

美濃加茂市PPP／PFI導入ガイドライン

【第5版】

～あるべきすべての公共施設が

市民に愛され、活用されているまちをめざして～



平成30年2月作成
平成31年4月改訂
令和 3年3月改訂
令和 4年2月改訂
令和 6年4月改訂

美濃加茂市

目次

はじめに.....	1
第1章 PPP/PFIの基礎知識.....	2
1.1 PPPとは.....	2
1.2 PFIとは.....	2
1.3 PPPとPFIの位置付け.....	2
1.4 PPPの種類.....	3
1.5 PPP/PFI導入の効果.....	4
1.6 PFIの原則・主義.....	5
1.7 PFIの事業主体と対象施設.....	5
1.8 PFIの仕組み.....	6
1.9 PFIの分類.....	9
1.10 VFM (Value for Money).....	12
第2章 美濃加茂市におけるPPP/PFI導入の手続き.....	14
2.1 優先的検討規程及びPPP/PFI導入ガイドラインの位置付け.....	14
2.2 PPP/PFI導入の基本的な考え方.....	14
2.3 PPP/PFIの推進体制.....	15
2.4 PPP/PFI導入手順.....	17
第3章 ステップ1 事業の発案・優先的検討の実施.....	22
3.1 事業担当課による事業発案.....	22
3.2 民間事業者からの発案受付.....	24
3.3 優先的検討規程に基づくPPP/PFI導入の検討.....	24
3.4 導入可能性の検討(簡易な検討).....	27
3.5 簡易な検討結果等の審議.....	34
3.6 導入可能性調査(詳細な検討)実施の可否等の決定 《政策決定①》.....	34
3.7 導入可能性調査(詳細な検討)費用の予算の議決.....	35
3.8 導入可能性調査業務委託事業者選定・契約 (アドバイザー契約①).....	35
3.9 導入可能性調査(詳細な検討)の実施.....	36
3.10 詳細な検討結果等の審議.....	37
3.11 PPP/PFI手法導入の可否等の決定 《政策決定②》.....	37
3.12 評価結果の公表.....	38
3.13 事業者選定アドバイザー業務委託費の予算の議決.....	38
第4章 ステップ2 実施方針の策定及び公表.....	39
4.1 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).....	39
4.2 実施方針策定の見通しの公表、実施方針(案)等の作成.....	39
4.3 実施方針(案)・事業者選定方法等の審議.....	43
4.4 実施方針・事業者選定方法の決定 《政策決定③》.....	43
4.5 実施方針・事業者選定方法等の公表.....	43
4.6 意見・質問等の受付、回答、公表.....	44
4.7 実施方針の変更、公表.....	45

第5章 ステップ3 特定事業の評価・選定、公表	46
5.1 特定事業の評価	46
5.2 特定事業評価結果の審議	46
5.3 特定事業の決定(選定) 《政策決定④》	46
5.4 特定事業の評価・選定結果の公表	46
5.5 債務負担行為の設定・議決	47
第6章 ステップ4 民間事業者の募集、評価・選定、公表	48
6.1 入札説明書(募集要項)等の作成	48
6.2 入札公告(事業者の公募)	49
6.3 事業者の審査・評価	50
6.4 審査・評価結果の審議	51
6.5 事業者の決定 《政策決定⑤》	51
6.6 事業者の選定結果の公表	51
第7章 ステップ5 事業契約等の締結等	52
7.1 契約内容の確認・調整	52
7.2 仮契約の締結	55
7.3 本契約の議決	55
7.4 本契約の締結・公表	55
7.5 金融機関との直接協定等	56
第8章 ステップ6 事業の実施、監視等	58
8.1 設計・工事の実施.....	58
8.2 維持管理・運営の開始	58
8.3 事業のモニタリング(監視).....	58
8.4 モニタリング結果の公表	60
第9章 ステップ7 事業の終了	61
9.1 事業の終了.....	61
第10章 その他留意事項	62
10.1 ガイドライン等の活用.....	62
10.2 PFI事業における地方財政措置等	63
附属資料1(様式集)	
別紙1 「公共施設・事業評価調書(PPP/PFI導入検討用)」.....	66
別紙2 「PPP/PFI導入可能性検討調書」.....	69
優先的検討規程別記様式 「PPP/PFI手法定量評価調書」.....	72
附属資料2	
美濃加茂市PPP/PFI手法導入優先的検討規程(平成29年美濃加茂市告示第90号).....	74

はじめに

PFI(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年に初めて導入されました。

日本では、PFI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」(PFI法)が制定され、平成12年3月にPFI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」(PFI基本方針)が告示されました。

平成25年6月には、PFIを含めた多様なPPP(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「PPP/PFI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PPP/PFI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PFI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PPP/PFI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「PPP/PFI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PPP/PFI力の強化というPPP/PFI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るなど、国と地方が一体となったPPP/PFIの更なる推進が求められているところです。

美濃加茂市においては、平成18年4月から4つの施設においてPPPの一種である指定管理者制度を導入し、平成22年2月に指定管理者制度の運用の原則を定めた「美濃加茂市指定管理者制度運用ガイドライン」を策定するなど、指定管理者制度の効率的かつ効果的な運用を図っています。

また、平成28年度に策定した「美濃加茂市公共施設等総合管理計画」において、本市は「将来的な人口減少と少子高齢化の進行」、「公共施設等の老朽化」、「厳しい財政状況」という3つの課題に直面しており、現在本市が保有する公共施設等を維持し続けることは困難な状況にあることが明らかとなりました。このような現状を踏まえ、同計画において「あるべきすべての公共施設が、市民に愛され、活用されているまち」を美濃加茂市が目指すべき将来像とし、「公共施設の総数・総量削減の3大方針」、「公共施設等マネジメントの5原則」など公共施設等の最適化を図るための方針等を定めました。民間の資金やノウハウを積極的に活用していく「民間活用」を「5原則」の1つに位置付け、今後、公共施設等を整備する際にはPPP/PFIの導入を推進していくこととしています。

このような背景から、本市では、「民間活用」に向けた具体的な取組みとして平成29年度に「美濃加茂市PPP/PFI手法導入優先的検討規程」(平成29年美濃加茂市告示第90号)を定めるとともに、「美濃加茂市PPP/PFI導入ガイドライン」(以下「本ガイドライン」といいます。)を策定しました。

本ガイドラインは、PPP/PFI手法を導入するに当たり必要となる基礎的な知識に加え、本市がPPP/PFI導入を検討・決定・実施する際の統一的な考え方や手順などPPP/PFI導入の原則を定めるものです。

第1章 PPP/PFIの基礎知識

1.1 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。(例:PFI、指定管理者制度、包括的民間委託など)

1.2 PFIとは

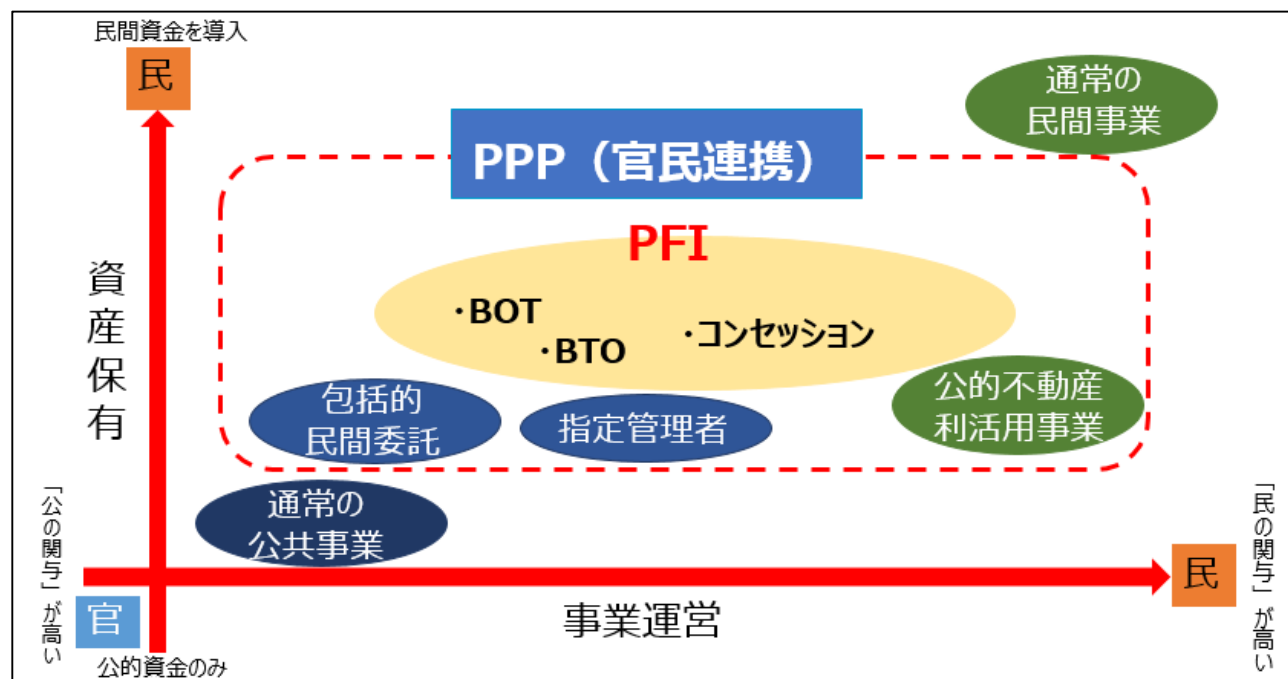
PFIとは、Private Finance Initiative(プライベート・ファイナンス・イニシアティブ)の略称で、公共施設等の建設、維持管理、運営等に民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用することにより、同一水準のサービスをより安く、または、同一価格でより上質のサービスを提供する手法です。

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。

1.3 PPPとPFIの位置付け

PFIは、指定管理者制度、包括的民間委託、公的不動産(PRE:Public Real Estate)利活用事業などと並んで、PPPの一種に位置付けられます。

【PPP/PFIの概念図】



1.4 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。詳細は、後述します。

(2) 指定管理者制度

民間事業者等(企業・NPO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ゆだねることで、「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。

(3) (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。

(4) 公的不動産の貸し付け(定期借地・定期借家)

公有地(普通財産)を民間事業者に貸し付け、当該土地に民間事業者が民間施設を建設し、管理運営を行う手法です。期間を定めて貸し付けを行う「定期借地権」を設定することが一般的です。同様に、普通財産の建物を民間事業者に貸し付けることも可能です。公的不動産(PRE)利活用事業の1つです。

(5) 公的不動産の売却(民間譲渡)

将来的にも行政財産として利用する予定がない普通財産(土地・建物)を、民間に譲渡(売却)することで、管理コストの削減や民間事業による地域の活性化等を図る手法です。公的不動産(PRE)利活用事業の1つです。

(6) 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。

(7) 特定建築者制度等

市街地再開発事業等において、民間事業者の持つ資金調達能力や専門的な知識・ノウハウを活用し、事業を円滑に推進する制度です。市街地再開発事業の特定建築者制度、特定業務代行制度、特定事業参加者制度と土地区画整理事業の業務代行方式がこれに当たります。

1.5 PPP/PFI導入の効果

PPP/PFI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/PFIでは、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”性能発注方式が通常採用されています。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おそれ(リスク)がある。PFI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、リスク分担を行う。(リスクの種類は p.8参照)

(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ゆだねることにより、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ゆだねることから、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/PFI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ことが期待されます。また、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に支払うことにより、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。

1.6 PFIの原則・主義

PFI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、当事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。

1.7 PFIの事業主体と対象施設

PFI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います。

【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

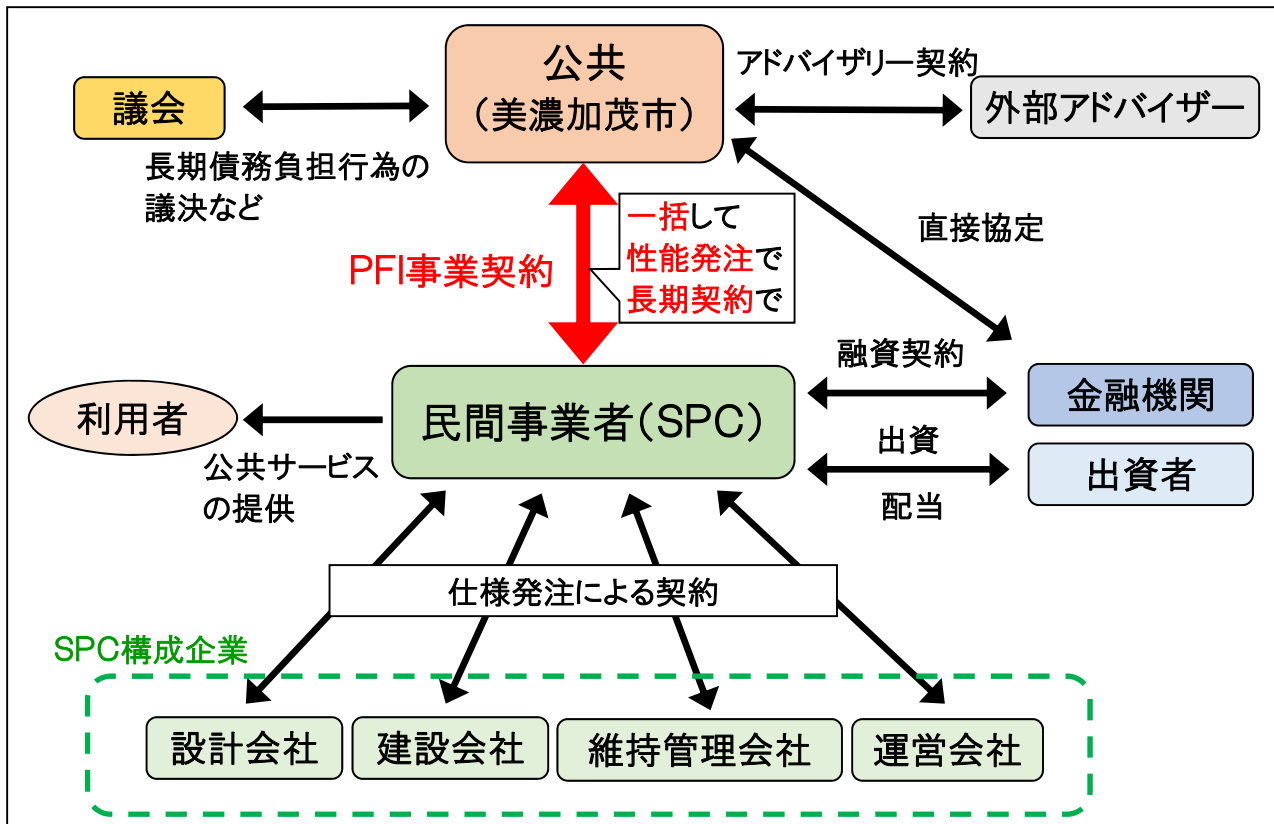
【対象施設】

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、宿舎 等
公益的施設等	公営住宅、教育文化施設、廃棄物処理施設、医療施設、社会福祉施設、更生保護施設、駐車場、地下街 等
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、観光施設、研究施設

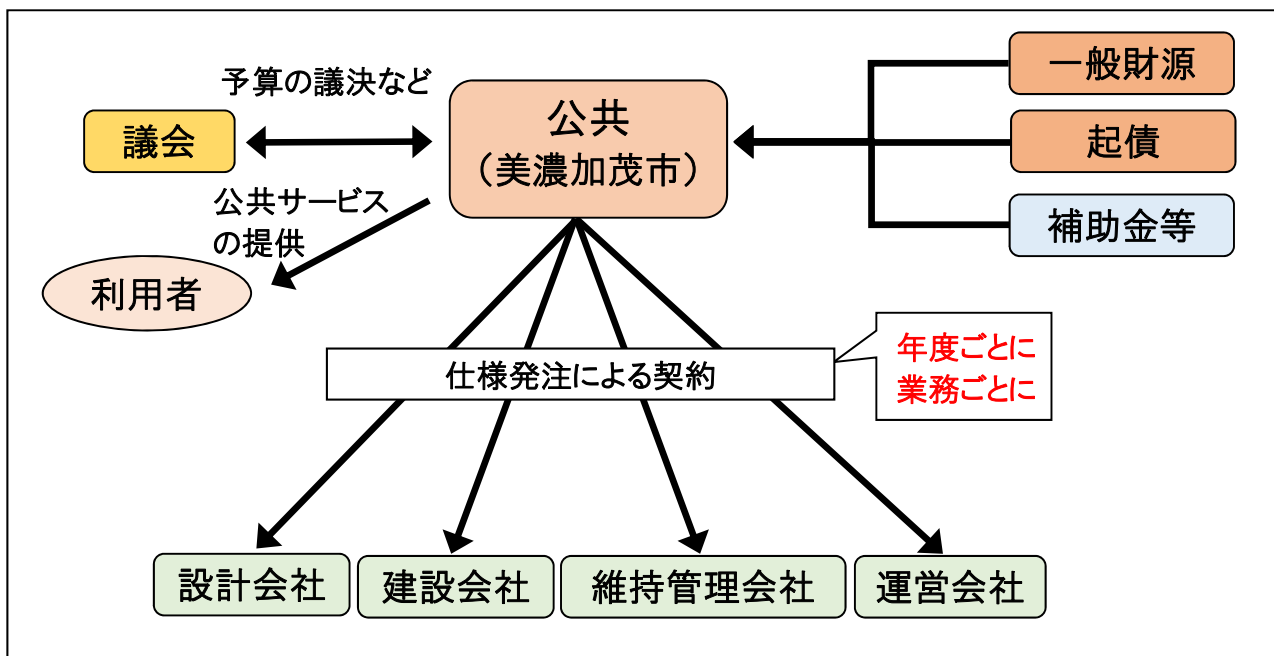
1.8 PFIの仕組み

PFI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PFIの仕組み】



【一般的な従来型手法の仕組み】



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、PFI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、PFI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仕様は問わない」性能発注方式により事業を発注します。PFIの事業期間は、7年から30年程度が

一般的です。

(*) SPC

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された事業会社のこと。PFI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。「特別目的会社」「特定目的会社」ともいう。

【参考:SPCとJV(共同企業体)の違い】

	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無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のが一般的です。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。

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)を締結します。これにより、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、PFI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.16参照)

【PFI手法と従来型手法の比較】

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

【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な費用との乖離」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

【PFI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</u>可能性が高い。 ○ 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。 →従来型手法の場合と比較すると地元業者の参加が難しい。 ◆ 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。

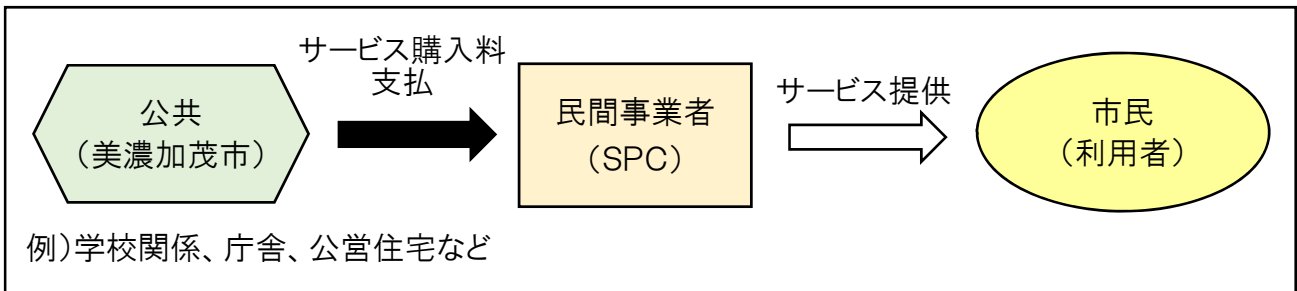
1.9 PFIの分類

(1) PFIの事業類型(事業費の回収方法による分類)

PFIは、事業費の回収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を支払う。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。



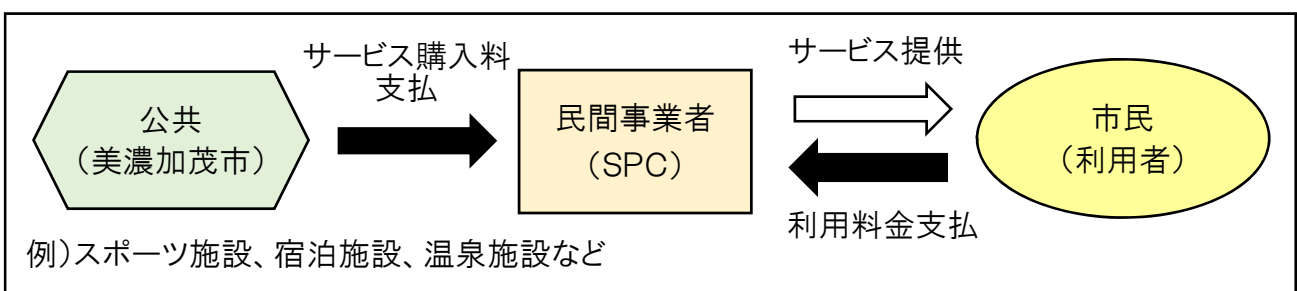
② 独立採算型

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。

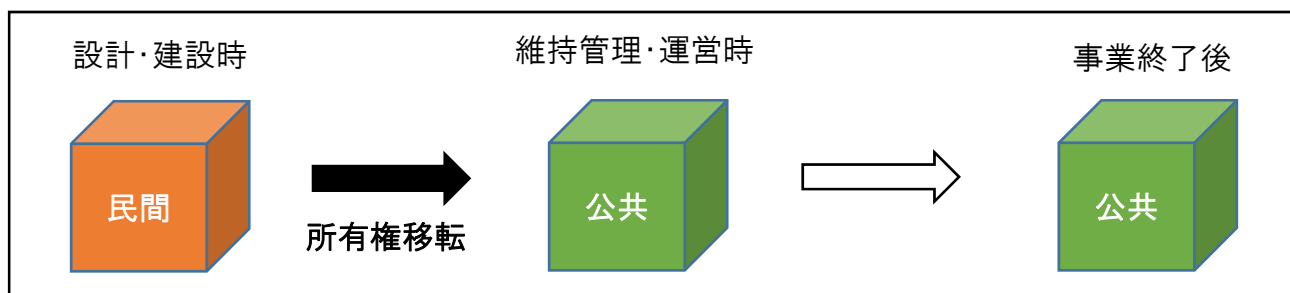


(2) PFIの事業方式(施設の所有形態による分類)

PFIは、施設の所有形態により主に次のように分類されます。

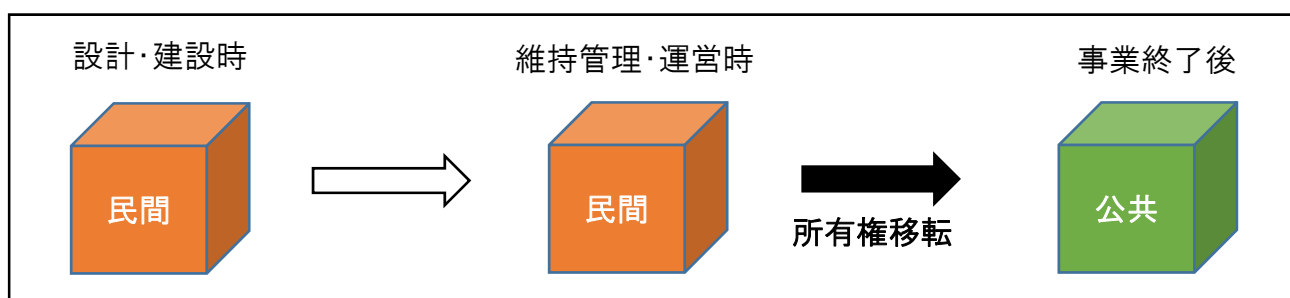
① BTO方式(Build-Transfer-Operate(建設・移転・運営)方式)

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。



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 BT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。

⑤ 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。

⑥ DBO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。

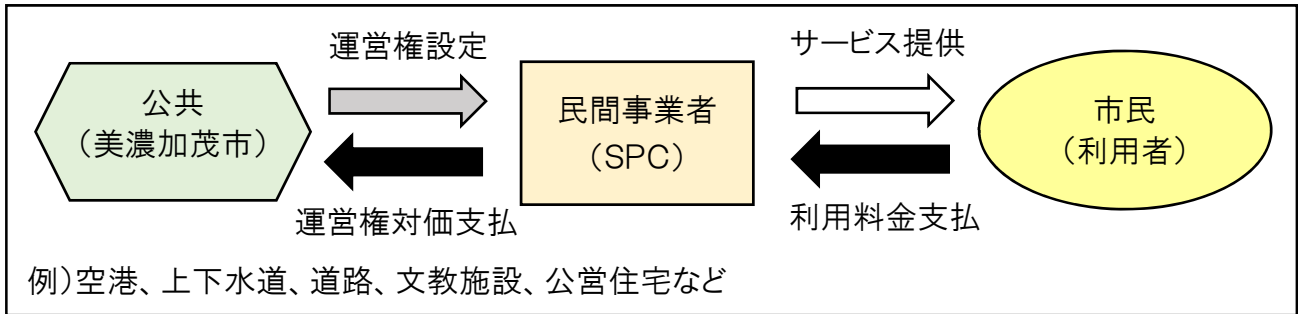
※ DBO方式は、資金調達を公共側が実施することから、一般的にPFI類似方式に分類される。

(3) 維持管理、運営等を行うPFI事業方式

公共施設等の設計、建設、改修などは行わず、施設の維持管理、運営のみを行うPFIには、次のような方式があります。

① 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。



② 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。

【PPP/PFI事業方式別の業務主体と所有権】

事業方式	業務等 資金調達 (建設費等)	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
公設公営	公共	公共	公共	公共	公共	公共
BTO	民間	民間	民間	民間	公共	公共
BOT	民間	民間	民間	民間	民間	公共
BOO	民間	民間	民間	民間	民間	民間
BT	民間	民間	公共	民間	公共	公共
RO	民間	民間	民間	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
コンセッション	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
指定管理	公共一部民間	—	民間	公共	公共	公共

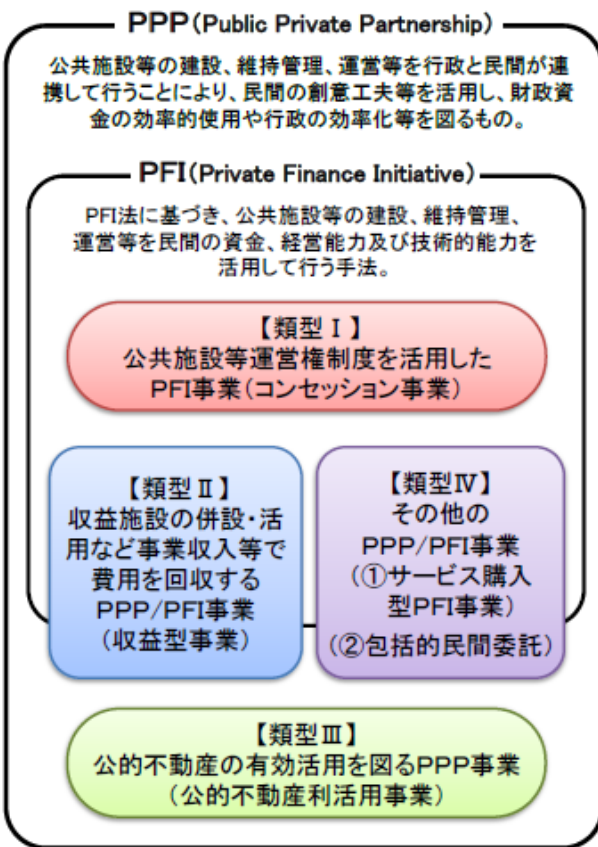
(4) その他のPFI類似事業

① ESCO事業

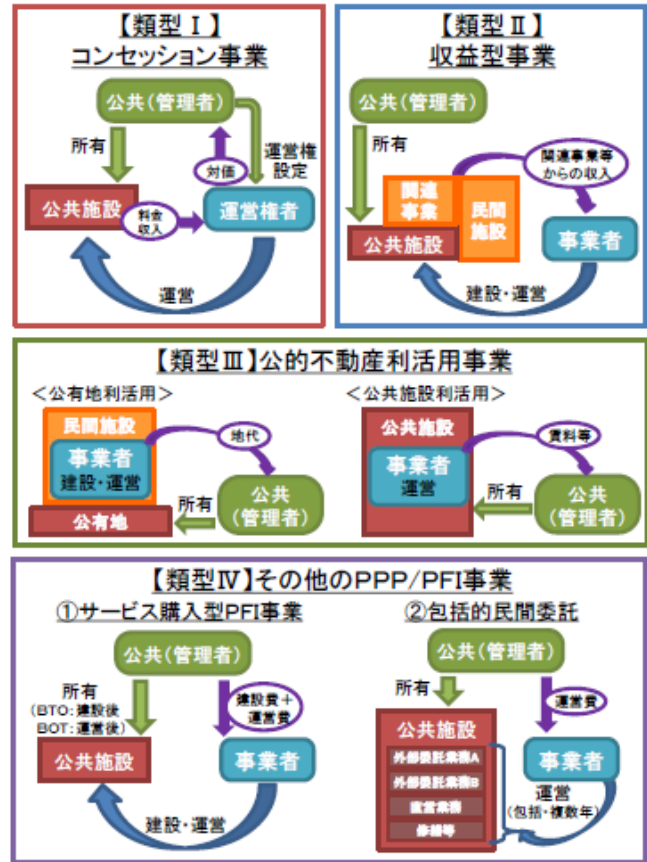
ESCO事業とは、Energy Service Companyの略称で、省エネルギー改修を行う事業方式。特徴として、ESCO事業者が省エネルギー診断・設計・施工・運転・維持管理・資金調達などにかかる全てのサービス提供を行うことが挙げられる。また、省エネルギー効果の保証を含む契約形態をとることにより、公共側の利益の最大化を図るという特徴も持っている。PFI法に基づきESCO事業を行っている事例もある。

【参考：PPP/PFI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

1.10 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、PFI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PFI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。PFIでは、VFMの達成が求められているため、VFMの有無がPFI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PFI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、PFIのLCCがPSCを下回ればPFI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) PSC

PSCとは、Public Sector Comparator(パブリック・セクター・コンパレーター)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) LCC

LCC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。

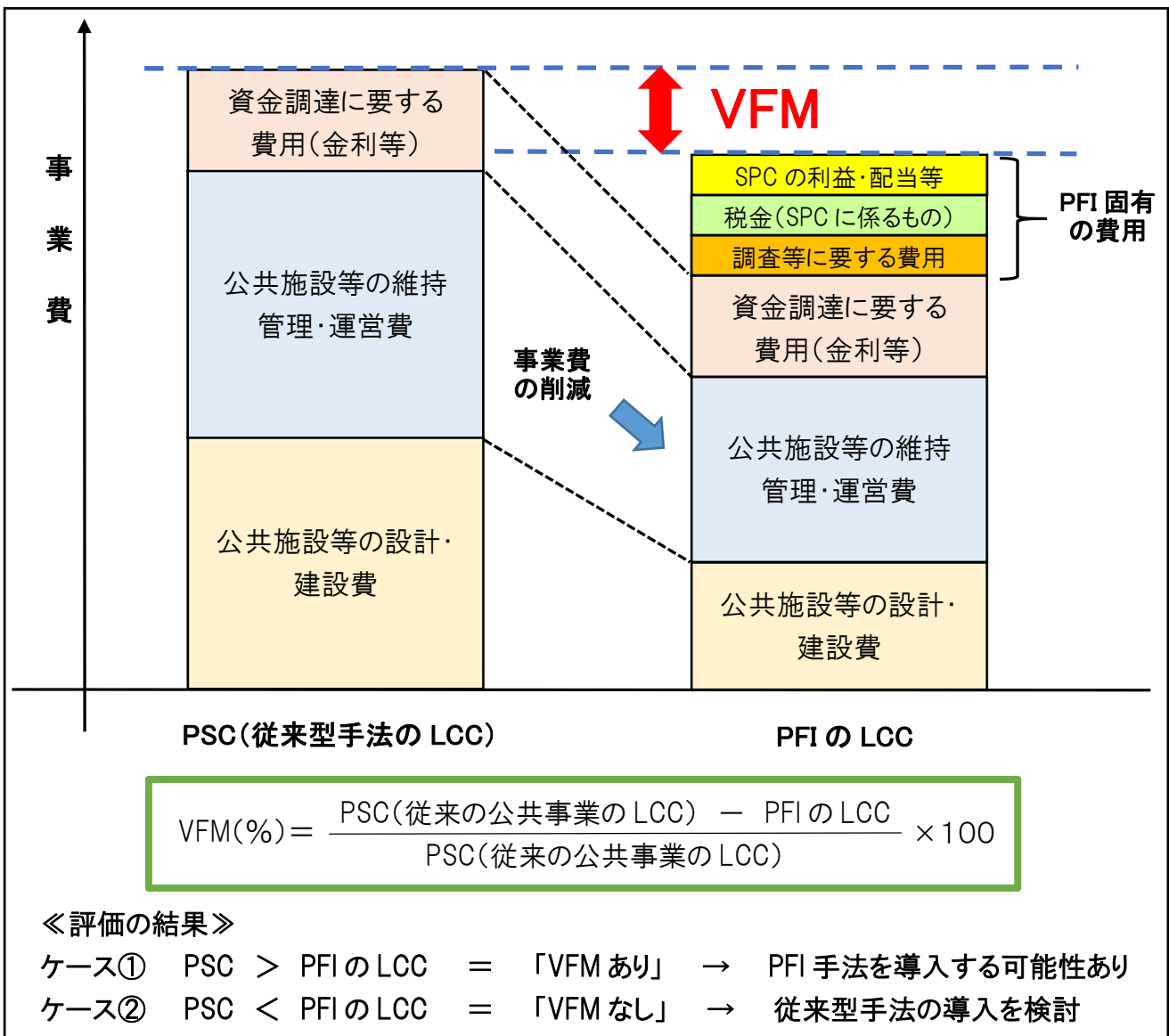
[計算式] t年における価値Vtの現在価値 = $V_t \times R_t$

$$R_t = 1 / (1 + r)^{(t - \text{基準年})}$$

Rt: 現在価値化係数

r: 割引率

【VFM評価の概念図】



第2章 美濃加茂市におけるPPP/PFI導入の手続き

2.1 優先的検討規程及びPPP/PFI導入ガイドラインの位置付け

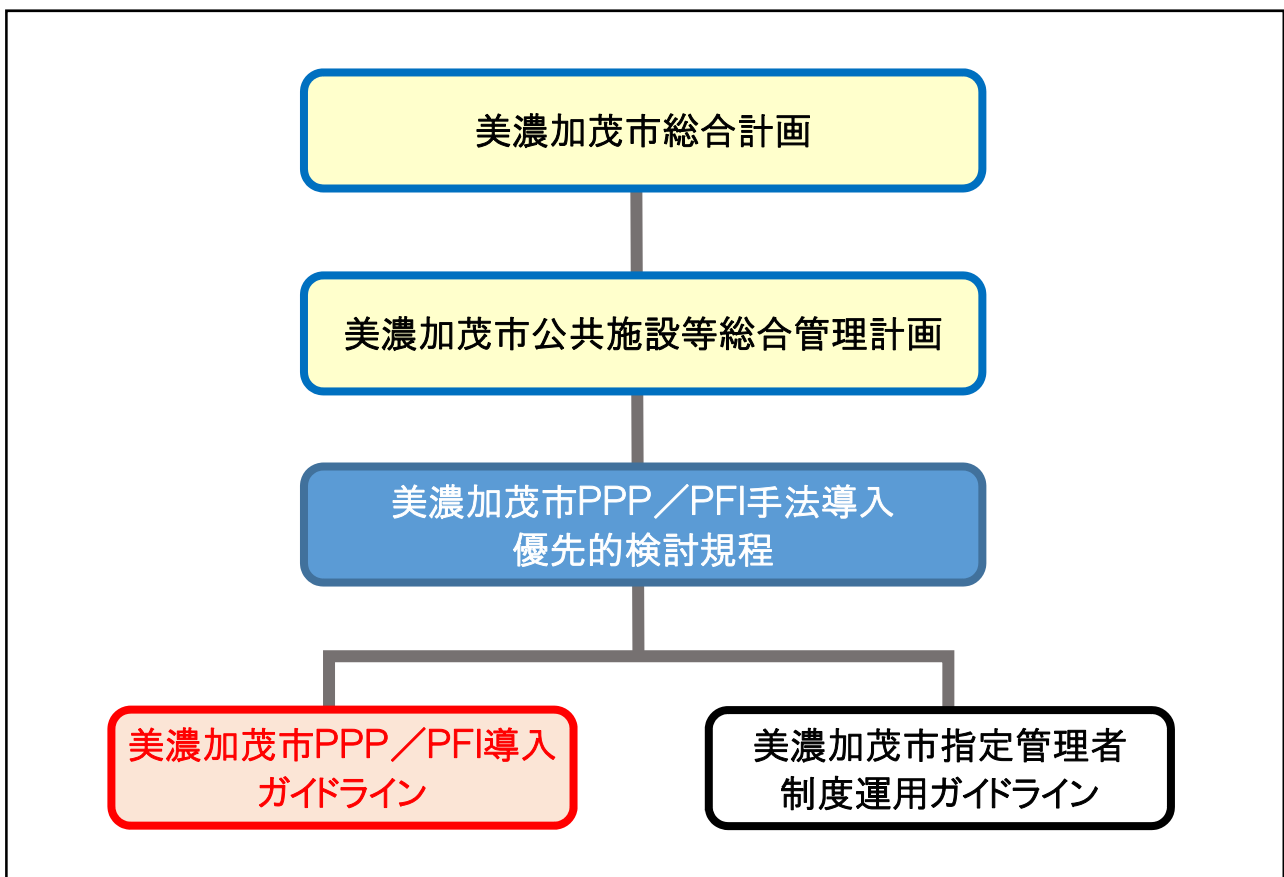
本市では、PPP/PFIを推進していくことを目的に「美濃加茂市PPP/PFI手法導入優先的検討規程」(以下「優先的検討規程」といいます。)及び本ガイドラインを平成29年度に策定しました。

優先的検討規程は、「美濃加茂市公共施設等総合管理計画」(以下「総合管理計画」といいます。)に基づき、公共施設等の更新・改修・運営などを行う際に、これまで採用されてきた従来型の事業手法よりも、多様なPPP/PFI手法の導入を優先的に検討することを示したものです。

一方、本ガイドラインは、PPP/PFI導入を検討・決定・実施する際の統一的な考え方や詳細な手順などPPP/PFI導入の原則を定めたものであり、優先的検討規程の下位に位置づけられます。

なお、PPPのうち指定管理者制度の運用については、「美濃加茂市指定管理者制度運用ガイドライン」に定めるものとします。

【美濃加茂市PPP/PFI導入ガイドラインの位置付け】



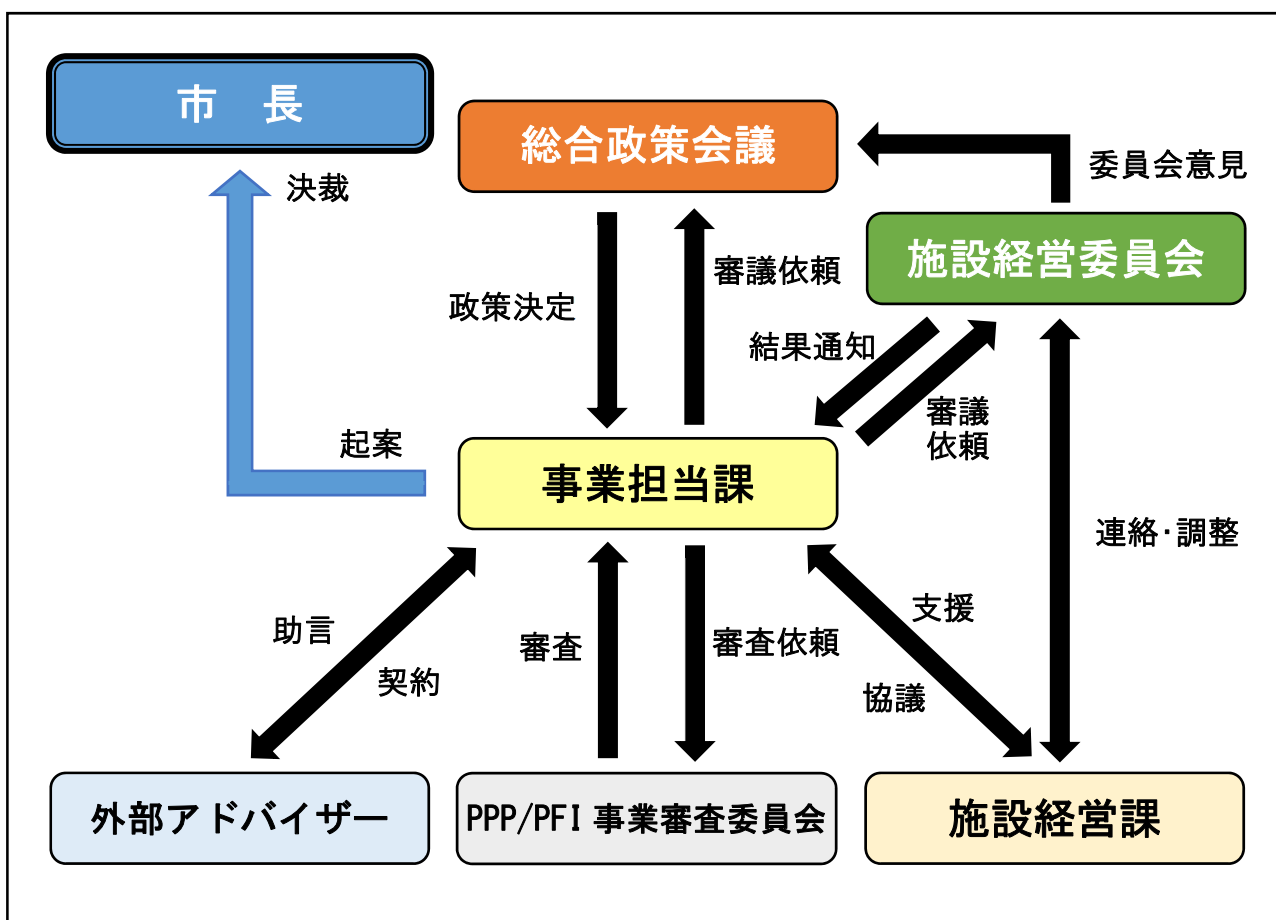
2.2 PPP/PFI導入の基本的な考え方

本市では、総合管理計画に定める「公共施設等マネジメントの5原則」の1つである「民間活用」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/PFIの導入を積極的に推進します。

2.3 PPP/PFIの推進体制

PPP/PFI導入の検討・決定・実施に当たっては、市としての統一的な手順によって進める必要があります。本市においては、「事業担当課」がPPP/PFI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、「施設経営課」が各種の支援を行い、PPP/PFI導入における重要事項については、「施設経営委員会」での審議を経て、「総合政策会議」にて政策決定を受けることを義務付けることとします。

【美濃加茂市における推進体制】



(1) 総合政策会議

美濃加茂市総合政策会議の設置及び運営に関する規程(平成31年美濃加茂市訓令甲第9号)に基づき、市政の基本方針及び重要施策について審議する組織です。総合政策会議では、導入可能性調査実施の可否等の決定、実施方針、特定事業、事業者等の決定等、PPP/PFI導入・実施における最終意思決定を行います。

(2) 施設経営委員会

美濃加茂市施設経営委員会設置要綱(平成28年美濃加茂市訓令乙第6号)に基づき、市における公共施設等マネジメントの適正かつ効果的な推進を図るために設置する組織です。PPP/PFI導入における事業担当課の事業発案を受け、事業内容等の適否について全庁的な視点(財務・品質・供給の視点)で判断します。その審議結果は、総合政策会議における審議の際に必ず意見として付すこととします。

(3) 施設経営課

全庁的に公共施設等マネジメントを推進していく専門部署で、PPP/PFI導入の検討・決定・実施における事業担当課への各種支援等を行います。また、施設経営委員会の事務局として施設経営委員及び事業担当課との連絡・調整や委員会の運営等を担います。

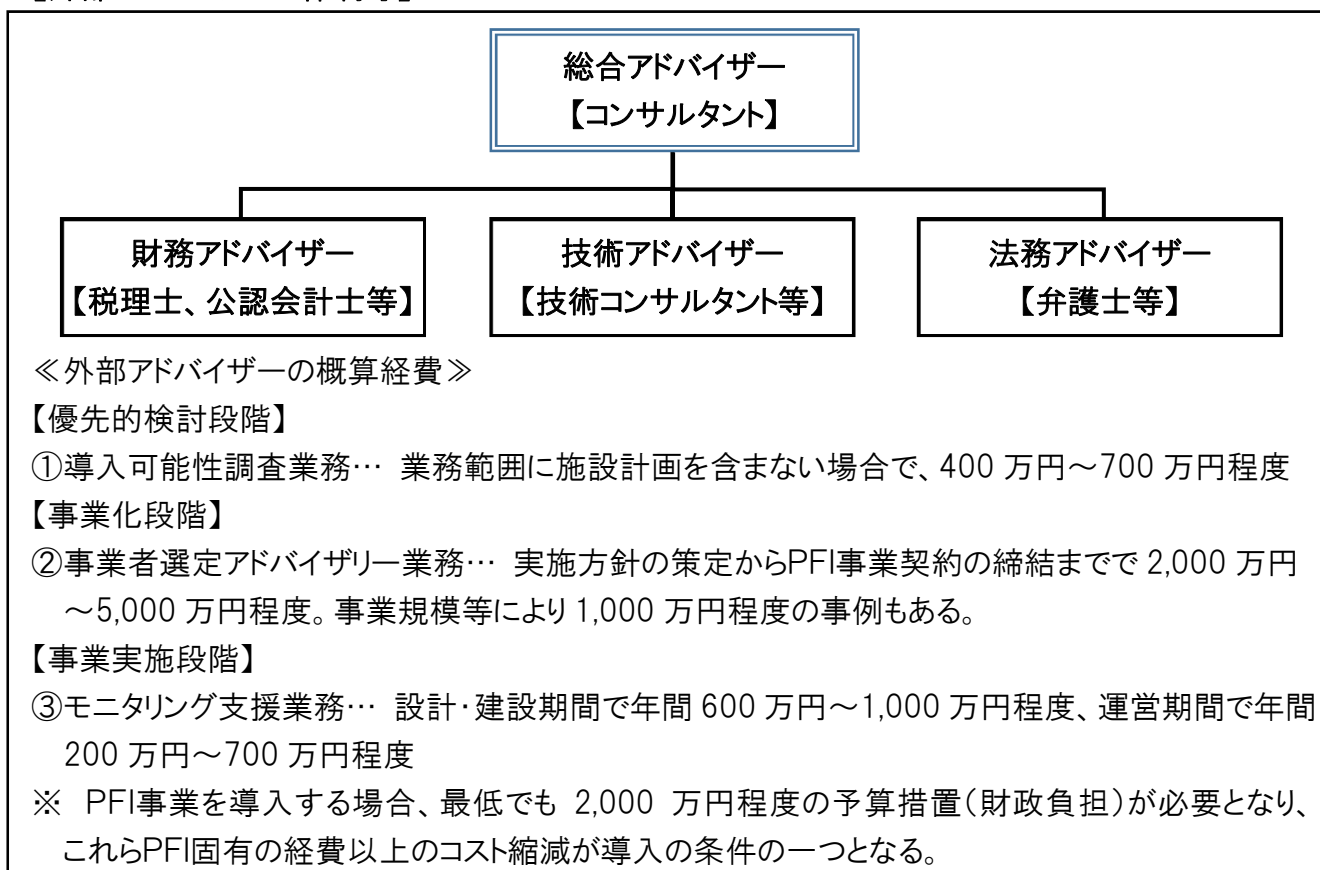
(4) 事業担当課

事業担当課は、個別事業におけるPPP/PFI導入の検討を行い、PPP/PFI導入の決定を受けた事業について、実施方針の策定、事業者の選定等具体的な事務を進めていきます。PPP/PFI導入の検討・決定・実施に当たっては、施設経営課と協議の上、施設経営委員会での審議、総合政策会議での決定を経て、市長決裁を受けることとします。また、PPP/PFI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・調整を行い、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。(PPP/PFI事業審査委員会については p.44参照)

(5) 外部アドバイザー(コンサルタント)

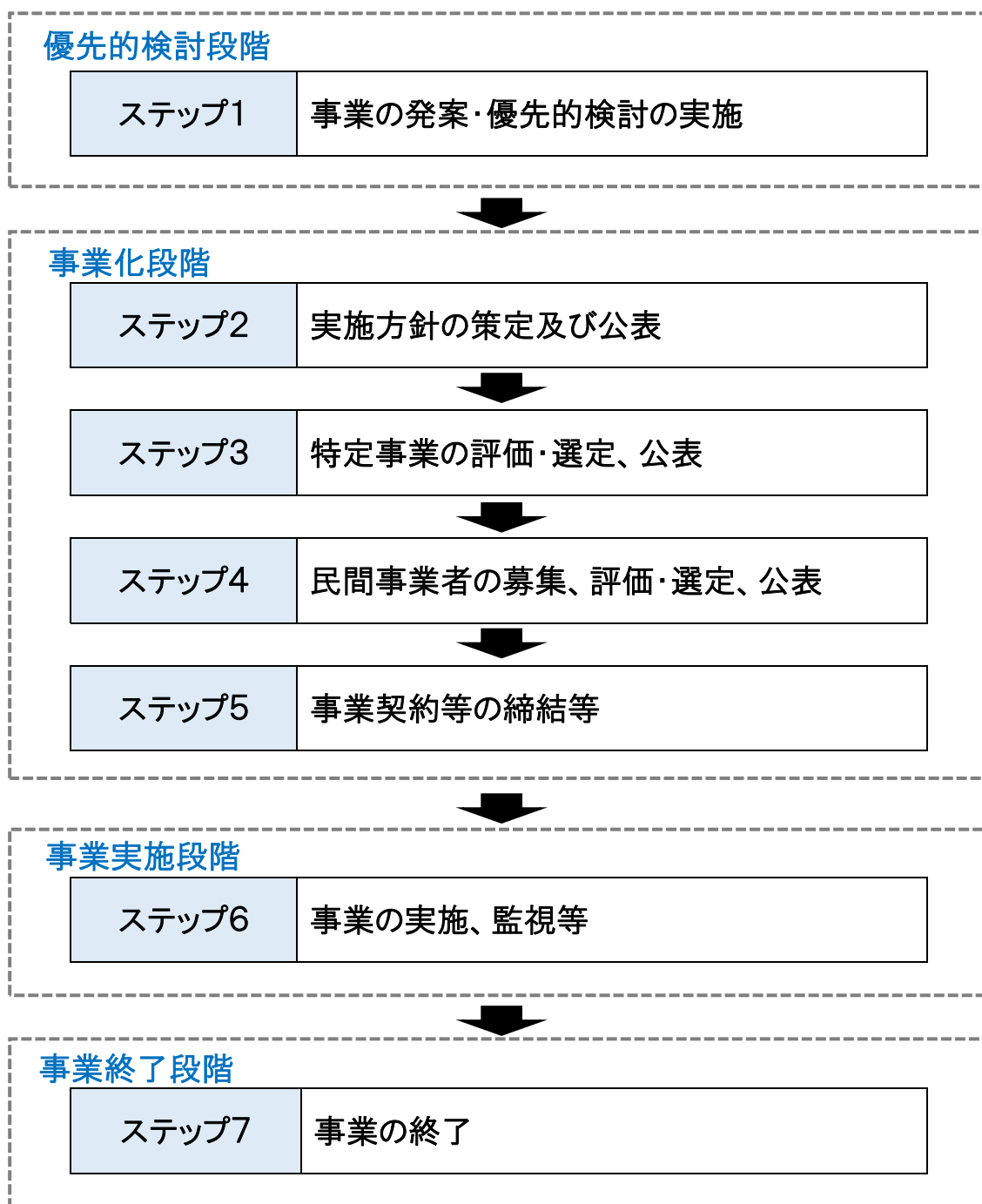
PPP/PFI事業において求められる財務、法務等の専門知識等についてアドバイスする専門家です。外部アドバイザーに委託する業務は、PPP/PFI導入検討段階(優先的検討段階)における「導入可能性調査業務」と、事業化段階における「事業者選定アドバイザー業務」とに分けられます。また、必要に応じて事業実施段階における「モニタリング支援業務」を委託することも考えられます。活用が想定されるアドバイザーとしては、総合アドバイザー、財務アドバイザー、技術アドバイザー、法務アドバイザー等が挙げられます。

【外部アドバイザーの体制等】



2.4 PPP/PFI導入手順

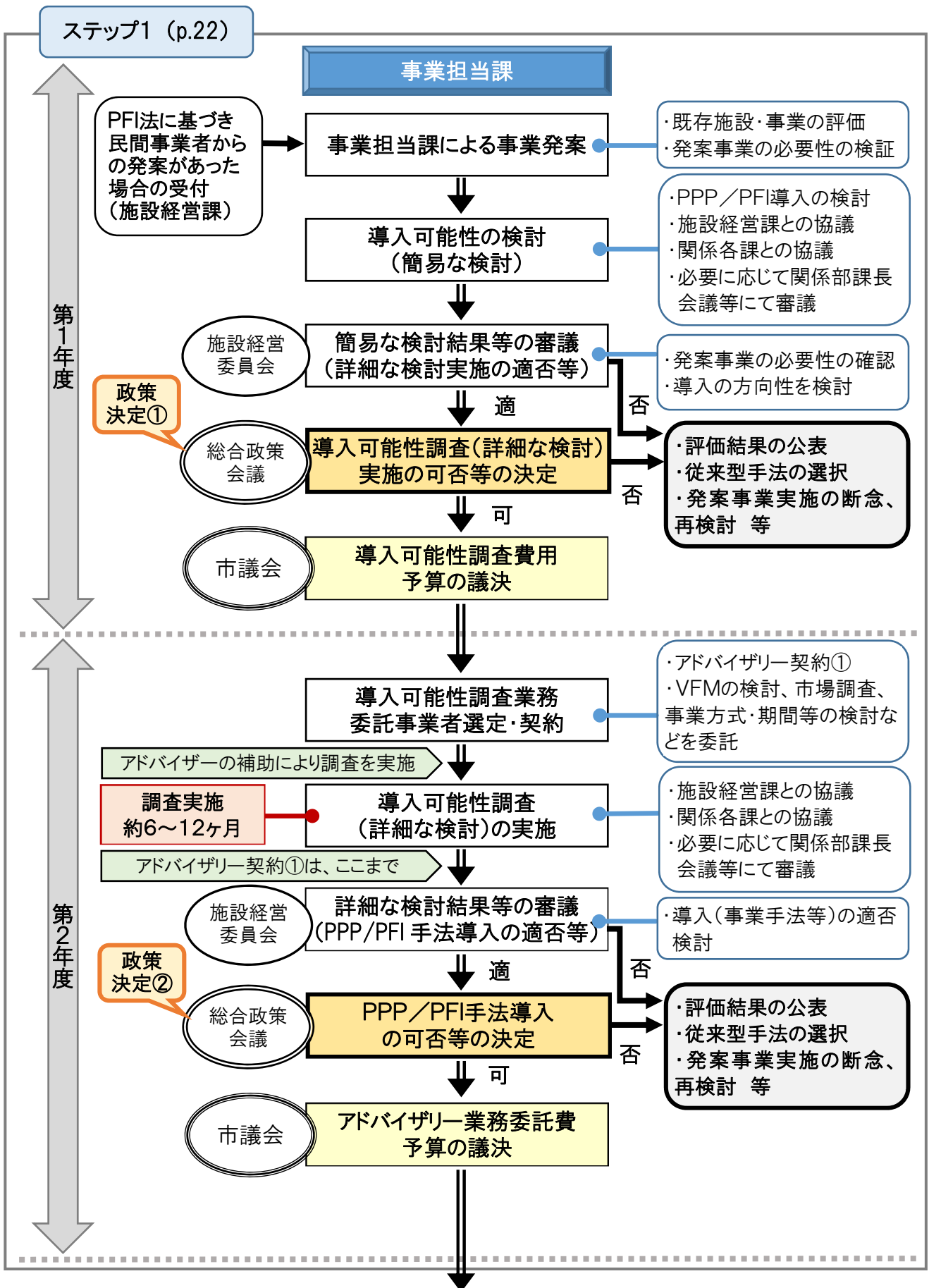
本市におけるPPP/PFI導入の基本的な手順は、以下のとおりとします。

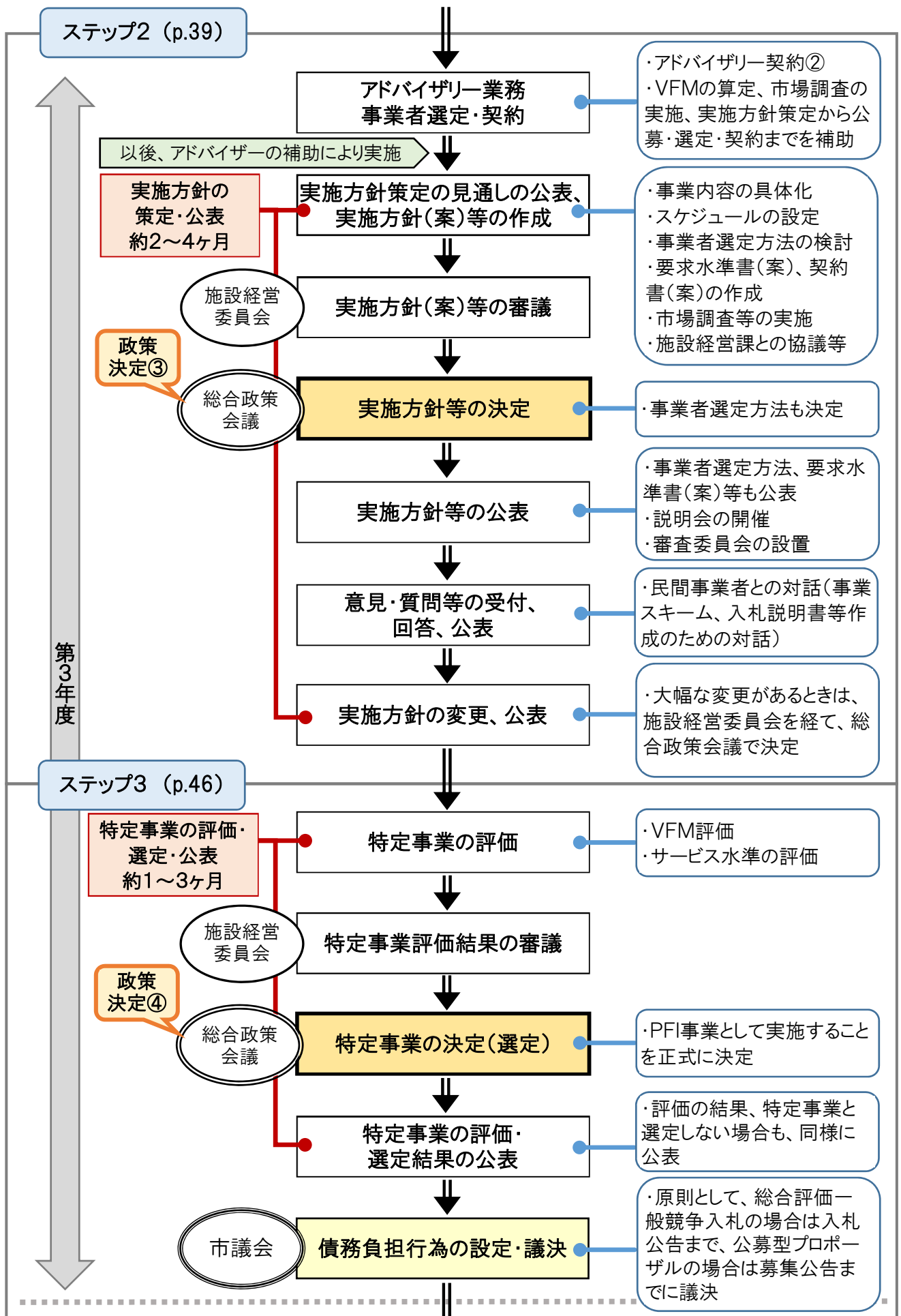


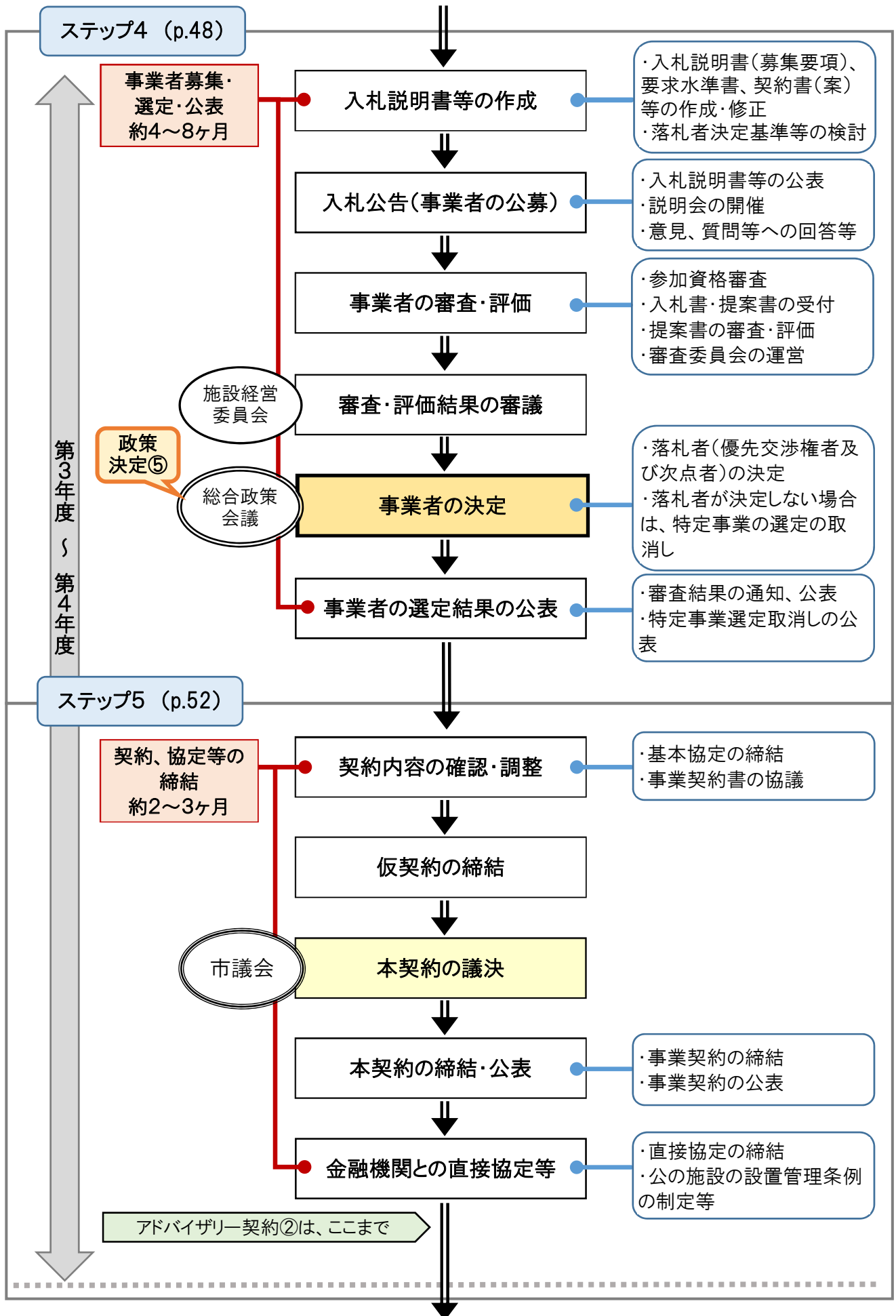
ステップ2以降は、PFI法に基づく手順ですが、PFI手法以外の場合でも本手順を参考に事業を実施することとします。(PFI法に定められた手続を省略することはできます。)

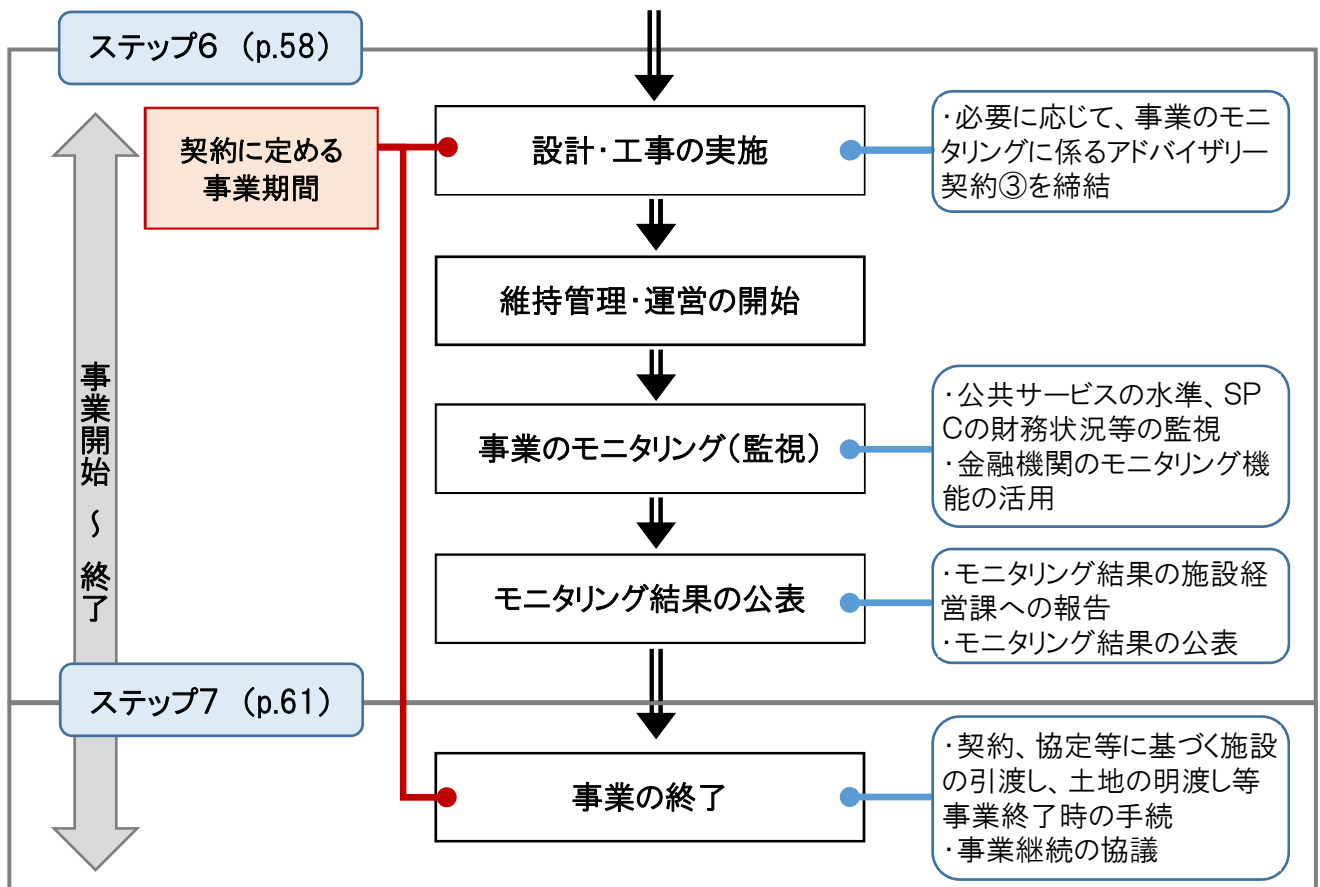
また、過去の同種事業の実績が数多く存在するサービス購入型のPFI事業については、「地方公共団体向けサービス購入型PFI事業実施手続簡易化マニュアル(内閣府作成)」を参考に事業実施手続を簡易化することが可能です。この場合、通常のPFI事業では基本構想の策定から契約までに一般的に4年2ヶ月(従来型の事業手法では3年11ヶ月)かかる手続期間を、2年8ヶ月まで短縮することができます。

【PPP/PFI導入基準フロー図】









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

【参考:PFI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:PFI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

3.1 事業担当課による事業発案

【事業担当課】

(1) 発案事業の必要性の検証

事業担当課は、新たに公共施設等の整備等(設計・建設・維持管理・運営)を検討する際には、第一にその発案事業を実施することの是非について十分に検証する必要があります。PPP/PFIは、あくまでも公共事業における手法の一つであるため、PPP/PFIの導入を検討する前に、発案事業そのものの必要性(市民(利用者)にとって、本当に必要な施設(サービス)なのか、市が主体となって提供すべき公共サービスなのか)を検証します。

【検証の手順】

1. 整備する施設で行われる事業(サービス)の必要性について検証

●「事業必要性」における主な検証項目

- ① 実施予定の事業(サービス)が、整備する施設の設置目的・役割に則しているか
- ② 他の施設(民間を含む)で類似の事業を実施していないか
- ③ 市が関与しなければならない事業か
- ④ 事業の実施によって見込まれる効果は明確となっているか
- ⑤ 事業のコストは適切か

2. 「事業必要性」の検証の結果、公共サービスとして市が行うべき事業と判断した場合は、整備する施設の必要性を検証

●「施設必要性」における主な検証項目

- ① 公共サービスとして市が行うべき事業と判断された事業は、整備する施設でなければできないか
- ② 整備する施設は、多くの利用者数・高い稼働率が見込めるか
- ③ 総合管理計画において定めた原則・方針等に従った整備等となっているか
- ④ 他施設と比較して整備・維持管理コストは適切か
- ⑤ 統合・広域利用が可能な同様の機能を持つ施設(近隣他市町村の施設を含む)がない施設であるか
- ⑥ ピーク時の人口を考慮して、過剰な施設規模となっていないか

(2) 既存施設・事業の評価

既存施設の更新・改修等を検討する際には、発案事業の必要性の検証を行う前に、まず施設の管理運営状況、利用状況などを確認し、既存施設と当該施設で行われている事業(サービス)の評価を行う必要があります。既存施設・事業の評価は、「公共施設・事業評価調書(別紙1)」を用いて行います。総合管理計画に記載されている主要な施設については、「公共施設現況調査票」、「公共施設カルテ」及び「公共施設等類型別カルテ(公共施設白書)」のデータを活用して評価を行います。なお、これらのデータは公有資産管理 GIS(庁内 WebGIS)にて確認することができます。

《発案事業が既存施設の更新・改修・増築等を行う事業の場合》

【施設・事業評価の手順】

1. 既存施設の現況を確認

●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. 施設の現況を確認後、施設で実施している事業(サービス)の評価を実施

●「事業評価」における主な項目

- ① 実施事業が、施設の設置目的・役割に則しているか
- ② 他の施設(民間を含む)で類似の事業を実施していないか
- ③ 市が関与しなければならない事業か
- ④ 実施事業の効果はあるか
- ⑤ 効率的な運営により事業が実施されているか

3. 「事業評価」の結果、必要な事業と判断する場合は、既存施設の評価を実施

●「施設評価」における主な項目

- ① 現在実施している事業を継続するために、必ず必要な施設であるか。当該事業は当該施設でなければならないか
- ② 施設の利用状況(利用者数・稼働率)は低下していないか
- ③ 総合管理計画において定めた方針に従い、効率的に施設の維持管理・運営が行われているか。他施設と比較してコストは適切か
- ④ 統合・広域利用が可能な同様の機能を持つ施設(近隣他市町村の施設を含む)がない施設であるか
- ⑤ 長寿命化が可能な施設であるか。不可能な場合は、更新(建替え)する必要があるか
- ⑥ ピーク時の人口を考慮して、過剰な施設規模となっていないか

施設・事業評価の結果、既存の施設・事業(サービス)の必要性が低いと判断した場合は、総合管理計画の3大方針・5原則等に従い、当該施設の統合・複合化、廃止、譲渡、用途変更等を検討し、公共施設等の最適化を図る必要があります。新たに発案した事業が、評価結果に則した内容となっていない場合は、事業内容を再度検討することとします。

3.2 民間事業者からの発案受付

【施設経営課】

PFI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. 施設経営課にて受付し、各事業担当課に検討を依頼する。
2. 事業担当課は、導入フローに沿って検討を進め、施設経営課に結果を報告する。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 PFI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は、その他の検討は不要
3. PFI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する。
4. 施設経営課は、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する。

なお、PFI法に基づかない任意の提案(発案)についても、PFI法第6条に基づく民間提案と同様、積極的に対応することとします。この場合、民間事業者からの提案は、施設経営課または事業担当課にて受け付けるものとします。検討方法等は、PFI法第6条に基づく民間提案と同様です。

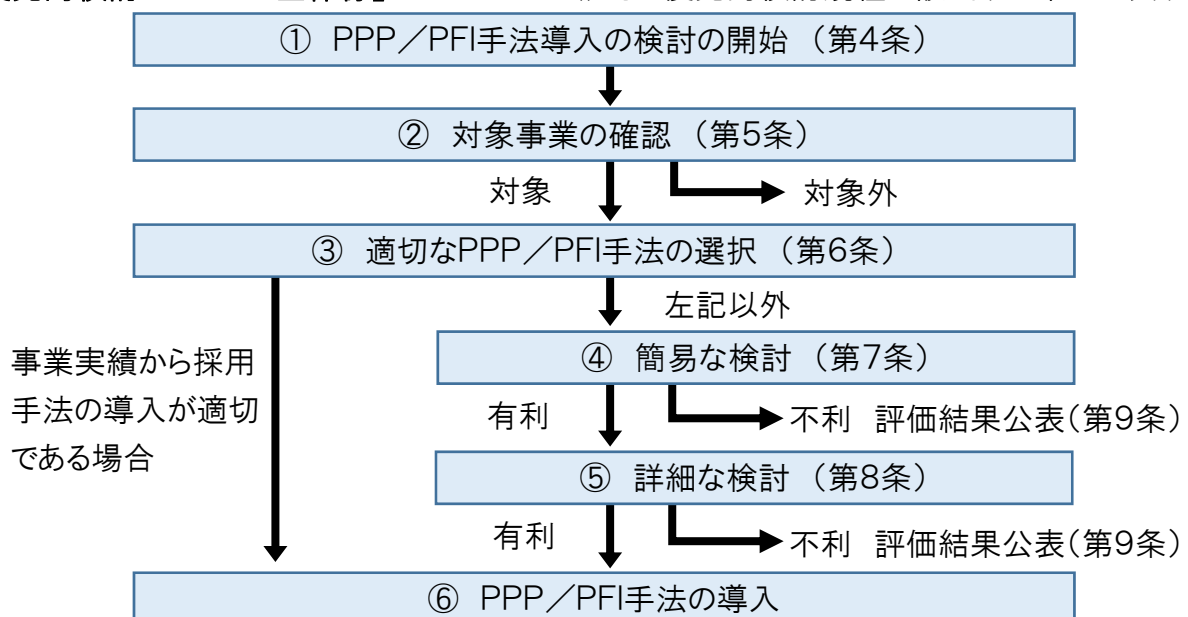
3.3 優先的検討規程に基づくPPP/PFI導入の検討

【事業担当課】

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、優先的検討規程に基づきPPP/PFI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】

※ ()内は優先的検討規程の該当する条文を表す



(1) 対象とするPPP/PFI手法（優先的検討規程第3条）

優先的検討の対象とするPPP/PFI手法は、次のとおりです。

優先的検討の対象とするPPP/PFI手法	
① 民間事業者が公共施設等の運営等を担う手法	ア 公共施設等運営権(コンセッション)方式 イ 指定管理者制度 ウ 包括的民間委託 エ O方式(運営等 Operate)
② 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	ア BTO方式(建設 Build-移転 Transfer-運営等 Operate) イ BOT方式(建設 Build-運営等 Operate-移転 Transfer) ウ BOO方式(建設 Build-所有 Own-運営等 Operate) エ DBO方式(設計 Design-建設 Build-運営等 Operate) オ RO方式(改修 Rehabilitate-運営等 Operate) カ ESCO(Energy Service Company)
③ 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	ア BT方式(建設 Build-移転 Transfer)(民間建設買取方式) イ 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。)
④ その他公的不動産を利活用する手法	ア 定期借地権方式 イ 公共所有床の活用 ウ 占用許可等の公的空間の利活用

(2) PPP/PFI手法導入の検討の開始（優先的検討規程第4条）

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 「美濃加茂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」の策定若しくは改定を行うとき
④ 市有地の未利用資産等の有効活用を検討するとき
⑤ 公共施設等の集約化、複合化等を検討するとき
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（優先的検討規程第5条第1項）

事業担当課は、発案した事業が優先的検討の対象事業であるか確認をします。対象事業である場合は、PPP/PFI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、必要に応じ優先的検討の対象とすることができるものとします。

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 ア 建築物又はプラントの整備・維持管理・運営等に関する事業 イ 利用料金の徴収を行う公共施設の整備・維持管理・運営等に関する事業
②	ア 事業費の総額 (設計から建設、製造又は改修までに要する費用、用地取得費その他必要経費を含む。=整備費)が 1億円以上 の公共施設整備事業 イ 運営等のみを行う事業は、事業費基準を設定しない

①の基準は、下記の事業を優先的検討の対象とするものです。「道路、橋梁、トンネル」の整備等は優先的検討の対象外ですが、PPP/PFI手法導入の検討を妨げるものではありません。

ア 建築物又はプラントの整備・維持管理・運営等に関する事業		
・建築物またはプラントの整備等については、PFIやDBO等の実績も多いため優先的検討の対象とします。		
建築物	学校教育系施設	小中学校、学校給食センター、のぞみ教室
	市民文化系施設	生涯学習センター、交流センター、文化会館
	社会教育系施設	図書館、文化の森、津田左右吉博士記念館
	スポーツ・レクリエーション系施設	体育館、総合運動場等スポーツ施設、市商業ビル、太田宿中山道会館、健康の森、さくらの森など
	子育て支援施設	保育園・こども園、加茂野児童館、ほたるの広場、にじいろ広場 放課後児童クラブ
	保健・福祉施設	総合福祉会館、デイサービスセンター、カナリヤの家、保健センター
	行政系施設	庁舎、連絡所、消防施設、倉庫など
	公営住宅	市営住宅、定住促進住宅
	公園	前平公園、中之島公園など
	その他	旧伊深村役場庁舎、美濃太田駅周辺施設など

プリント	上水道施設	森山浄水場、ポンプ場など
	下水道施設	あじさいエコパーク、クリーンセンターなど
イ 利用料金の徴収を行う公共施設の整備・維持管理・運営等に関する事業		
・「水道、下水道、市営住宅など利用料金の徴収を伴う施設」については、民間事業者の創意工夫による増収が実現できる可能性があるため、優先的検討の対象とします。事業手法として、コンセッション方式、包括的民間委託等が想定されます。		
ウ その他民間事業者の資金、経営能力及び技術的能力を活用する効果が認められる公共施設整備事業		
・ア、イに該当しない事業であっても、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と判断する場合には、優先的検討の対象とします。		

(4) 優先的検討の対象外とする事業（優先的検討規程第5条第2項）

事業担当課が発案した事業が、優先的検討の対象事業の基準を満たしていても、次の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/PFI手法の導入が前提とされている公共施設整備事業
② 民間事業者が実施することが法的に制限されている公共施設整備事業
③ 災害復旧事業等、緊急に実施する必要がある公共施設整備事業
④ 施設経営委員会又は総合政策会議において、優先的検討の対象から除くと決定した公共施設整備事業

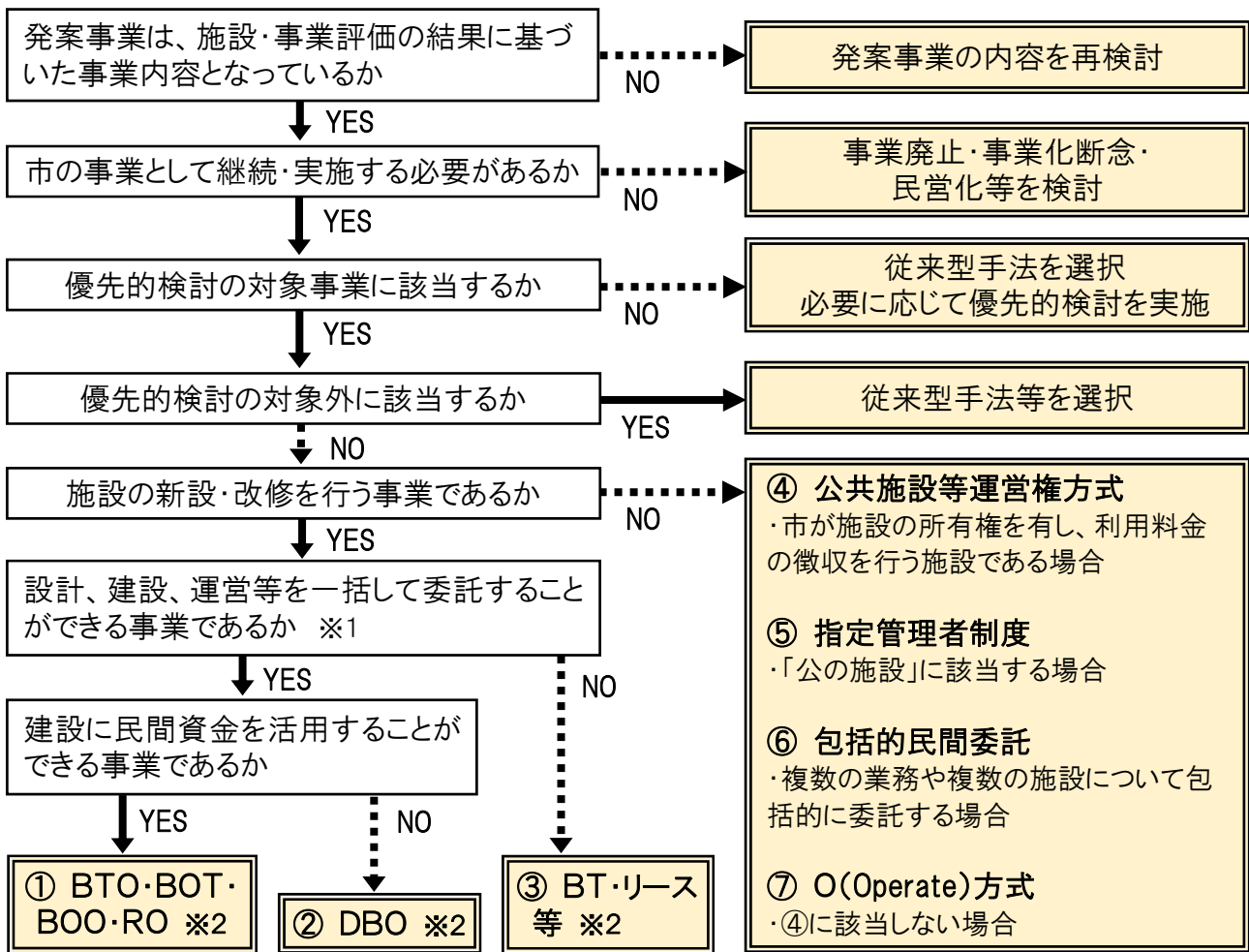
3.4 導入可能性の検討(簡易な検討)

【事業担当課・施設経営課】

(1) 適切なPPP/PFI手法の選択（優先的検討規程第6条第1項）

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/PFI手法を選択するものとします。この場合において、唯一の手法を選択することが困難であるときは、複数の手法を選択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、簡易な検討を実施する対象となるPPP/PFI手法を絞り込みます。

【PPP/PFI手法選択フロー図】



※1 「NO」を選択するケースは、次のような場合が考えられる。

- (1) 新たに建設(製造)を行う公共施設等についても、新たに建設(製造)を行う民間事業者以外の者に別の公共施設等とともに一括して当該公共施設等の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

※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。

(2) 簡易な検討・詳細な検討の省略（優先的検討規程第6条第2項）

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

簡易な検討及び詳細な検討の両方を省略する事業

指定管理者制度

・指定管理者制度は、全国的にも過去の実績が多数あり、導入可能性調査を実施しないことが通例のため、簡易な検討及び詳細な検討の両方を省略することができます。なお、指定管理者制度の導入・運用については、別に定める「美濃加茂市指定管理者制度運用ガイドライン」に基づき行うこととします。

簡易な検討のみを省略する事業(詳細な検討は実施)

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 民間提案がある場合であって、客観的な評価により導入が有利とされているPPP/PFI手法

③ その他次のいずれかに該当するPPP/PFI手法

ア 同種事例の状況からみて、PPP/PFI手法の活用のメリットが十分期待できると認められる場合

イ 利用料金収入が施設において提供されるサービスの質に大きく依存するなど民間事業者の創意工夫により利用料金収入を増加させることが見込まれる場合

ウ イのほか特に民間事業者の創意工夫を活かすことが当該事業にとって重要であると考えられる場合

・採用手法が、①②③に該当するかどうかは、施設経営委員会の審議を経て、総合政策会議において最終的に決定します。

(3) 簡易な検討の実施

事業担当課は、採用手法の適否について簡易な検討を実施します。簡易な検討では、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、発案事業の概要や必要性の検証結果、簡易な検討結果等を「PPP/PFI導入可能性検討調書(別紙2)」及び「PPP/PFI手法定量評価調書(優先的検討規程別記様式)」にまとめます。

施設経営課は、簡易な検討の実施に当たり、事業担当課にVFM算定ソフトの操作支援等各種の支援を行います。

定量評価と定性評価の詳細は、次のとおりです。

ア 定量評価（優先的検討規程第7条第1項）

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、国が作成したVFM算定ソフト(「簡易な検討の計算表(内閣府)」・「VFM簡易算定モデル(国土交通省)」)を用いて行い、その際の費用項目は、次のとおりとします。

定量的な評価における費用項目

① 公共施設等の整備等(運営等を除く。)の費用
② 公共施設等の運営等の費用
③ 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)
④ 調査に要する費用
⑤ 資金調達に要する費用
⑥ 利用料金収入
⑦ 税金(SPCに係るもの) その他採用手法導入に要する費用

なお、複数の手法を選択したときは、各々の手法について費用総額を算定し、その最も低いものと、従来型手法による場合の費用総額との間で同様の比較を行うものとします。

【採用手法別の費用項目】

採用手法 費用項目	① BTO・BOT・BOO・RO		② DBO		③ BT		④ コンセッション・O方式・指定管理者制度等	
	PSC	PPP/PFI	PSC	PPP/PFI	PSC	PPP/PFI	PSC	PPP/PFI
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)(SPC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(SPC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

【SPCに課される主な税金】

税制		PFI		従来型手法
		BOT	BTO	
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

イ 定性評価（優先的検討規程第7条第2項）

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による簡易な検討の実施が困難なときは、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。具体的には次のような評価があります。

定性的な評価内容

① 民間事業者への意見聴取(官民対話)を踏まえた評価

≪官民対話の例≫

- 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(p.32参照)
- サウンディング型市場調査(p.33参照)

② 類似事例の調査を踏まえた評価

- 先進事例集、ウェブサイトの活用(p.62、63参照)

・官民対話は、「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・国土交通省作成)」を参考に実施します。

・定性評価は、官民対話等により次の事項等を確認し、総合的に導入の適否を判断します。

- (1) 民間ノウハウの活用可能性の有無
- (2) 民間事業者の参画意向の有無
- (3) 住民サービスの向上可能性
- (4) 事業目的の達成実現性
- (5) 制度的制約の有無

(4) 施設経営課との協議等

事業担当課は、簡易な検討結果に基づき、導入可能性調査(詳細な検討)の実施の適否等を施設経営課と協議します。必要に応じて関係各課との協議、関係部課長会議等における審議を行います。

【「簡易な検討における定量評価」の基本的な流れ】

① 比較対象となるPPP/PFI手法の絞り込み

- ・フローチャート(p.28)や先進事例等を活用し、従来型手法と比較するPPP/PFI手法の絞り込みを行う。
- ・必ずしも一つの手法に絞り込む必要はなく、導入可能性のある手法を複数選択することも可能。



② 従来型手法における事業費の設定(PSCの設定)

- ・従来型手法における事業費(整備費、維持管理費、運営費、利用料金収入等)について、簡易な積算や同種施設の事業費を参考とすることなどによりPSCを設定する。



③ PPP/PFI手法における削減率等の数値の設定

- ・同種施設の事例等や、内閣府や国土交通省が設定した削減率等の標準値(整備費等の削減率及び利用料金収入増加率)を参考にしながら削減率等の数値を設定する。



④ その他(資金調達コスト、割引率等)の数値の設定

- ・官民の資金調達コストや、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などを設定する。



⑤ 「簡易な評価」の実施(VFMの算出)

- ・「簡易な検討の計算表(内閣府)」と「VFM簡易算定モデル(国土交通省)」を用いて、従来型手法とPPP/PFI手法の財政削減額の計算を行う。

【地域プラットフォームとは？】

- 地域の企業、金融機関、地方自治体等が集まり、PPP/PFI事業のノウハウ習得と案件形成の能力向上を図り、具体的な案件形成を目指した取組。
- 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。

【サウンディング型市場調査とは？】

- サウンディング型市場調査とは、市場調査手法の一つで、横浜市が生み出した直接対話による調査手法。事業案の作成前に、個別ヒアリングによってアイデアや意見を把握する調査を実施し、事業案の策定・事業者選定に移行する。対話の相手方を公募し(任意・無償が原則)、公平性・透明性を確保して行う。
- 民間事業者から聴き取る個別ヒアリングであり、民間事業者への情報・要望伝達の機会でもあり、民間事業者との意見交換の場でもある。

守るべきポイントは3点のみ

- ① 参加事業者の公募
- ② 対話項目の事前提示
- ③ 対話結果(概要)の公表 ※1

※1 公表する際は、参加事業者の知的財産権の保護に留意する。

調査の特徴

- ① 対話の相手を公募(任意・無償)することにより公平性・透明性を確保
- ② 調査費用は0(ゼロ)円
- ③ 事務負担も少なく、機動的に実施が可能
- ④ ハード事業だけではなく、ソフト事業も活用可能

種類	対話①	対話②
実施目的	事業検討に向けて、市場性の有無やアイデアを把握する。	事業者の参加意向を把握し、事業者がより参加しやすい公募条件を設定する。公募に向けて、市側の意図、解決を望む課題を直接伝える。
実施段階 ※2	事業検討の早い段階	事業者公募の前

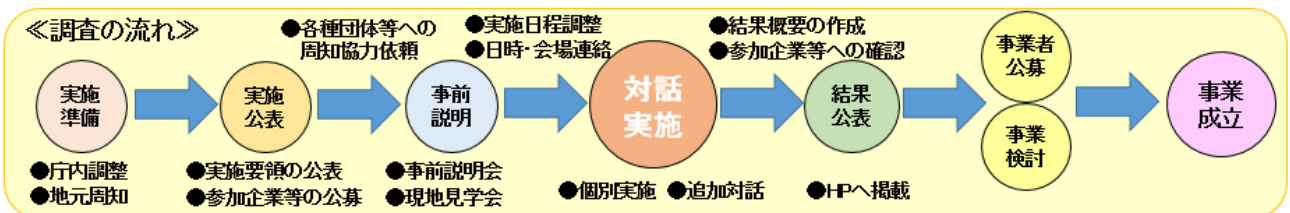
※2 目的によりどちらかの段階で行うのが通常。両方の段階での実施もあり。

複数回実施し、掘り下げたり、別な角度から調査したりする場合もある。(特に対話①の場合)

《実施の時期》



《調査の流れ》



横浜市作成資料等より引用

3.5 簡易な検討結果等の審議

【施設経営委員会】

施設経営委員会において、事業担当課からの簡易な検討結果に基づき、発案事業の必要性、事業内容及び導入可能性調査(詳細な検討)実施の適否等について、全庁的な視点(財務・品質・供給の視点)で判断します。施設経営委員会において詳細な検討を実施すべきと判断した場合は、総合政策会議に詳細な検討実施の可否等を諮ることとします。

施設経営委員会における審議に当たり、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/PFI導入可能性検討調書(別紙2)」
- ③ 「PPP/PFI手法定量評価調書(優先的検討規程別記様式)」
- ④ その他簡易な検討結果を把握するために必要な書類

3.6 導入可能性調査(詳細な検討)実施の可否等の決定 <政策決定①>

【総合政策会議】

施設経営委員会において詳細な検討を実施すべきと判断した場合は、総合政策会議において次の基準に基づき導入可能性調査(詳細な検討)実施の可否等について決定します。

【導入の判断基準】

- ① 事業の必要性があるか。PPP/PFI手法導入によって事業目的を達成できるか
- ② 総合管理計画に定める3大方針、5原則、基本方針等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) 詳細な検討の実施を決定した場合

PPP/PFI手法導入に向けた詳細な検討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/PFI手法を導入しないと決定した場合

一方、詳細な検討を実施しない、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、事業の必要性に問題がある場合などは、事業化の断念も含めて事業内容を再度検討します。

なお、施設経営課は、簡易な検討の結果、PPP/PFI手法を導入しないこととした理由等を市ホームページ上で取りまとめて公表するものとします。(詳細は p.38参照)

3.7 導入可能性調査(詳細な検討)費用の予算の議決

【事業担当課・市議会】

事業担当課は、「導入可能性調査(詳細な検討)」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、400万円～700万円程度が一般的です。(外部アドバイザーの詳細は p.16参照)

3.8 導入可能性調査業務委託事業者選定・契約(アドバイザー契約①)

【事業担当課・財政課】

導入可能性調査(詳細な検討)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/PFI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、プロポーザル方式を基本とし、一般競争入札、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/PFI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/PFI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/PFI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/PFI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。

3.9 導入可能性調査(詳細な検討)の実施

【事業担当課・アドバイザー】

(1) 詳細な検討の実施 (優先的検討規程第8条)

事業担当課は、簡易な検討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、詳細な検討を行い、改めて採用手法導入の適否を判断します。

詳細な検討においては、原則として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。

詳細な検討における検討項目
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 ア 当該事業の長期契約への適否の検討 イ 既存の公共施設等の状態に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

【参考：市とアドバイザーの業務分担の一例(導入可能性調査時)】

業務内容	美濃加茂市	外部アドバイザー(コンサルタント)
諸条件の整理	事業概要、立地条件等の確認	事業概要、立地条件等の整理
事業の枠組み(スキーム)の検討	基本的方針の提示等 事業範囲、事業期間等の確認	他事例の整理 事業範囲、事業期間等の検討
VFMの算定	既存施設の単価情報等の提供 VFM算定結果の確認	諸条件整理・確認 VFM算定
民間事業者の意向調査(市場調査)	ヒアリング結果の確認	民間事業者へヒアリング
導入可能性に関する最終的判断	導入可能性の最終判断	市への提言

(2) 施設経営課との協議等

事業担当課は、詳細な検討結果に基づき、採用手法導入の適否等を施設経営課と協議します。必要に応じて関係各課との協議、関係部課長会議等における審議を行います。

3.10 詳細な検討結果等の審議

【施設経営委員会】

施設経営委員会において、事業担当課が行った詳細な検討結果に基づき、採用手法導入の適否等について全庁的な視点(財務・品質・供給の視点)で判断します。施設経営委員会において採用手法を導入すべきと判断した場合は、総合政策会議に採用手法導入の可否等を諮ることとします。

施設経営委員会における審議に当たり、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(任意様式)
- ② 「PPP/PFI手法定量評価調書(優先的検討規程別記様式)」
- ③ その他詳細な検討結果を把握するために必要な書類

3.11 PPP/PFI手法導入の可否等の決定 <政策決定②>

【総合政策会議】

施設経営委員会において採用手法を導入すべきと判断した場合は、総合政策会議において「3.6 導入可能性調査(詳細な検討)実施の可否等の決定」(p.34)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/PFI手法を導入しないと決定した場合

一方、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。

なお、施設経営課は、詳細な検討の結果、PPP/PFI手法を導入しないこととした理由等を市ホームページ上で取りまとめて公表するものとします。(詳細は次頁参照)

3.12 評価結果の公表

【施設経営課】

評価結果の公表（優先的検討規程第9条）

施設経営課は、簡易な検討または詳細な検討を実施した結果、総合政策会議においてPPP／PFI手法の導入が適しないと評価された場合、次の①～③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取りまとめて公表するものとします。

① 定量評価による簡易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手法定量評価調書の内容	入札手続の終了後等適切な時期

② 定性評価による簡易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 ・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。）	入札手続の終了後等適切な時期

③ 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手法定量評価調書の内容（詳細な検討の結果を踏まえて更新した後のもの）	入札手続の終了後等適切な時期

3.13 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・市議会】

事業担当課は、PPP／PFI手法導入の決定を受けた事業について、原則とし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が、事業規模等により1,000万円程度の事例もあります。（外部アドバイザーの詳細は p.16参照）

第4章 ステップ2 実施方針の策定及び公表

4.1 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）

【事業担当課・財政課】

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「3.8 導入可能性調査業務委託事業者選定・契約」（p.35）の場合と同様に、プロポーザル方式を基本とし、一般競争入札、指名競争入札等で行うこととします。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「3.8 導入可能性調査業務委託事業者選定・契約」（p.35）の場合と同様です。

4.2 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・アドバイザー】

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/PFI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

PFI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」(美濃加茂市においては、「特別簡易型総合評価落札方式」といいます。)による選定を原則としていますが、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項各号に基づき、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	・募集公告前

(4) 実施方針の策定の見通しの公表（PFI法第15条）

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。

(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、PFI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、PFI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 (PFI法第5条)

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、PFI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。 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PFI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。

(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。

(8) 施設経営課との協議等

事業担当課は、事業内容・実施スケジュールの具体化、実施方針(案)等の作成に当たっては、施設経営課と協議の上行うものとします。必要に応じて関係各課との協議、関係部課長会議等における審議を行います。

4.3 実施方針(案)・事業者選定方法等の審議

【施設経営委員会】

施設経営委員会において、実施方針(案)、要求水準書(案)等の内容の適否について全庁的な視点(財務・品質・供給の視点)で判断します。併せて、事業者選定方法についても適否を審議します。

事業担当課は、施設経営委員会の意見を踏まえ、必要に応じて実施方針(案)等を修正します。

4.4 実施方針・事業者選定方法の決定 << 政策決定③ >>

【総合政策会議】

施設経営委員会における審議結果を受け、実施方針(案)について総合政策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、審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。

4.5 実施方針・事業者選定方法等の公表

【事業担当課・アドバイザー】

(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、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すが、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/PFI事業審査委員会の設置

事業担当課は、PPP/PFI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/PFI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はなく、「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。

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要綱の制定が必要です。

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。 |
| 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要綱の制定が必要) |
| 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時点で解散すること。 |

4.6 意見・質問等の受付、回答、公表

【事業担当課・アドバイザー】

(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PFI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。

4.7 実施方針の変更、公表

【事業担当課・アドバイザー】

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ときは、施設経営委員会での審議を経て、総合政策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。

5.1 特定事業の評価

【事業担当課・アドバイザー】

実施方針を定めた事業について、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。

なお、事業担当課は、特定事業の評価・選定に当たっては、施設経営課と協議の上行うものとします。必要に応じて関係各課との協議、関係部課長会議等における審議を行います。

(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下、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PFI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。

5.2 特定事業評価結果の審議

【施設経営委員会】

施設経営委員会において、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全庁的な視点(財務・品質・供給の視点)で判断します。

5.3 特定事業の決定(選定) <<政策決定④>>

【総合政策会議】

特定事業の選定 (PFI法第7条)

総合政策会議において、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PFI手法を導入するか否かを判断します。PFI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。

5.4 特定事業の評価・選定結果の公表

【事業担当課・アドバイザー】

(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なりますが、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(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。

(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ます。

5.5 債務負担行為の設定・議決

【事業担当課・市議会】

債務負担行為とは、建設工事や土地の購入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/PFI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	設定時期
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	募集公告までに設定

6.1 入札説明書(募集要項)等の作成

【事業担当課・アドバイザー・審査委員会・財政課】

(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、財政課契約係と十分に協議の上、美濃加茂市特別簡易型総合評価落札方式実施要綱(平成28年美濃加茂市告示第58号)、美濃加茂市プロポーザル方式等実施要綱(令和元年美濃加茂市告示第23号)をはじめとする関係法令・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。主な選定手順は、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
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)	・契約締結までのスケジュール ・審査委員会の概要 ・入札参加資格 ・各書類の提出方法 ・契約の概要 等
要求水準書	・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・運営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)	・落札者決定までの流れ ・入札参加資格・提案内容評価項目、配点 ・落札者の決定方法 ・評価方法 等
事業契約書(案)	・設計変更の際の手続き ・完成検査の手続き ・損害賠償について ・維持管理業務の概要(手続き) ・契約の解除権について ・建設における提出図書 ・工期の変更について ・引き渡しの手続き ・対価の支払い ・保険の加入義務 等
その他必要な書類	・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

審査委員会において、事業担当課が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。

6.2 入札公告(事業者の公募)

【事業担当課・アドバイザー】

(1) 入札公告、入札説明書等の公表

事業担当課は、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)を行い、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。

(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。

6.3 事業者の審査・評価

【事業担当課・アドバイザー・審査委員会】

(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。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。

6.4 審査・評価結果の審議

【施設経営委員会】

審査委員会の審査・評価結果を受け、施設経営委員会において、落札者（優先交渉権者及び次点者）の適否について全庁的な視点（財務・品質・供給の視点）で判断します。

6.5 事業者の決定 < 政策決定⑤ >

【総合政策会議】

(1) 民間事業者の選定

総合政策会議において、審査委員会の評価結果及び施設経営委員会の審議結果に基づき、当該PPP/PFI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

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PPP/PFI事業として実施することが適当でないと総合政策会議において判断した場合には、民間事業者を選定せず、特定事業の選定を取り消します。

6.6 事業者の選定結果の公表

【事業担当課・アドバイザー】

(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/PFI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すが、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。また、当該事業の必要性、事業内容、実施方法等を再検討の上、事業化の断念も含めて適切に対応します。

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。

7.1 契約内容の確認・調整

【事業担当課・アドバイザー・財政課】

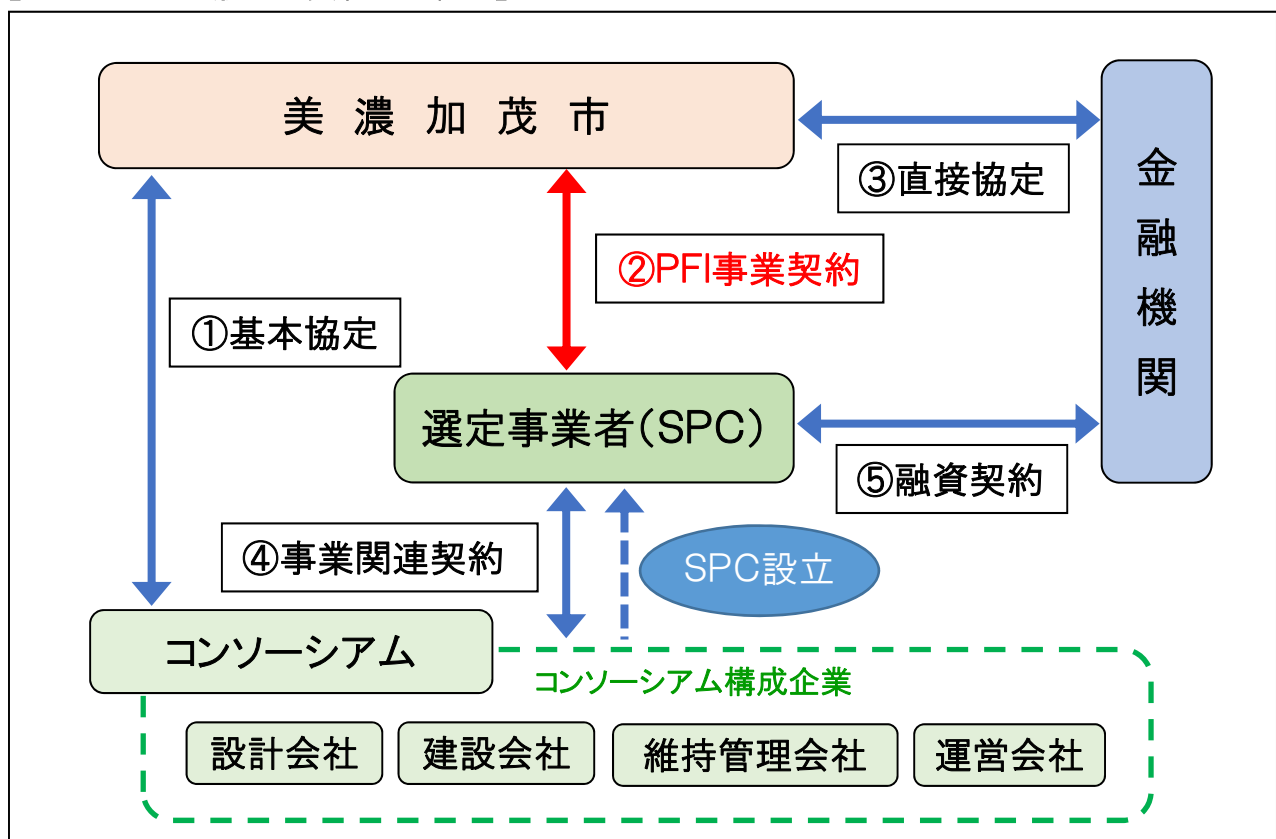
(1) 主な契約関係

PFI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、PFI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

PFI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(企業グループ)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PFI事業契約を締結します。

基本協定とは、PFI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す。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 PFI事業契約(事業契約)

PFI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す。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(ダイレクトアグリーメント)

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す。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す。SPCがPFI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す。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、財政課契約係と十分協議の上、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、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 事業契約締結までの双方の準備行為を義務化すること。
・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 事業契約書(案)の修正 手続き方法の確認	・公表した事業契約書(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	・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	・④⑤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。

7.2 仮契約の締結

【事業担当課・アドバイザー・財政課】

議会の議決が必要となる一定規模以上のPPP/PFI事業の場合には、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。

7.3 本契約の議決

【事業担当課・市議会】

事業契約における議会の議決（PFI法第12条）

PFI法第12条及び同法施行令第3条の規定により、PFI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、PFI法に基づかないPPP事業においても、地方自治法第96条第1項第5号及び美濃加茂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年美濃加茂市条例第4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。

7.4 本契約の締結・公表

【事業担当課・アドバイザー・財政課】

(1) 本契約の締結

事業担当課は、議会の議決後に、選定事業者(SPC)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。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（PFI法第15条第3項）

事業担当課は、事業契約を締結したときは、PFI法第15条第3項の規定に基づき、当該事業契約の内容（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

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。

事業契約の締結に当たっての留意事項

- 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。
- ⑦ 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。

7.5 金融機関との直接協定等

【事業担当課・アドバイザー・財政課】

(1) 直接協定の締結

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

協定内容は、アドバイザーと財政課契約係の協力を得て十分検討するほか、SPC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。

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

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。

(2) 公の施設の設置管理条例の制定等

事業担当課は、PPP/PFI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。

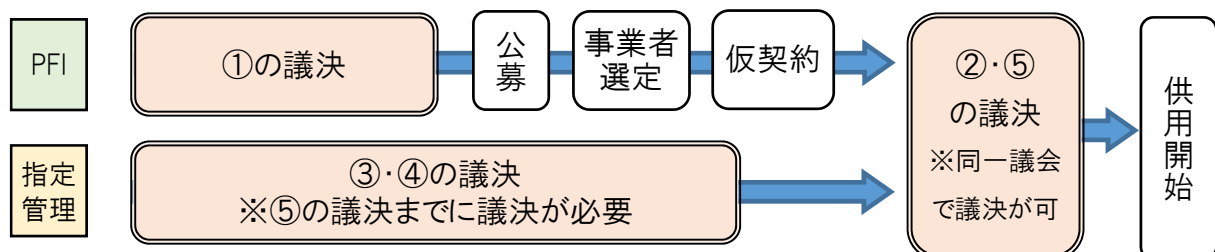
【PFIと指定管理者制度について】

PFI手法で整備する公の施設において、PFI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、PFI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。

PFI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 ・PFI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

※③、④の条例は、同一の条例とすることも可

《議決スケジュールの概要》



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。

8.1 設計・工事の実施

【事業担当課・(アドバイザー)】

(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PFI基本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。

8.2 維持管理・運営の開始

【事業担当課・(アドバイザー)】

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、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。

8.3 事業のモニタリング(監視)

【事業担当課・(アドバイザー)・施設経営課・財政課】

(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・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/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。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、施設経営課や財政課契約係などの協力・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/PFI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/PFI事業におけるモニタリングの基本的な流れ】

① モニタリング手法等の確定

・モニタリング情報の収集方法や体制の考え方を整理し、入札公告(募集)時に以下を提示し、事業契約締結時まで民間事業者と協議を行い、これを確定する。

ア サービス要求水準とモニタリングの判断基準(対象)

イ モニタリング全体の枠組みや体制、モニタリングの各業務に係る官民の役割分担(リスク、費用負担を含む)

ウ モニタリングに際しての測定、観測、記録、報告等の考え方

エ サービス対価支払の考え方

オ 要求水準を満たしていない場合の措置の考え方



② モニタリング支援業務委託事業者の選定・契約

・必要に応じて、モニタリングを支援する外部アドバイザーを選定し、契約する。



③ 設計・建設段階のモニタリングの実施

・事業契約等に基づき要求水準を満たす施設が建設されているかについて、設計や建設等の各段階において必要な確認等を行う。



④ 維持管理・運営開始後のモニタリングの実施

・事業契約等に基づき要求水準を満たす公共サービスが提供されているかについて、必要な確認等を行う。



適切に履行

⑤ サービス対価の支払い

・モニタリング結果に基づき、サービス対価を選定事業者に支払う。



継続的な債務
不履行発生

⑥ 改善勧告、サービス対価の減額、契約解除等

・モニタリングの結果、選定事業者の不履行が明らかになった場合、改善勧告を行う。勧告に従わない場合は、ペナルティを付与し、必要に応じてサービス対価の減額、事業契約の解除を行う。このような場合に備え、減額等の方法についても、事業契約書に明記しておくことが必要となる。

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)」を参考に行うこととします。

8.4 モニタリング結果の公表

【事業担当課】

(1) モニタリング結果の報告

事業担当課は、モニタリング結果を年度ごとに施設経営課に報告します。

(2) モニタリング結果の公表

事業担当課は、PPP/PFI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。

9.1 事業の終了

【事業担当課】

(1) 事業終了時の手続等

事業契約等に定める事業期間が満了した時点で、当該PPP/PFI事業は終了となります。このとき、あらかじめ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

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。

10.1 ガイドライン等の活用

PPP/PFI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。

【ガイドライン等】

- ① 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
(平成27年12月18日閣議決定)
- ② PPP/PFI推進アクションプラン(民間資金等活用事業推進会議)
- ③ 内閣府策定PFI事業の手引き・ガイドライン
 - ・ 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
- ④ 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)
- ⑤ 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

【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を掲載。
「民間資金等活用事業調査費補助事業」、「専門家派遣」等の支援措置あり。
<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を掲載。
「先導的官民連携支援事業」等の支援措置あり。
<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/PFI情報や断念事例なども掲載。
<http://www.pfikyokai.or.jp/>

10.2 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。ただし、補助金が適用されるためには、個別の補助金の制度において、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、自動的に補助金の適用対象にはならないことに注意が必要です。

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。なお、省庁ごとの補助金交付の概要については、内閣府PPP/PFI推進室のホームページにて確認することができます。

(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) PFI事業における地方債措置等

PFI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。

PFI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PFI事業について、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) PFI事業における交付税措置」の要件と同様
PFI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、PFI法に基づいて実施するPFI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PFI事業	地方公営企業において施設整備にPFI事業を導入する場合には、通常の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。

PFI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、PFI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PFI事業に係る措置であり、PFI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PFI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/PFI導入検討用)

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			
実施事業			

2. 既存施設の概要

土地	敷地面積			m ²	駐車場台数			
	内借地面積	m ²	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							
	主要な建物の建築年月				取得時期			
	延床面積			m ²	構造		階数	
	耐震基準		耐震診断		耐震補強		Is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	障がい者用トイレ	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・運営の現況

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コスト等

		(単位:千円)	年度	年度	年度	年度	年度
維持管理費及び事業費等	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							

5. 既存施設・事業の利用状況

		年度	年度	年度	年度	年度		
開館日数								
利用件数								
利用者数								
定員								
部屋別稼働率	名称				平日	%	土日祝	%
	午前	%	午後	%	夜間	%	計	%
	名称				平日	%	土日祝	%
	午前	%	午後	%	夜間	%	計	%
	名称				平日	%	土日祝	%
	午前	%	午後	%	夜間	%	計	%
事業の実施状況	事業名				利用者数等			
	事業内容							
	事業名				利用者数等			
	事業内容							
	事業名				利用者数等			
	事業内容							
特記事項								

6. 事業評価(実施事業の必要性の検証)

[結果欄 ○:該当する ×:該当しない]

検証項目	結果	理由
① 実施事業が、施設の設置目的・役割に則しているか		
② 他の施設(民間を含む)で類似の事業を実施していないか		
③ 市が関与しなければならない事業か		
④ 実施事業の効果はあるか		
⑤ 効率的な運営により事業が実施されているか		

7. 施設評価(既存施設の必要性の検証)

[結果欄 ○:該当する ×:該当しない]

検証項目	結果	理由
① 現在実施している事業を継続するために、必ず必要な施設であるか。当該事業は当該施設でなければできないか		
② 施設の利用状況(利用者数・稼働率)は低下していないか		
③ 総合管理計画において定めた方針に従い、効率的に施設の維持管理・運営が行われているか。他施設と比較してコストは適切か		
④ 統合・広域利用が可能な同様の機能を持つ施設(近隣他市町村の施設を含む)がない施設であるか		
⑤ 長寿命化が可能な施設であるか。不可能な場合は、更新(建替え)する必要があるか		
⑥ ピーク時の人口を考慮して、過剰な施設規模となっていないか		

8. 評価結果(総合)

評価結果(総合)	今後の方針
ア 実施事業及び施設の必要性が高い (評価目安:6は○が3つ以上 7は○が4つ以上)	施設の更新、長寿命化、指定管理者制度の導入等を検討
イ 実施事業の必要性は高いが、施設の必要性は低い (評価目安:6は○が3つ以上 7は○が3つ以下)	他施設との統合・複合化、除却等を検討
ウ 実施事業の必要性は低い、施設の必要性は高い (評価目安:6は○が2つ以下 7は○が4つ以上)	事業の見直し、用途変更等を検討
エ 実施事業及び施設の必要性が低い (評価目安:6は○が2つ以下 7は○が3つ以下)	除却、譲渡を検討
理由	
公共施設等総合管理 計画上的方針	発案事業の内容

※評価結果が「総合管理計画上的方針」及び「発案事業の内容」と一致する場合 ⇒ 別紙2(PPP/PFI導入可能性検討調査)へ一致しない場合 ⇒ 発案事業の内容を再検討へ

PPP/PFI導入可能性検討調書

1. 発案事業の概要(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
	年 ~ 年	:					
用地関係	場所	美濃加茂市					
	用地確保	市有地・民有地(買収・賃借)			敷地面積	m ²	
	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"/> 現地更新 <input type="checkbox"/> 移転更新 <input type="checkbox"/> 大規模修繕・改修 <input type="checkbox"/> 統合・複合化 <input type="checkbox"/> その他()					
	事業規模	建築面積 <a>	m ²	延床面積 <c>	m ²	造成面積 <e>	m ²
		(現面積) 	m ²	(現面積) <d>	m ²	(現面積) <f>	m ²
		増減面積 <a-b>	m ²	増減面積 <c-d>	m ²	増減面積 <e-f>	m ²
建築物の構造							
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	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(D)	維持管理費	千円		運営費	千円	
		人件費	千円		その他	千円	
		合計:		千円・・・<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		

2. 事業必要性(サービスの必要性の検証)

[結果欄 ○:該当する ×:該当しない]

検証項目	結果	理由
① 実施予定の事業(サービス)が、整備する施設の設置目的・役割に則しているか		
② 他の施設(民間を含む)で類似の事業を実施していないか		
③ 市が関与しなければならない事業か		
④ 事業の実施によって見込まれる効果は明確となっているか		
⑤ 事業のコストは適切か		

3. 施設必要性(整備する施設の必要性の検証)

[結果欄 ○:該当する ×:該当しない]

検証項目	結果	理由
① 公共サービスとして市が行うべき事業と判断された事業は、整備する施設でなければならないか		
② 整備する施設は、多くの利用者数・高い稼働率が見込めるか		
③ 総合管理計画において定めた原則・方針等に従った整備等となっているか		
④ 他施設と比較して整備・維持管理コストは適切か		
⑤ 統合・広域利用が可能な同様の機能を持つ施設(近隣他市町村の施設を含む)がない施設であるか		
⑥ ピーク時の人口を考慮して、過剰な施設規模となっていないか		

4. 必要性検証結果(総合)

検証結果(総合)	検証後
ア 発案事業の必要性が高い	次のステップ(5. PPP/PFI導入の適性評価)へ
イ 発案事業の必要性が低い	発案事業の内容を再検討
理由	

5. PPP/PFI導入の適性評価(発案事業の定性的な評価) [結果欄 ○:該当する ×:該当しない]

評価項目	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		
② 民間事業者の参入が見込まれる事業であるか		
③ 長期にわたり安定的・継続的なサービス需要が見込まれる事業であるか		
④ PPP/PFI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/PFI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		

6. 他自治体における類似事業PPP/PFI導入事例

事業名	事業手法	事業期間	面積	事業費	VFM	備考

7. PPP/PFI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	%	

※VFM検証結果の詳細は、「PPP/PFI手法定量評価調書(優先的検討規程別記様式)」を参照

8. 想定するPPP/PFI手法等

民間事業者の事業範囲	<input type="checkbox"/> 設計 <input type="checkbox"/> 建設 <input type="checkbox"/> 維持管理 <input type="checkbox"/> 運営 備考()					
事業期間	施設整備(設計・建設)期間: 年間		維持管理・運営期間: 年間			
事業手法	<input type="checkbox"/> PFI <input type="checkbox"/> リース方式 <input type="checkbox"/> 定期借地・定期借家 <input type="checkbox"/> 包括的民間委託 <input type="checkbox"/> その他()					
PFIの場合の事業方式・事業類型	<input type="checkbox"/> BTO <input type="checkbox"/> BOT <input type="checkbox"/> BOO <input type="checkbox"/> RO <input type="checkbox"/> その他()					
	<input type="checkbox"/> サービス購入型 <input type="checkbox"/> 独立採算型 <input type="checkbox"/> ジョイントベンチャー(混合)型					
理由						

9. 事業担当課の検討結果

導入可能性検討結果	<input type="checkbox"/> PPP/PFI手法導入の適性あり (導入可能性調査の実施が適当) <input type="checkbox"/> PPP/PFI手法導入の適性なし (従来型手法が適当) <input type="checkbox"/> その他 () 【判断理由】
施設経営課との協議結果	

10. 導入可能性調査実施の可否の決定

施設経営委員会の審議結果	
総合政策会議の決定 ※施設経営委員会で導入可能性調査の実施が適当と判断した場合	<input type="checkbox"/> 導入可能性調査を実施する (PPP/PFI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/PFI手法定量評価調書

	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/PFI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)		

別記様式(第7条関係)

PPP/PFI手法定量評価調書(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/PFI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/年(年間運 営等費)×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32.1 1%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%	

※ 「PPP/PFI手法導入優先的検討規程策定の手引(内閣府作成)」の「記入上の注意(p.27～p.34)」を確認の上、個別の事業の特性等に応じてその内容を記載すること。

附属資料2

美濃加茂市告示第90号

美濃加茂市PPP／PFI手法導入優先的検討規程

(目的)

第1条 この告示は、多様なPPP／PFI手法導入を優先的に検討するための指針（平成27年12月15日民間資金等活用事業推進会議決定）に基づき、公共施設等の整備等に多様なPPP／PFI手法を導入するための優先的検討を行うに当たって必要な手続を定めることにより、新たな事業機会の創出や民間投資の喚起を図り、効率的かつ効果的に社会資本を整備するとともに、低廉かつ良好なサービスの提供を確保し、もって地域経済の健全な発展に寄与することを目的とする。

(定義)

第2条 この告示において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) PFI法 民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成11年法律第117号）をいう。
- (2) PPP パブリック・プライベート・パートナーシップ(Public Private Partnership)の略であり、市と民間が連携して、公共施設等の建設、維持管理、運営その他の公共サービスの提供を行う手法をいう。
- (3) PFI プライベート・ファイナンス・イニシアティブ(Private Finance Initiative)の略で、PPPの代表的な手法の一つであり、PFI法に基づき、民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用して公共施設等の建設、維持管理、運営等を行う手法をいう。
- (4) PPP／PFI手法 PFIを含むPPP手法全般をいう。
- (5) 公共施設等 PFI法第2条第1項に規定する公共施設等をいう。
- (6) 公共施設整備事業 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をいう。
- (7) 利用料金 PFI法第2条第6項に規定する利用料金をいう。
- (8) 運営等 PFI法第2条第6項に規定する運営等をいう。
- (9) 公共施設等運営権 PFI法第2条第7項に規定する公共施設等運営権をいう。
- (10) 整備等 建設、製造、改修、維持管理若しくは運営又はこれらに関する企画をいい、市民に対するサービスの提供を含む。
- (11) 優先的検討 この告示に基づき、公共施設等の整備等の方針を検討するに当たって、多様なPPP／PFI手法の導入の適否を従来型手法（公共施設等の整備等に当たって、設計、建設、運営、維持管理等をそれぞれ分割して発注する手法をいう。以下同じ。）に優先して検討することをいう。

(対象とするPPP／PFI手法)

第3条 この告示の対象とするPPP／PFI手法は、次に掲げるものとする。

- (1) 民間事業者が公共施設等の運営等を担う手法
 - ア 公共施設等運営権（コンセッション）方式
 - イ 指定管理者制度
 - ウ 包括的民間委託
 - エ オ（運営等 Operate）方式
- (2) 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
 - ア BTO方式（建設 Build-移転 Transfer-運営等 Operate）
 - イ BOT方式（建設 Build-運営等 Operate-移転 Transfer）
 - ウ BOO方式（建設 Build-所有 Own-運営等 Operate）

- エ DBO方式（設計 Design-建設 Build-運営等 Operate）
- オ RO方式（改修 Rehabilitate-運営等 Operate）
- カ ESCO（Energy Service Company）
- (3) 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
 - ア BT方式（建設 Build-移転 Transfer）（民間建設買取方式）
 - イ 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。）
- (4) その他公的不動産を利活用する手法
 - ア 定期借地権方式
 - イ 公共所有床の活用
 - ウ 占用許可等の公的空間の利活用
 （優先的検討の開始時期）

第4条 市長は、次の各号のいずれかに該当するときに優先的検討を実施するものとする。

- (1) 新たに公共施設等の整備等を行うために基本構想、基本計画等を策定するとき。
 - (2) 公共施設等の運営等の見直しを行うとき。
 - (3) 美濃加茂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若しくは改定を行うとき。
 - (4) 市有地の未利用資産等の有効活用を検討するとき。
 - (5) 公共施設等の集約化、複合化等を検討するとき。
 - (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。
- （優先的検討の対象とする事業）

第5条 優先的検討の対象とする事業は、次の各号のいずれにも該当する公共施設整備事業とする。ただし、第2号に掲げる事業費基準に満たない事業についても、必要に応じ優先的検討の対象とすることができるものとし、運営等のみを行う事業については、事業費基準を設定しないものとする。

- (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
 - ア 建築物又はプラントの整備等に関する事業
 - イ 利用料金の徴収を行う公共施設整備事業
 - (2) 事業費の総額（設計から建設、製造又は改修までに要する費用をいい、用地取得費その他必要経費を含む。）が1億円以上の公共施設整備事業
- 2 前項の規定にかかわらず、次に掲げる公共施設整備事業は、優先的検討の対象から除くものとする。
- (1) 既にPPP/PFI手法の導入が前提とされている公共施設整備事業
 - (2) 民間事業者が実施することが法的に制限されている公共施設整備事業
 - (3) 災害復旧事業等、緊急に実施する必要がある公共施設整備事業
 - (4) 美濃加茂市施設経営委員会設置要綱（平成28年美濃加茂市訓令乙第6号）第1条の美濃加茂市施設経営委員会又は美濃加茂市総合政策会議の設置及び運営に関する規程（平成31年美濃加茂市訓令甲第9号）第1条の総合政策会議において、優先的検討の対象から除くと決定した公共施設整備事業
- （適切なPPP/PFI手法の選択）

第6条 市長は、優先的検討の対象となる公共施設整備事業について、次条に規定する簡易な検討（以下「簡易な検討」という。）又は第8条に規定する詳細な検討（以下「詳細な検討」という。）に先立って、当該事業の期間、特性、規模等を踏まえ、当該事業の品

質確保に留意しつつ、最も適切なPPP/PFI手法を選択するものとする。この場合において、唯一の手法を選択することが困難であるときは、複数の手法を選択できるものとする。

2 市長は、前項の規定により選択した手法（以下「採用手法」という。）が次の各号に掲げるものに該当する場合は、それぞれ当該各号に定めるところにより、当該採用手法の導入を決定することができるものとする。

- (1) 指定管理者制度 簡易な検討及び詳細な検討の省略
- (2) 当該事業が施設整備業務の比重の大きいもの又は運営等の業務内容が定型的なものに該当する場合におけるBTO方式 簡易な検討を省略し、詳細な検討を実施
- (3) 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 簡易な検討を省略し、詳細な検討を実施
(簡易な検討)

第7条 市長は、PPP/PFI手法定量評価調書（別記様式）により、自ら公共施設等の整備等を行う従来型手法による場合と採用手法を導入した場合との間で、次に掲げる費用等の総額（以下「費用総額」という。）を比較し、採用手法の導入の適否を評価するものとする。この場合において、前条第1項後段の規定により複数の手法を選択したときは、各々の手法について費用総額を算定し、その最も低いものと、従来型手法による場合の費用総額との間で同様の比較を行うものとする。

- (1) 公共施設等の整備等（運営等を除く。）の費用
- (2) 公共施設等の運営等の費用
- (3) 民間事業者の適正な利益及び配当
- (4) 調査に要する費用
- (5) 資金調達に要する費用
- (6) 利用料金収入
- (7) 税金その他採用手法導入に要する費用

2 市長は、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ときは、前項の規定にかかわらず、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する。

- (1) 民間事業者への意見聴取を踏まえた評価
- (2) 類似事例の調査を踏まえた評価
(詳細な検討)

第8条 市長は、簡易な検討において、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、詳細に検討を行い、改めて採用手法導入の適否を判断するものとする。

2 手法について詳細に検討する場合においては、専門的な外部コンサルタントを活用する等により、次に掲げる項目について検討するものとする。

- (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に委託する業務の範囲及び要求水準の検討
- (3) リスク分担の検討
- (4) 従来型手法及び採用手法を導入した場合において、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（コンセッション）方式が含まれている場合は、次に掲げる検討

ア 当該事業の長期契約への適否の検討

イ 既存の公共施設等の状態に関わるリスク分担の検討

(6) 採用手法に設計、建設及び運営等を一括して委託する手法が含まれる場合にあつては、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
(評価結果の公表)

第9条 市長は、第7条第1項に規定する費用総額の比較による評価の結果、PPP/PFI手法の導入に適しないと評価した場合は、次の各号に掲げる事項を、それぞれ当該各号に定める時期に市ホームページ上で公表するものとする。

(1) PPP/PFI手法を導入しないこととした旨その他当該公共施設整備事業の予定価格の推測につながらない事項 PPP/PFI手法を導入しないこととした後、遅滞ない時期

(2) PPP/PFI手法定量評価調書の内容 入札手続の終了後等適切な時期

2 市長は、第7条第2項に規定する費用総額の比較によらない客観的な評価の結果、PPP/PFI手法の導入に適しないと評価した場合は、次の各号に掲げる事項を、それぞれ当該各号に定める時期に市ホームページ上で公表するものとする。

(1) PPP/PFI手法を導入しないこととした旨及び客観的な評価結果の内容（当該公共施設整備事業の予定価格の推測につながらないものに限る。） PPP/PFI手法を導入しないこととした後、遅滞ない時期

(2) 客観的な評価結果の内容（当該公共施設整備事業の予定価格の推測につながるものに限る。） 入札手続の終了後等適切な時期

3 市長は、詳細な検討の結果、PPP/PFI手法の導入に適しないと評価した場合は、次の各号に掲げる事項を、それぞれ当該各号に定める時期に市ホームページ上で公表するものとする。

(1) PPP/PFI手法を導入しないこととした旨その他当該公共施設整備事業の予定価格の推測につながらない事項 PPP/PFI手法を導入しないこととした後、遅滞ない時期

(2) PPP/PFI手法定量評価調書の内容（詳細な検討の結果を踏まえて更新した場合は当該更新した後のもの） 入札手続の終了後等適切な時期
(委任)

第10条 この告示に定めるもののほか、PPP/PFI手法の導入に関し必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

(施行期日)

1 この告示は、公布の日から施行する。

(経過措置)

2 この告示の施行の際、現に基本構想、基本計画等が策定され、市長が従来型手法を導入すると決定した公共施設整備事業については、この告示は適用しない。

附 則（平成30年4月1日告示第54号）

この告示は、公布の日から施行する。

附 則（平成31年3月29日告示第35号）

この告示は、平成31年4月1日から施行する。

附 則（令和5年9月29日告示第117号）

この告示は、令和5年10月1日から施行する。

附 則（令和6年3月15日告示第37号）

この告示は、令和6年4月1日から施行する。

【改訂の概要】

初版	平成30年2月	
第2版	平成31年4月	・美濃加茂市総合政策審議会等の設置及び運営に関する規程(平成30年美濃加茂市訓令甲第15号)の全部改正に伴う会議名の変更等所要の改正
第3版	令和 3年3月	・実施方針の変更時の手続きの見直し、債務負担行為の設定時期の見直し、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を明記等所要の改正
第4版	令和 4年2月	・事業規模・内容に応じて、導入可能性調査及び事業者選定を外部アドバイザーに委託せず実施することも可能である旨を明記 ・優先的検討の結果、PPP/PFI手法を導入しないと決定した場合の評価結果の公表を行う主体を、「事業担当課」から「施設経営課」に変更 ・その他所要の改正
第5版	令和 6年4月	・ひまわりの家廃止等に伴う優先的検討対象施設の改正、優先的検討結果の審議手順の改正、美濃加茂市PPP/PFI手法導入優先的検討規程の一部改正に伴う附属資料2の改正、その他所要の改正

美濃加茂市PPP／PFI導入ガイドライン【第5版】

平成30年2月 作成
平成31年4月 改訂
令和 3年3月 改訂
令和 4年2月 改訂
令和 6年4月 改訂

美濃加茂市 経営企画部 施設経営課
〒505-8606 岐阜県美濃加茂市太田町 3431 番地 1
TEL: 0574-25-2111