

奥州市PPP／PFI手法活用指針

令和5年3月

奥州市

目 次

1	用語の定義	1
2	対象とするPPP／PFI手法	2
3	優先的検討	4
4	事業実施	8

別紙 PPP／PFI手法簡易定量評価調書及び記載例

別紙 PPP／PFI手法簡易定量評価調書記載の根拠

別紙 PPP／PFI手法簡易定性評価調書

参考 PPP／PFIに関する国のガイドライン・手引き等

公共施設等の整備等に当たっては、外部委託、指定管理者制度など民間活力も導入しながら進めてきたところだが、少子高齢化、人口減少社会において持続可能な行政経営を確立するため、より一層、官民連携の取組を強化していく必要がある。

PPP/PFI手法は、民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用し、効率的・効果的に公共サービスを提供する方法として、国でも導入を推進しており、当市においても、本指針に基づき積極的にPPP/PFI手法を取り入れていくこととする。

1 用語の定義

本指針における用語の定義は、次のとおりとする。

用語	定義
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）
公共施設等	PFI法第2条第1項に規定する公共施設等
公共施設整備事業	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
利用料金	PFI法第2条第6項に規定する利用料金
運営等	PFI法第2条第6項に規定する運営等
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
整備等	建設、製造、改修、維持管理若しくは運営又はこれらに関する企画をいい、市民に対するサービスの提供を含む
優先的検討	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手法の導入が適切かどうかを、自ら公共施設等の整備等を行う従来型手法に優先して検討すること

参考 PFI法第2条（抜粋）

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

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

- 2 この法律において「特定事業」とは、公共施設等の整備等（公共施設等の建設、製造、改修、維持管理若しくは運営又はこれらに関する企画をいい、国民に対するサービスの提供を含む。以下同じ。）に関する事業（市街地再開発事業、土地区画整理事業その他の市街地開発事業を含む。）であって、民間の資金、経営能力及び技

術的能力を活用することにより効率的かつ効果的に実施されるものをいう。

3～5 略

6 この法律において「公共施設等運営事業」とは、特定事業であって、第16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29条第4項において同じ。）を有する公共施設等（利用料金（公共施設等の利用に係る料金をいう。以下同じ。）を徴収するものに限る。）について、運営等（運営及び維持管理並びにこれらに関する企画をいい、国民に対するサービスの提供を含む。以下同じ。）を行い、利用料金を自らの収入として收受するものをいう。

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

2 対象とするPPP／PFI手法

本指針の対象とする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設計、建設又は製造及び運営等を担う手法

手法	概要
BTO方式	Build-Transfer-Operate＝建設・移転・運営等 民間事業者が公共施設等の設計・資金調達・建設を行い、施設完成後に所有権を市に移転するが、民間事業者が施設等の維持管理・運営等を行い、投資回収を図る。
BOT方式	Build-Operate-Transfer＝建設・運営等・移転 民間事業者が公共施設等の設計・資金調達・建設・施設完成後の維持管理・運営等を行い、投資回収を図る。事業終了後は市へ施設の所有権を移転する。
BOO方式	Build-Own-Operate＝建設・所有・運営等 民間事業者が公共施設等の設計・資金調達・建設・施設完成後の維持管理・運営等を行い、事業終了後は民間事業者が施設を保有もしくは撤去する。
DBO方式	Design-Build-Operate＝設計・建設・運営等 民間事業者に公共施設等の設計・建設の一括発注と、維持管理・運営等を一括して発注する。
RO方式	Renovate-Operate＝改修・運営等 公共施設等の所有権を市が有したまま、民間事業者が設計・資金調達・改修・改修後の維持管理・運営等を行い、投資回収を図る。

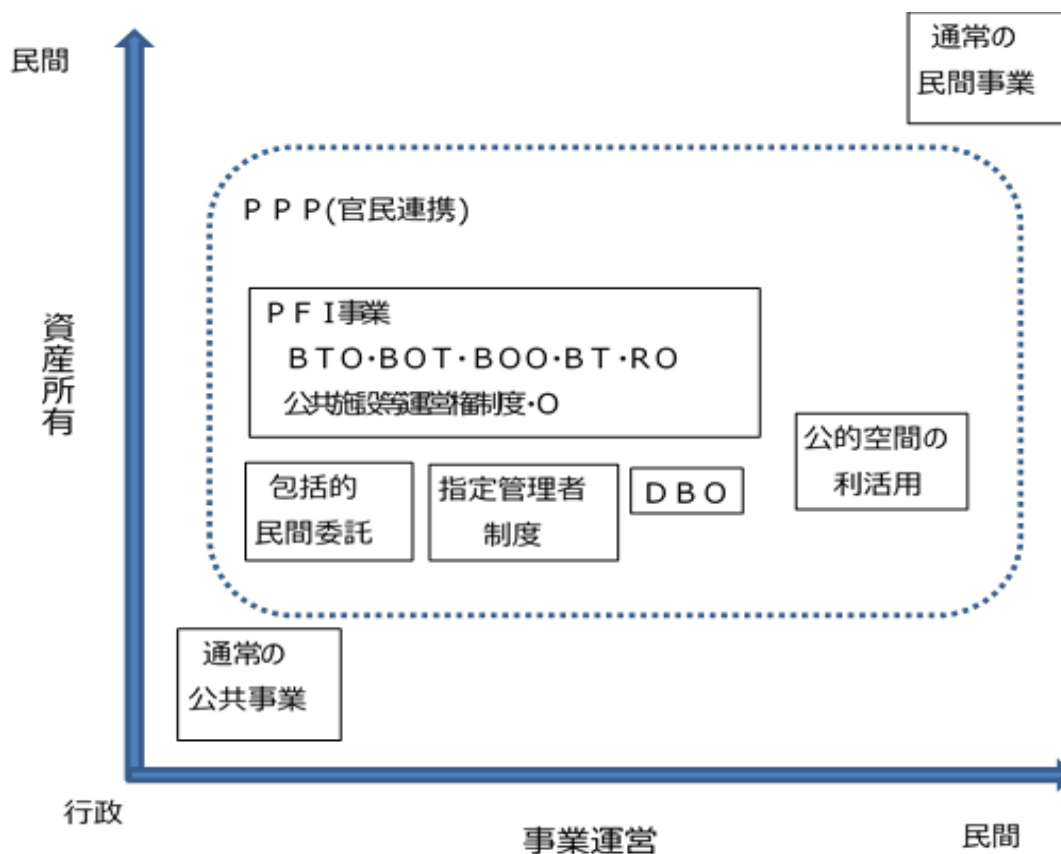
(2) 民間事業者が公共施設等の設計及び建設又は製造を担う手法

手法	概要
BT方式	Build-Transfer＝建設・移転 民間事業者が公共施設等の設計・資金調達・建設を行い、完成後に市へ施設の所有権を移転する。

(3) 民間事業者が公共施設等の**運営等**を担う手法

手法	概要
公共施設等運営権制度	利用料金を収受する公共施設等について、市が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。
指定管理者制度	公の施設の維持管理、運営等を管理者として指定した民間事業者に包括的に実施させる。
包括的民間委託	公共施設等の維持管理、運営段階における複数業務・複数年度の性能発注による業務委託。
〇方式	Operate＝運営等 民間事業者に公共施設等の維持管理・運営等を長期契約等により一括発注や性能発注する。

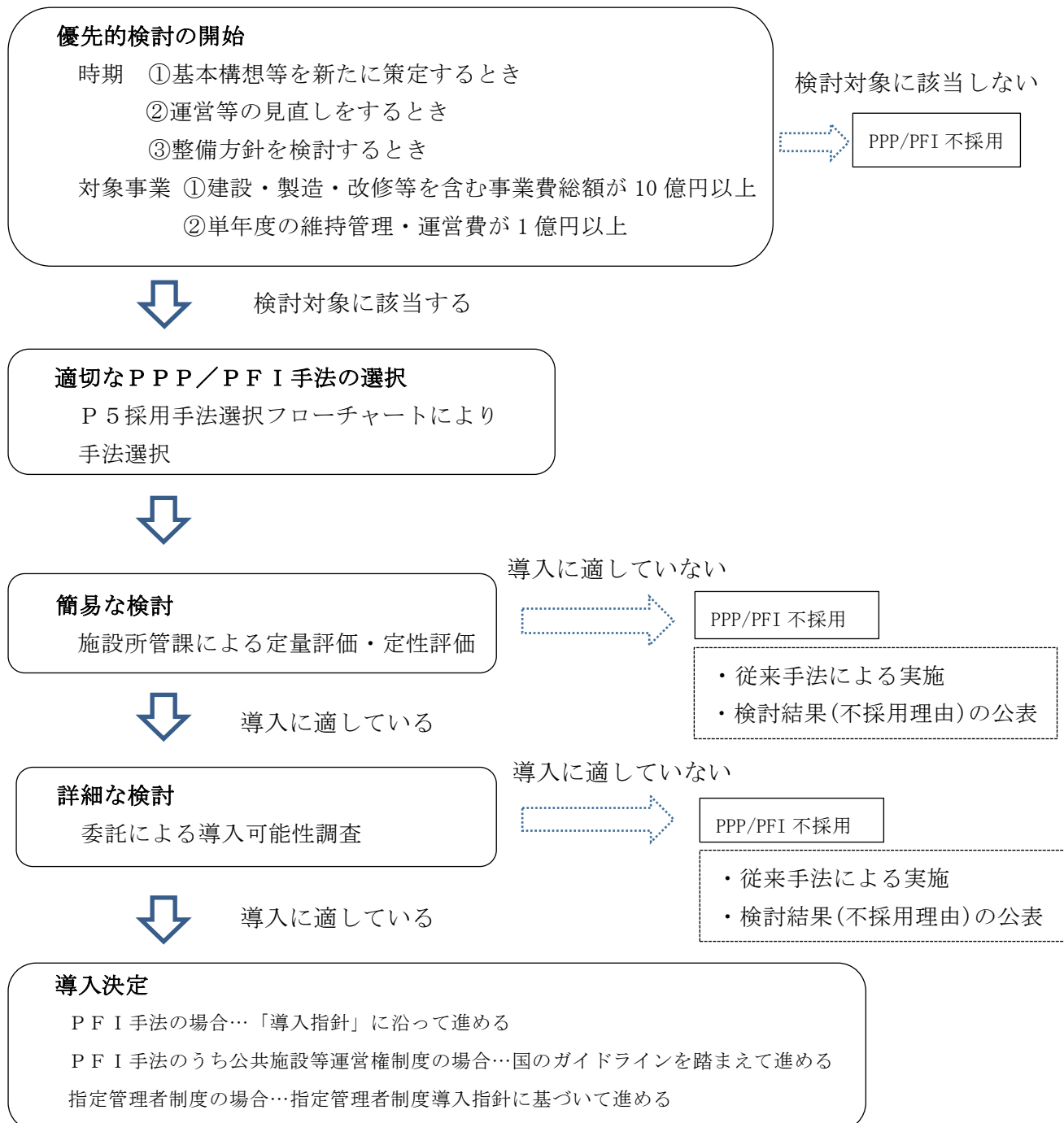
<PPP/PFI手法のイメージ図>



3 優先的検討

公共施設等の整備等に当たっては、公設公営という従来型手法に先立ち、次のとおり優先的にPPP/PFI手法の導入を検討する。

<優先的検討の流れ>



(1) 優先的検討の開始

検討開始時期

- 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公共施設等の整備等の方針を検討するとき

検討対象事業

事業内容

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

事業費基準

- ①事業費の総額が10億円以上の事業（建設、製造又は改修を含むものに限る。）
 - ②単年度の事業費が1億円以上の事業（維持管理、運営のみを行うものに限る。）
- ※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事業は、上記事業費に満たない場合であっても積極的に検討の対象とする。

検討対象外事業

- ①民間事業者が実施することが法的に制限されている事業
- ②災害復旧事業等、緊急に実施する必要がある事業

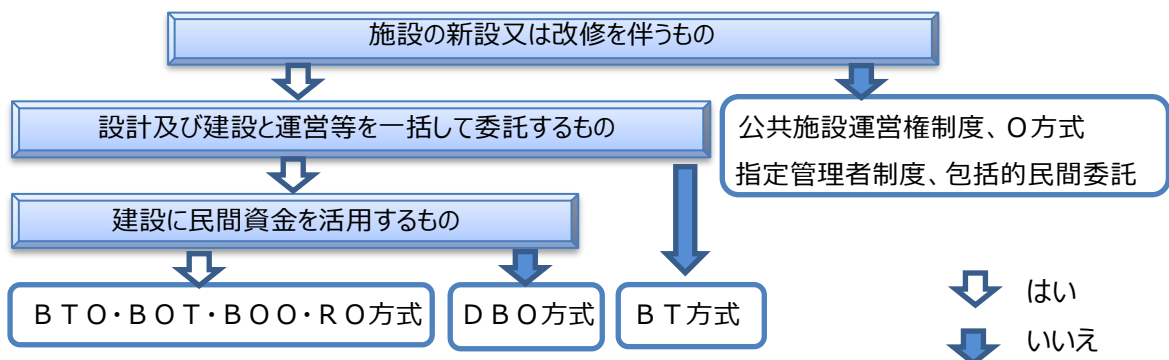
なお、対象事業については、事業担当課からの発案のほか、民間事業者からの提案も受け付けることとする。

(2) 適切なPPP／PFI手法の選択

①採用手法の選択

優先的検討の対象となる公共施設整備事業について、次の(3)の簡易な検討又は(4)の詳細な検討に先立って、当該事業の期間、特性、規模等を踏まえ、当該事業の品質確保に留意しつつ、最も適切なPPP／PFI手法（以下「採用手法」という。）を選択するものとする。この場合において、唯一の手法を選択することが困難であるときは、複数の手法を選択できるものとする。

<採用手法選択フローチャート>



②評価を経ずに行う採用手法導入の決定

同種の事例の過去の実績に照らし、導入効果が認められている次の手法については、それぞれ次に定めるところにより、評価を省略して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。

採用手法	内容
指定管理者制度	簡易な検討及び詳細な検討の省略
対象事業が施設整備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BTO方式	簡易な検討を省略し、詳細な検討を実施
民間事業者からのPPP/PFIに関する提案の中で、客観的な評価により、従来型手法よりも導入が適切とされている手法	

(3) 簡易な検討（公共施設等所管課による評価）

①費用総額の比較による評価（定量評価）

従来型手法による場合と、(2)①において選択した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。

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

※別紙「PPP/PFI手法簡易定量評価調書」を使用して評価する。

※(2)①において複数の手法を選択した場合は、各々の手法について費用総額を算定し、その中で費用総額が最も低い手法と、従来型手法との間で同様の比較を行う。

②その他の方法による評価（定性評価）

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、上記①にかかわらず、次に掲げる評価等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。

- イ 民間事業者への意見聴取を踏まえた評価
- ロ 類似事例の調査を踏まえた評価

※イの評価には、別紙「PPP/PFI手法簡易定性評価調書」を使用する。

(4) 詳細な検討（外部の専門家による評価）

(3)の簡易な検討において採用手法の導入に適していると評価された公共施設整備事業を対象として、外部コンサルタントに導入可能性調査を委託し、従来型手法と採用手法との間で費用総額を比較し、採用手法の導入の適否を評価する。

導入可能性調査における調査項目例は次のとおりとする。

項目例	概要
事業範囲	どの範囲をPPP/PFI事業の対象とするか検討する
事業手法	PPP/PFI手法を比較検討する
事業期間	事業期間を検討する
VFMの算出	従来型手法で実施した場合(PSC)との財政負担額を比較する
リスク分担	リスクを分析し、どのように分担するか検討する
市場調査	民間事業者の参画可能性を調査する
事業スケジュール	PPP/PFI手法を導入する場合の事業実施スケジュールを作成する

(5) 評価結果の公表

採用手法の導入の適否の判断について透明性を確保するため、評価結果を公表する。

①簡易な検討の結果の公表

イ 費用総額の比較による評価の結果の公表

(3)①の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には、次のとおりホームページにて公表するものとする。

事項	公表の時期
・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
・PPP/PFI手法簡易定量評価調書の内容	入札手続の終了後等適切な時期

ロ その他の方法による評価の結果の公表

(3)②の方法による評価の結果、PPP/PFI手法の導入に適しないと評価した場合には、次のとおりホームページにて公表するものとする。

事項	公表の時期
・PPP/PFI手法を導入しないこととした旨 ・PPP/PFI手法簡易定性評価調書の内容（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
・PPP/PFI手法簡易定性評価調書の内容（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

②詳細な検討の結果の公表

(4)の詳細な検討の結果、PPP/PFI手法の導入に適しないと評価した場合には、次のとおりホームページにて公表するものとする。

事項	公表の時期
・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
・PPP/PFI手法簡易定量評価調書の内容（4の詳細な検討の結果を踏まえて更新した場合は当該更新した後のもの）	入札手続の終了後等適切な時期

4 事業実施

PPP/PFI手法導入に適していると評価した公共施設整備事業は、その手法の種類ごとに次のとおり事業を実施する。

(1) PFI手法の場合

「奥州市PFI手法導入指針」に基づいて進める。

(2) PFI手法のうち公共施設等運営事業の場合

国の「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」を踏まえて進める。

(3) 指定管理者制度の場合

「奥州市指定管理者制度導入指針」に基づいて進める。

別紙

PPP/PFI手法簡易定性評価調書

分類	評価項目	評価	理由・内容
新たな事業機会の創出	民間事業者による創意工夫の発揮の余地はあるか		◆民間ノウハウの活用可能性 ◆設計・建設、維持管理・運営の各段階で事業者の工夫の余地
	民間事業者の参画可能性はあるか		◆民間事業者の事業への参画意欲があるか
	事業の競争性はあるか		◆類似実績数 ◆参画希望者の数
	民間事業者の参画による事業の質的向上の可能性はあるか		
	公共と民間の間でリスクの明確化及び適切なリスク分担が可能か		◆事業計画上、民間との役割分担が明確にできるか ◆民間事業者による適切なリスクコントロールが可能か
	法令上の制約はないか		◆民間事業者の参画において、法規制等の制約がないか
民間需要の喚起	安定した需要が見込めるか		◆将来にわたって安定したサービス需要が見込めるか
	長期間の契約が可能か		
	収益事業の実施が可能か		◆収益事業に対し、利用者・運営者ニーズがあるか
財政的メリット	費用の削減もしくは収入の増加が見込めるか		◆財政負担上のデメリットがあるか ◆補助金等の活用可能性
	施設の長寿命化、維持管理コストの縮減に寄与するか		◆事業期間を超えて、LCCの縮減が見込めるか
事業実施上の課題	事業実施に適切な検討期間を確保できるか		◆事業開始までに十分な検討期間を確保できるか
	事業を実施する上で、デメリットとなり得る事項はあるか		◆著しいデメリットとなり得る事項はないか

※評価欄には、「◎：該当する」、「△：該当するが懸念事項あり」、「×：該当しない・課題あり」のいずれかを記入する。

別紙

PPP/PFI手法簡易定量評価調書

	従来型手法の費用等（PSC） （公共施設等の管理者等が自ら整備等を行う手法）	採用手法の費用等 （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）		

PPP/PFI手法簡易定量評価調書（記載例）

	従来型手法の費用等（PSC） （公共施設等の管理者等が自ら整備等を行う手法）	採用手法の費用等 （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）/年×0.9（削減率））
<算出根拠>	類似事例である〇〇事業の床面積当たりの単価を元に算出	従来型手法より10%削減の想定
運営等費用	10.0億円 （式：50百万円（運営費等）/年×20年（期間））	9.0億円 （式：50百万円（運営費等）/年×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床面積当たりの単価元に算出	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	5.3億円 （式：50億円（整備費用）×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（整備費用）-0.1億円（資本金）=借入金44.9億円、借入金の利率1.8%・償還期間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をした場合の利率に0.5%上乗せ
調査等費用	—	0.25億円
<算出根拠>	従来型手法の場合は想定せず	導入可能性調査の費用及びその後の業務委託の費用の想定
税金	—	0.03億円

<算出根拠>	従来型手法の場合は想定せず	各年度の損益に法人実効税率 32.11%を乗じて算出
税引後損益	—	0.06 億円
<算出根拠>	従来型手法の場合は想定せず	E I R R 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		V F M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%	

別紙

PPP/PFI手法簡易定量評価調書記載の根拠

(1) 従来型手法による場合の費用（PSC）の算定根拠

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	
調査に要する費用	
資金調達に要する費用	
利用料金収入	

(2) 採用手法を導入した場合の費用の算定根拠

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	
利用料金収入	
資金調達に要する費用	
調査に要する費用	
税金	
民間事業者の適正な利益及び 配当	

(3) その他の仮定

事業期間	
割引率	