

枚方市 P P P / P F I 手法

優先的検討基本方針・導入マニュアル

(公共施設等の整備、維持管理、運営にかかる
優先的検討から事業終了まで)

平成 29 年 6 月

(令和 8 年 3 月改定)

枚 方 市

— 目 次 —

0. PPP/PFI 手法の基本事項	P. 1
(0-1) はじめに	P. 1
(0-2) PPP/PFI の基礎知識	P. 2
1. 施設の利活用・改廃等の庁内協議、PPP/PFI 手法の優先的検討	P. 7
(1-1) 情報共有と優先的検討の開始	P. 8
(1-2) 優先的検討の対象確認	P. 9
(1-3) 適切な手法の選択	P. 10
(1-4) 簡易な検討（第一次検討）	P. 15
(1-5) 簡易な検討（第二次検討）	P. 16
(1-6) 詳細な検討（第三次検討）	P. 20
(1-7) PPP/PFI 手法導入の可否等の決定	P. 20
(1-8) 評価結果の公表	P. 21
2. 実施方針と要求水準書（案）の策定及び公表	P. 22
(2-1) 実施方針と要求水準書（案）の策定・公表	P. 23
3. 民間事業者の募集、評価・選定、公表	P. 27
(3-1) 入札説明書等の作成	P. 28
(3-2) 入札公告	P. 28
(3-3) 事業者の資格審査・評価	P. 29

4. 事業契約の締結等	P. 30
(4-1) 契約などの基本内容作成	P. 31
5. 事業の実施、監視	P. 32
(5-1) 設計・工事の実施	P. 32
(5-2) 維持管理・運営の開始	P. 32
(5-3) 事業のモニタリング	P. 32
6. 事業の終了	P. 34
(6-1) 事業継続の協議	P. 34
7. 資料	P. 35

(0-1) はじめに

少子高齢社会の進展に伴い医療・福祉など社会保障費の増加が見込まれることなどに加え、市民生活の変化や価値観の多様化など、これからの社会構造の変化に的確に対応するためには、より効率的かつ効果的に社会資本を整備し、質の高い公共サービスを提供していかなければなりません。

その実現のために、これからの公共施設等^①の整備、維持管理、運営については、民間の資金、経営能力、技術的能力を活用するとともに、民間事業者による新たな事業機会の創出や民間投資を喚起し、行政と民間の適切な役割・責任分担の下に、民間事業者が実施することにより効率的かつ効果的なものについては、民間事業者にゆだねることを基本方針とします。

本基本方針では、民間活力を活用した公共施設等^①の整備等^②の手法として、国の通知(※)や基本方針、法手続きに基づいた多様な PPP/PFI 手法の活用を検討するための手続きの流れ等をまとめています(平成 29 年 6 月)。

令和 8 年 3 月の改定では、これまでの国の法改正を反映するとともに、PPP/PFI 手法の優先的検討^③及び導入後の手続きを円滑に運用できるよう、体制の見直しと業務フローの追加・整理を行いました。

注：丸囲み数字を付した語句については、7. 資料において用語解説を掲載しています。

策定の背景等

※ 内閣府と総務省の連名で各自治体に対し、人口 20 万人以上の自治体においては、平成 28 年度末までに、PPP/PFI 手法導入を優先的に検討するための優先的検討規程を定めるとともに、早期の優先的検討規程の策定が可能な団体においては、なるべく早い時期に定めるよう要請があった(平成 27 年 12 月 17 日付け)。

その後、令和 3 年 6 月 21 日付け通知で、対象となる自治体の規模が人口 10 万人以上となり、令和 7 年 6 月 4 日付け通知では、人口 5 万人以上となったほか、さらに、規程を策定済の地方公共団体においても、「多様な PPP/PFI 手法導入を優先的に検討するための指針(令和 7 年改定版)」の改定内容を踏まえて、既存の規程の改定を行うようお願いする要請があった。

(O-2) PPP/PFI の基礎知識

●PPP (Public-Private-Partnership)

官民が連携して公共サービスの提供を行うスキームを PPP (パブリック・プライベート・パートナーシップ：官民連携) と呼びます。PPP の中には、PFI、指定管理者制度、公設民営 (DBO) 方式、さらに包括的民間委託、自治体業務のアウトソーシング等も含まれます。

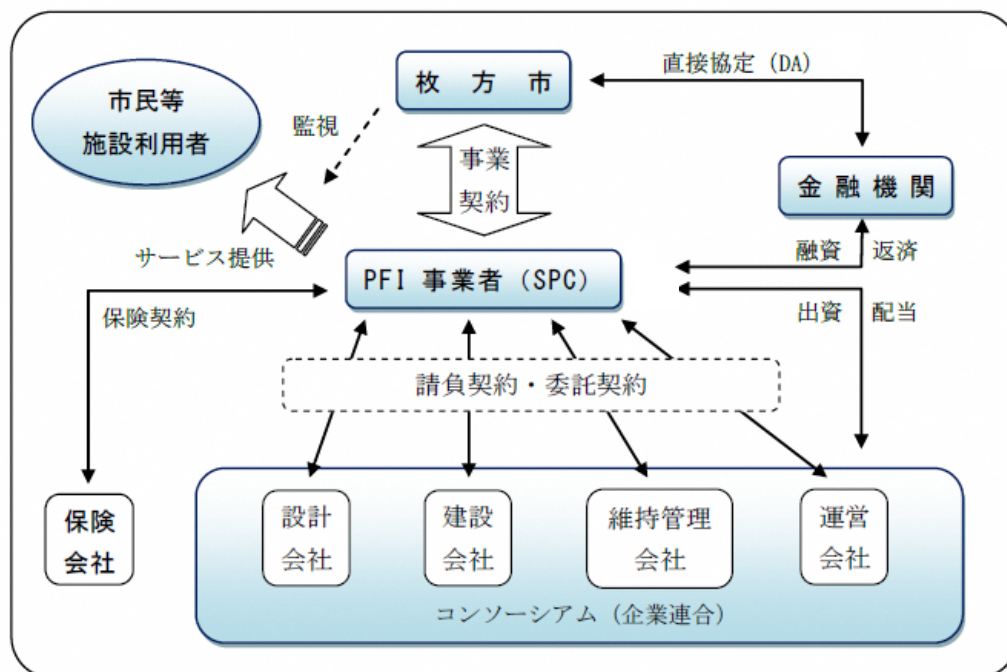
●PFI (Private-Finance-Initiative)

PPP の代表的な手法の一つで、公共施設等^①の設計、建設、維持管理及び運営に、民間の資金とノウハウを活用し、公共サービスの提供を民間主導で行うことで、効率的かつ効果的な公共サービスの提供を図るという考え方です。

「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」という。)に基づき、実施されます。

●PFI 事業スキーム (概略)

PFI 事業は、事業方針を決定する市との事業契約に基づき、PFI 事業者が中心となり事業を実施します。一般的に、融資を行う金融機関等や PFI 事業者に出資する設計・建設・維持管理・運営等^④を担うコンソーシアム (企業連合) などが参画して進められます。



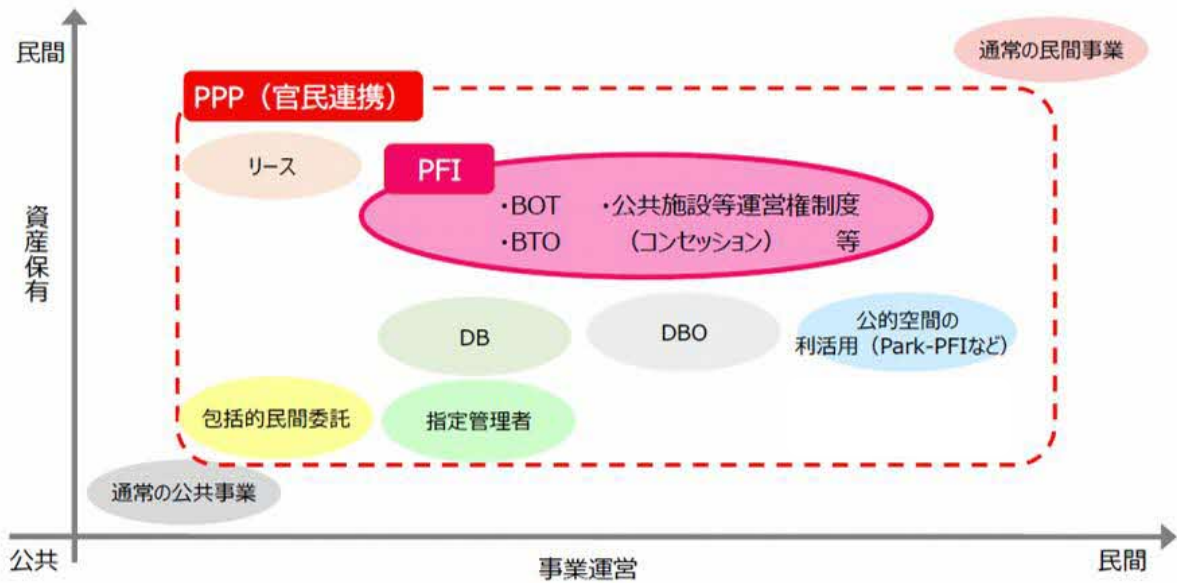
・SPC

当該 PFI 事業を実施することのみを目的とする特別目的会社のことです。

・直接協定

PFI 事業者による事業の実施が困難となった場合などに、公共サービスを継続的かつ安定的に供給する観点から、公共施設等^①の PFI 事業契約の解除権行使を金融機関等が一定期間留保することや、資金供給している金融機関による担保権の設定・実行に関する取り決めなど一定の介入 (Step-in) を可能とするために、地方公共団体等と金融機関等との間で直接結ばれる協定のことです。

■PPP/PFI の概念図



●PPP/PFI 事業のメリット

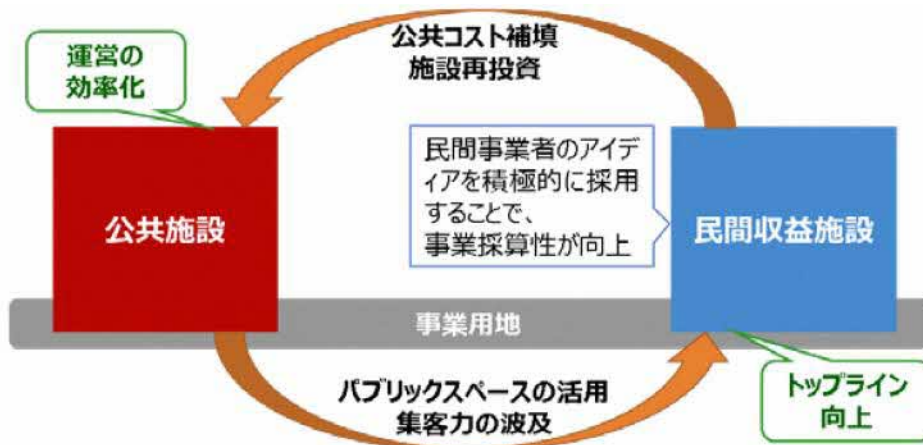
(1) 発注の一括化により民間ノウハウが発揮されコストダウンを達成

◆従来型手法の公共事業と典型的な PFI 事業との違い



(2) 民間収益事業を組み合わせることで事業採算性及び市民サービスの向上

◆PFI 事業における資金の循環

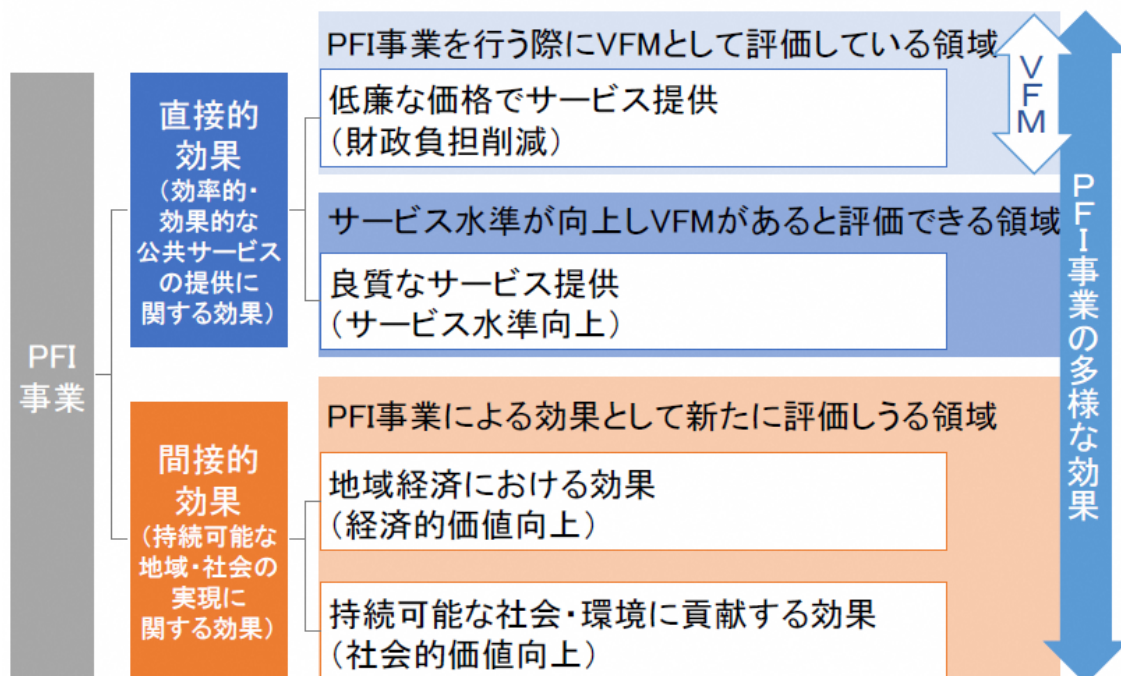


(3) 施設整備費の支出の平準化による、財政負担の軽減

PFI 事業は民間が資金調達を行い長期にわたり事業を実施します。初期投資を一括で支出するのではなく、契約期間にわたり分割して支出できるため、単年度の財政負担が軽減されます。

※資金調達は公共が担う PPP 手法においては、(3) 以外のメリットが見込まれます。

●PFI 手法による多様な効果



●事業手法の検討について

事業手法には、求める工事（業務）内容を仕様書等によって明確化した上で、地方公共団体の資金を用いて、設計・建設・維持管理及び運営業務それぞれを民間業者へ発注する従来型手法の他、多様な PPP/PFI 手法があります。

施設の性質や、事業内容・規模等により、活用が考えられる手法や効果的な手法が異なるため、内閣府「PPP/PFI 手法導入優先的検討規程運用の手引 事例集」や（1－3）適切な手法の選択等を参考として、検討を進めてください。

全体の流れ

優先的検討^③段階

【p 7～】	期間（標準的）
1. 施設の利活用・改廃等の庁内協議、 PPP/PFI 手法の優先的検討 ^③ （第一次～三次検討）	2年程度



事業化段階

【p 22～】	期間（標準的）
2. 実施方針と要求水準書（案）の策定及び公表	4～8か月程度



【p 27～】	期間（標準的）
3. 民間事業者の募集、評価・選定、公表	4～8か月程度



【p 30～】	期間（標準的）
4. 事業契約の締結等	2～3か月程度



事業実施段階

【p 32～】	期間（標準的）
5. 事業の実施、監視	契約に定める事業期間



事業終了段階

【p 34～】	
6. 事業の終了	

1. 施設の利活用・改廃等の庁内協議、PPP/PFI 手法の優先的検討^③

	事業担当課	政策推進課への提出物等	その他
1 年 目	<p>●施設の利活用・改廃等の庁内協議</p> <p>(1-1) 情報共有と優先的検討^③の開始</p> <p style="text-align: center;">↓</p> <p>(1-2) 優先的検討^③の対象確認 →</p> <p style="text-align: center;">↓</p> <p>(1-3) 適切な手法の選択</p> <p style="text-align: center;">↓</p> <p>(1-4) 簡易な検討 (第一次検討) → 政策推進課と協議</p> <p style="text-align: center;">↓</p> <p>(1-5) 簡易な検討 (第二次検討) → 庁内委員会における庁内協議</p> <p style="text-align: center;">↓</p> <p>●予算要求 詳細な検討を実施するコンサルタント等に係る予算要求 ※一次検討協議結果 (別紙3) を 財政課へ提出</p> <p>●契約手続き 詳細な検討を実施するコンサルタント等の委託事業者契約手続き</p> <p style="text-align: center;">↓</p>	<p style="text-align: center;">抽出シート (別紙1)</p> <p style="text-align: center;">事業概要調書 (別紙2)</p> <p style="text-align: center;">PPP/PFI 手法簡易定量 評価調書 (別紙4)</p> <p style="text-align: center;">PPP/PFI 手法簡易定性 評価調書 (別紙5)</p>	<p>協議結果として、「第一次検討実施シート (別紙3)」を担当課へ送付</p> <p>庁内委員会が無い場合は、設置</p> <p>詳細な検討を実施しない場合、評価結果を公表</p>
2 年 目	<p>(1-6) 詳細な検討 (第三次検討) コンサルタント等による詳細検討</p> <p style="text-align: center;">↓</p> <p>(1-7) PPP/PFI 手法導入の可否等の決定</p> <p style="text-align: center;">↓</p> <p>(1-8) 評価結果の公表</p> <p style="text-align: center;">↓</p> <p>●予算要求 VFMの算定、市場調査の実施・公募・選定・契約締結支援などのアドバイザーに係る予算要求</p> <p>●契約手続き VFMの算定、市場調査の実施・公募・選定・契約締結支援などのアドバイザーに係る委託事業者契約手続き</p>		<p><目安期間：約6～12か月></p> <p>詳細検討の結果を庁内委員会に報告し審議</p>

(1-1) 情報共有と優先的検討^③の開始

本市において、優先的検討^③の開始時期の目安は、次の①～⑩の時期とします。

新たな公共施設等^①の整備等^②の初期段階から、計画的に事業手法についても検討を開始し、事業スケジュールの中で、無理のない最適な事業スキームとする必要があります。

- ① 新たに公共施設等^①の整備等^②（建設、製造、改修、維持管理、運営、企画、サービスの提供を含む。）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^①の運営等^④の更新や見直しを行うとき
- ③ 市有地の未利用資産等の有効活用を検討する場合
- ④ 「枚方市公共施設マネジメント計画」に基づく個別施設計画の改定を行うとき
- ⑤ 「枚方市水道事業経営戦略」及び「枚方市下水道事業経営戦略」の改定を行うとき
- ⑥ 「市立ひらかた病院経営強化プラン」及び「市立ひらかた病院改革プラン」の改定を行うとき
- ⑦ ⑤⑥に掲げるもののほか、公営企業の経営の効率化に関する取組を検討する場合
- ⑧ 「枚方市まち・ひと・しごと創生総合戦略」の改定を行うとき
- ⑨ 公共施設等^①の集約化又は複合化等を検討する場合
- ⑩ 前①～⑨に掲げるもののほか、公共施設等^①の整備等^②の方針を検討するとき

施設の利活用、改廃等について庁内協議に着手するタイミング（具体的な内容が固まっていない段階）から、政策推進課へ情報共有してください。

(1-2) 優先的検討^③の対象確認

次の(1)及び(2)に該当する公共施設整備事業^⑥を優先的検討^③の対象とします。
ただし、(3)に掲げる公共施設整備事業^⑥は対象から除くものとします。

(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見込まれる公共施設整備事業^⑥

①	建築物又はプラントの整備等 ^② に関する事業
②	利用料金 ^⑦ の徴収を行う公共施設整備事業 ^⑥

(2) 次のいずれかの基準を満たす公共施設整備事業^⑥

①	施設整備費の総額が概ね10億円以上の公共施設整備事業 ^⑥ (建設、製造又は改修を含む。)
②	単年度の維持管理・運営費が概ね1億円以上の公共施設整備事業 ^⑥ (運営のみを行う場合に限る。)

(3) 対象事業の例外

①	既にPPP手法の活用が前提とされている公共施設整備事業 ^⑥
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 ^⑧ の導入が前提とされている公共施設整備事業 ^⑥
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 ^⑥
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 ^⑥

なお、検討にあたっては、類似施設・共通業務の統合による効率化を図ることまたは地方公共団体間の連携による業務の効率化・補完を図ることが有効であることから、次のような事業についても行うことが考えられます。

- ・(2)に定める事業費を下回るもので、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事業
- ・複数分野又は複数の公共施設等^①を一括して事業化する分野横断型PPP/PFI
- ・複数の地方公共団体が公共施設等^①の管理者等となってPPP/PFI事業を実施する広域型PPP/PFI

※分野横断型PPP/PFI又は広域型PPP/PFIを推進することにより、(2)の事業費の基準を満たすことになる可能性もあります。

事業担当課が優先的検討^③を開始したことを把握するため、
以上の(1)～(3)について、「抽出シート」(1-2関係)様式集(別冊)〈別紙1〉を活用し、政策推進課に提出してください。

(1-3) 適切な手法の選択

●採用手法の選択

(1-2)において、優先的検討^③の対象とした事業については、次に続いて最も適切なPPP/PFI手法を選択します。この場合に、唯一の手法を選択することが困難であるときは、複数のPPP/PFI手法を検討します。

なお、当該事業の同種事例の過去実績により、選択されたPPP/PFI手法の導入が適切と判断される場合においては、簡易な検討及び詳細な検討を経ることなく、当該手法の導入を決定することができます。

●簡易な検討を経ずに行う採用手法導入の決定

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

- ・当該事業が施設整備業務の比重の大きいもの又は運営等^④の業務内容が定型的なものに該当する場合におけるBT0方式は、簡易な検討(1-4及び1-5)を省略し、詳細な検討(1-6)を実施
- ・民間事業者からPPP/PFIに関する提案がある場合であって、当該提案において、従来型手法による場合と採用手法を導入した場合との間での費用総額の比較等の客観的な評価により、当該採用手法の導入が適切であるとされている場合における当該採用手法は簡易な検討(1-4及び1-5)を省略し、詳細な検討(1-6)を実施

●事業スキームの検討

活用可能な事業手法について、事業実施の要件を検討します。主な項目は次の一覧のとおりですが、その他、各事業に応じ必要な事項を検討します。

項目	概要
事業手法	PPP (DB、DB0、包括的民間委託、余剰地活用等)
	PFI (BT0、BOT、BOO、RO、公共移設等運営権等)
事業範囲	施設整備業務 (調査、設計、建設、工事監理等)
	維持管理業務 (建築、設備、外構等の清掃、修繕等)
	運営業務 (指定管理者制度の活用)
	マネジメント (全体事業、エネルギー等)
	付帯事業、余剰地活用の有無等
事業期間	施設設備期間 (〇年～〇年) 維持管理運営機関 (〇年～〇年の〇年間)
リスク分担	特徴的リスク分担 (事業特有のリスク、概要リスク等)
スケジュール	事業者募集、借用開始予定日等

●活用可能な事業手法

可能性のある事業手法を抽出の上、必要に応じVFMの算定や市場調査結果などにより選択します。

●事業範囲

PPP/PFI 事業として民間事業者に委ねる業務については、設計・建設、維持管理・運営などの各業務のうち、法令等による制約がない部分について、原則として民間事業者に委ねます。ただし、次の3点は、本市で行うことが必要です。

- ・ 施設整備のための諸要件整理（公共サービスの内容など）
- ・ 民間事業者へ要求する性能水準の決定（公共サービスの水準など）
- ・ 公共が自ら実施した場合の建設費、維持管理・運営費などの算定

●事業期間

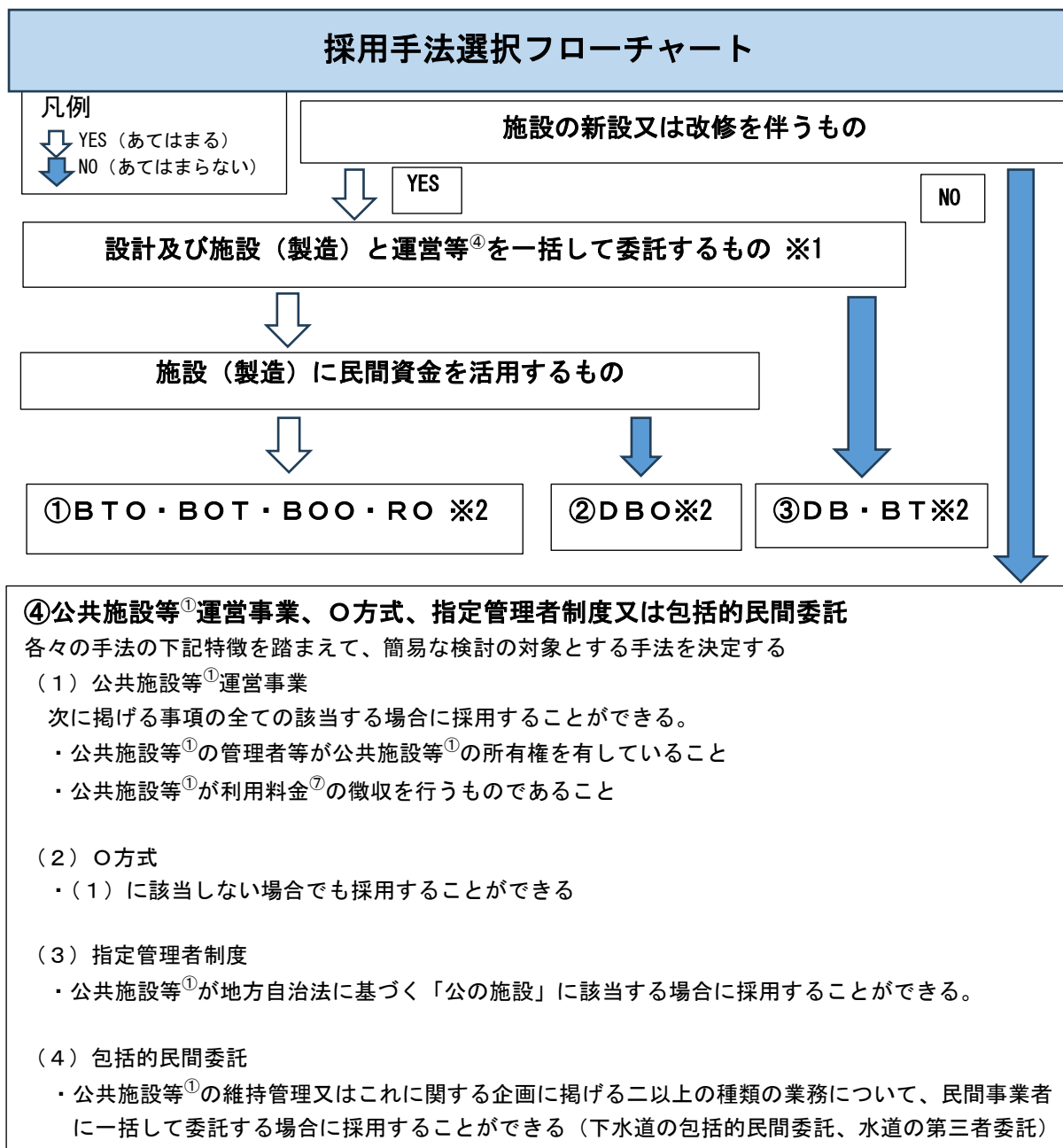
PPP/PFI 事業の場合、民間事業者募集の前に事業期間を定めておきます。これまでの PFI 事業では、10 年～20 年の期間の運営期間としている事例が多くなっています。

事業期間の設定における基本的な考え方として、地方公共団体としては、一定の公共サービスを継続的に行うのに適した期間の設定が必要です。また、民間事業者側としては、個別の事業に対する投資・資金回収のために適切な期間の設定が求められます。具体的には、各事業特性に応じ、以下の点に留意する必要があります。

項目	内容
資金調達	事業期間が長いほど、民間事業者に金利や借換え費用が発生するため、民間事業者の参画意向に影響するかどうか検討する必要があります。
設備等の耐用年数	事業期間中に設備等の更新が必要となるかどうかを考慮します。
陳腐化・新技術への対応	技術進歩の早い機器が、事業期間中に陳腐化するかどうか考慮します。また、IT など新たな技術の開発が見込まれる分野について、柔軟に変更・活用することが可能か考慮します。
大規模修繕	事業期間が長期にわたる場合、大規模修繕業務を PFI 事業とするか検討する必要があります。

●活用可能な事業手法の選択

施設の性質や、事業内容・規模等により、活用可能な事業手法が異なります。先行事例（内閣府「PPP/PFI手法導入優先的検討規程運用の手引 事例集」）なども参考に、活用可能なPPP/PFI手法を選出します。主な考え方は「採用手法選択フローチャート」とおりです。



※1 例えば、(1) 新たに建設（製造）を行う公共施設等①についても、別の公共施設等①とともに一括して当該公共施設等①を新たに建設（製造）を行う民間事業者以外の者に運営等④を委託することによって、運営等④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①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④に係る契約内容や要求水準の検討が困難である場合は、「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。

（参考：「内閣府 PPP/PFI 手法導入優先的検討規程策定の手引」）

●PPP/PFI 事業手法別の実施主体と所有権

▼…設計・建築
◇…設計・建築～維持管理・運営
■…維持管理・運営

事業等 事業手法		資金調達	業務の実施主体		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	
従来型手法	公設公営	公共	公共	公共	公共	公共	公共	
PPP	PFI	◇BTO	民間	民間	民間	民間	公共	公共
		◇BOT		民間	民間	民間	民間	公共
		◇BOO		民間	民間	民間	民間	民間
		▼BT		民間	公共	民間	公共	公共
		◇RO		民間	民間	公共	公共	公共
		■コンセッション	民間（運営費）	—	民間	公共	公共	公共
	■O	—		民間	公共	公共	公共	
	▼DB	公共	民間	公共	公共	公共	公共	
	◇DBO	公共	民間	民間	公共	公共	公共	
	◇リース	民間	民間	民間/ 公共	民間	民間	民間/ 公共	
	■（包括的） 民間委託	公共（一部 民間）	—	民間	公共	公共	公共	
	■指定管理 者制度	公共（一部 民間）	—	民間	公共	公共	公共	

▼設計・建築

BT (Build-Transfer)

民間事業者が施設等を建設し、施設完成直後に公共施設等^①の管理者等に所有権を移転する事業手法です。

DB (Design-Build)

民間事業者に設計、建設を一括して委ねる事業手法です。

◇設計・建築～維持管理・運営

BTO (Build-Transfer-Operate)

民間事業者が施設を設計・建設（Build）し、施工後に地方公共団体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手法です。サービス購入型のPFI事業等で広く採用されており、採用されている施設の種類の多岐にわたります。

BOT (Build-Operate-Transfer)

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、施設の所有権を地方公共団体に移転（Transfer）する事業手法です。

民間事業者が利用料金^⑦収入を直接收受するなど民間事業者の裁量の余地が広い PFI 事業等で採用されており、民間事業者が維持管理・運営期間中に公共施設等^①の所有権を有しているため、改修等を含め、維持管理・運営等^④の自由度が広がっています。

BOO (Build-Own-Operate)

民間事業者が施設等を建設し、維持・管理及び運営し、事業終了時点で民間事業者が施設を解体・撤去する等の事業手法です。

RO (Rehabilitate-Operate)

民間事業者が施設を改修し、管理・運営する事業方式。所有権の移転はなく、地方公共団体が所有者となる事業手法です。

DBO (Design-Build-Operate)

民間事業者に設計、建設、運営まで一括して委ね、施設の所有、資金の調達については地方公共団体が行う事業手法です。

リース方式（民間建設借上方式）

リース契約に基づく事業スキームで、民間事業者は、新規に公共サービスを提供する施設の設計・建設を行い、地方公共団体等への所有権の移転を行わず、施設の維持管理を行う事業手法です。

地方公共団体は上記の施設を民間事業者からリースし、公共サービスの提供を行います。

■維持管理・運営

コンセッション（公共施設等運営権^⑤方式）

利用料金^⑦の徴収を行う公共施設について、施設の所有権を地方公共団体が有したまま、施設の運営権を民間事業者に設定する事業手法です。

O (Operate)

民間事業者は、施設の設計・建設や保有は行わず、施設の維持管理及び運営のみを事業期間終了時まで行う事業手法です。

（包括的）民間委託

民間事業者が創意工夫やノウハウの活用により効率的・効果的に運営できるよう、複数の業務や施設を包括的に委託する事業手法です。

指定管理者制度

民間事業者を指定管理者に指定し、住民の福祉を増進する目的をもってその利用に供するための施設である「公の施設」の維持管理・運営について、利用料金^⑦の設定及び收受、使用許可等を含む管理権限を条例に基づき委ねる事業手法です。

指定管理者は、主に指定管理料及び利用料金^⑦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。

（その他）Park-PFI（公募者設置管理制度）

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事業手法です。

平成29年の都市公園法改正により新たに設けられた手法で、国土交通省より「都市公園の質の向上に向けた Park-PFI 活用ガイドライン」が作成されています。

（1-4）簡易な検討（第一次検討）

●第一次検討の実施

優先的検討^⑧の対象となる公共施設整備事業^⑨について、適切な PPP/PFI 手法の活用可能性を検討するため、まずは第一次検討として、事業担当課と政策推進課で協議を行うものとします。ただし、協議の結果、指定管理者制度の可能性を検討する場合は、行革推進課と協議（第二次検討の場を含む。）を実施してください。

当該事業の期間、特性、規模等を踏まえ、当該事業の品質確保に留意しつつ、最も適切な PPP 手法の活用可能性を検討します。

事業担当課は「事業概要調書」（1-4 関係）様式集（別冊）＜別紙2＞を作成し、政策推進課へ提出してください。

第一次検討	協議者	事業担当課
		政策推進課



手法	指定管理者制度以外の手法	指定管理者制度	
第二次検討へ	協議者	事業担当課	
		行革推進課	

※ 検討を進めるにあたり、政策推進課と行革推進課は必要に応じ、関係課（企画課、財政課、施設整備課、施設計画課、契約検査課 等）と連携し、調整を行うものとします。

⇒政策推進課は協議の結果として「枚方市 PPP/PFI 手法活用 優先的検討 第一次検討実施シート」（1-4 関係）様式集（別冊）＜別紙3＞を事業担当課へ送付します。

指定管理者制度の活用可能性が考えられる場合、行革推進課と検討を進めていきます。

(1-5) 簡易な検討 (第二次検討)

●第二次検討の実施

第一次検討を行った結果、指定管理者制度を除く PPP/PFI 手法の検討を引き続き進めることとした場合は、第二次検討として、さらにその調査、検討及び審議等を行うための庁内委員会を事業担当課において設置し、PPP/PFI 手法の導入可能性を審議するものとします。設置する際は政策推進課を幹事に含めてください。(臨時幹事も可能)

なお、既に本検討及び審議ができる庁内委員会を設置している場合は、その庁内委員会において審議することも可能ですが、政策推進課が含まれていない場合は、幹事として追加してください。(臨時幹事も可能)

第二次検討では、優先的検討^③の対象となる公共施設整備事業^⑥について、行政直営で公共施設等^①の整備を行う従来型手法による場合と、PPP/PFI 手法を活用した場合との間で、次に掲げる費用等の総額を比較し、PPP/PFI 手法の活用 of 適否を検討します。

① 費用総額の比較による評価 (定量的評価)

「PPP/PFI 手法簡易定量評価調書 (1-5 関係)」様式集 (別冊) <別紙 4> を活用し、定量評価を実施し、政策推進課へ提出してください。

複数の手法を選択したときは、各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。

なお、「簡易な検討の計算表 (内閣府)」の活用や、過去の同種事例及び類似施設の整備等^②、運営等^④を参考に費用等の算出を行うことも可能です。

簡易な検討における要素の要否

	① BTO・BO T・BOO・ RO		② DBO		③ DB・BT		④公共施設等運営 権 ^⑤ ・O方式・指 定管理者制度・包 括的民間委託	
	PSC	PPP/PFI	PSC	PPP/PFI	PSC	PPP/PFI	PSC	PPP/PFI
公共施設等 ^① の設備費 (運営費を除く。)の費用	○	○	○	○	○	○	—	—
公共施設等 ^① の運営費の 費用	○	○	○	○	—	—	○	○
利用料金 ^⑦ 収入	事業による	事業による	事業による	事業による	—	—	事業による (※1)	事業による (※1)
資金調達に要する費用	○	○	○ (官が 調達)	○ (官が 調達)	○ (官が 調達)	○ (官が 調達)	—	—
調査に要する費用	—	○	—	○	—	○	—	※2
税金 (SPC に係るもの)	—	○	—	○	—	—	—	※2
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)	—	○	—	○	—	—	—	※2

※1 公共施設等運営権^⑤方式の場合必須

※2 公共施設等運営事業及びO方式の場合は計上することが必要な費用の要素

(参考: 「内閣府 PPP/PFI 手法導入優先的検討規程策定の手引」)

※VFM (Value For Money) とは

従来手法と PPP/PFI 手法を比較して、「財政負担 (Money) に対して最も価値 (Value) の高いサービスを提供できる」場合に PPP/PFI 手法を採用するという考え方です。言い換えれば、「一定のコストの下で、より高い水準のサービスを提供できる」又は「同一水準サービスを、より低いコストで提供できる」ことが見込まれる場合に、PPP/PFI を採用することとなります。

・ 財政負担額の算定 (VFM の検討)

VFM の算定に際しては、従来手法で事業を実施する場合の事業期間全体を通じた財政負担の推計値 (PSC) と、PPP/PFI 手法として実施する場合の事業期間全体を通じた財政負担の推計値 (LCC) を比較し、LCC が PSC を下回れば PPP/PFI 事業の側に VFM があり、上回れば VFM がないということになります。

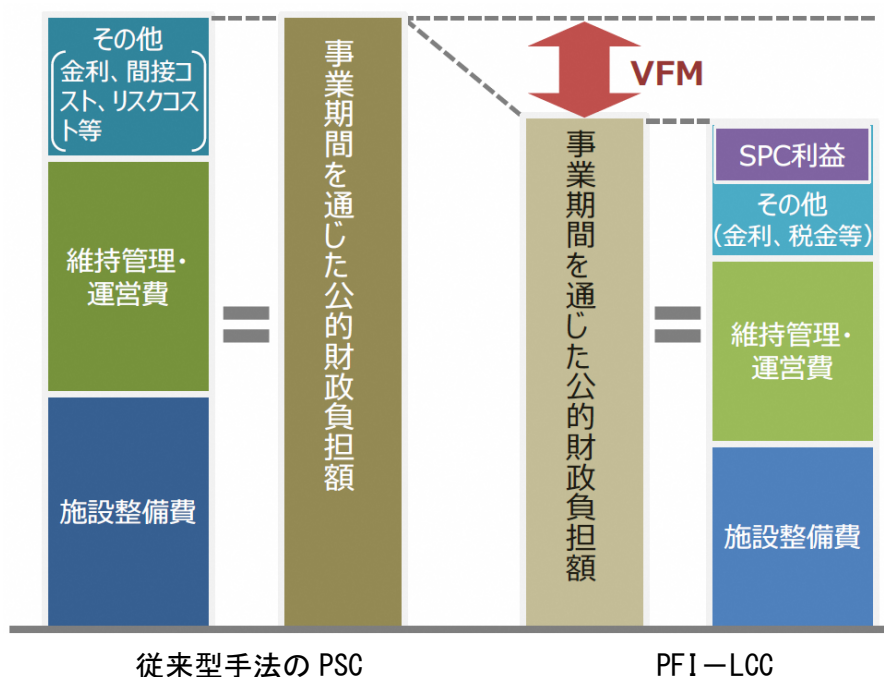
PPP/PFI 手法では、VFM の達成が求められているため、VFM の割合が PPP/PFI 手法を導入するかどうかの判断基準となります。VFM が何%以上出ればよいという決まりはなく、類似施設の先行事例における VFM を参照することが考えられます。

➡従来型手法と PPP/PFI 手法の財政支出削減率 (額) の計算は「簡易な検討の計算表 (内閣府) <別紙>」を用いて行います。なお、VFM の算出が難しい場合は、民間事業者へのヒアリングによる財政負担縮減効果の確認等が考えられます。

・ VFM の分析

算定した「PSC」と「PFI の LCC」を比較し、定量的評価を行います。ただし、両者に差が見られない場合や、民間事業者の選定の際に応募者が計画する公共サービスの水準の評価が必要となる場合などには、明確な定量的指標で評価できない効果、いわゆる定性的評価についても評価が必要となります。

・ VFM のイメージ



- ・PSC (Public Sector Comparator)

公共が自ら実施する場合の事業期間全体を通じた公的財産負担の見込み額の現在価値。提案された PPP/PFI 事業が従来型の公共事業に比べ、VFM が得られるかの評価を行う際に使用されます。

- ・LCC (Life Cycle Cost)

プロジェクトにおいて、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です。

② その他の方法による評価（定性的評価）

評価の結果、従来型手法に比べ、PFI の手法を導入した場合の方が市の財政負担額が軽減される場合、あるいは同じであっても、それを上回る公共サービス水準の向上が期待できる場合には PPP/PFI 手法を導入します。

公共サービス水準の評価は、できる限り定量的に行うことが望まれますが、定量化が困難なものを評価する場合には、客観性を確保したうえで定性的な評価（明確な定量的指標で評価できない効果）を行うこととなります。

- ・定量的評価により両者に差が見られない場合
- ・採用手法の過去の実績が乏しいこと等により費用総額の比較が困難と認める場合
- ・民間事業者の選定の際に応募者が計画する公共サービスの水準の評価が必要となる場合

次に掲げる評価その他公的負担の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。

- イ 民間事業者への意見聴取を踏まえた評価
- ロ 同種・類似事例の調査を踏まえた評価
- ハ 市民サービスの向上可能性の有無
- ニ 民間の創意工夫の活用の可能性の有無
- ホ 性能発注の適性の有無
- ヘ 民間事業者の参入意向の有無
- ト 制約条件の有無

「PPP/PFI 手法簡易定性評価調書（1－5 関係）」様式集（別冊）＜別紙 5＞を活用してください。

(1-6) 詳細な検討（第三次検討）

●第三次検討の実施

第二次検討を行った結果、指定管理者制度を除く PPP/PFI 手法の導入に適すると評価した事業について、専門的な外部コンサルタントなどに依頼し詳細な検討を行い、事業手法を選定し、事業内容やリスク分担などを検討します。詳細な費用等の比較を行い、従来型手法による場合と採用手法を導入した場合との間で費用等の総額を比較し、採用手法の導入の適否を評価します。この段階で民間事業者や専門家とのヒアリング等を実施し、事業の確実性を確認することも必要です。

全国的な事例の蓄積があり、事業スキームがある程度固定化されている事業等であれば、コンサルタントに委託せず、詳細な検討を行えるケースも考えられます。

内閣府作成の「PPP/PFI 導入可能性調査簡易化マニュアル～公共施設の空調整備・更新等事業を例として～」では、「公共施設の空調整備・更新等事業」を例として、より簡便な PPP/PFI の導入可能性調査の手法についてとりまとめられています。

手法	指定管理者制度以外の PPP/PFI 手法	指定管理者制度
第三次検討	外部コンサルタントの活用などにより、PPP/PFI 手法の活用の適否を検討し、その結果を庁内委員会に報告・審議の上、決裁処理後、決定。	

(1-7) PPP/PFI 手法導入の可否等の決定

詳細な検討（第三次検討）の結果について、庁内委員会に報告・審議の上、活用する場合は決裁処理後、決定するものとします。なお、活用しない場合は、事業手法（従来型手法）についての決裁処理後、決定するものとします。

※合議先に政策推進課を設定してください。

●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。

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。

●PPP/PFI 手法を導入しないと決定をした場合

PPP/PFI 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。ただし、従来型手法では事業の実現性に問題がある場合などは、事業化の断念も含めて事業内容を再度検討します。

(1-8) 評価結果の公表

事業担当課は、簡易な検討または詳細な検討を実施した結果、PPP/PFI 手法の導入が適さないと評価された場合、次の区分に応じて、それぞれに記載されている事項を市ホームページ上で公表するものとします。

●簡易な検討の結果の公表

(1) 費用総額の比較による評価の結果の公表

公表内容	公表時期
・ PPP/PFI 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/PFI 手法を導入しないこととした後、遅滞ない時期
・ PPP/PFI 手法簡易定量評価調達の内容	入札手段の終了後等適切な時期

(2) その他の方法による評価の結果の公表

公表内容	公表時期
・ PPP/PFI 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/PFI 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）	入札手段の終了後等適切な時期

●詳細な検討の結果の公表

公表内容	公表時期
・ PPP/PFI 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/PFI 手法を導入しないこととした後、遅滞ない時期
・ PPP/PFI 手法簡易定量評価の内容（詳細な検討の結果を踏まえて更新した後のもの）	入札手段の終了後等適切な時期

2. 実施方針と要求水準書（案）の策定及び公表

事業担当課は、優先的検討^③において PPP/PFI 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。

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。

★は PFI 手法特有の手続き

下波線の手続きは一部 PPP 手法において、省略可能なケース有り

	事業担当課	政策推進課への提出物等	その他
3 年 目	<p>★実施方針策定の見通しの公表</p> <p>↓</p> <p>実施方針・要求水準書（案）の作成</p> <p>↓</p> <p>（2-1）実施方針・要求水準書（案）の公表</p> <p>↓</p> <p>意見・質問・現地見学の受付、回答、公表（民間事業者との対話）</p> <p>↓</p>		<p><目安期間：約4～8か月></p> <p>審査委員会で協議後、決裁</p>
	<p>★特定事業の評価</p> <p>↓</p> <p>★特定事業の選定</p> <p>↓</p> <p>★特定事業の評価・選定結果の公表</p>		<p><目安期間：約1～3か月></p> <p>審査委員会で協議後、決裁</p>

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する必要があります。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。

(2-1) 実施方針と要求水準書(案)の策定・公表

実施方針は、民間事業者による参画の検討が容易になるように、具体的な記述を盛り込むことが規定されています。また、実施方針の変更を行った際にも、遅延なく公表する必要があります。

実施方針の策定・公表については、公平性や透明性の確保の点から、民間事業者に対する準備期間の提供、市民に対する情報提供の点から、なるべく早い段階で行うことが大切であり、公表については、広報、報道資料提供、ホームページへの掲載などにより行い、あわせて策定した要求水準書の案も公表します。要求水準書については入札説明書等の公表段階で確定版となるのが一般的です。

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

- ①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^①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います。
- 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します。
 - ア 特定事業の事業内容
 - イ 民間事業者の選定方法
 - ウ 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
 - エ 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
 - オ 選定事業の実施に当たって必要な許認可等
 - カ 選定事業者が行い得る公共施設等^①の維持管理又は運営の範囲
 - キ 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険があるため、市場調査の実施に当たっては配慮します。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です。
- 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ります。また、実施方針の公表後の市場調査、民間事業者からの提案や意見を踏まえ、特定事業の選定までに当該実施方針の内容（事業内容、リスク分担のあり方等）を見直し、実施方針の変更を行うことも考えられます。
- ⑤一般的に、実施方針の公表後、民間事業者からの意見を受け付けるほか、質問を受け付けて回答を作成し、公表することは、民間事業者との意思の疎通を図る上で有効です。

一方、実施方針公表前の市場調査や過去の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可能になります。このような場合には、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で差し支えないと考えられます。

●債務負担行為の予算措置

建設から維持管理・運営にいたるまで多年度にわたる契約の場合、債務負担行為の予算措置が必要です。債務負担行為の限度額は、事業の予定額で、施設の建設・取得、維持管理・運営に係る全ての費用（金利・インフレ率を含む）の総額となります。なお、金額による表示が難しい場合は、文言による限度額の設定もできます。

予算措置には議会の議決が必要となる（地方自治法第214条）ので、あらかじめ余裕を持ったスケジュールを設定し、手続きを進めることが求められます。

★特定事業の評価

実施方針を策定・公表した事業について、市が PFI 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。

特定事業の選定を行ったときは、その判断結果を評価の内容とあわせて速やかに公表し、特定事業の選定を行わないときも同様とします。

★特定事業の選定

【選定基準】

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none">① 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財政負担の縮減を期待できること② 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ること |
|--|

①公的財政負担の見込額の算定にあたっては、財政上の支援にかかる支出や、民間事業者からの税収その他の収入などについても見込まれる範囲で算出し、これを現在価値に換算したうえで評価します。

②公共サービスの水準の評価はできる限り定量的に行うことが望まれます。ただし、定量化が困難なものを評価する場合においては、客観性を確保した上で定性的な評価を行います。

★特定事業の評価・選定結果の公表

特定事業の選定を行ったときは、その選定結果を評価の内容とあわせ、速やかに公表します。

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none">①特定事業の選定結果と評価の内容②公的財政負担の見込額または割合の見込みの算定結果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（PFI 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。









●民間事業者の選定等に当たっての留意事項

- ①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)
- ②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。
- ③「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。
- ④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。
- ⑤発注する性能の具体的な要件については、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。
- ⑥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。
- ⑦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。
- ⑧応募者の負担を軽減するように配慮すること。

●特定事業の選定の取消し

民間事業者を募集した結果、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、当該事業を PFI 事業として実施することが適当でないと判断した場合には、民間事業者を選定せず、特定事業の選定を取り消します。その場合は、速やかにその理由と必要資料を公表します。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。

3. 民間事業者の募集、評価・選定、公表

	事業担当課	政策推進課への提出物等	その他
3 ～ 4 年 目	(3-1) 入札説明書等の作成  (3-2) 入札公告  (3-3) 事業者の資格審査・評価  事業者の決定  提案書の提出・審査  改善された提案書の提出  入札  落札者の決定  選定結果の公表		<目安期間：約 4～8か月> 審査委員会で協 議後、決裁

事業担当課は、当該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、関係法令・例規及び各種ガイドラインに基づいて、民間事業者の選定を行う必要があります。

施設・事業内容の性質に応じて発注方式や、価格点と技術点の割合を検討します。
 (参考：国土交通省「令和7年10月期プロポーザル方式及び総合評価落札方式について」)

●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
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（資格審査）、審査結果通知
⑦総合評価・落札者の決定、通知、公表	⑦二次審査（提案内容審査）、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。
- 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。
- ⑥応募者の負担を軽減するように配慮すること。

(3-1) 入札説明書等の作成

市が求める公共サービス水準や事業者選定基準、参考価格（公募型プロポーザル方式の場合は、募集要項において「提案上限額」）など、事業者の選定に関する事項について提示した入札説明書を作成します。

●入札説明書の記載内容例

- ① 事業の趣旨
- ② 事業の概要（事業名、施設概要、事業内容、事業スケジュール、費用負担、施設的设计要件、遵守すべき法令など）
- ③ 募集手続（募集要項配布、説明会開催、質問書受付・回答、申込書受付、提案書受付など）
- ④ 審査基準（参加資格要件、選定審査会、審査方法、審査項目）
- ⑤ 協定・契約などの基本条件（基本的考え方、リスクと責任分担、事業実施状況の監視、協定・契約などの解釈、株式譲渡の条件、事業の破綻）
- ⑥ その他（リスク分担表、事業スキーム図）
- ⑦ 参考資料（様式集、関係規程集、図面）

※⑤について、PFI 事業においては、これまでの契約とは異なり、様々な事態を想定して、市と PFI 事業者の役割、負担を規定した契約を締結します。実施方針等で公表したリスク分担や条件規定書をもとに、弁護士などの専門家と相談して、基本協定書（案）と事業契約書（案）の策定準備を行い公表します。

(3-2) 入札公告

事業の範囲、入札条件、入札手続、事業者の選定基準についての公告を行い、公告の後、入札説明書（募集要項）をホームページなどで公表します。この際に、公共サービスの提供に必要な施設の整備を伴う場合について、必要な性能（設計、運営・維持管理）を規定した上でその性能を満たすことを要件として発注する方式である性能発注方式を採用するため、それらの条件をまとめた要求水準書を同時に公表します。

●現地説明会の開催・質疑応答の機会

必要に応じて、事業の概要などを説明し、事業申込予定業者からの質問や事業への意見を聴取して、事業に反映するための現地説明会を開催します。質問と回答は全て文書によるものとし、民間事業者のノウハウや創意工夫に関する事項を除き、その内容はホームページなどで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。

(3-3) 事業者の資格審査・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）を受け付け、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

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、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。外部有識者で構成した審査委員会で審査を行うことや、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。

(4) 事業者の選定結果などの公表

事業者の選定を行ったときは、評価の結果並びに評価基準及び選定の方法に応じた資料を公表します。また、選定されなかった事業者に対しても、非選定理由の説明機会を設けます。

4. 事業契約の締結等

契約の内容は、具体的かつ明確に文書化し、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ない範囲で公開することが求められます。またリスク分担や債務に関する取り決め、モニタリング等の民間事業者への本市の関与の仕方などについても盛り込むことも求められます。

下波線の手続きは一部 PPP 手法において、省略可能なケース有り

	事業担当課	政策推進課への提出物等	その他
3 ～ 4 年 目	<p>基本協定の締結</p> <p>↓</p> <p>仮契約の締結</p> <p>↓</p> <p>本契約の議決</p> <p>↓</p> <p>本契約の締結・公表</p>		<目安期間：約 2～3か月>

基本協定等の締結

選定された事業者が実際に PFI 事業を実施するに先立って、PFI 法第 14 条に基づき、当該事業の実施方針及び「民間資金等の活用による公共施設等^①の整備等^②に関する事業の実施に関する基本方針」に基づいた基本協定の締結と、PFI 事業契約の締結を行う必要があります。これまでの契約とは異なり、様々な事態を想定して、市と PFI 事業者の役割、負担を規定した契約を締結します。

加えて、事業者が行政の出資又は拠出に係る法人である場合には、当該事業者の責任が不明確とならないよう特に留意して、前項の基本協定において公共施設等^①の管理者等との責任分担を明記する必要があります。

① 基本協定・事業契約書の協議、締結

落札者の提案内容を踏まえ、事業契約締結に向けて双方の準備行為を義務化し、その進め方や期限等、PFI 事業者となる SPC の設立について規定した基本協定（案）の調整を行い締結します。これに基づき、提案事項の公表している事業契約書（案）への反映や、条文の内容の明確化など必要となる協議を行います。また、落札者が複数の企業グループである場合、基本協定を締結することにより、事業契約の相手方の同一性を担保する必要があります。

② 仮事業契約の締結

議決が必要な PFI 事業契約などを行う場合は、事業契約締結の議決がなされた時点で本契約となることを明記した仮契約を締結しておきます。

③ 事業契約等の内容の公開

PFI 法第 15 条に基づき、事業契約等の内容を公開する必要があります。法に規定されている内容は以下のとおりですが、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を除き事業契約等の内容を公表することが望ましいです。

- ・ 公共施設等^①の名称及び立地
- ・ 選定事業者の商号又は名称
- ・ 公共施設等^①の整備等^②の内容
- ・ 契約期間
- ・ 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
- ・ その他内閣府令で定める事項

(4-1) 契約などの基本内容作成

契約などの締結にあたっては、事業実施に係る責任とリスクの分担、その他協定・契約など、当事者の権利義務を取り決めるものであるため、曖昧さを避け、具体的・明確に文書化するようにします。



●事業契約の締結に当たっての留意事項

なお、運営を含んだ手法を想定した留意事項のため、一部 PPP 手法においては該当しない事項も有ります。

- 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。
 - ア 選定事業者により提供されるサービスの内容と質
 - イ 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
 - ウ 契約金額及び算定方法等
 - エ 事業契約等の規定に違反した場合における措置
- 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。
 - ア 選定事業者により提供されるサービス水準の監視
 - イ 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
 - ウ 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
 - エ 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
 - オ 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
- ③リスク分担等について、次の事項を定めること。
 - ア 選定事業のリスク分担
 - イ 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
- 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。
 - ア 選定事業の終了時期
 - イ 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
- 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。
 - ア 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）
 - イ 事業契約等の当事者のとるべき措置
 - ウ 事業修復に必要な措置
- ⑥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。

5. 事業の実施、監視

事業契約を締結した事業者は、契約などに従って PFI 事業を実施します。また、募集資料や提案事項などに基づき、契約などに定める事項が履行されているか、モニタリングなどを行い、サービス提供の対価を事業者に支払います。

	事業担当課	政策推進課への提出物等	その他
事業期間～終了	(5-1) 設計・工事の実施  (5-2) 維持管理・運営の開始  (5-3) 事業のモニタリング		<目安期間：契約に定める事業期間>

(5-1) 設計・工事の実施

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優先的検討方針に基づいた基本協定・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。

(5-2) 維持管理・運営の開始

選定事業者（SPC）は、公共施設等^①の建設工事完了後、事業契約など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に支払います。

(5-3) 事業のモニタリング

事業担当課は公共サービスの水準を確保するために、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必要があります。

PPP/PFI 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。

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から選定事業者との事業契約等の締結等までの支援です。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。

★PFI 手法の場合

事業担当課は、選定事業者（SPC）が基本協定書・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。

その際、金融機関のモニタリング機能を活用することも考えられます。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するため、こ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。

基本的なサービス水準の確保・維持の仕組み

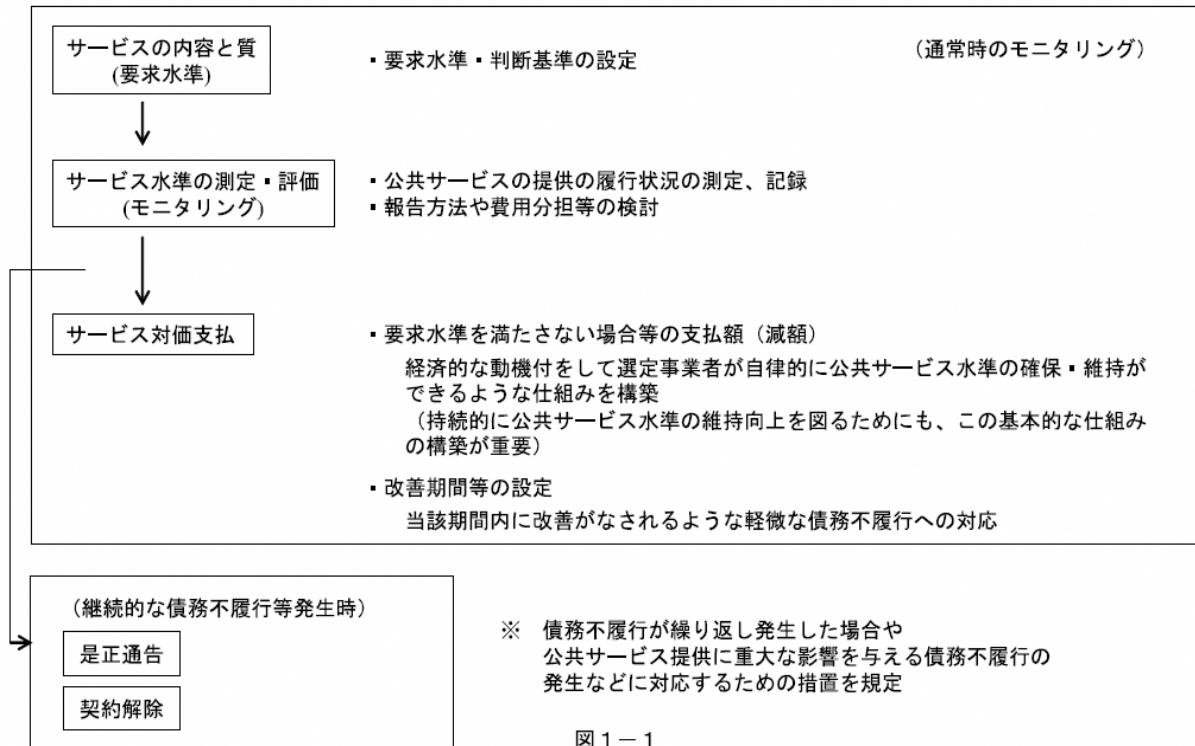


図 1-1

(出典：内閣府「モニタリングに関するガイドライン」)

●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

●その他

本市では指定管理者制度を導入した施設において、「枚方市指定管理者制度に関する基本方針」に基づき、日常モニタリング、定期モニタリング (中間・年間)、外部評価 (指定管理者評価委員会による評価) を実施しています。

評価項目や実施スケジュール等参考にすることも考えられます。

6. 事業の終了

契約書などに定める事業の終了時期となった場合は、土地の明渡しなど、あらかじめ定められた資産の取扱いに則って措置がなされ、事業は終了します。

事業期間中に、施設や備品等の老朽化などが進み改修を行う必要があるのか、事業期間終了後もそのままの状態で使用可能か判断する必要があります。

(6-1) 事業継続の協議

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。

事業契約の終了をもって事業を終了し、その後指定管理者制度や包括管理などの運営方式に移行する場合は、改めて PPP/PFI 手法の優先的検討^③を行います。

7. 資料

本基本方針において、次に掲げる用語の意味は、それぞれ次に定めるところによる。

①	公共施設等	<p>PFI 法第 2 条第 1 項に規定する公共施設等</p> <p>第二条 この法律において「公共施設等」とは、次に掲げる施設(設備を含む。)をいう。</p> <p>一 道路、鉄道、港湾、空港、河川、公園、水道、下水道、工業用水道その他の公共施設</p> <p>二 庁舎、宿舍その他の公用施設</p> <p>三 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、地下街その他の公益的施設及び賃貸住宅</p> <p>四 情報通信施設、熱供給施設、新エネルギー施設、リサイクル施設(廃棄物処理施設を除く。)、観光施設及び研究施設</p> <p>五 船舶、航空機その他の輸送施設及び人工衛星(これらの施設の運行に必要な施設を含む。)</p> <p>六 前各号に掲げる施設に準ずる施設として政令で定めるもの</p>
②	整備等	<p>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。</p>
③	優先的検討	<p>本基本方針に基づき、公共施設等の整備等の方針を検討するに当たって、PPP 手法の活用が適切かどうかを、自ら公共施設等の整備等を行う従来型手法に優先して検討すること。</p>
④	運営等	<p>PFI 法第 2 条第 6 項に規定する運営等</p>
⑤	公共施設等運営権	<p>PFI 法第 2 条第 7 項に規定する公共施設等運営権</p> <p>7 この法律において「公共施設等運営権」とは、公共施設等運営事業を実施する権利をいう。</p>
⑥	公共施設整備事業	<p>PFI 法第 2 条第 2 項に規定する公共施設等の整備等に関する事業</p> <p>2 この法律において「特定事業」とは、公共施設等の整備等(公共施設等の建設、製造、改修、維持管理若しくは運営又はこれらに関する企画をいい、国民に対するサービスの提供を含む。以下同じ。)に関する事業(市街地再開発事業、土地区画整理事業その他の市街地開発事業を含む。)であって、民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用することにより効率的かつ効果的に実施されるものをいう。</p>

⑦	利用料金	<p>PFI 法第 2 条第 6 項に規定する利用料金</p> <p>6 この法律において「公共施設等運営事業」とは、特定事業であって、第十六条の規定による設定を受けて、公共施設等の管理者等が所有権（公共施設等を構成する建築物その他の工作物の敷地の所有権を除く。第二十九条第四項において同じ。）を有する公共施設等（利用料金（公共施設等の利用に係る料金をいう。以下同じ。）を徴収するものに限る。）について、運営等（運営及び維持管理並びにこれらに関する企画をいい、国民に対するサービスの提供を含む。以下同じ。）を行い、利用料金を自らの収入として收受するものをいう。</p>
⑧	市場化テスト	<p>これまで「官」が独占してきた「公共サービス」について、「官」と「民」が対等な立場で競争入札に参加し、価格・質の両面で最も優れた者が、そのサービスの提供を担っていくこととする制度。</p>

ガイドライン等

事業 発案段階	事業条件 検討段階	実施方針 の策定・ 公表	特定事業 の評価・ 選定	民間事業者 募集評価・ 選定	事業契 約等の 締結等	事業実施、 監視等	事業の 終了	
地公共団体における PFI 事業導入の手引き (H15 策定、R5 更新)								
事業 導入 関連	PPP/PFI 手法導入 優先的検討規定 ・ 策定の手引き (R4 更新) ・ 運用の手引き 事例集 (H29)							
	PFI 事業実施プロセスに関するガイドライン (H13 策定、R5 更新)							
事業 推進 の 手 続 き 関 連	PPP/PFI 導入可能性調査 簡易化マニュアル (H31)				PFI 事業における リスク分担等に関 するガイドライン (R3 更新)			
	VFM に関するガイドライン (H13 策定、R5 更新)					契約に 関する ガイド ライン (R5 更 新)		モニタリングに 関するガイドラ イン (H30 更新)
	VFM 簡易算定モデル VFM 簡易算定モデル マニュアル (H29)							PFI 事業におけ る事後評価マ ニュアル (R3)
	地方公共団体向けサービス購入型 PFI 事業実施手続き 簡易化マニュアル (H26)							
						PFI 標準 契約 1 (H22)		
	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 (H25 策定、R5 更新)							

	事業 [↩] 発案段階 [↩]	事業条件 [↩] 検討段階 [↩]	実施方針 の策定・ 公表 [↩]	特定事業 の評価・ 選定 [↩]	民間事業者 募集評価・ 選定 [↩]	事業契 約等の 締結等 [↩]	事業実施、 監視等 [↩]	事業の 終了 [↩]
官民対話 (民間提案含む) 関連	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(H28 ※内閣府・総務省・国交省)							
	専門家派遣によるハンズオン支援から得られた官民連携事業の具体化のポイント集(R3)							
	地域プラットフォームの取り組みから得られた「円滑な官民対話」のポイント(R2更新)							
	地方公共団体のサウンディング型市場調査の手引き(R1更新)							
	PPP/PFI 事業民間提案推進マニュアル(R3更新)							
その他	地域プラットフォーム運用マニュアル(H29) PFI 推進室 HP「各種 PFI 情報」、「PFI 契約情報」、「よくある御質問」等							

- ・ 様式集__別冊
- ・ 簡易な検討の計算表(内閣府)__別紙

関連省庁・団体ホームページ

◎内閣府民間資金等活用事業推進室（PPP/PFI 推進室）

<https://www8.cao.go.jp/pfi/>

・PPP/PFI とは

https://www8.cao.go.jp/pfi/pfi_jouhou/aboutpfi/aboutpfi_index.html

・ガイドライン

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

・PFI 推進委員会

https://www8.cao.go.jp/pfi/iinkai/iinkai_index.html

◎国土交通省 PPP/PFI（官民連携）

<https://www.mlit.go.jp/sogoseisaku/kanminrenkei/>

◎文部科学省 文教施設における多様な PPP/PFI

https://www.mext.go.jp/a_menu/shisetu/ppp/1406644.htm

◎自治体 PFI 推進センター

<https://pficenter.furusato-ppp.jp/>

◎特定非営利活動法人日本 PFI・PPP 協会

<https://www.pfikyokai.or.jp/>