

那須塩原市 PPP/PFI 手法導入優先的検討方針

令和 6 年 3 月

那須塩原市

目 次

はじめに	1
第1章 本方針について	2
1 目的	2
2 定義	2
第2章 PPP／PFIの概要	4
1 PPP／PFIとは	4
(1) PPPとは	4
2 PFI手法	4
(1) PFI手法とは	4
(2) PFI手法の事業類型	4
(3) 従来型手法との契約形態の違い	5
3 対象とするPPP／PFI手法	6
(1) 公共施設等の設計・建設・改修、維持管理・運営等を伴う方式	7
① PFI手法	7
② PFI手法以外の手法	7
(2) 公共施設等の維持管理、運営等を行う方式	8
① PFI手法	8
② PFI手法以外の手法	8
◆ PPP／PFI手法ごとの官民間の契約形態、施設の所有者、業務範囲	9
4 PPP／PFIによる効果	10
(1) 低廉かつ良質な公共サービスの提供	10
(2) 財政負担の平準化	10
(3) 財政収入の増加	10
(4) 新しい官民パートナーシップの形成と地域課題の解決	10
(5) 民間の事業機会創出を通じた地域経済の活性化	10
5 VFM	10
(1) VFMとは	10
(2) VFMの評価	10
6 官民対話	11
第3章 優先的検討プロセス	13

1 公共施設整備事業における優先的検討プロセス	1 3
(1) 優先的検討の開始時期	1 3
(2) 優先的検討プロセスの流れ	1 3
(3) 外部の支援活用・官民対話	1 4
2 事業発案（ステップ0）	1 4
3 優先的検討の開始（ステップ1）	1 4
(1) 優先的検討の対象とする事業	1 4
(2) 優先的検討の対象外とする事業	1 5
4 適切なPPP／PFI手法の選択（ステップ2）	1 5
(1) 採用手法の選択	1 5
(2) 評価を経ずに行う採用手法導入の決定	1 6
5 簡易な検討（ステップ3）	1 6
(1) 事業内容の整理	1 6
(2) 評価	1 7
① 定性評価	1 7
② 定量評価（費用総額の比較による評価）	1 7
③ 定性・定量評価の総合評価	1 8
6 詳細な検討（導入可能性調査等）（ステップ4）	1 9
7 評価結果の公表	1 9
様式1 PPP／PFI手法導入可能性検討調書	2 1
様式2 PPP／PFI手法導入可能性 簡易な検討シート	2 3

はじめに

民間資金等の活用による公共施設等の整備等を目的として、平成 11 年に「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」が制定されました。平成 27 年には、「多様な P P P / P F I 手法導入を優先的に検討するための指針（優先的検討指針）」が民間資金等活用事業推進会議で決定されたことを受け、国や人口 20 万人以上の地方公共団体においては、「優先的検討規程（多様な P P P / P F I 手法の導入が適切かどうかを自ら公共施設等の整備等を行う従来型手法に優先して検討するための手続き及び基準等）」の策定及び運用が進められてきたところです。

国では、効率的かつ効果的な公共施設等の整備等を進めるため、P P P / P F I の更なる導入促進を図るべく、令和 3 年 6 月 18 日に、優先的規程を定めることが求められる地方公共団体を人口 10 万人以上の団体に拡大する改定を行い、令和 5 年度末までに策定することを要請しました。

厳しい財政状況の中で、効率的かつ効果的に公共施設等の整備を進め、新たな事業機会の創出や民間投資の喚起による地域経済の発展を実現していくためには、公共施設等の整備等に民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用していくことが重要です。本市においても、第 3 次那須塩原市行財政改革推進計画（令和 5 年 3 月策定）及び那須塩原市公共施設等総合管理計画（平成 29 年 3 月策定、令和 4 年 3 月時点修正）において、民間活力を活用した施設のライフサイクルコストの縮減を図ることなどを基本方針としています。

今後、公共施設等の整備及び運用に当たり、民間活力の積極的な検討と適切な活用を図るため、自ら整備等を行う従来型手法に優先して P P P / P F I 手法の導入を検討するための基本方針を定めます。

第1章 本方針について

1 目的

本方針は、優先的検討規程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公共施設等を整備するとともに、市民に対する低廉かつ良質なサービスの提供を確保し、もって地域経済の活性化に寄与することを目的とします。

2 定義

本方針において、次に掲げる用語の意義は、それぞれ次に定めるところによります。

P F I 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 1 1 年法律第 1 1 7 号）
公共施設等	P F I 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	P F I 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	P F I 法第 2 条第 6 項に規定する利用料金
運営等	P F I 法第 2 条第 6 項に規定する運営等
公共施設等運営権	P F I 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	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、多様な P P P / P F I 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（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、工業用水道その他の公共施設
- (2) 庁舎、宿舍その他の公用施設
- (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。）
- (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収受するものをいう。

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。

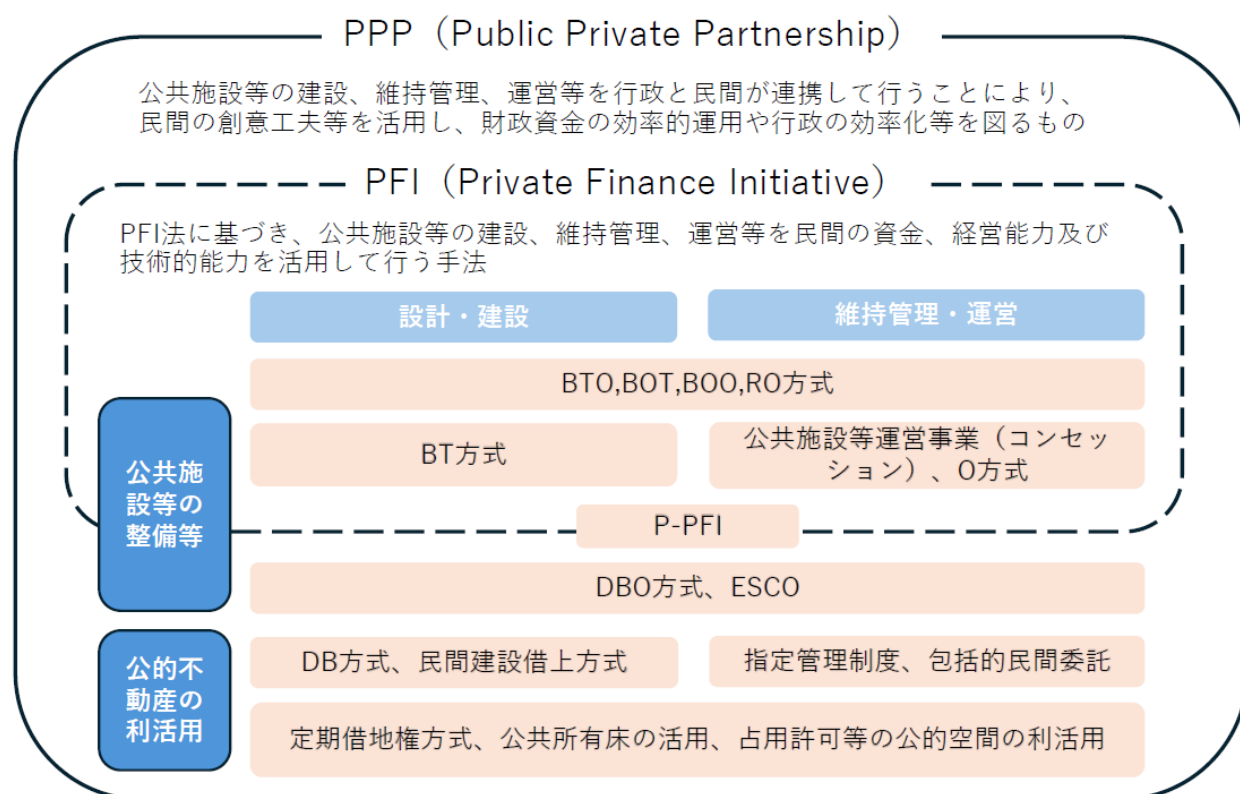
第2章 PPP／PFIの概要

1 PPP／PFIとは

(1) PPPとは

PPP（Public Private Partnership）とは、公共施設等の建設、維持管理、運営等を行政と民間事業者が連携して行うことにより、民間事業者の創意工夫等を活用し、財政資金の効率的な運用や行政の効率化等を図るもので、「公民連携」とも呼ばれます。

PPPには、PFI（Private Finance Initiative）や指定管理者制度など、様々な方式があります。



内閣府「PPP/PFI手法導入優先的検討規程運用の手引」を参考に作成

2 PFI手法

(1) PFI手法とは

PFI（Private Finance Initiative）とは、PFI手法に基づき、公共施設等の建設、維持管理、運営等を民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用して行う手法です。

(2) PFI手法の事業類型

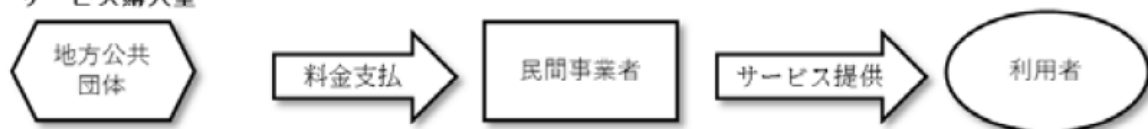
PFI手法には、民間事業者の資金回収の観点から、次の類型に分かれます。

類型	内容
サービス購入型	施設の整備及び運営等の費用を、公共からの支払のみによって回収する方式
独立採算型	施設の整備及び運営等の費用を、利用者から収受する利用料金のみによって回収

	する方式
混合型	施設の整備及び運営等の費用を、公共からの支払及び利用者から収受する利用料金によって回収する方式

【事業類型】

サービス購入型



独立採算型



混合型



出典：内閣府「PFI 事業導入の手引き」

(3) 従来型手法との契約形態の違い

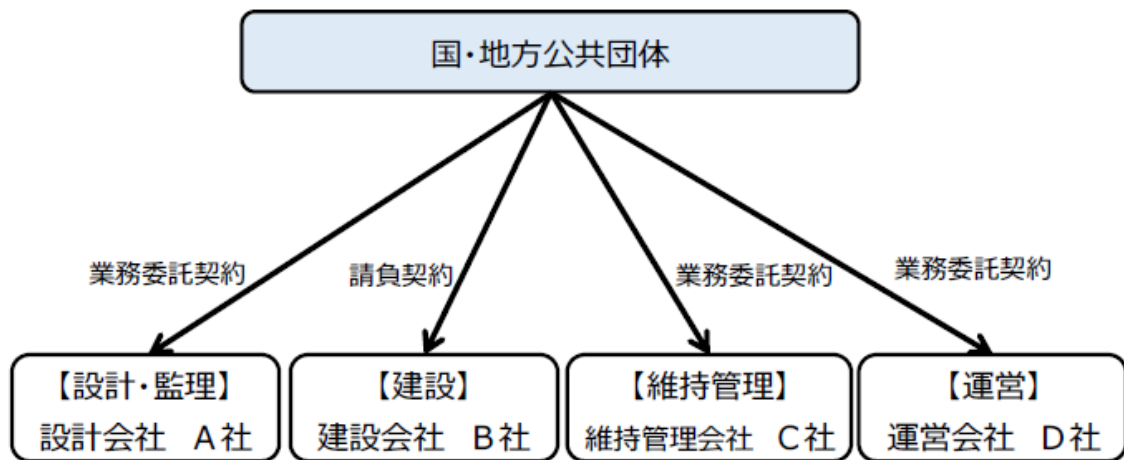
従来型の公共事業は、主に、設計、建設、維持管理及び運営の各業務を分割し、年度ごとに民間事業者が発注する手法に対して、P F I 手法については、それらの業務を一括し、長期間の契約として民間事業者に委託します。

P F I 手法は、従来手法のように詳細に仕様を定めるのではなく、公共が求めるサービス水準や性能を明らかにして、民間事業者が満たすべき水準として規定する「性能発注」の形態を採用します。

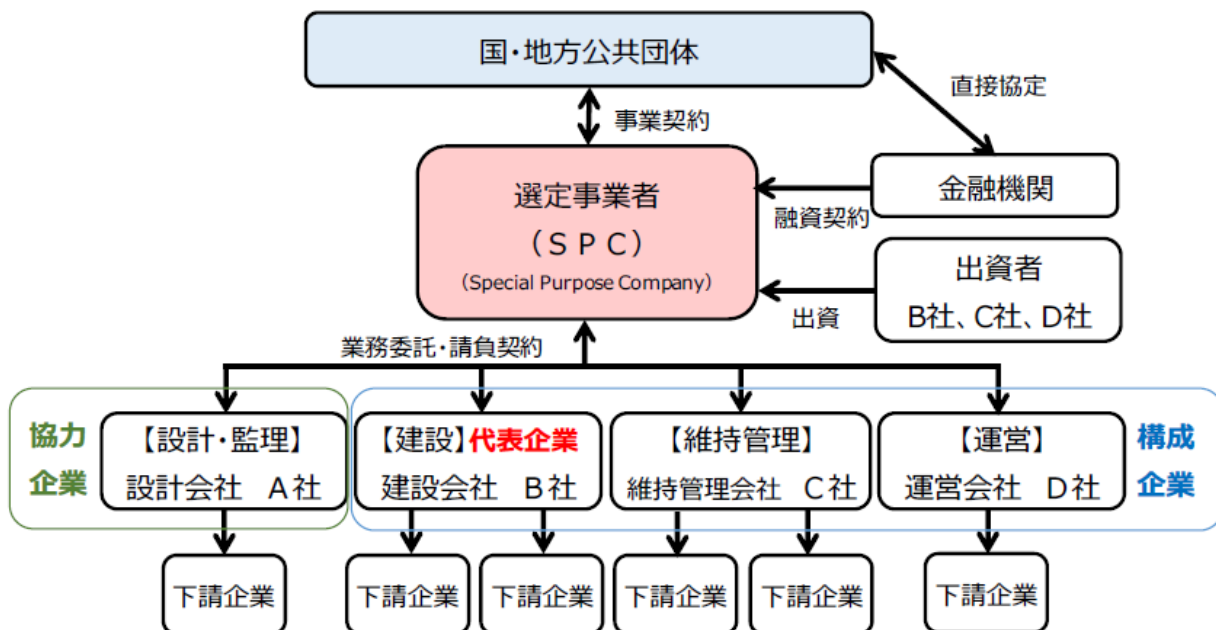
また、P F I 手法による業務は、共同企業体（コンソーシアム）が、新会社を設立して、設計・建設・維持管理及び運営にあたることが多く、特別の事業を行うために設立された事業会社のことを「特別目的会社：S P C（Special Purpose Company）」といいます。

次の図は、従来型手法による発注とP F I 手法によるS P Cへの発注との比較です。

従来型の手法（イメージ）



一般的なPFI手法（イメージ）



- ・代表企業とは、事業に応募する際のグループの代表者。SPC に対して出資を行う形態が多い。
- ・構成企業とは、複数の企業で構成するグループの一員であり、SPC に対する出資を行うとともに、施設の設計、建設、維持管理及び運營業務のうち、いずれかの業務を SPC から直接受託する予定の企業。
- ・協力企業とは、構成企業と同様、SPC から直接業務を受託する予定の企業。出資の義務がないことが多い。

3 対象とするPPP／PFI手法

本方針の対象とするPPP／PFI手法は次に掲げるものとします。なお、次に掲げる手法は一例であり、より効率的・効果的な手法がほかにある場合は、当該手法を選択し、優先的検討を行うことができるものとします。

(1) 公共施設等の設計・建設・改修、維持管理・運営等を伴う方式

① P F I 手法

B T O方式 Build （建設） - Transfer （移転） - Operate （運営）の略	○民間事業者が自ら調達した資金により公共施設等を設計・建設し、施設完成直後に市へ施設の所有権を移転し、当該民間事業者が維持管理・運営等を行う方式。 ○サービス購入型のP F I事業等で広く採用され、採用施設の種類の多岐にわたる。 ○維持管理・運営期間中の民間事業者の業務範囲は、長期間の契約の対象とすることが適切か否か等の観点から検討・決定される。
B O T方式 Build （建設） - Operate （運営） - Transfer （移転）の略	○民間事業者が公共施設等を設計・建設し、維持管理・運営等を行い、事業終了後に市へ施設の所有権を移転する方式。 ○民間事業者が利用料金収入を直接収受するなど民間事業者の裁量の余地が広いP F I事業等で採用されている。 ○民間事業者が維持管理・運営期間中に公共施設等の所有権を有しているため、改修等を含め、維持管理・運営等の自由度が広がっている。
B O O方式 Build （建設） - Own （所有） - Operate （運営）の略	○民間事業者が公共施設等を設計・建設し、維持管理・運営等を行い、事業終了時点で施設を解体・撤去するなど市への施設の所有権移転がない方式。 ○維持管理・運営期間を施設の需要期間や耐用年数等に合わせることができるP F I事業等で採用されている。 ○損傷や陳腐化等により一定のサイクルで更新すべき施設での活用が考えられる。
B T 方式 Build （建設） - Transfer （移転）の略	○民間事業者が公共施設等を設計・建設し、市に施設の所有権を移転する方式。 ○公共施設等の建設後、別の公共施設等とともに一括して、建設を行った以外の民間事業者が維持管理・運営を委託するP F I事業等において採用されている。
R O方式 Rehabilitate （改修） - Operate （運営）の略	○市が所有権を有する既存の公共施設等において、所有権を移転せず、民間事業者が施設を改修し、改修後に維持管理・運営を行う方式。 ○改修や大規模修繕が必要な既存施設について、改修等及び維持管理・運営を委託するP F I事業等において採用されている。 ○維持管理・運営期間中の民間事業者の業務範囲は、長期間の契約の対象とすることが適切か否か等の観点から検討・決定される。

② P F I 手法以外の手法

D B O方式 Design （設計） - Build （建設） - Operate （運営）の略	○民間事業者が公共施設等の設計・建設の一括発注と、維持管理・運営等の一括発注を包括して発注する方式。 ○資金調達や工事発注、所有は市が担うスキーム。
D B 方式 Design （設計） -	○民間事業者が公共施設等の設計・建設を一括して発注する方式。 ○資金調達や工事発注、所有は市が担うスキーム。

Build（建設）の略	
E S C O事業 Energy-Service-Company の略	○施設の省エネルギー化に関する包括的なサービス（省エネルギー設計・工事・保守・運転管理・効果検証など）を民間事業者が市へ提供し、それによって得られる省エネルギー効果（光熱水費削減）を民間事業者が保証し、削減した光熱水費の中から事業者のE S C Oサービス経費と、顧客である市の利益を生み出す事業。 ※民間資金活用型のE S C O事業のうち公募の手続が一定の条件を満たすとP F I法に基づく事業とすることができる。

(2) 公共施設等の維持管理、運営等を行う方式

① P F I 手法

公共施設等運営事業（コンセッション）	○利用料金を徴収する公共施設等について、市が施設の所有権を有したまま、民間事業者が運営権を取得し、施設の維持管理、運営等を行う方式。 ○民間事業者による効率的な維持管理・運営が期待される事業において採用されている。
O方式 Operate（運営）の略	○民間事業者に公共施設等の維持管理・運営等を長期契約等により一括発注や性能発注する方式。

② P F I 手法以外の手法

指定管理者制度	○市が公の施設の維持管理・運営等を管理者として指定した民間事業者に包括的に実施させる手法。 ○対象施設は「公の施設」に限定されるが、広く採用されている。 ○根拠法：地方自治法
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。 ○維持管理・運営を長期間包括して性能発注により委託し、最適な時期・方法で補修等を行うことにより、維持管理費等の削減が期待される施設（プラント等）で採用されている。
公募設置管理制度（Park-PFI）	○都市公園において、飲食店や売店等の公園利用者の利便の向上に資する公園施設の設置と、当該施設から生ずる利益を活用してその周辺の園路、広場等の整備、改修等を一体的に行う者を、公募により選定する制度。 ○根拠法：都市公園法第5条の2～5条の9
設置管理許可制度	○都市公園において、公園管理者が公園管理者以外の者に設置や管理を許可できる制度。 ○根拠法：都市公園法第5条 民間事業者等が売店やレストランを設置し、管理できる根拠となる規程

◆ P P P / P F I 手法ごとの官民間の契約形態、施設の所有者、業務範囲

事業区分の手法				官民間の 契約形態	施設の所有者		資金 調達	業務範囲				所有権 移転
					建設時	運営時		設計	建設	維持 管理	運営	
P P P 手 法	P F I 手 法	整備・管理運営事業に 適した手法	BTO	事業契約	民間	公共	民間	民間	民間	民間	民間	竣工時
			BOT	事業契約	民間	公共	民間	民間	民間	民間	民間	契約終了 時
			BOO	事業契約	民間	民間	民間	民間	民間	民間	民間	移転しない
			BT	事業契約	民間	公共	民間	民間	民間	－	－	竣工時
			RO	事業契約	公共	公共	民間 ※ 1	民間 ※ 2	民間	民間	民間	－
		維持管理・運営事 業に適した手法	公共施設等 運営権	事業契約	－	公共	民間 ※3	－	－	民間	民間	－
			O	事業契約	－	公共	－	－	－	民間	民間	－
	P P P 手 法 以 外 の P P P 手 法	整備・管理運営事業に適した手法	DBO	設計・建設は 請負契約、 維持管理・運 営は事業契 約	公共	公共	公共	公共	公共	民間	民間	－
			DB	請負契約	公共	公共	公共	公共	公共	－	－	－
			ESCO	ESCO 事業 による形態	公共	公共	公共/ 民間	民間	－	民間	民間	－
		維持管理・運営事業に適した手法	指定管理者 制度	指定（行政 処分）	－	公共	－	－	－	民間	民間	－
			包括的民間 委託	委託契約	－	公共	－	－	－	民間	民間	－
			Park-PFI	許可（行政 処分）	公共	公共	民間	民間	民間	民間	民間	－
			設置管理許 可制度	許可（行政 処分）	－	公共	－	－	－	民間	民間	

※ 1 改修に係る設計が対象

※ 2 改修に係る工事が対象

※ 3 施設の増改築のために追加投資する場合

4 PPP／PFIによる効果

PPP／PFI手法の導入により、次のような効果が期待されます。

(1) 低廉かつ良質な公共サービスの提供

民間事業者の経営上のノウハウや技術を活用し、質の高い公共サービスの提供が期待できます。また、事業全体のリスク管理が効率的に行われることや、設計・建設・維持管理及び運営業務の全部または一部を一体的に扱うことによる事業コストの削減が期待できます。

(2) 財政負担の平準化

PFI手法では、民間事業者が資金を調達の上、施設整備を行い、公共は、その対価を事業期間にわたり支払うことになります。このことにより、公共は、建設時における多額の支出を避け、財政負担を平準化することが可能となります。

(3) 財政収入の増加

民間事業者によるサービスの質の向上や新たなサービスの提供に伴う施設の魅力向上等により、利用者からの収入増が期待できます。また、コンセッション方式では、運営権対価の設定により財政収入が期待できます。

(4) 新しい官民パートナーシップの形成と地域課題の解決

公共が行ってきた事業を民間事業者が行うことにより、官民の適切な役割分担に基づく新たな官民パートナーシップの形成が期待できます。また、新たな官民パートナーシップのもと、民間事業者の質の高い公共サービスの提供により、地域課題の解決や更なるまちづくりの実現も期待できます。

(5) 民間の事業機会創出を通じた地域経済の活性化

民間事業者に対して新たな事業の機会を創出することにより、地域企業の活躍の場を促進し、地域での雇用や、地域経済の活性化につながることが期待できます。

5 VFM

(1) VFMとは

PFI手法の導入に当たっては、VFM（Value For Money）の評価を行う必要があります。VFMとは、財政負担の視点による定量的な側面と、まちづくりの効果・施設整備や運営における公共サービスの向上等の視点による定性的な側面の双方から事業を評価・検討する指標です。「VFMが発生する」状態であれば、民間事業者の募集・評価選定等、次の段階へ進むことができます。

(2) VFMの評価

VFMの評価は、従来型の手法により事業を実施した場合の総コストであるPSC（Public Sector Comparator）※1と、PFI手法により事業を実施した場合の総コストLCC（Life Cycle Cost）※2との比較により行います。

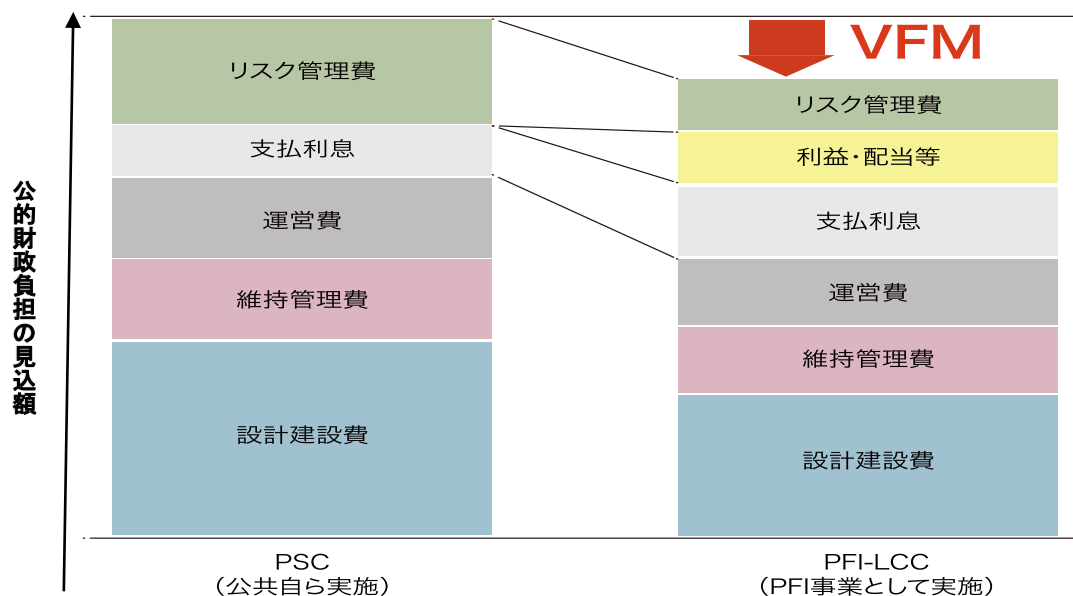
なお、PSCとPFIのLCCは、割引率（※3）を用いた現在価値（※4）換算後の値を使用します。PFI手法におけるVFMの評価は、法律上義務付けられており、他のPPP手法（DBO等）においても活用することがあります。

※ 1 P S C（従来手法による場合の行政コスト）：P S Cは、市が自ら当該事業を実施する場合の期間全体を通じたコストの見込総額のこと。算定に当たっては、市が実施する場合に採用すると考えられる事業形態を想定し、設計・建設・維持管理・運営の各段階の経費を積み上げます。ただし、簡易な検討段階においては、図面等を含め、詳細が未確定であることから、P S Cの算定は概算扱い程度のもものとします。

※ 2 L C C：公共施設等の企画や設計から維持管理、廃棄に至る過程（ライフサイクル）に必要な経費の総額で、P P P事業として実施した場合の事業期間全体を通じた総コストをいう。

※ 3 割引率：現在価値を算出する際に用いる利率であり、主にリスクフリーレート（無リスクで運用でき金融商品の利回り）を用いる。

※ 4 現在価値：複数年に渡る事業の経済的価値を図るために、将来価値を一定の割引率で置き換えたもの。



出典：内閣府資料

6 官民対話

P P P／P F I手法の導入に当たっては、民間事業者と公共が情報を共有し、事業に対する相互理解と信頼度を深めるため、官民の対話（サウンディング）により、幅広く、様々な手法を検討する必要があります。官民対話の方式は次のとおりです。

官民対話の方式

方式	内容
オープン型	○複数の事業者等から意見聴取を行う。 ○個別に意見聴取を行う場合や、同時に複数の民間事業者から意見聴取を行う場合がある。 ○事業発案時など、検討の初期段階の案件を扱う場合が多い。

クローズ型	○対話の傍聴者がいない状況で、個別に民間事業者から意見聴取を行う。 ○事業内容を具体化する段階の案件を取り扱う場合が多い。 ○意見の取扱いに慎重を要するため、閉鎖的な空間で対話を行うことが多い。
-------	---

また、官民対話に係る相手方（民間事業者）の選定に当たっては、公募または任意に選定した民間事業者と対話を行う手法により対話を行う手法が挙げられます。

官民対話の相手方を選定する手法

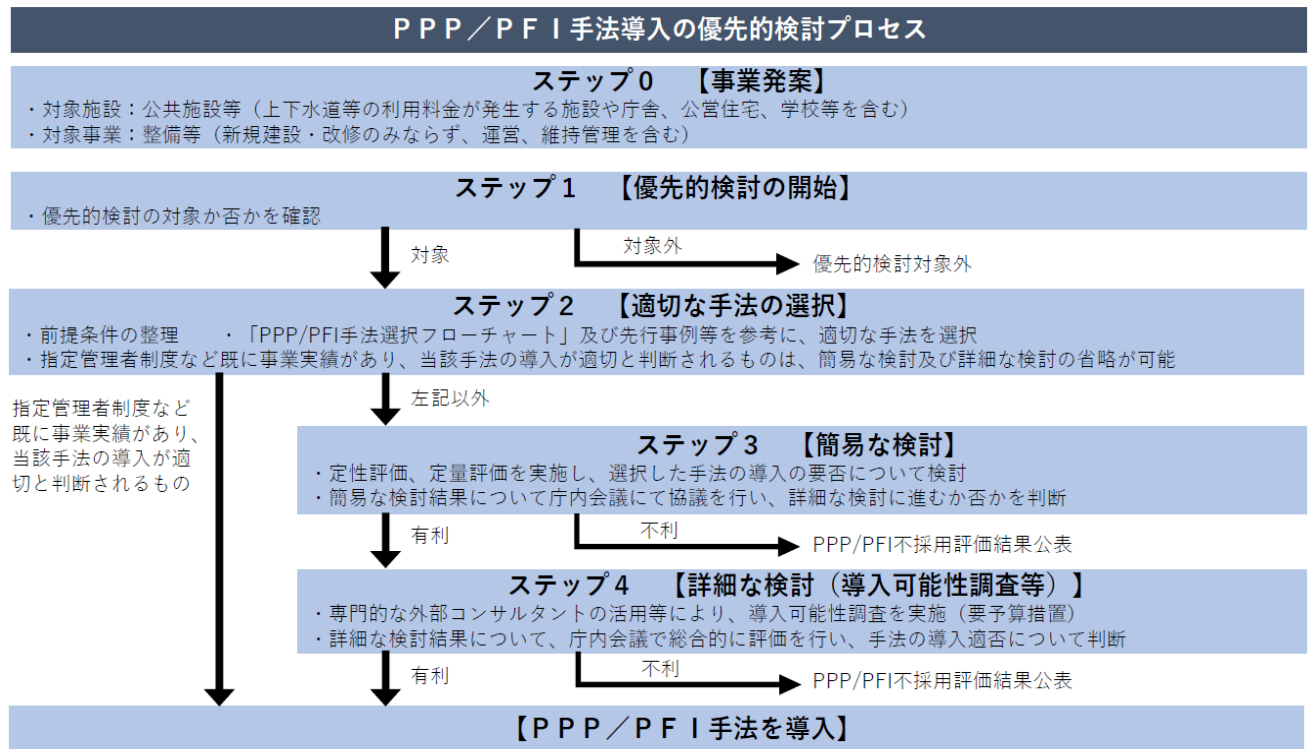
方法	内容
公募による意見聴取	○公共が官民対話の相手方を募集し、意見聴取を行う。 ○効果的なアイデア・工夫を得るために、対話の際に提案を求め、提案が採用された民間事業者には事業者選定の評価においてインセンティブを付与することも可能。
任意による意見聴取	○公共が対話の相手方を公募せずに任意に決定し、意見聴取を行う。

第3章 優先的検討プロセス

1 公共施設整備事業における優先的検討プロセス

事業の発案からPPP/PFI手法の導入検討の流れは以下のとおりです。

各ステップでの詳細なプロセスの内容を本章で整理します。



内閣府「PPP/PFI手法導入優先的検討規程策定の手引」を参考に作成

(1) 優先的検討の開始時期

事業担当課は、公共施設等の整備等に当たり、次に掲げる場合に検討を行います。

- ① 新たに公共施設等の整備等を行うための基本構想等を策定する場合
- ② 法改正などに伴う運営方法や運営・維持管理方針等の見直しを行う場合 ※
- ③ 市有地等の未利用財産等の有効活用を検討する場合
- ④ 公共施設等の集約化又は複合化等を検討する場合

※指定管理者制度導入施設など既に民間活用を行っている施設や民間の創意工夫の余地が限定的と考えられる施設（道路、河川等の整備・維持補修、学校の増築など）は運営・維持管理方針の見直し（直営からの切り替えや指定管理者の指定期間の切り替えなど）や法改正などの適切な時機を捉えて個別に検討を行うこととします。

(2) 優先的検討プロセスの流れ

優先的検討に当たっては、事業担当課は、「ステップ0 事業の発案」の段階において基礎情報等を整理し、「ステップ1 優先的検討の開始」、「ステップ2 適切な手法の選択」、「ステップ3 簡易な検討」を実施の上、

基本構想、基本計画等を基に、適宜、庁内会議等※を経て、施設の在り方や整備等の方向性を定めます。

企画政策課は、制度所管部署として、事業担当課との協議や調整等を行います。

※必要に応じて、各事業に係る審議会、公共施設等利活用検討委員会等を開催するものとします。

庁内会議等を経て P P P / P F I 手法導入の見込があると判断した事業については、必要に応じて、詳細な検討（導入可能性調査等）に係る所要経費を検討し、事業の方向性を明確にした上で、「ステップ 4 詳細な検討（導入可能性調査等）」に移ります。

「ステップ 3 簡易な検討」または「ステップ 4 詳細な検討（導入可能性調査等）」により検討を行った結果、P P P / P F I 手法の導入に適さないと評価した場合は、評価結果を市ホームページで公表します。

(3) 外部の支援活用・官民対話

事業担当課は、必要に応じて、「ステップ 3 簡易な検討」または「ステップ 4 詳細な検討（導入可能性調査等）」の段階において、外部の支援の活用や、官民対話（サウンディング）を実施します。

2 事業発案（ステップ 0）

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。P P P / P F I は、あくまでも公共事業における手法の一つであるため、P P P / P F I 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。

事業発案時は、大まかな方向性を検討するため、下記の基礎情報を可能な範囲で整理します。想定される主な基礎情報は次のとおりで、「P P P / P F I 手法導入可能性検討調書（様式 1）」に記載し、整理します。

整理すべき主な基礎情報
① 対象事業の現況
② 事業実施時期（スケジュール）
③ 整備規模（事業規模及び概算事業費）
④ 都市計画、法令の確認
⑤ 市民ニーズや地域課題等

3 優先的検討の開始（ステップ 1）

(1) 優先的検討の対象とする事業

事業発案（ステップ 0）時における基礎情報等を整理した結果、次の①および②に該当する公共施設整備事業については、原則、優先的検討プロセスの対象とします。

① 次のいずれかに該当す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 建築物の例：文教施設、医療施設、斎場、複合施設、社会福祉施設、観光施設、警察施設、宿舍、事務庁舎等 プラントの例：廃棄物処理施設、水道浄水場、下水污泥有効利用施設、発電施設等
イ 利用料金の徴収を行う公共施設整備事業
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

② 次のいずれかの事業費基準を満たす公共施設整備事業
ア 事業費の総額が10億円以上の公共施設等の建設、製造又は改修に係る事業
イ 単年度の事業費が1億円以上の公共施設等の運営等に係る事業

上記の基準を満たさない事業であっても、明らかに民間事業者の参入が見込まれる場合（民間事業者の具体的な参入希望があった場合等※）で、PPP／PFIの効果が期待できるものについては、導入の検討を行うものとします。

※例えば、都市公園法に基づく公募設置管理制度（Park-PFI）については、民間事業者等が飲食店等の収益を活用し、公園の改修等を一体的に行う手法であるため、対象事業費の基準には該当しないことや、事業の採算性等、定量的な評価が難しいことも考えられますが、国土交通省の「都市公園の質の向上に向けたPark-PFI活用ガイドライン」では、「民間事業者を対象に簡易なマーケットサウンディング等を実施し、内閣府の『PPP／PFI手法導入優先的検討規程策定の手引』等にも参考に、事業内容等に応じて適宜、導入可能性を比較、検討することが望ましい」とされています。

(2) 優先的検討の対象外とする事業

次のいずれかに該当する事業は、優先的検討の対象外とします。

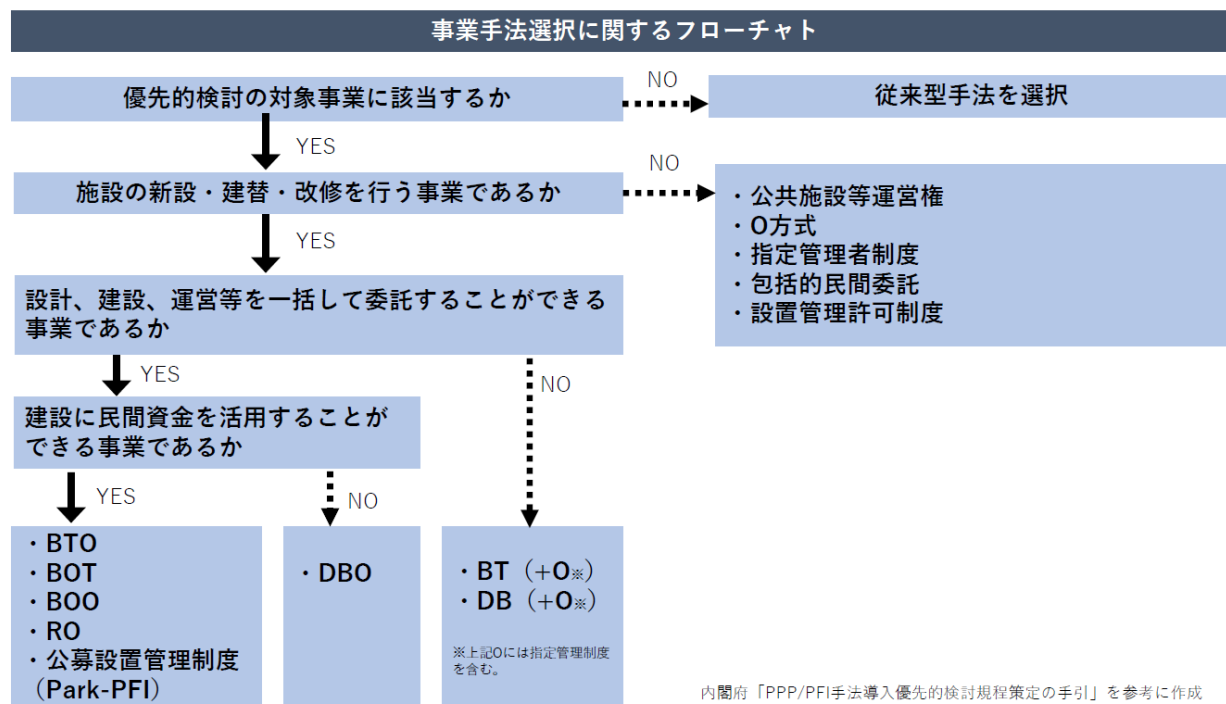
優先的検討の対象外事業
① 既にPPP／PFI手法の導入が前提とされている公共施設整備事業
② 競争の導入による公共サービスの改革に関する法律（平成18年法律第51号）に基づく市場化テストの導入が前提とされている公共施設整備事業
③ 民間事業者が実施することが法的に制限されている公共施設整備事業
④ 災害復旧事業等、緊急に実施する必要がある公共施設整備事業

4 適切なPPP／PFI手法の選択（ステップ2）

(1) 採用手法の選択

優先的検討の対象となった事業については、事業の期間、特性、規模等を踏まえ、最も適切な手法を選択する必要があります。具体的には、次のフローチャート及び第2章「PPP／PFIの概要」を参考に、簡易な検討を実施する手法を絞り込みます。対象となる手法については、「PPP／PFI手法導入可能性検討調書（様式1）」に記載し、整理します。

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。



(2) 評価を経ずに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。

①指定管理制度	次の5の簡易な検討及び6の詳細な検討の省略
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	次の5の簡易な検討を省略し、6の詳細な検討を実施
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	次の5の簡易な検討を省略し、6の詳細な検討を実施

5 簡易な検討（ステップ3）

(1) 事業内容の整理

事業担当課は、優先的検討の対象となる公共施設整備事業について、「ステップ0」から「ステップ2」を踏まえ、目的・方向性等の事業内容を整理します。想定される主な基礎情報は次のとおりです。

整理すべき基礎情報
①事業概要（事業発案時の基礎情報を踏まえた、市が想定する事業の目的、方向性、規模、概算事業費（従来型手法の場合）等）
②民間活用を導入する目的（民間事業者に期待する事項）
③事業スキーム（事業手法、（民間事業者に任せる）業務範囲、事業期間等）
④民間が実施することに対する法的制約
⑤事業スケジュール

(2) 評価

事業担当課は、前項の項目を整理した上で、自ら公共施設等の整備等を行う従来型手法（P S C）による場合と、採用手法（P P P / P F I 手法）を導入した場合との間で、次に掲げる定性評価及び定量評価を行います。

なお、4において複数の手法を選択した場合においては、各々の手法について導入の適否を検討するものとします。

① 定性評価

簡易な検討段階の定性評価においては、類似事例の調査や官民対話を通じて、民間事業者の創意工夫やノウハウが発揮される余地や参画の可能性があるかといったことについて整理し、評価を行います。各評価内容は「P P P / P F I 手法導入可能性 簡易な検討評価シート（様式2）」に記載し、整理します。

ア 類似事例の調査

他の地方公共団体等の公表資料（実施方針等）やヒアリング等を通じて、類似事例を調査し、事業手法や想定される効果・課題、民間事業者の創意工夫やノウハウが発揮される余地、スケジュール等について取りまとめます。

イ 官民対話

必要に応じて官民対話を行います。簡易な検討段階において想定される官民対話の項目は下記のとおりです。

簡易な検討段階の主な官民対話の項目
① 導入に係るアイデア
② 民間事業者の創意工夫やノウハウが発揮される余地
③ 事業内容の妥当性
④ 事業スケジュールの妥当性
⑤ 事業者の参画可能性等

② 定量評価（費用総額の比較による評価）

従来型の手法による場合との費用総額の比較を行い、PPP／PFI手法導入の可否を評価し、評価内容は「PPP／PFI手法導入可能性 簡易な検討評価シート（様式２）」に記載し、整理します。定量評価に当たっては、専門的な外部コンサルタントを活用した費用総額の比較を行うことまでは必要とせず、過去の整備事例や類似施設の整備等、運営等を参考とし、内閣府「PPP／PFI手法導入優先的検討規程策定の手引」の別紙３「PPP／PFI手法簡易定量評価調書」及び別紙５「簡易な検討の計算表」を活用して費用等を算出することとし、算出の結果を「PPP／PFI手法導入可能性 簡易な検討評価シート（様式２）」に記載し、整理します。

簡易な検討段階において想定される費用等の主な項目は、下記のとおりです。

定量評価における主な費用等の項目	
初期費用投資コスト	公共施設等の整備等の費用
	資金調達に要する費用
	調査に要する費用
	その他費用
維持管理運営期間の収入・費用	利用料金収入
	公共施設等の維持管理・運営等の費用
	民間事業者の適正な利益および配当（税引後損益）（SPCに係るもの）
	その他費用

複数の手法を選択するときは、各々の手法について費用総額を算定し、最も低くなったものと、従来型の手法による場合の費用総額との間で評価を行います。なお、定量評価が困難なときは、定性評価のみとします。

③ 定性・定量評価の総合評価

事業内容、定性・定量評価の整理に基づく総合評価等を、「PPP／PFI手法導入可能性 簡易な検討評価シート（様式２）」により取りまとめ、導入を判断します。

導入の判断基準	
新たな事業機会の創出	民間事業者による創意工夫の発揮の余地はあるか
	民間事業者の参画可能性はあるか
	事業の競争性はあるか
	民間事業者の参画による事業の質的向上の可能性はあるか
	公共と民間の間でリスクの明確化および適切なリスク分担が可能か
	民間事業者の参画において、法規制等の制約がないか

民間需要の喚起	
	将来にわたって安定したサービス需要が見込めるか
	長期間の契約が可能か
	収益事業に対し、利用者・運営者ニーズがあるか
財政的メリット	
	補助金等の活用可能性など踏まえ、費用の削減もしくは収入の増加が見込めるか
	施設の長寿命化、維持管理コストの縮減など、事業期間を超え LCC の縮減が見込めるか
事業実施上の課題	
	事業開始までに十分な検討期間を確保できるか
	事業を実施する上で、デメリットとなり得る事項はあるか

6 詳細な検討（導入可能性調査等）（ステップ４）

事業担当課は、５の簡易な検討において採用手法の導入に適しないと評価した公共施設整備事業以外の公共施設整備事業を対象として、専門的な外部コンサルタントを活用するなどにより、要求水準、リスク分担等の検討を行った上で、詳細な費用等の比較を行い、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、費用総額を比較し、採用手法の導入の適否を評価するものとします。

詳細な検討段階において想定される主な検討項目は、次のとおりです。

詳細な検討段階の主な検討項目
① 従来手法と P P P / P F I 手法の長所・短所の整理、短所の解決策の検討
② 民間事業者に委託する業務範囲及び要求水準の検討
③ リスク分担の検討
④ 従来手法及び P P P / P F I 手法を導入した場合の費用総額の算出比較
⑤ 長期継続契約への可否の検討（業務範囲に維持管理・運営等を含む場合）
⑥ その他市民サービスへの影響及び業務の効率化における効果等の検討

7 評価結果の公表

５の簡易な検討又は６の詳細な検討の結果、採用手法の導入に適しないと評価した場合は、事業担当課は、その旨を企画政策課に報告します。

企画政策課は、次のとおり、評価内容を市ホームページで公表します。

検討区分	公表事項	公表時期
簡易な検討	P P P / P F I 手法を導入しないこととした旨及びその他当該公共施設整備事業の評価結果の内容（予定価格の推測につながらない事項に限る）	P P P / P F I 手法を導入しないこととした後、遅滞ない時期
	P P P / P F I 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
詳細な検討（導入可能性調査等）	P P P / P F I 手法を導入しないこととした旨及びその他当該公共施設整備事業の評価結果の内容（予定価格の推測につながらない事項に限る）	P P P / P F I 手法を導入しないこととした後、遅滞ない時期
	P P P / P F I 手法簡易定量評価調書の内容（６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

PPP/PFI手法導入可能性検討調書（様式1）

【事業担当課】

事業発案（ステップ0）、検討開始（ステップ1）

1.発案事業の概要（従来型手法の場合）

①対象事業の現況

事業名称		担当課	
事業目的			
民間事業者に期待する事項			
事業概要			
事業範囲	☐ 設計 ☐ 建設 ☐ 維持管理 ☐ 運営 ※事業範囲に設計・建設を含まない事業（維持管理・運営）の場合は、用地関係・建設関係の記載は省略する。		

②事業実施時期（スケジュール）

想定スケジュール	年 ～ 年 :	施設整備期間	年
	年 ～ 年 :		
	年 ～ 年 :	維持管理期間	年
	年 ～ 年 :		
	年 ～ 年 :	施設耐用年数	年
	年 ～ 年 :		

③整備規模（事業規模及び概算事業費）

建設関係	整備種別	☐ 新設・増設 ☐ 現地更新 ☐ 移転更新 ☐ 大規模修繕・改修 ☐ 統合・複合化 ☐ その他（					
------	------	---	--	--	--	--	--

財源の内訳	地方債：	千円	(内容：	)
	(交付税措置	☐ 有	☐ 無	交付税額（推計）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	

④都市計画・法令の確認

用地関係	場所				
	用地確保	☐ 市有地 ☐ 民有地 (☐ 買収 ☐ 賃借)			
	各種規制	用途地域		敷地面積	m ²
		容積率 (%)		建蔽率 (%)	
		高さ制限		その他	
民間が実施することに対する法的制約	法令		規約事項		

⑤市民ニーズや地域課題

市民ニーズや地域課題	

適切な手法の選択 (ステップ2)

民間事業者の事業範囲	☐ 設計 ☐ 建設 ☐ 維持管理 ☐ 運営 備考（			
------------	--	--	--	--

PPP／PFI手法導入可能性 簡易な検討シート（様式2）

担当課（作成課）		事業名称	
----------	--	------	--

簡易な検討（ステップ3）

①定性評価

ア 類似事例の調査

事業名	事業手法	事業期間 (年)	面積 (㎡)	事業費 (百万円)	VFM (%)	備考

イ 官民対話

導入機能のアイデア	
民間ノウハウの発揮の余地	
事業スキームの妥当性	
事業スケジュールの妥当性	
事業者の参画可能性等	

②定量評価

		従来手法	採用手法
初期投資コスト	公共施設等の整備等の費用		
	資金調達に要する費用		
	調査に要する費用		
	その他費用		
維持管理運営 期間の収入・費用	利用料金収入		
	維持管理・運営等の費用		
	民間事業者の適正な利益および配当（税引後損失）		
	その他費用		
評価項目		VFM結果	備考
従来型手法と比較して、事業期間全体について財政負担の削減が図られるか ※内閣府の簡易VFMシート「簡易な検討の計算表」等を活用		%	

③総合評価

導入の判断基準	結果	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 ◆参画希望事業者の数
民間事業者の参画による事業の質的向上の可能性あるか		
公共と民間の間でリスクの明確化およ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トコントロールが可能か
民間事業者の参画において、法規制等の制約がないか		
民間需要の喚起		
将来にわたって安定したサービス需要が見込めるか		◆将来にわたって安定したサービス需要が見込めるか
長期間の契約が可能か		
収益事業に対し、利用者・運営者ニーズがあるか		
財政的メリット		
補助金の可能性などを踏まえ、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など、事業期間を超えてLCC縮減が見込めるか		
事業実施上の課題		
事業開始までに十分な検討期間を確保できるかなど		
事業を実施する上で、デメリットとなり得る事項はあるか		◆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。

※評価に当たり、参考資料などを別途加えることができる。

◆事業担当課の検討結果

導入可能性検討結果	☐ PPP/PFI手法導入の適性あり（導入可能性調査の実施が適当） ☐ PPP/PFI手法導入の適性なし（従来型手法が適当） 【判断理由】
企画政策課との協議結果	

◆詳細な検討（導入可能性調査等）（ステップ４）実施の可否の決定

審議結果	☐ 導入可能性調査を実施する（PPP/PFI手法導入の適性あり）→詳細な検討（ステップ４）へ ☐ 従来型手法により事業を実施する ☐ 事業実施の断念も含めて事業内容を再度検討する 【理由・条件等】
------	---

那須塩原市 P P P / P F I 手法導入優先的検討方針

(令和6年3月)

〒325-8501 栃木県那須塩原市共墾社 108 番地 2

那須塩原市 企画部 企画政策課

電話 : 0287-62-7315 (直通) FAX : 0287-62-7220

e-mail : kikakuseisaku@city.nasushiobara.tochigi.jp

