイザー契約に際しての留意事項は、前述のアドバイザー契約①・②の場合と同様です。

(2) 設計・工事の実施（PFI法第14条第1項）

本市とPPP事業契約を締結した選定事業者（SPC）は、当該事業の実施方針及びPPP基本方針に基づいた基本協定・PPP事業契約等に従って施設を設計し、建設工事を行います。事業担当課は、選定事業者の設計、建設工事が要求水準を満たしているかモニタリング（監視）を行います。

2 維持管理・運営の開始（PFI法第14条第1項）

選定事業者（SPC）は、公共施設等の建設工事完了後、PPP事業契約等に従って当該施設の維持管理・運営を開始します。事業担当課は、選定事業者の維持管理・運営についてもモニタリング（監視）を行うとともに、サービス提供の対価を選定事業者を支払います。

3 事業のモニタリング（監視）

(1) モニタリング（監視）の実施

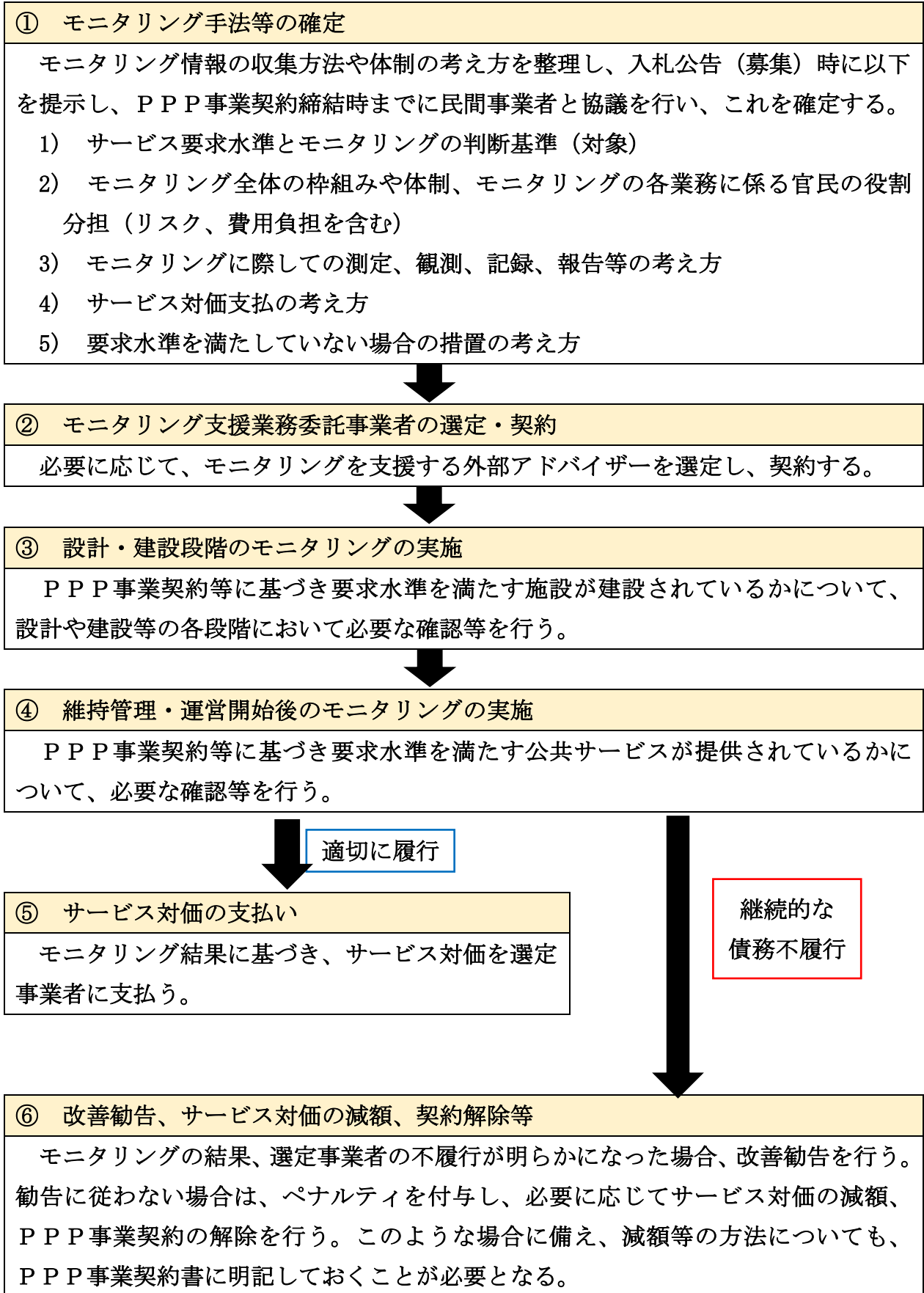
事業担当課は、選定事業者（SPC）が基本協定書・PPP事業契約書等において定められている履行すべき事項を適切に履行しているか確認するためにモニタリングを実施します。

モニタリングは、PPP事業の専門性を踏まえる必要があることから、必要に応じてノウハウのある外部アドバイザーにモニタリング支援業務を委託することが考えられます。なお、その場合も、事業の実施主体及び最終責任者は本市であることから、事業担当課は主体的にモニタリングに関与し、公共サービスの水準を確保することに留意する必要があります。

また、設計・建設段階におけるモニタリングを実施する際は、建築課などの協力・支援が必要となるため、事前に関係各課と十分に協議することが重要です。

PPP事業におけるモニタリングの基本的な流れ及びモニタリングの主な方法は、次のとおりです。

【PPP事業におけるモニタリングの基本的な流れ】



【モニタリングの主な方法】

① 選定事業者により提供される公共サービスの水準の監視
② 選定事業者からのPPP事業契約等の義務履行に係る事業の実施状況報告の定期的な提出
③ 選定事業者からの公認会計士等による監査を経た財務の状況についての報告書（選定事業の実施に影響する可能性のある範囲内に限る。）の定期的な提出
④ 測定機器による計測、現場での抜き打ち確認等による事実確認
⑤ 利用者からの苦情等対応状況、満足度調査・利用者アンケート等の実施状況及び結果等の確認

(2) 金融機関のモニタリング機能の活用

金融機関は融資契約に基づき、選定事業者（SPC）の財務状況をモニタリングします。この金融機関の財務モニタリング機能を有効に活用することで、SPCの財務状況が安定的な業務遂行に支障がないか確認します。

その他、モニタリングの実施については、「モニタリングに関するガイドライン（内閣府作成）」（別添）を参考に行うこととします。

4 モニタリング結果の公表

事業担当課は、PPP事業の実施に係る透明性を確保するため、毎年度モニタリングの結果を市ホームページで公表します。ただし、公開することにより民間事業者の権利や競争上の地位などを害するおそれのある事項については、あらかじめPPP事業契約書等で合意の上、これを除いて公表するものとします。

第9章 ステップ7 事業の終了

1 事業の終了

(1) 事業終了時の手続等

PPP事業契約等に定める事業期間が満了した時点で、当該PPP事業は終了となります。このとき、あらかじめPPP事業契約等で定められた取扱いに従い、民間事業者は、市に対して施設の引き渡し、土地の明渡し、事業移管の手続等を行います。

(2) 事業継続の協議

PPP事業契約において、事業終了時の選択肢として事業の継続を定めている場合、事業者との再契約を行うことも可能となります。この場合、再契約の締結等について交渉が必要となるため、その時間を確保する必要があります。

第10章 その他留意事項

1 ガイドライン等の活用

PPP導入の検討・決定・実施は、PFI法等関係法令や本ガイドラインに基づくほか、下記の各種ガイドライン、ウェブサイトなどを参照することとします。

(1) ガイドライン等

① 内閣府

- ・地方公共団体におけるPFI事業導入の手引き
- ・PFI事業実施プロセスに関するガイドライン
- ・PFI事業におけるリスク分担等に関するガイドライン
- ・VFMに関するガイドライン
- ・契約に関するガイドライン
- ・モニタリングに関するガイドライン
- ・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
- ・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
- ・PPP/PFI手法導入優先的検討規程策定の手引
- ・PPP/PFI手法導入優先的検討規程運用の手引

② 先進事例集等

- ・PPP/PFI事業事例集（内閣府）
- ・民間収益施設の併設・活用に係る官民連携事業事例集（国土交通省）
- ・公的不動産の有効活用等による官民連携事業事例集（国土交通省）
- ・公共施設の集約化・再配置に係る官民連携事業事例集（国土交通省）
- ・公共施設管理における包括的民間委託の導入事例集（国土交通省）
- ・PPP/PFI事業・推進方策事例集（国土交通省）
- ・地方公共団体におけるPFI事業導入による課題とその対処方法に関する事例研究（総務省）
- ・地方公共団体におけるPPP/PFI案件化に向けた庁内検討プロセスに関する事例研究（総務省）

③ その他ガイドライン等

- ・VFM簡易算定モデルマニュアル（国土交通省）
- ・PPP事業における官民対話・事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）
- ・官民連携による都市公園魅力向上ガイドライン（国土交通省）
- ・都市公園の質の向上に向けたPark-PFI活用ガイドライン（国土交通省）

など

(2) ウェブサイト

- ① 内閣府民間資金等活用事業推進室（PPP／PFI推進室）ホームページ
先行事例集やガイドラインなどの各種情報のほか、「民間資金等活用事業調査費補助事業」等の支援措置情報が掲載されています。
<<http://www8.cao.go.jp/pfi/>>
- ② 国土交通省社会資本整備政策課ホームページ
VFM簡易算定モデルや先行事例集などの各種情報のほか、「先導的官民連携支援事業」等の支援措置情報が掲載されています。
<<http://www.mlit.go.jp/sogoseisaku/kanminrenkei/>>
- ③ NPO法人日本PFI・PPP協会ホームページ
数多くの先行事例に加え、初期PPP情報や断念事例などが掲載されています。

2 PFI事業における地方財政措置等

(1) PFI事業における補助金

PFI事業においても、従来型の公共事業と同じように交付される補助金があります。省庁ごとの補助金交付の概要については、内閣府民間資金等活用事業推進室のホームページにて確認することができます。ただし、当該PFI事業に補助金が適用されることを確認する必要があり、事業担当課は、事業の発案から導入の検討時において、当該事業における補助金交付の可否を、所管する各省庁の担当部局に必ず相談・確認することが重要です。

(2) PFI事業における交付税措置

PFI事業においても、必要な要件が満たされれば、以下のとおり従来型の公共事業と同じように交付税措置が受けられます。

【PFI事業に係る地方財政措置の要件】

- ① 当該施設の所有権が一定期間経過後に当該地方公共団体に移転（当該施設の整備後直ちに移転する場合を含む。）するもの又はPFI契約（地方公共団体とPFI事業者の間で締結されるPFI事業に係る契約をいう。）が当該施設の耐用年数と同程度の期間継続するものであること。
- ② 通常当該施設を地方公共団体が整備する場合に国庫補助負担制度がある事業については、PFI事業で整備する場合にも同等の措置が講じられること。

①国庫補助負担金が支出されるPFI事業	
地方公共団体がPFI事業者に対し施設整備時に整備費相当分の全部又は一部を支出する場合	地方公共団体が支出を行うに当たって、直営事業の場合と同種の地方債をその財源とすることができることとし、直営事業の場合に当該地方債の元利償還金に対して交付税措置を講じている場合には、同様の交付税措置を行う。
地方公共団体がPFI事業者に対し後年度に整備費負担分の全部又は一部を割賦払、委託料等の形で分割して支出する場合	地方公共団体が負担する整備費相当分（金利相当額を含む。）について、直営事業の場合の地方債の充当率、交付税措置率を勘案して財政措置の内容が同等になるように、均等に分割して一定期間交付税措置を行う。
②地方単独事業として実施されるPFI事業	
施設の種別に応じた財政措置の仕組みがある施設（複合的な機能を有する施設については、当該部分を分別できる場合における当該部分）の場合	地方公共団体がPFI事業者に対し、施設整備時に整備費相当分を支出するか又は後年度に施設整備費を割賦払、委託料等の形で分割して支出するかを問わず、何らかの形で整備費相当分の全部又は一部を負担する場合、当該負担額の合計額（金利相当額を含む。）に対し、直営事業の地方債の充当率、交付税措置率を勘案して財政措置の内容が同等になるように、均等に分割して一定期間交付税措置を行う。
施設の種別に応じた財政措置の仕組みがない施設の場合	<p>下記の要件を満たす施設について、地方公共団体がPFI事業者に対し、施設整備時に整備費相当分を支出するか又は後年度に整備費相当分を割賦払、委託料等の形で分割して支出するかを問わず、何らかの形で整備費相当分の全部又は一部を負担する場合、当該負担額の合計額（用地取得費を含まず、金利相当額を含む。）の20%に対し均等に分割して一定期間交付税措置を行う。</p> <p>《施設の要件》</p> <p>通常地方公共団体が整備を行っている公共性の高い施設であり、かつ非収益的な施設（無料又は低廉な料金で住民の用に供され、施設整備費の全部又は一部を料金ではなく地方公共団体の財源で負担することが通例である施設）であること。なお、庁舎等公用施設は対象としない。</p>

(3) P F I 事業における地方債措置等

P F I 事業においても、必要な要件が満たされれば、次のように地方債措置等が受けられます。

【P F I 事業における地方債措置等】

資金手当のための地方債	交付税措置に加えて、下記の要件を満たすP F I 事業について、地方公共団体がP F I 事業者に対し施設整備時に整備費相当分の全部又は一部を負担する場合には、必要に応じて資金手当のための地方債措置を講じる。 《要件》 「(2) P F I 事業における交付税措置」の要件と同様
P F I 事業者に貸与するための土地取得に要する経費	地方公共団体が実施方針を定め、P F I 法に基づいて実施するP F I 事業の選定事業者に貸し付ける目的で用地を取得する場合には、必要に応じて資金手当のための地方債措置を講じる。
地方公営企業におけるP F I 事業	地方公営企業において施設整備にP F I 事業を導入する場合には、通常地方公営企業に対する財政措置と同等の措置を講じる。

(4) 地方財政措置を受ける際の留意事項

上記(2)の交付税措置及び(3)の地方債措置等は、旧自治省財務局長通知（「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成11年法律第117号）に基づいて地方公共団体が実施する事業に係る財政措置について」（平成12年3月29日自治調第25号））に基づいて、実施されます。

同通知による(2)及び(3)の地方財政措置を受ける際の留意事項は、次の通りです。

【P F I 事業における地方財政措置を受ける際の留意事項】

① 上記の財政措置は、P F I 法に基づいて地方公共団体が実施方針を定めて実施するP F I 事業に係る措置であり、P F I 法に基づかないで行われる事業については適用されないこと。
② 上記の財政措置は、施設整備費相当分について地方公共団体が財政的支出を行う場合の措置であり、地方公共団体の選定事業者に対する支出が施設整備費のみならず運営費、維持管理費等も含んでいる場合には、適切な方法により施設整備費相当部分を分別して財政措置を行うものであること。
③ 上記の財政措置が適用されるP F I 事業を実施しようとする地方公共団体は、事前に総務省に相談すること。

公共施設・事業評価調書（PPP導入検討用）

別紙 1

1 既存施設の基本情報

施設名称		担当課	
所在地		施設の種類	
設置根拠条例等			
設置目的・役割			
事業内容			

2 既存施設の概要

土地	敷地面積			㎡	駐車場台数			台
	内借地面積	㎡	契約期間		借地料	千円/年		
建物	設置形態	市所有 賃貸借	契約期間		賃借料	千円/年		
	建物の内容							
	主要な建物の建築年月				取得時期			
	延床面積			㎡	構造			階数
	耐震基準	新耐震 旧耐震	耐震診断	済・未	耐震補強	済・未	I s 値	
	ユニバーサルデザイン化状況	実施 一部実施 未実施	エレベーター	スロープ	自動ドア	手すり	バリアフリー トイレ	その他
			有・無	有・無	有・無	有・無	有・無	
	大規模修繕実施状況							
	留意事項							

3 管理・運営の状況

開館日数		休館日		開館時間	
管理形態				委託先	
委託契約期間				事業者選定方法	
委託業務内容					
維持管理職員数	職員	会計年度任用職員	民間委託	その他	
	人	人	人	人	

4 既存施設の維持管理・運営コスト等

維持管理費及び事業費等	(単位：千円)		年度	年度	年度	年度	年度	
	支出	支出合計						
		人件費						
		修繕料・工事請負費						
		光熱水費						
		委託費						
		賃借料						
		その他						
	収入	収入合計						
		使用料・手数料						
その他業務収益								
業務関連収益								
特記事項								

5 既存施設の利用状況

		年度	年度	年度	年度	年度	
開館日数							
利用件数							
利用者数							
部屋別稼働率	名称						
	平日	%	土日祝	%	計	%	
	名称						
	平日	%	土日祝	%	計	%	
	名称						
	平日	%	土日祝	%	計	%	
	名称						
	平日	%	土日祝	%	計	%	
	名称						
	平日	%	土日祝	%	計	%	
	特記事項						

公共施設・事業評価調書（PPP導入検討用）（別紙1）記入要領

調書の作成にあたっては、施設の設置条例等の他、市政のあらまし等と整合を取るように留意してください。

1 既存施設の基本情報

(2) 施設名称

施設の名称を記入してください。なお、条例等に名称に関する規定がある場合は、その正式名称を記入してください。（市政のあらましとの整合に留意）

(3) 所在地

建物の住所を記入してください。（市政のあらましとの整合に留意）

(4) 施設の種類

大垣市公共施設等個別施設計画【建物編】に基づく施設類型を記入してください。

(5) 設置根拠条例等

設置の根拠となっている法律及び条例等の名称を記入してください。

(6) 設置目的・役割

設置根拠条例等に規定する目的を記入してください。

(7) 事業内容

当該施設で実施している事業内容について記入してください。（市政のあらましとの整合に留意）

2 既存施設の概要

(1) 土地

各項目について記入してください。面積については小数第2位まで、借地料については1年当たりの金額を千円単位で記入してください。なお、市所有の場合は借地面積、契約期間、借地料は「－」としてください。（市政のあらましとの整合に留意）

(2) 建物

① 設置形態

該当する項目を囲ってください。

② 契約期間、賃借料

各項目について記入してください。借地料については1年当たりの金額を千円単位で記入してください。なお、市所有の場合は「－」としてください。

③ 建物の内容

施設の建物の内容について階別に記入してください。複数の建物からなる場合は建物別に記入してください。また、同一の部屋が複数ある場合は部屋数も併せて記入してください。(市政のあらましとの整合に留意)

例：北舎 (1階：教室 (○室)、事務室、調理室、倉庫 (○室) 2階：教室 (○室)
会議室 (○室)、3階：教室 (○室)、多目的室、会議室、)
管理棟 (事務室、会議室 (○室)、研修室 (○室)、多目的室 (○室))

④ 主要な建物の建築年月

建築時期の異なる複数の建物からなる施設の場合は、建物別に記入してください。

例：北舎：S27.8 南舎：S34.5

⑤ 取得時期

⑤で回答した建物の取得時期を記入してください。(市政のあらましとの整合に留意)

⑥ 延床面積

延床面積について小数第2位まで記入してください。複数の建物からなる施設の場合は、建物別に延床面積を記入してください。(市政のあらましとの整合に留意)

⑦ 構造

建物の構造について記入してください。複数の建物からなる施設で、構造が異なる場合は建物別に記入してください。(市政のあらましとの整合に留意)

例：木造、鉄筋コンクリート造 など

⑧ 階数

建物の階数を記入してください。複数の建物からなる施設の場合は建物別に記入してください。(市政のあらましとの整合に留意)

⑨ 耐震基準、耐震診断、耐震補強

該当する項目を囲ってください。

⑩ I s 値

耐震診断を実施している場合は I s 値を記入してください。

⑪ ユニバーサルデザイン化状況

該当する項目を囲ってください。

⑫ 大規模修繕実施状況

概ね5,000万円以上の規模の修繕工事等の内容について記入してください。

⑬ 留意事項

各欄に記入した事項を補足すべき事項及びその他説明が必要な事項があれば記入してください。

3 管理・運営の状況

調書作成時の前年度の状況を記入してください。

なお、学校、保育園、幼保園等の学校施設や保育施設のほか、一般市民の利用がない施設については記入不要とします。

① 開館日数

施設の開館日数を記入してください。なお、公園等、自由に入出りができる施設は365日としてください。

② 休館日

施設の休館日を記入してください。

例：土・日・祝日、毎週月曜日 など

③ 開館時間

市民等が利用する開館時間として公開している時間を記入してください。それ以外の施設は「-」としてください。

④ 管理形態

施設の管理形態について、記入してください。

例：直営、指定管理 など

⑤ 委託先、委託契約期間、事業者選定方法、委託業務内容

それぞれの項目について記入してください。直営の場合は全て「-」としてください。

⑥ 維持管理職員数

施設の管理・運営に関わる職員数について、記入してください。なお、複数の施設の管理・運営に関わっている、又は管理・運営が職務の一部であるというような場合は、適宜按分して記入してください。(小数第1位まで記入)

4 既存施設の維持管理・運営コスト等

それぞれの項目について、過去5年分記入してください。(単位：千円)

また、特記事項については、各欄に記入した事項を補足すべき事項及びその他説明が必要な事項があれば記入してください。

直営の場合の人件費については、既存施設の維持管理・運営に係る職員の年間業務割合等から算定するものとし、金額は人事課及び地域創生戦略課と協議する。

5 既存施設の利用状況

学校、保育園、幼保園等の学校施設や保育施設のほか、一般市民の利用がない施設については記入不要とします。

(1) 開館日数

過去5年分の開館日数について、記入してください。(市政のあらましとの整合に留意)

(2) 利用件数

貸館業務など、利用申請を受けている施設は記入してください。(市政のあらましとの整合に留意)

(3) 利用者数

各年度の延利用者数を記入してください。(市政のあらましとの整合に留意)

(4) 部屋別稼働率

部屋別の稼働率について、過去5年分の平均値を記入してください。稼働率の算出方法は、施設の利用状況に合わせた方法で算出することとします。なお、必要に応じてより詳細な稼働率(平日、土日祝日に加えて、午前、午後、夜間に分ける等)を出すなど、別資料で作成することも差し支えありません。

例：利用日数／開館日数×100(%)

利用単位数／(開館日数×1日当たりの利用単位数)×100(%)

(5) 特記事項

各欄に記入した事項を補足すべき事項及びその他説明が必要な事項があれば記入してください。

公共施設・事業評価調書（PPP導入検討用）（記載例）

1 既存施設の基本情報

施設名称	〇〇ホール	担当課	〇〇課
所在地	大垣市〇〇町〇丁目〇番地	施設の種類	市民文科系施設
設置根拠条例等	〇〇ホール条例		
設置目的・役割	市民の文化及び福祉の向上を図ることを目的とする。		
事業内容	貸館業務		

2 既存施設の概要

土地	敷地面積	3,500.00㎡		駐車場台数	25台			
	内借地面積	—㎡	契約期間	—	借地料	—		
建物	設置形態	市所有 賃貸借	契約期間	—	賃借料	—		
	建物の内容	管理棟（1階：玄関ホール、事務室、2階：会議室（3室）、研修室、3階：多目的室） ホール棟（1階：大ホール、ステージ、2階：観覧席、観覧席廊下）						
	主要な建物の建築年月	昭和28年8月		取得時期	昭和28年8月			
	延床面積	5,500.00㎡		構造	鉄筋コンクリート造	階数	ホール棟：2階 管理棟：3階	
	耐震基準	新耐震 旧耐震	耐震診断	済・未	耐震補強	済・未	I s 値	0.33
	ユニバーサルデザイン化状況	実施 一部実施 未実施	エレベーター	スロープ	自動ドア	手すり	バリアフリー トイレ	その他
			有・無	有・無	有・無	有・無	有・無	
	大規模修繕実施状況	昭和63年3月に屋根・外壁防水の全面、空調の全面改修を実施						
留意事項								

3 管理・運営の状況

開館日数	300日	休館日	月曜日、国民の祝日の翌日 年末年始	開館時間	9:00～21:00	
管理形態	指定管理			委託先	〇〇〇〇	
委託契約期間	5年間			事業者選定方法	特定指定	
委託業務内容	施設の管理、使用の許可及び制限、その他管理上必要と認める業務					
維持管理職員数	職員	会計年度任用職員	民間委託	その他		
	0人	0人	5人	0人		

4 既存施設の維持管理・運営コスト等

		(単位：千円)	平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度
維持管理費及び事業費等	支出	支出合計	20,000	19,800	19,500	21,800	24,000
		人件費	13,000	12,500	12,500	14,000	14,000
		修繕料・工事請負費	500	400	500	1,500	2,500
		光熱水費	2,500	2,700	2,000	2,200	3,500
		委託費	2,500	2,700	2,700	2,700	2,500
		賃借料	300	300	300	300	300
		その他	1,200	1,200	1,500	1,100	1,200
	収入	収入合計	5,000	5,300	3,500	3,700	4,700
		使用料・手数料	5,000	5,300	3,500	3,700	4,700
		その他業務収益	0	0	0	0	0
		業務関連収益	0	0	0	0	0
	特記事項						

5 既存施設の利用状況

		平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度
開館日数		304	305	302	303	300
利用件数		1,800	1,700	1,500	1,500	1,800
利用者数		125,000	125,000	60,000	80,000	80,000
部屋別稼働率	名称	ホール				
	平日	98.00%	土日祝	95.50%	計	97.00%
	名称	多目的室				
	平日	55.00%	土日祝	14.00%	計	38.50%
	名称	第1会議室				
	平日	6.55%	土日祝	15.50%	計	10.50%
	名称	第2会議室				
	平日	12.00%	土日祝	20.00%	計	15.50%
	名称	第3会議室				
	平日	5.50%	土日祝	11.50%	計	10.55%
	名称	研修室				
	平日	2.50%	土日祝	11.50%	計	6.00%
特記事項						

P P P 導入可能性検討調書

別紙 2

1 事業の概要 (従来型手法の場合)

事業名称						担当課		
事業目的								
事業概要								
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	
用地関係	場所							
	用地確保	市有地 ・ 民有地 (買収 ・ 賃借)			敷地面積	㎡		
	各種規制	用途地域				建蔽率 (%)		
		容積率 (%)				高さ制限		
その他								
建設関係	整備種別	<input type="checkbox"/> 新設・増設 <input type="checkbox"/> 現地改築 <input type="checkbox"/> 移転改築 <input type="checkbox"/> 大規模修繕・改修 <input type="checkbox"/> その他 ()						
	事業規模	計画建築面積 <a>	㎡	計画延床面積 <c>	㎡	計画敷地面積 <e>	㎡	
		現面積 	㎡	現面積 <d>	㎡	現面積 <f>	㎡	
		増減面積 <a-b>	㎡	増減面積 <c-d>	㎡	増減面積 <e-f>	㎡	
建築物の構造								
概算事業費	用地取得費<A>	千円			用地賃借料	千円/年		
	設計・建設費<C>	測量・地質調査費	千円		設計・監理費	千円		
		建設費	千円		その他(負担金等)	千円		
		合計:	千円・・・<C>					
	維持管理・運営費(単年度)<D>	人件費	千円	事務費	千円	事業費	千円	
		管理費	千円	修繕料	千円	/		
		合計:	千円・・・<D>					
	大規模修繕費<E>	千円 [維持管理・運営期間中 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 有・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	(有・無) 内容:	金額:				千円/年		

6 事業担当課の検討結果

導入可能性 検討結果	<input type="checkbox"/> PPP手法導入の適性あり（導入可能性調査 有・無） <input type="checkbox"/> PPP手法導入の適性なし（従来型手法が適当） <input type="checkbox"/> その他（ ）
理由	

7 導入可能性調査実施の可否の決定

PPP事業検討会 の審議結果	
部長会議の 決定	<input type="checkbox"/> 導入可能性調査を実施する（PPP手法導入の適性あり） <input type="checkbox"/> 従来型手法により事業を実施する <input type="checkbox"/> 事業実施の断念も含めて事業内容を再度検討する <input type="checkbox"/> その他（ ） 【理由・条件等】

参 考

P F I 手法	
B T O 方式	建設－移転－維持管理・運営－一括発注方式
B O T 方式	建設－維持管理・運営－移転－一括発注方式
B O O 方式	建設－民間保有－維持管理・運営－一括発注方式
R O 方式	改修－維持管理・運営－一括発注方式
P F I 手法以外	
D B 方式	設計－建設－一括発注方式
D B O 方式	設計－建設－維持管理・運営－一括発注方式

PPP導入可能性検討調書（別紙2）記入要領

1 事業名称

PPP事業の事業名称を記入してください。

2 事業目的

PPP事業の事業目的を記入してください。

3 事業概要

PPP事業の事業概要を記入してください。

4 想定スケジュール

PPP事業を導入する際の、想定スケジュールを記入してください。併せて、施設整備期間、維持管理・運営期間、施設耐用年数を記入する。耐用年数は、財務省令「減価償却資産の耐用年数等に関する省令」に従います。

5 用地関係

各項目について記入又は該当する項目を選択してください。

敷地面積については小数第2位まで記入してください。

6 建設関係

(1) 整備種別

実施するPPP事業について、該当する項目を選択してください。

(2) 事業規模

建築面積、延床面積、敷地面積について、計画面積と現面積、増減面積を記入してください。面積は小数第2位まで記入しますが、計画面積について、詳細が定まっていない場合は整数で構いません。

(3) 建築物の構造

整備予定の建築物の構造を記入してください。

例：木造、鉄筋コンクリート造 など

7 概算事業費

概算事業費については、「PPP手法簡易定量評価調書（別紙3）」や、「簡易な検討の計算表（別紙4）」と整合を取るように留意してください。

(1) 用地取得費

用地取得の予定がある場合は千円単位で記入してください。予定がない場合は「－」としてください。

(2) 用地賃借料

用地賃借の予定がある場合は1年あたりの賃借料を千円単位で記入してください。予定がない場合は「－」としてください。

(3) 設計・建設費

測量・地質調査費、設計・監理費、建設費、その他の項目について千円単位で記入します。これらの費用の合計も併せて記入します。

(4) 維持管理・運営費（単年度）

維持管理・運営費について、単年度あたりの費用を人件費、事務費、事業費、管理費、修繕料の項目について千円単位で記入します。これらの費用の合計も併せて記入します。費用の分類については、指定管理の積算と同様としており、次のとおりとします。

人件費：施設の管理・運営に係る人件費（給料、職員手当等、共済費、賃金等）

※ 公共施設・事業評価調書（PPP導入検討用）別紙1の「4 既存施設の維持管理コスト等」の人件費欄を参照

事務費：通常の施設の運営に係る費用（役務費（通信運搬費、手数料、保険料）、消耗品費、使用料及び賃借料、備品購入費、負担金等）

事業費：施設運営において実施する事業に係る費用（報償費、委託料等）

管理費：施設管理に係る費用（光熱水費、建物管理に係る役務費（検査手数料等）、建物管理に係る委託料（保守点検等）等）

修繕料：通常の修繕に係る費用（委託料、工事費等）

(5) 大規模修繕費

想定する大規模修繕の回数、費用を記入してください。

(6) 総事業費

計算式に沿って算出して記入してください。

(7) 財源の内訳

想定している財源の内訳について、それぞれの金額、交付金等の名称等を記入してください。また、地方債の場合は交付税措置の有無や想定される金額も記入してください。

(8) 利用料金等収入

利用料金等の収入の有・無を選択してください。有の場合は、収入の内容（施設使用料等）と単年度の想定収入金額を記入してください。

8 PPP導入の適正評価

各検証項目について、適正評価の検討結果と理由を記入してください。評価にあたっては、過去の他都市事例の調査や民間事業者への意見聴取（官民対話）等を踏まえて客観的に実施してください。

9 他自治体における類似事業PPP導入事例

HP等で他都市事例を調査し、類似事業の事例について記入してください。

10 PPP手法定量評価結果

PPP手法簡易定量評価調書（別紙3）で算出したVFMを記入してください。

11 想定するPPP手法等

(1) 民間事業者の事業範囲

想定するPPP事業における、民間事業者の事業範囲を選択してください。複数選択することも可能です。

(2) 事業期間

想定する施設整備期間、維持管理・運営期間を記入してください。

(3) 事業手法

想定する事業手法を選択してください。複数選択することも可能です。

(4) PFIの場合の事業方式・事業類型

(3)でPFIを選択した場合は、想定する事業方式、事業類型を選択してください。

12 事業担当課の検討結果

定性評価と定量評価の結果を踏まえ、事業担当課としてPPP手法導入の可能性について総合的に判断するとともに、その理由についても記入してください。

PPP導入可能性検討調書（記載例）

別紙2

1 事業の概要（従来型手法の場合）

事業名称	〇〇ホール整備事業		担当課	〇〇課			
事業目的	市民の文化及び福祉の向上を図ることを目的とする。						
事業概要	〇〇ホールの利用者ニーズに合わせた施設整備を実施するもの。						
想定スケジュール	令和6年：基本計画の策定、PPP導入可能		施設整備期間	2年			
	～令和8年 性調査、事業者公募		維持管理・運営期間	15年			
	令和8年～令和10年：設計、施設整備		施設耐用年数	47年			
用地関係	場 所	大垣市〇〇町〇〇番地					
	用地確保	市有地・民有地（買収・賃借）		敷地面積	5,000㎡		
	各種規制	用途地域	商業地域		建蔽率(%)	80	
		容積率(%)	400		高さ制限	なし	
その他							
建設関係	整備種別	<input type="checkbox"/> 新設・増設 <input type="checkbox"/> 現地改築 <input checked="" type="checkbox"/> 移転改築 <input type="checkbox"/> 大規模修繕・改修 <input type="checkbox"/> その他（ ）					
	事業規模	計画建築面積〈a〉	3,800㎡	計画延床面積〈c〉	6,000㎡	計画敷地面積〈e〉	5,000㎡
		現面積〈b〉	3,700㎡	現面積〈d〉	5,500㎡	現面積〈f〉	5,000㎡
		増減面積〈a-b〉	100㎡	増減面積〈c-d〉	500㎡	増減面積〈e-f〉	0㎡
建築物の構造	鉄筋コンクリート						
概算事業費	用地取得費〈A〉	-千円		用地賃借料〈B〉	-千円/年		
	設計・建設費 〈C〉	測量・地質調査費		4,500千円	設計・監理費		200,000千円
		建設費		4,500,000千円	その他(負担金等)		10,000千円
		合計： 4,714,500千円・・・〈C〉					
	維持管理・運営費 (単年度) 〈D〉	人件費	13,000千円	事務費	1,500千円	事業費	0千円
		管理費	5,000千円	修繕料	300千円		
		合計： 19,800千円・・・〈D〉					
	大規模修繕費〈E〉	300,000千円〔維持管理・運営期間中3回の大規模修繕を想定〕					
	総事業費〈F〉	5,311,500千円〔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：2,500,000千円（内容：〇〇交付金）					
県補助金・交付金： -千円（内容： ）							
地方債： 2,200,000千円（内容：〇〇事業債） （交付税措置 有・無 交付税 千円）							
一般財源： 611,500千円（内容： ）							
	その他： 千円（内容： ）						
	合計： 5,311,500千円・・・(F)						
利用料金等収入	(有)・無) 内容：施設利用料		金額： 5,500千円/年				

2 PPP導入の適正評価（発案事業の定性的な評価）〔結果欄○：該当する ×：該当しない〕

検証項目	結果	理由
① 民間事業者の経験、ノウハウ等の活用により、公共サービスの向上が期待できる事業であるか	○	維持管理運営期間を見据えた効率的・効果的な施設整備が可能となり、利便性や機能性の向上が期待できる。
② 民間事業者の参入が見込まれる事業であるか	○	同種施設におけるPFIの事例が多数あることから、一定数の参入が見込まれる。また、官民対話を実施し、事業者の参入意欲が確認できた。
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	○	市内において類似の施設がなく、イベント利用等におけるニーズが高い。
④ PPP手法導入によって事業目的を達成できる事業であるか	○	民間事業者の創意工夫により、目的の達成が可能。
⑤ PPP手法導入の障害となる法令上の制約がない事業であるか	○	法令上の制約はない。
⑥ 民間との役割分担が明確にできる事業であるか	○	適切なリスク分担が可能。
⑦ 各種手続き（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	○	スケジュールの確保は可能である。

3 他自治体における類似事業PPP導入事例

事業名	事業手法	事業期間	面積	事業費	VFM	備考
〇〇事業	BTO	15年	5,000㎡	4,500,000千円	8.2%	
〇〇事業	BTO	15年	4,000㎡	4,000,000千円	7.5%	
〇〇事業	BTO	15年	5,500㎡	5,500,000千円	7.3%	
〇〇事業	BOT	20年	6,000㎡	5,800,000千円	10.5%	

4 PPP手法定量評価結果

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	7.8%	

5 想定するPPP手法等

民間事業者 の事業範囲	<input checked="" type="checkbox"/> 設計 <input checked="" type="checkbox"/> 建設 <input checked="" type="checkbox"/> 維持管理 <input checked="" type="checkbox"/> 運営 備考 ()
事業期間	施設整備(設計・建設)期間：3年間 維持管理・運営期間：15年間
事業手法	<input checked="" type="checkbox"/> PFI <input type="checkbox"/> DB・DBO <input type="checkbox"/> リース方式 <input type="checkbox"/> 包括的民間委託 <input type="checkbox"/> 指定管理 <input type="checkbox"/> その他 ()
PFIの場合の 事業方式・ 事業類型	<input checked="" type="checkbox"/> BTO <input type="checkbox"/> BOT <input type="checkbox"/> BOO <input type="checkbox"/> RO <input type="checkbox"/> その他 () <input checked="" 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

6 事業担当課の検討結果

導入可能性 検討結果	<input checked="" type="checkbox"/> PPP手法導入の適性あり (導入可能性調査 <input checked="" type="checkbox"/> 有・無) <input type="checkbox"/> PPP手法導入の適性なし (従来型手法が適当) <input type="checkbox"/> その他 ()
理由	財政負担の軽減が可能であり、かつ、公共サービスの向上が見込まれる事業である。また、他都市の類似事例も多く、PPP手法導入の適正はあると考えられる。

7 導入可能性調査実施の可否の決定

PPP事業検討会 の審議結果	
部長会議の 決定	<input type="checkbox"/> 導入可能性調査を実施する (PPP手法導入の適性あり) <input type="checkbox"/> 従来型手法により事業を実施する <input type="checkbox"/> 事業実施の断念も含めて事業内容を再度検討する <input type="checkbox"/> その他 () 【理由・条件等】

PPP手法簡易定量評価調書

	従来型手法 (市が自ら整備等を行う手法)	採用手法 (候補となるPPP手法)
整備等（運営等 を除く。）費用		
〈算出根拠〉		
運営等費用		
〈算出根拠〉		
利用料金収入		
〈算出根拠〉		
資金調達費用		
〈算出根拠〉		
調査等費用		
〈算出根拠〉		
税金		
〈算出根拠〉		
税引後損益		
〈算出根拠〉		
合計		
合計(現在価値)		
財政支出削減率		
その他 (前提条件等)		

PPP手法簡易定量評価調書（別紙3）記入要領

「簡易な検討の計算表」（別紙4）のエクセルに必要項目を記入すると、シート右上の「PPP／PFI手法簡易定量評価調書」に数値が入るため、別紙3に転記してください。算出根拠については、記入例を参考に、記入してください。

PPP手法簡易定量評価調書（記載例）

	従来型手法 (市が自ら整備等を行う手法)	採用手法 (候補となるPPP手法)
整備等（運営等を除く。）費用	50.0億円	45.0億円(式：50億円(整備費)×0.9(削減率10%)=45億円)
〈算出根拠〉	類似事例である〇〇事業の床面積当たりの単価を元に算出	従来型手法より10%削減の想定
運営等費用	10.0億円(式：50百万円(運営費等)/年×20年(期間))	9.0億円(式：50百万円/年(年間運営等費)×0.9(削減率10%)×20年(期間))
〈算出根拠〉	類似事例である〇〇事業の運営等費用を元に本事業との違いを反映し算出	従来型手法より10%削減の想定
利用料金収入	2.0億円(式：10百万円/年(年間利用料金収入)×20年(期間))	2.2億円(式：10百万円/年(年間利用料金収入)×1.1(増加率10%)×20年(期間))
〈算出根拠〉	類似事例である〇〇事業の収入を元に本事業との違いを反映し算出	従来型手法より10%増加の想定
資金調達費用	4.8億円(式：50億円(整備等費用)×75%(起債充当率)×起債利率1.3%・償還期間20年の元利均等償還)	9.0億円(式：45億円(整備等費用)－0.1億円(資本金)=借入金44.9億円、借入金の利率1.8%・返済期間20年の元利均等返済)
〈算出根拠〉	想定される起債充当率、起債利率、起債償還方法(償還期間・償還方法)を元に算出	公共が自ら資金調達した場合の利率に0.5%を上乗せ
調査等費用	—	0.25億円
〈算出根拠〉	従来型の場合は想定せず	導入可能性調査の費用及びその後の業務委託の費用を想定
税金	—	0.03億円
〈算出根拠〉	従来型の場合は想定せず	各年度の損益に法人実効税率32.11%を乗じて算出
税引後損益	—	0.06億円
〈算出根拠〉	従来型の場合は想定せず	EIRRが5%以上確保されることを想定
合計	63.3億円	61.1億円
合計(現在価値)	51.7億円	47.2億円
財政支出削減率		VFMは4.5億円、8.7%
その他 (前提条件等)	事業期間20年間、割引率2.6%	

簡易な検討の計算表

※この人が納付したと、上のVPMRの所収が、かつである。

※VPMR

「税務上の所得」(課税所得)の計算表 (単位:千円、円)

課税所得	1	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
給与所得	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
退職所得	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
不動産所得	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
雑所得	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
合計	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

課税所得の計算表

課税所得	1	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	
給与所得	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
退職所得	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
不動産所得	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
雑所得	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
合計	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

課税所得の計算表 (単位:千円、円)

課税所得	1	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
給与所得	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
退職所得	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
不動産所得	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
雑所得	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
合計	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

現在世帯への世帯員数
 1,000

世帯員数	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	合計
世帯員数	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
家族世帯員	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
単身世帯員	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
世帯員数	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

【世帯員生活の社会的状況】

世帯員生活の社会的状況	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	合計
世帯員生活の社会的状況	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
世帯員生活の社会的状況	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
世帯員生活の社会的状況	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
世帯員生活の社会的状況	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
世帯員生活の社会的状況	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

【世帯員生活の世帯員数】

世帯員生活の世帯員数	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	合計
世帯員生活の世帯員数	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
世帯員生活の世帯員数	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
世帯員生活の世帯員数	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
世帯員生活の世帯員数	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
世帯員生活の世帯員数	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

簡易な検討の計算表（別紙4）入力要領

水色のセルについて記入してください。

1 採用手法

想定している採用手法を選択してください。選択した採用手法によって、記入が必要な項目が変わります。

2 維持管理・運営期間

想定している維持管理・運営期間を年単位で記入してください。

維持管理・運営期間については、先行事例においては7～30年程度となっておりますが、他都市の類似事例等を参考に設定してください。

一般に、事業期間を長くとると、各年度のサービス購入費の支払額を抑制することができる一方、民間事業者側にリスクが大きく、敬遠される傾向にあります。

3 従来型手法における費用・収入

従来型手法における事業費（整備費、維持管理・運営費、利用料金収入）について、同種施設の事業費を参考とするなどし、記入してください。

算定にあたっては、過去の実績や他都市の類似施設の平米単価に想定する延床面積を乗じて算定することや、人員当たり単価等の原単位を用いて、想定する配置人数を乗じて算定すること等が考えられますが、施設の特性に合った推計方法を使用してください。

4 採用手法の条件

整備費、維持管理・運営費、利用料金収入について、PPP手法の採用による従来型手法からの増減率を記入してください。

内閣府の調査において、公共施設等の整備等（運営等を除く）の費用、公共施設等の運営等の費用については平均費用削減率が約10%、平均利用料金収入増加率が約10%であったことから、特段の事情がなければこの数値を使用する事を基本とします。ただし、施設の特性や、民間事業者等へのヒアリングの結果等を基に異なる数値を入力することも可能です。

5 現在価値への割引率

P F I 事業では、市が自ら事業を実施する場合に直近で発生するはずであった費用を、民間資金を活用することで、将来に繰り延べて支出することになります。つまり、V F Mの算定にあたっては、費用が発生する時期が異なる事業手法を比較することになるため、機会費用の考え方にに基づき現在価値にて比較することが必要です。

割引率については、想定される事業期間に近い償還年限の国債利回りを適宜過年度平均することにより算出します。過年度平均する際の算定期間も事業期間に近い期間とすることが考えられます。

例：【事業期間15年の場合】15年物の国債利回りの過去15年間の平均を割引率とする。

6 整備費に対する資金調達の内容

従来型手法及び採用手法における整備費に対する補助金・交付金、起債、一般財源の割合をそれぞれパーセントで記入してください。この時、小計が100%になることを確認してください。なお、採用手法における民間資金の割合は自動計算されます。

7 整備費に対する公共側の資金調達

起債金利、起債償還方法を記入してください。

起債金利については、前年度の起債償還利率の実績値としてください。また、起債償還方法については、元金均等方式としてください。

8 採用手法における整備費の資金調達

採用手法におけるS P C設立に必要な資本金額、民間事業者の借入金利を入力してください。

資本金は、過去の他都市事例においても事業の規模や、応募者が想定するS P Cの体制により数百万円から数億円規模まで、大きく異なります。特段の事情がなければ内閣府が標準としている1,000万円としてください。

また、民間事業者の借入金利については、内閣府が過去のP F I事業を調査し、官民の資金調達の金利差が概ね0.5%という結果が示されていることから、特段の事情がなければ起債金利+0.5%としてください。

9 調査等費用

採用手法における調査等費用を記入してください。ここでいう調査等費用とは、従来型手法では発生しない、導入可能性調査やアドバイザー業務等の委託料のことを言います。内閣府では、過去の事例を基に、導入可能性調査業務及び事業者選定アドバイザー業務の委託料を概ね2,500万円～6,000万円程度としており、特段の事情がなければ内閣府が標準としている2,500万円としてください。なお、既に見積りを取っているなどの場合、実際の数値を反映することは差し支えありません。

10 民間事業者のEIRR

EIRRはSPC等に出資する事業者が、資本金に対する利回りを判断する際の指標です。一般に、EIRRは、出資者が期待する投資利回り以上であることが必要です。内閣府では、収益構造がサービス購入型のPFI事業と近い、長期安定的といわれるREITなどの利回りを参考に、5%を標準としています。特段の事情がなければ5%としてください。