

# 富山市PPP/PFI手法導 入優先的検討規程運用に関 する指針

平成29年3月

富山市企画管理部

行政管理課

# 優先的檢討編

## 目 次

目 次	0
I 規程の概要	1
1 多様なPPP/PFI手法導入を優先的に検討するための指針について（平成27年12月17日付け内閣府・総務省通知）」抜粋	1
（1）趣旨	1
（2）指針と優先的検討規程の関係	1
（3）PPP/PFI手法について	2
2 富山市PPP/PFI手法導入優先的検討規程	4
II 優先的検討の対象とする事業手法	10
III 検討体制	11
1 各課の役割	11
2 検討プロセスの概要	12
IV 優先的検討の進め方	13
1 公共施設整備事業の発案から基本構想の発案段階	13
2 対象事業の検討	13
（1）民間資金・能力活用基準	14
（2）事業費基準	14
（3）検討手順	15
（4）特定の事業に対する例外	16
3 採用手法の選択	16
4 簡易な検討（費用総額の比較による評価）	17
（1）簡易な検討の実施	17
（2）対象事業の判定及び簡易な検討の結果の検証	21
（3）簡易な検討の結果の公表	21
5 詳細な検討（幅広い専門的な観点からの評価）	22
（1）詳細な検討の実施	22
（2）詳細な検討の結果の検証	23
（3）政策調整会議	23
（4）詳細な検討の結果の公表	23
6 簡易な検討及び詳細な検討の省略	24
V 民間提案等	24
（1）対象事業のリストの作成	25
（2）民間提案・個別相談	25
（3）官民対話・サウンディング調査	25
VI 資料編	27
1. 年度照会イメージ	27
2. 事業概要シート	28
3. 採用手法選択フローチャート	29
4. 簡易な検討における記入上の注意	31
5. 簡易な検討の計算表イメージ	36
6. 簡易な検討における調書の記載例	37
7. 公表された対象事業リストに対する個別提案様式	38
8. 参考スケジュール	39
VII 優先的検討プロセスに関するQA	40

## I 規程の概要

### 1 多様な PPP/PFI 手法導入を優先的に検討するための指針について (平成 27 年 12 月 17 日付け内閣府・総務省通知)」抜粋

極めて厳しい財政状況の中で、効率的かつ効果的な公共施設等の整備等を進めるとともに、新たな事業機会の創出や民間投資の喚起による経済成長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あり、多様な PPP/PFI 手法を拡大することが必要となっております。

このため、「経済財政運営と改革の基本方針 2015」(平成 27 年 6 月 30 日閣議決定)においても「PPP/PFI の飛躍的拡大のためには、公的負担の抑制につながることを前提としつつ、PPP/PFI 手法について、地域の実情を踏まえ、導入を優先的に検討することが必要である。具体的には、国や例えば人口 20 万人以上の地方公共団体等において、一定規模以上で民間の資金・ノウハウの活用が効率的・効果的な事業については、多様な PPP/PFI 手法導入を優先的に検討するよう促す仕組みを構築するとともに、その状況を踏まえつつ、適用拡大していく。」とされたところです。

これを踏まえ、平成 27 年 12 月 15 日に開催された民間資金等活用事業推進会議において、「多様な PPP/PFI 手法導入を優先的に検討するための指針」が決定されました。

人口 20 万人以上の地方公共団体におきましては、当該指針を踏まえ、平成 28 年度末までに優先的検討規程を定めていただきますようお願いするとともに、早期の優先的検討規程の策定が可能な団体におかれましては、なるべく早い時期に定めていただきますようお願いいたします。また、所管公共法人に対し、当該指針が決定されたことを通知し、同様の取組を行うよう要請していただきますようお願いいたします。

#### (1) 趣旨

新たな事業機会の創出や民間投資の喚起を図るとともに貴重な税金を効率的かつ効果的に使用することが大きな課題となっていることから、公共施設等の整備等に当たっては、まずは多様な PPP/PFI 手法の導入を優先的に検討するよう、国から人口 20 万人以上の地方公共団体に対し要請が行われました。

地域の実情を踏まえ、指針に基づき、次の①から③を満たす「優先的検討規程」を策定することが求められています。

- ① 明確に定めた対象事業について優先的検討を行うこと
- ② 客観的な基準により PPP/PFI 手法導入の適否を評価すること
- ③ 評価の結果、PPP/PFI 手法導入に適しないとした場合は、その評価内容を公表すること

#### (2) 指針と優先的検討規程の関係

国からの要請を受け本市では平成 28 年 9 月に「富山市 PPP/PFI 手法導入優先的検討規程」(以下「優先的検討規程」という。)を策定し、平成 29 年 4 月より施行します。このため、今後、一定規模以上の公共施設等の整備等を行う際には、客観的な基準により、多様な PPP/PFI 手法(以下「PPP 手法」という。)を従来手法に優先して検討する必要があることから、統一的な事務手続き基準を定めました。なお、施行時点で既に、従来手法で実施することが決定している事業は、優先的検討を行う必要はありません。

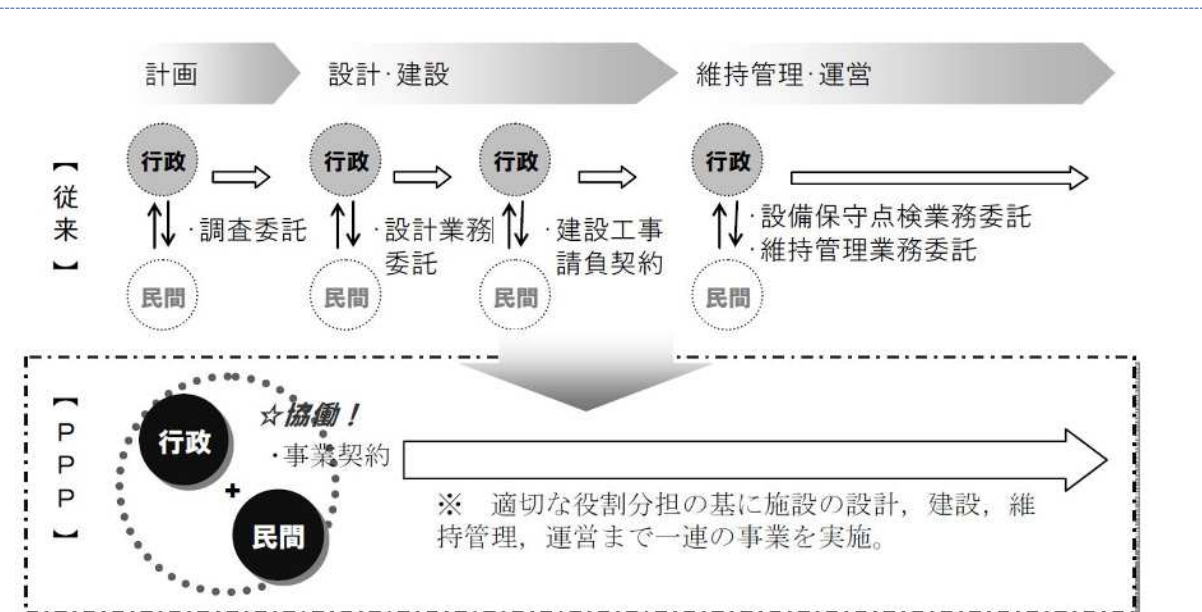
### (3) PPP手法について

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とが連携して行うことにより、民間の創意工夫等を活用し、財政資金の効率的な使用や行政の効率化等を図るものであり、PFIはその一類型です。

PPP手法の特徴と、それを公共施設等の整備等に導入することで期待される効果は、次の通りです。

- ・従来の官民の役割分担を見直し、民間事業者の役割を大幅に拡大し、その主体性を幅広く認めるものであること
- ・協定等に基づき官民双方がリスクを分担すること
- ・民間事業者が事業実施に当たり相当程度の裁量を有し、創意工夫を活かすことで、事業の効率化やサービスの向上を図れること

#### \*PPPの特徴

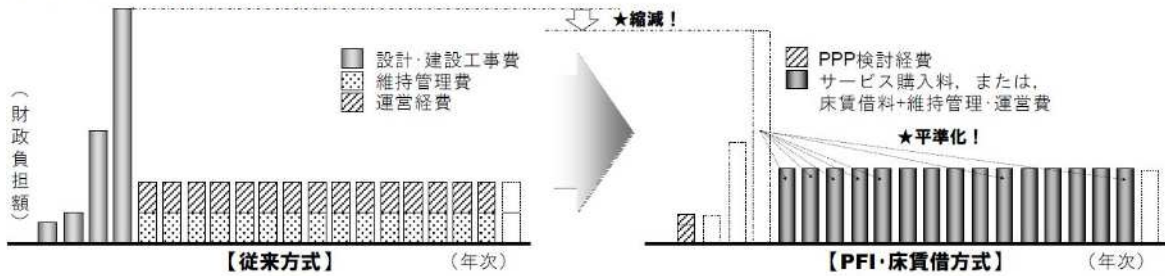


#### 効果 ①

従来は計画、設計、建設、維持管理の各段階で仕様を検討し、民間への発注を行っていた工事等について、PPP事業手法においては、基本構想の段階から建設及び維持管理に至る全ての工程を一連の事業として捉え、事業スキームや発注方法等にも民間提案を活用します。民間企業の経営ノウハウや技術力、資金を活かすことで、市民にとってはより良い公共サービスが提供され、本市にとっては、財政負担の軽減に繋がることが期待されます。

特に、包括的性能発注では、一連の業務に民間の豊富な経営ノウハウや技術力が活かされ、効果的な建築物整備や管理運営の効率化などにより、総事業費の縮減が図られます。性能発注とは、発注者が満たすべき要件やサービス水準の詳細を規定する発注方式のことで、サービス水準を遵守するための具体的な手法やプロセス等については、民間企業の自由裁量に任せられます。この点、発注者が発注内容や実施方法について詳細に仕様を決定し、受注者は発注者が定めた仕様通りに委託業務を実行することが求められる従来の仕様発注と大きく異なります。

■従来方式とPPPにおける財政負担の比較



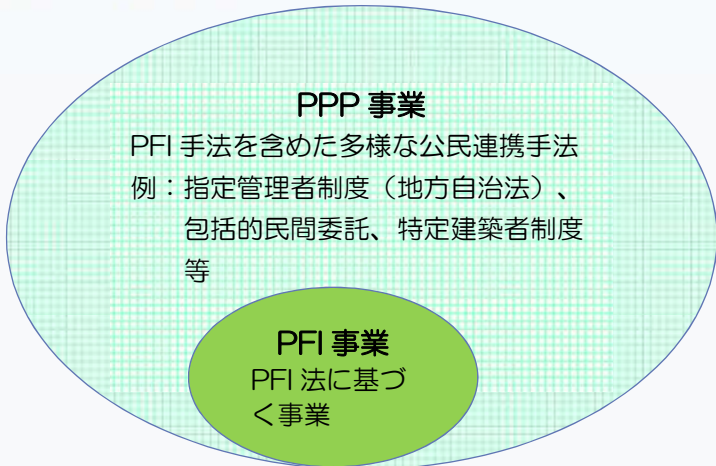
効果 ②

他の大きな特徴には、財政支出の平準化効果があります。例として、新たに施設を建設することとなった場合、従来方式では起債により行政が資金を調達し、単年度で多額の支出がされていました。しかしPFI法に基づく事業の場合は、民間事業者が自ら資金調達を行ったうえで施設を建築、維持管理し、それらのサービスを行政が年度に応じて購入し、支出するという方法等が可能です。これにより市の財政支出が平準化されます。また民間事業者は投資を回収するために長期継続的なモニタリングを行うため、事業の継続性やより良いサービスの提供等品質管理の面でも効果があります。

※ただし民間への過度のリスク移転は事業者の負担となります。税の優遇や利子の補助等、民間への支援も含め、協定等により適切なリスク分担を行い、双方にとってメリットのある手法を模索すること、実施後も継続的にモニタリング機能が働くようにすることが重要です。

【参考】～PFIとは～

PFIとは、民間の資金、経営能力及び技術力を活用して公共施設等の建設、維持管理、運営等を行う手法のことです。Value for Money (VFM) が実現すると認められる事業が対象とされています。この手法は1992年に英国で導入されたものですが、我が国においては、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（通称PFI法）」が制定されており、一般に国内で言われるPFI事業とは、同法に規定された特定事業のことを指します。



**VFM**  
**(Value for Money)**  
PFIにおいては、租税（財政負担）の対価として最も価値あるサービスを提供するという考え方のこと（Ⅲ6（1）参照）。

### 富山市 PPP/PFI 手法導入優先的検討規程

新たな事業機会の創出や民間投資の喚起を図るとともに効率的かつ効果的な公共施設等の整備等を進めることを目的として、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規程を次のように定める。

#### 1 目的

本規程は、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、市民に対する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。

#### 2 定義

本規程において、「優先的検討」とは、本規程に基づき、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をいう。

#### 3 優先的検討の対象とする事業

次の一及び二に該当する公共施設整備事業を優先的検討の対象とする。ただし、民間の参画意欲が高い事業や、民間ノウハウの活用効果が特に期待される事業については、次の二に該当しない場合であっても、優先的検討の対象とする。

- 一 次のいずれかに該当する事業その他民間事業者の資金、経営能力及び技術力を活用する効果が認められる公共施設整備事業
  - イ 建築物又はプラントの整備等に関する事業
  - ロ 利用料金の徴収を行う公共施設整備事業
- 二 次のいずれかの事業費基準を満たす、延床面積 300 m<sup>2</sup>以上の公共施設整備事業
  - イ 施設建設等にかかる事業費が 10 億円以上の公共施設整備事業（建設、製造又は改修を含むものに限る。）
  - ロ 単年度の事業費が 1 億円以上の公共施設整備事業（運営等のみを行うものに限る。）

なお、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については、優先的検討の対象から除くものとする。

#### 4 適切な PPP/PFI 手法の選択

- 一 採用手法の選択

市は、優先的検討の対象となる公共施設整備事業について、次の「二 簡易な検討」

又は「三 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、複数の手法のうち最も適切な PPP/PFI 手法（以下「採用手法」という。）を検討するものとする。

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。

なお、本規程の対象とする PPP/PFI 手法は次に掲げるものとする。

イ 民間事業者が公共施設等の運営等を担う手法	公共施設等運営権方式 指定管理者制度 包括的民間委託 O（運営等 Operate）方式
ロ 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	BTO 方式（建設 Build-移転 Transfer-運営等 Operate） BOT 方式（建設 Build-運営等 Operate-移転 Transfer） BOO 方式（建設 Build-所有 Own-運営等 Operate） DBO 方式（設計 Design-建設 Build-運営等 Operate） RO 方式（改修 Rehabilitate-運営等 Operate） ESCO
ハ 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	BT 方式（建設 Build-移転 Transfer）（民間建設買取方式） 民間建設借上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。以下同じ。）

## 二 簡易な検討（費用総額の比較による評価）

市は、別紙 1 及び別紙 2 の PPP/PFI 手法簡易定量評価調書等により、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。

- （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

なお、簡易な検討に当たっては、無用な調査に要する費用を削減するため、専門的な外部コンサルタントに委託せずに、庁内で先行事例や類似施設の経費を参考に費用総額を算出することとする。

また、費用総額の算出の前提条件は、「6 民間提案等」によって得られた客観的に適切だと認められる内容も活用する。

その他、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、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、費用総額の比較による評価以外の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。



### 三 詳細な検討（幅広い専門的な観点からの評価）

市は、「二 簡易な検討」において採用手法の導入に適しないと評価されたもの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する。

### 四 簡易な検討及び詳細な検討の省略

市は、当該事業の同種の過去の事例の実績に照らす等により、採用手法の導入が適切であると認められる場合は、「二 簡易な検討」及び「三 詳細な検討」を経ることなく、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。

## 5 検討体制

優先的検討に当たっては、その公共施設整備事業を所管する事業担当課が主体となって進めることとするが、全庁統一的な観点から行政管理課が調整を図るとともに、外部有識者の視点から PPP 事業の専門性・客観性を確保する附属機関の設置などにより、適正かつ円滑に進めることとする。

### 一 行政管理課による調整

行政管理課は、公共施設整備事業の発案段階から、優先的検討の一連の手順が終了するに至るまで、全庁統一的な検討条件や判断基準を確保する観点から事業担当課を支援するものとする。

### 二 富山市 PPP 事業手法検討委員会による判定

市は、全庁統一的な専門性の高い観点から優先的検討に取り組むための体制として、PPP に関する学識経験者で構成する「富山市 PPP 事業手法検討委員会」（以下「検討委員会」という。）を設置する。

なお、検討委員会の所掌する事務については、次に掲げる事項とする。

- イ 「3 優先的検討の対象とする事業」に該当するかどうかの判定に対する助言
- ロ 4「一 採用手法の選択」の支援
- ハ 4「二 簡易な検討」や4「三 詳細な検討」の結果の検証
- ニ その他、特に専門性の高い業務への助言

## 6 民間提案等

### 一 リストの公表

PPP/PFI 手法による公共施設整備事業は、発案段階から、民間企業の創意工夫やノウハウを取り入れながら、民間事業者が参画可能となる案件を形成する必要があることから、民間事業者への事業情報の提供などを目的として、優先的検討の対象にすると判定された事業リストを公表する。

## 二 民間提案への対応

市は、一の事業リストに対する民間事業者からの公共施設整備事業に関する提案を積極的に取り入れながら、採用手法の検討に反映させることとする。

## 三 個別対話

市は、地元企業のPPPに関する知識・技術取得と事業参画に向けた競争力強化を目的に設置した「とやま地域プラットフォーム」において、一の事業リストに関する市と民間事業者の相互理解を深める機会の創出も目的として、個別対話を実施することとする。

## 7 評価結果の公表

### 一 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

市は、4二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、次に掲げる事項を、それぞれ次に定める時期にインターネット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手法簡易評価調書の内容 入札手続の終了後等適切な時期

### 二 詳細な検討の結果の公表

市は、4三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、次に掲げる事項を、それぞれ次に定める時期にインターネット上で公表するものとする。

- イ 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
- ロ PPP/PFI手法簡易評価調書の内容（4二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 手法簡易定量評価調書

	従来型手法 (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 (候補となる PPP 手法)
整備等(運営等を 除く。)費用		
<算出根拠>		
運営等費用		
<算出根拠>		
利用料金収入		
<算出根拠>		
資金調達費用		
<算出根拠>		
調査等費用		
<算出根拠>		
税金		
<算出根拠>		
税引後損益		
<算出根拠>		
合計		
合計(現在価値)		
財政支出削減率		
その他 (前提条件等)		

## PPP/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	

## II 優先的検討の対象とする事業手法

優先的検討規程「4 適切な PPP/PFI 手法の選択」「一 採用手法の選択」で規定されている対象手法の概要は、次の通りです。

事業手法	内容
公共施設等運営権（コンセッション）方式（PFI）	利用料金の徴収を行う公共施設について、施設の所有権を行政が有したまま施設の事業運営に関する権利を長期間にわたって付与する方式。
指定管理者制度	地方自治法第244条の2に基づき、公の施設の管理・運営を、法人その他の団体に包括的に行わせることができる制度。
包括的民間委託	性能発注の考え方に基づく委託方式。原則として複数年契約。
O方式	民間事業者が維持管理及び運営を行う方式。
BTO方式（PFI）	民間事業者が施設の設計・施工・維持管理・運営を包括して行う方式。施設の所有権は、建設完了後速やかに民間事業者から行政に移転する。
BOT方式（PFI）	民間事業者が施設の設計・施工・維持管理・運営を包括して行う方式。施設の所有権は、事業終了後に民間事業者から行政に移転する。
BOO方式（PFI）	民間事業者が施設の設計・施工・維持管理・運営を包括して行う方式。施設の所有権は、民間事業者から移転しない。
DBO方式	行政が資金調達を行い、民間事業者に施設の設計・施工を委託する。施設の所有権は行政にあり、維持管理・運営を民間事業者に包括して発注する（公設民営）。
RO方式	民間事業者が施設の改修・維持管理・運営を包括して行う方式。施設の所有権の移転はない。
ESCO	Energy Service Companyの略で、省エネルギーに関する包括的なサービスを提供する事業
BT方式	民間事業者が施設の設計・施工を包括して行う方式。維持管理・運営は、行政又は民間事業者が行う。施設の所有権は、建設完了後速やかに民間事業者が行政に移転する。

※参考として、代表的な事業手法の特徴を資料編3に記載しています。

優先的検討の対象となる PPP 手法には指定管理者制度も含まれます。指定管理者制度については、従来行政管理課が2月頃に導入希望等の照会を行っていましたが、今後は後述の優先的検討にかかる年度照会に一本化されます。

なお既に導入済みの施設における指定管理者制度の運用事務については、これまでと変更はありません。

### Ⅲ 検討体制

#### 1 各課の役割

#### 5 検討体制

優先的検討に当たっては、その公共施設整備事業を所管する事業担当課が主体となって進めることとするが、全庁統一的な観点から行政管理課が調整を図るとともに、外部有識者の視点から PPP 事業の専門性・客観性を確保する附属機関の設置などにより、適正かつ円滑に進めることとする。

##### 一 行政管理課による調整

行政管理課は、公共施設整備事業の発案段階から、優先的検討の一連の手順が終了するに至るまで、全庁統一的な検討条件や判断基準を確保する観点から事業担当課を支援するものとする。

##### 二 富山市 PPP 事業手法検討委員会による判定

市は、全庁統一的な専門性の高い観点から優先的検討に取り組むための体制として、PPP に関する学識経験者で構成する「富山市 PPP 事業手法検討委員会」（以下「検討委員会」という。）を設置する。

なお、検討委員会の所掌する事務については、次に掲げる事項とする。

- イ 「3 優先的検討の対象とする事業」に該当するかどうかの判定に対する助言
- ロ 4「一 採用手法の選択」の支援
- ハ 4「二 簡易な検討」や4「三 詳細な検討」の結果の検証
- ニ その他、特に専門性の高い業務への助言

優先的検討は「事業担当課」、「行政管理課」、「富山市 PPP 事業手法検討委員会（以下「検討委員会」という。）」でそれぞれ次の役割を担い、実施します。

##### （1）事業担当課の役割

事業担当課はこの指針に基づき、次の業務について、主体的に取り組むこととします。

- ① 公共施設整備事業の発案
- ② 基本構想の策定
- ③ 基本計画の策定
- ④ 実施方針の決定

##### （2）行政管理課の役割

行政管理課は、事業担当課が行う一連の業務について、事業担当課と協働で取り組むこととともに、次の業務を所掌します。

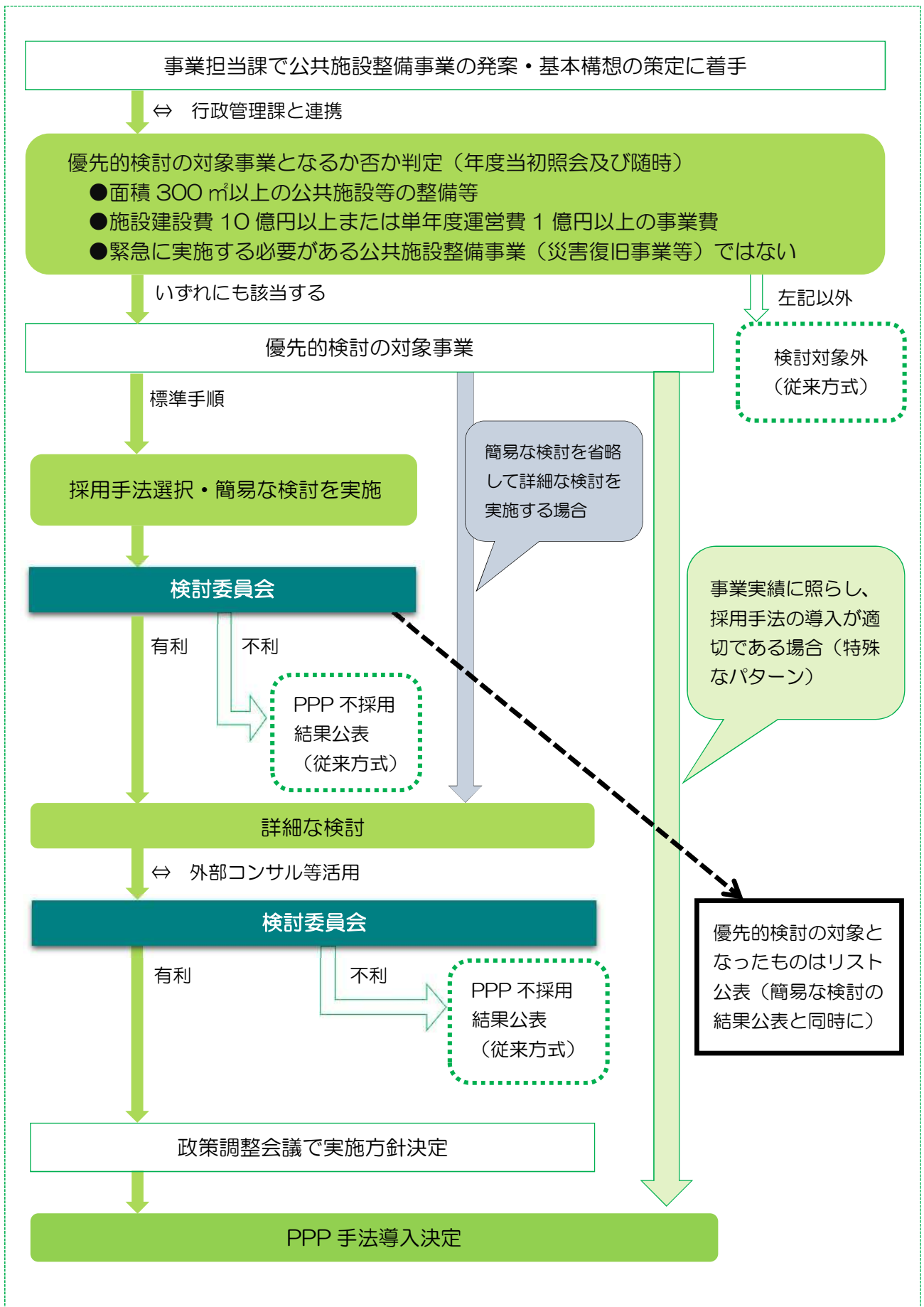
- ① 検討委員会の事務局に関する事務
- ② 優先的検討が適正かつ円滑に進むための支援

##### （3）検討委員会の役割

検討委員会は、全庁統一的な観点から専門的に優先的検討を行うための体制として設置するものであり、次の業務を所掌します。

- ① 各事業に最適な事業手法の検討
- ② 簡易な検討や詳細な検討の結果の検証
- ③ 特に専門性の高い業務への助言

## 2 検討プロセスの概要



## IV 優先的検討の進め方

### 1 公共施設整備事業の発案から基本構想の発案段階

事業担当課は公共施設整備事業を発案し、基本構想を検討する段階で、今後の検討の進め方や PPP の可能性等について行政管理課と協議を行います。

具体的な協議の時期は、年度当初の行政管理課による照会の時や、そのほか年度中に随時発案した事業はその都度相談することも可能です。PPP 手法導入の検討に当たっては、発案段階から民間の活用可能性を検討する必要があり、検討委員会への諮問もあることから、なるべく早期に行政管理課と協議することが望まれます。

### 2 対象事業の検討

#### 3 優先的検討の対象とする事業

次の一及び二に該当する公共施設整備事業を優先的検討の対象とする。ただし、民間の参画意欲が高い事業や、民間ノウハウの活用効果が特に期待される事業については、次の二に該当しない場合であっても、優先的検討の対象とする。

- 一 次のいずれかに該当する事業その他民間事業者の資金、経営能力及び技術力を活用する効果が認められる公共施設整備事業
  - イ 建築物又はプラントの整備等に関する事業
  - ロ 利用料金の徴収を行う公共施設整備事業
  
- 二 次のいずれかの事業費基準を満たす公共施設整備事業
  - イ 施設建設等にかかる事業費が 10 億円以上の公共施設整備事業（建設、製造又は改修を含むものに限る。）
  - ロ 単年度の事業費が 1 億円以上の公共施設整備事業（運営等のみを行うものに限る。）

なお、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については、優先的検討の対象から除くものとする。

優先的検討の対象は、次に掲げる事項を全て満たす事業です。

- ① 当市の公共施設等で、延床面積 300 m<sup>2</sup>以上の整備等であること
- ② 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こと（以下「民間資金・能力活用基準」といいます。）
- ③ 事業費基準を満たすこと

ただし、次の①～③のいずれかの事業は優先的検討の対象外とします。

- ① 既に PPP 手法が導入されている事業、又は市場化テストの導入が前提とされている事業
  - 例：指定管理者制度導入施設
- ② 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
  - 例：下水道施設整備事業、空港の運営等に関する事業における航空交通官制業務
- ③ 災害復旧事業等、緊急に実施する必要がある事業
  - 例：期限が明確で、導入検討により当初スケジュールに支障をきたす事業、優先的検討規程の施行前に従来手法により着手済みの事業等



---

## (1) 民間資金・能力活用基準

事業の性格から、民間資金・能力活用基準を満たすか否かで判定します。

施設の類型別から考えると、PPP 事業としての実績が多く、費用の削減が期待できる建築物又はプラントの整備等に関する事業に加え、費用の削減又は収入の増加が期待できる利用料金の徴収を行う公共施設整備事業が対象となり、それぞれの具体的な例は次の通りです。

- ① 建築物 文教施設、医療施設、斎場、複合施設、社会福祉施設、観光施設、市営住宅、庁舎等
- ② プラント 廃棄物処理施設、水道浄水場、下水汚泥有効利用施設、発電施設等
- ③ 利用料金を徴収する施設 水道、下水道等

また、その他の適用要件としては、以下の通りです。

- ① 民間に同種、類似のサービスが存在している
- ② 公共施設整備事業において、民間ノウハウの活用の余地がある
- ③ 民間資産（建物）の活用が可能である
- ④ 市有資産の有効活用が可能である

民間資金・能力活用基準の判定には専門的な知識が必要なことから、その判定は当面検討委員会で実施することとします。そのため、事業担当課においては、事業費基準の判定のみ実施してください。

しかしながら、明らかに民間のノウハウを活用できる余地が極端に少ないことが想定され、民間資金・能力活用基準を満たさないと判断できる場合は、事業担当課において、「事業概要シート」にその理由を記載してください。

その内容については、検討委員会に諮り、その意見を踏まえ判定します（資料編2参照）。なお、明らかに民間のノウハウ等を活用できる余地が極端に少ない場合とは、定型的な整備等を対象としており、従来手法による工期が最短かつコスト削減の余地が少ない場合で、具体的な例としては、道路や小規模橋りょうの整備等が考えられます。

---

## (2) 事業費基準

一定規模の事業費を上回るものが、この要件を満たすと判定されます。この段階では正確な事業費がまだわからない可能性もありますが、従来型手法における過去の実績や、当期の予算額等を参考に算出してください。

なお過去に実績がなく事業費の算定が困難な建築物等は、行政管理課と協議してください。新規事業は民間能力の活用可能性が高く、一定以上の規模があることが明確な場合には、原則として PPP の活用可能性を検討します。その際は、次の(3)以降に述べるような標準的な手順を踏まず、簡易な検討を省略して、基本計画の策定と並行して詳細な検討を行う等の対応をとります。

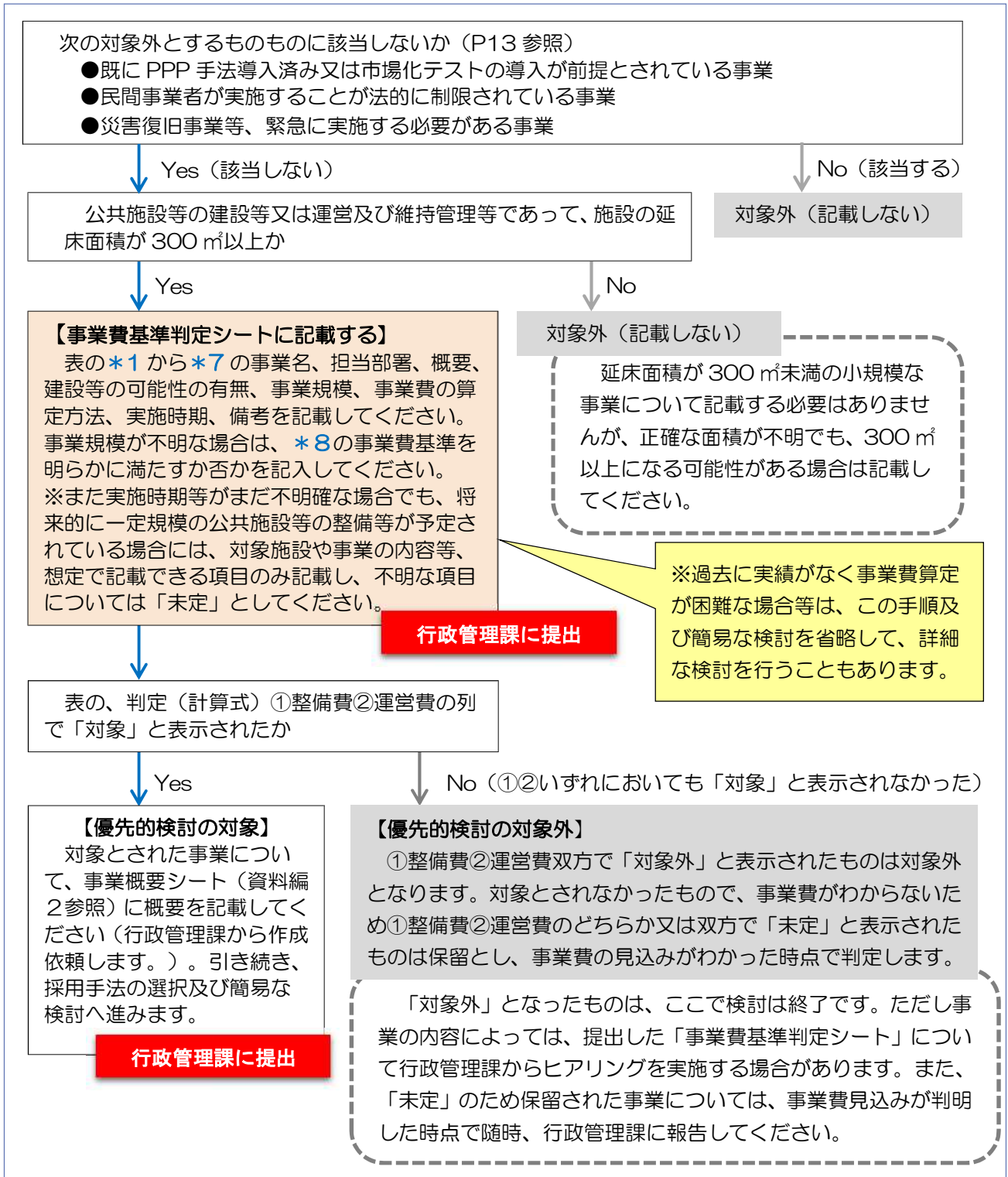
事業費基準を満たすか否かは、公共施設整備事業毎に判断します。例えば、複数の公共施設等について一括して整備等を行う事業（バンドリング）については、個々の公共施設等の整備等が要する費用で判断するのではなく、当該事業全体が要する費用で判断することとします。

優先的検討規程では、施設建設等にかかる事業費が10億円以上の公共施設整備事業（建設、製造又は改修を含むものに限る。）及び単年度の事業費が1億円以上の公共施設整備事業（運営等のみを行うものに限る。）を事業費基準を満たすとしていますが、PPP手法導入を積極的に図るために、これを下回る場合でも、例えば、地域の民間事業者による公共施設整備事業の実施を期待する場合に、対象事業とすることもできます。

### (3) 検討手順

毎年4月頃、行政管理課が公共施設等の整備等に係る照会を行います(資料編1参照)。事業担当課(公共施設所管課)は次の記載要領に従い、所管する公共施設等の整備等が事業費基準を満たすか否かの判定を行い、行政管理課に提出してください。その後、行政管理課において検討の対象とすることが適当と判定し、検討委員会に諮ることとした事業については、事業担当課に対し「事業概要シート」の作成依頼を行いますので、行政管理課に提出してください。またここで検討の対象となると判定されたものは、次のステップである簡易な検討へ進み、それらを合わせ検討委員会に諮り判定します。

#### ◇事業費基準判定シート(及び事業概要シート)記載要領



【資料編 1（一部省略抜粋）記載例】

リスト公開される情報			(非公開予定)行政管理課で管理把握しておく情報								判定(計算式)		
*1			*2	*4			*5	*6	*7	*8		①整備費	②運営費
事業名	担当部署	概要	建設等	事業規模(見込)			算定方法	実施時期(見込)	備考	事業費			
				面積(m <sup>2</sup> )	整備費(円)	運営費(円)							10億以上
1	学校跡地活用	教育委員会 〇〇課	有	2,000.45	未定	未定	未定	未定	〇〇小学校跡地	〇	×	未定	未定
2	市営住宅の建替	建設部 市営住宅課	有	1,000.00	9,500,000,000	未定	m <sup>2</sup> あたり 〇〇円で算定	H34以降		—	×	対象	未定
3	〇〇会館の運営	〇〇部 〇〇課	有	300.00	296,000	296,000	当期予算	H29	〇〇会館	—	—	対象外	対象外
4			有	1,895.00	57,616,829	57,616,829				—	—	対象外	対象外

(4) 特定の事業に対する例外

民間資金・能力活用基準及び事業費基準の全てを満たさない場合でも、民間の参画意欲が高い場合や、民間ノウハウの活用効果が特に期待される場合には、優先的検討規程の対象となる場合があります。これらの判断には、とやま地域プラットフォームにおける民間事業者からの意見聴取や、サウンディング調査、事業担当課による積極的な個別対話等の結果が参考となります。

3 採用手法の選択

4 適切な PPP/PFI 手法の選択

一 採用手法の選択

市は、優先的検討の対象となる公共施設整備事業について、次の「二 簡易な検討」又は「三 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、複数の手法のうち最も適切な PPP/PFI 手法（以下「採用手法」という。）を検討するものとする。

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。

なお、本規程の対象とする PPP/PFI 手法は次に掲げるものとする。

イ 民間事業者が公共施設等の運営等を担う手法	公共施設等運営権方式 指定管理者制度 包括的民間委託 O（運営等 Operate）方式
ロ 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	BTO 方式（建設 Build-移転 Transfer-運営等 Operate） BOT 方式（建設 Build-運営等 Operate-移転 Transfer） BOO 方式（建設 Build-所有 Own-運営等 Operate） DBO 方式（設計 Design-建設 Build-運営等 Operate） RO 方式（改修 Rehabilitate-運営等 Operate） ESCO
ハ 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	BT 方式（建設 Build-移転 Transfer）（民間建設買取方式） 民間建設借上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。以下同じ。）

事業担当課は、対象となった事業について、多様な PPP 手法がある中から、具体的に検討している公共施設整備事業の期間、特性、規模等により、採用する PPP 手法を絞り込みます。簡易な検討及び詳細な検討に先立ち採用手法を選定することで、迅速かつ的確な検討の実施につながります。

ただし、一つの採用手法を選択することが困難な場合や、幅広い事業スキームによる検討の余地を残したい場合等には、複数の採用手法を選択した上で後述の簡易な検討及び詳細な検討を実施し、それらの結果を踏まえて最も適切な採用手法を決定することも可能です。複数の手法を検討することは、多様な民間提案を促すことにもつながり、事業スケジュールに特段の支障がない場合には、簡易な検討までは複数の手法で検討することが望まれます。

採用手法の選択に当たっては、資料編3の採用手法選択フローチャートを用いるほか、民間事業者からの提案に具体的な PPP 手法が記載されている場合は、その手法を選択することも考えられます。

## 4 簡易な検討（費用総額の比較による評価）

### 二 簡易な検討（費用総額の比較による評価）

市は、別紙1のPPP/PFI手法簡易定量評価調書により、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。

- (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

なお、簡易な検討に当たっては、無用な調査に要する費用を削減するため、専門的な外部コンサルタントに委託せずに、庁内で先行事例や類似施設の経費を参考に費用総額を算出することとする。

また、費用総額の算出の前提条件は、「6 民間提案等」によって得られた客観的に適切だと認められる内容も活用する。

その他、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、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、費用総額の比較による評価以外の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) 簡易な検討の実施

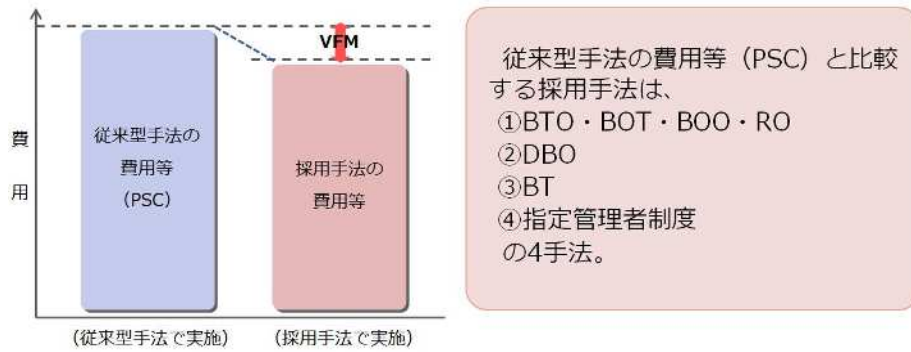
簡易な検討は、専門的な外部コンサルタントに委託せずに、事業担当課が自ら、候補とされた PPP 手法の適否を検討する段階です。この段階で明らかに導入効果がないと判断された公共施設整備事業については PPP 手法を導入しないことができ、詳細な検討に要する費用を削減できます。

##### ① 費用総額の比較による簡易な検討

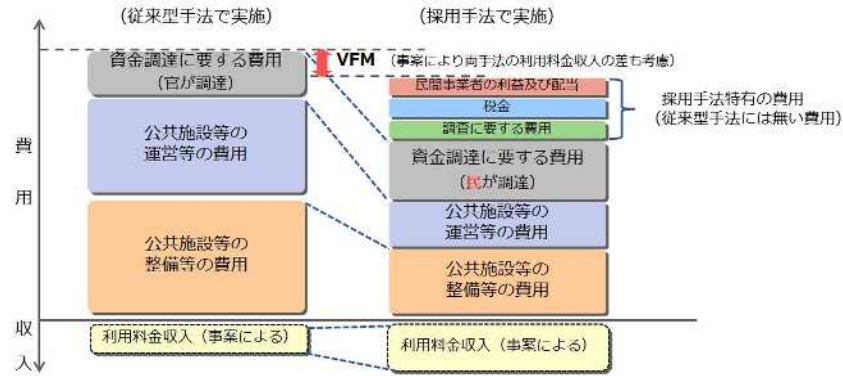
費用総額の比較による簡易な検討は、優先的検討規程の別紙1「PPP/PFI手法簡易定量評価調書」（以下「評価調書」という。）を作成して実施します。

## イ VFM の考え方

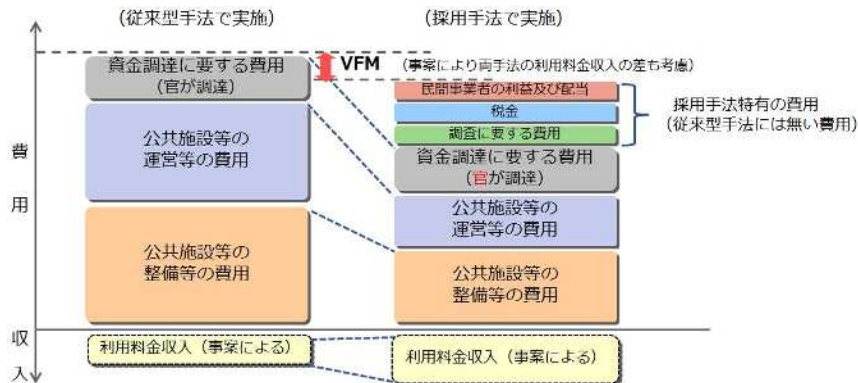
簡易な検討の計算表（エクセル計算ソフトのことであり、以下「簡易計算表」という。資料編5参照）を活用して、従来型手法の費用等（PSC）とPPP手法の費用等を比較します。



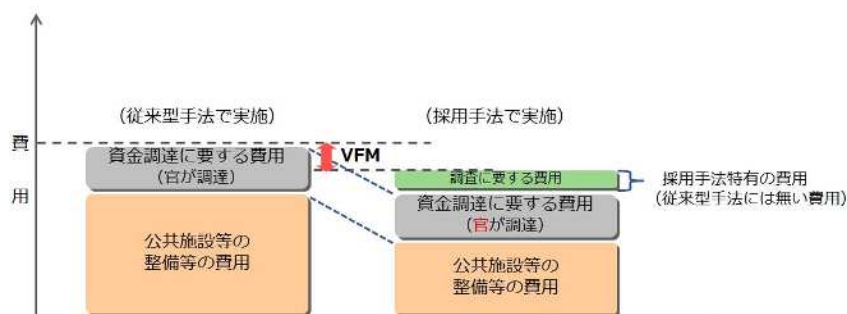
### 一1 手法が「BTO・BOT・BOO・RO」である場合



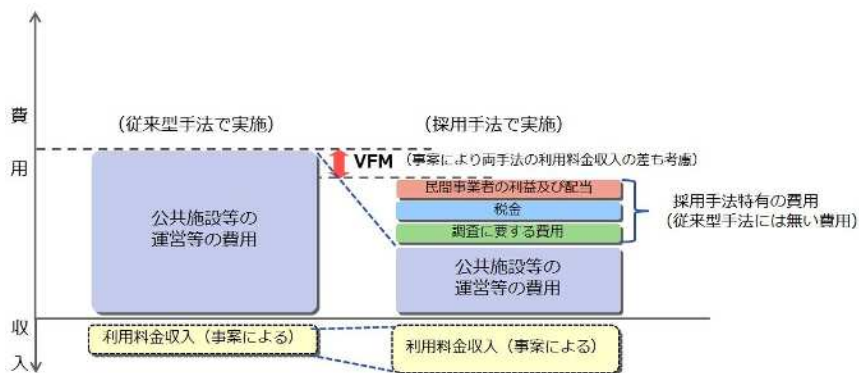
### 一2 手法が「DBO」である場合



### 一3 手法が「BT」である場合



一4 手法が「公共施設等運営権・O方式・指定管理者制度・包括的民間委託」である場合である場合



□ 各費用等の算定方法（簡易計算表の活用）

評価調書に記載する各費用等の要素は、個別の事業の特性に応じ、民間事業者への意見聴取及び類似事例の調査により得られた整備等の費用削減率及び利用料金収入の増加率等を活用して得られた数値（優先的検討規程別紙2「PPP/PFI手法簡易定量評価調書記載の根拠」（以下「記載の根拠」という。）にまとめる）を、簡易計算表に入力することで算定します。

なお各費用等の要素は、採用手法に基づき、次の表に掲げるものについて記載することとします。

	① BTO・BOT・BOO・RO		② DBO		③ BT		④ 公共施設等運営権・O方式・指定管理者制度・包括的民間委託	
	PSC	PPP/PFI	PSC	PPP/PFI	PSC	PPP/PFI	PSC	PPP/PFI
公共施設等の整備等（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	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 （公共施設等運営権方式の場合必須）	事案による （公共施設等運営権方式の場合必須）
資金調達に要する費用	○	○	○ （官が調達）	○ （官が調達）	○ （官が調達）	○ （官が調達）	—	—
調査に要する費用	—	○	—	○	—	○	—	※
税金（SPCに係るもの）	—	○	—	○	—	—	—	※
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）	—	○	—	○	—	—	—	※

※公共施設等運営権方式及びO方式の場合は計上することが必要な費用の要素

## 八 作業手順

### ◇STEP1 要素の把握

選択した採用手法について、各費用等の要素を表に基づき把握します。例えば採用手法に①BTO・BOT・BOO・RO（以下、BTO等）を選択した場合、

従来型手法（PSC）の費用の要素は

- 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
  - （事案によっては）利用料金収入
  - 資金調達に要する費用
- となります。

また、採用手法であるBTO等（PPP/PFI）の費用の要素は

- 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
  - （事案によっては）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〔（SPC：特別目的会社）に係るもの〕
  - 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）
- となります。

### ◇STEP2 前提条件の検討

STEP1で把握した各要素について算定の根拠となる前提条件を整理し、優先的検討規程別紙2「記載の根拠」を作成します。検討に当たっては、資料編4の仮定等を参考とし、必要に応じて、個別の事業の事業特性や民間提案等の情報を反映してください。

### ◇STEP3 前提条件の入力

STEP2で作成した「記載の根拠」をもとに、簡易計算表に前提条件及び各費用等の要素を入力します。

### ◇STEP4 前提条件の決定

簡易計算表の左にある



VFM 計算

をクリックします。

### ◇STEP5 評価調書の作成

簡易計算表に、優先的検討規程別紙1「評価調書」に転記する内容が自動的に表示されるので、それに基づき「評価調書」を作成します。

計算の結果VMFが算定された場合は、原則として、採用したPPP手法の導入は適当であると判定します。

## ② その他の方法による簡易な検討

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限りにおいて、費用総額の比較による評価以外の評価手法を採用することができます。

具体的な例としては、公共施設等運営権方式、収益施設の併設又は活用等事業収入等で費用を回収するPFI事業等の採用手法について、過去の実績が乏しいこと等により、民間事業者への意見聴取等を活用して簡易な検討を行うことができます。

## (2) 対象事業の判定及び簡易な検討の結果の検証

事業担当課は、事業概要及び対象事業の検討結果（事業費基準を満たしたが対象事業としなかった場合の根拠を含む）を「事業概要シート」に、当該事業の適切な採用手法及び実施した簡易な検討の結果について「評価調書」及び「記載の根拠」にまとめ、検討委員会に諮ります。

検討委員会は、当該事業が「民間資金・能力活用基準」を満たしているか否かを含め、採用手法及び簡易な検討における検討結果が妥当かどうかを判定します。

検討委員会は、PPPに関する学識経験者及び職員で構成する委員定数6名の附属機関であり、行政管理課が事務局となります。毎年9月に定例会を、必要に応じて臨時会を開催することとします。

委員会は、合議体として諮問された内容について判定するとともに、特に高度な知識を要する事業や先進自治体の状況等について、専門的な助言等を行います。委員会の評価結果は行政管理課で一括して市長まで起案し、決裁後に各課へ通知します。

なお、優先的検討規程では検討の対象となった事業について、リスト化して公表することとしています。対象事業は、本来は簡易な検討の前に決定しているものですが、当面、対象事業の要件の一つである民間資金・能力活用基準について検討委員会で判定することとしているため、対象事業リストの公表については、当面の間、検討委員会の開催後に行うこととします。

## (3) 簡易な検討の結果の公表

### 7 評価結果の公表

#### 一 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

市は、4.2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、次に掲げる事項を、それぞれ次に定める時期にインターネット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手法簡易評価調書の内容 入札手続の終了後等適切な時期

採用手法の評価結果を第三者による比較が可能な状態で公表することによって、採用手法の導入の適否の判断について、透明性を確保するとともに、住民及び民間事業者に対する説明責任を果たします。



### ① 公表時期

優先的検討規程では、「PPP手法を導入しないこととした旨」及び「評価調書の内容」を公表することとしていますが、後者のうち予定価格の推測につながる事項については、入札手続等の公正さを確保するため、入札手続の終了後等の適切な時期に行うことが必要です。

これは、「公共工事の入札及び契約の適正化を図るための措置に関する指針」（平成26年9月30日一部変更閣議決定）を踏まえたものであり、当該指針においては、入札手続等の公正さを確保するため、予定価格等の公表は契約後遅滞なく行うものとされています。採用手法の評価結果（特に、後述の詳細な検討の評価結果）は、予定価格の推測等につながることから、当該指針の趣旨と同様に、入札手続の終了後等の適切な時期に公表することとしています。

また、PPP手法を導入しないこととした旨及び予定価格の推測につながらない事項については、住民及び民間事業者に対する説明に資することから、PPP手法を導入しないこととした後、遅滞なく公表することとします。

### ② 公表の方法

行政管理課がとりまとめて、市ホームページで公表します。公開期間は、原則、当該公共施設整備事業の契約事業者が決定するまでとします。

### ③ 企業情報の保護

「PPP手法を導入しないこととした旨」及び「評価の内容」を市ホームページで公開する際は、民間提案や個別相談によって得られた企業情報として保護すべき事項について十分配慮して公開することとします。

## 5 詳細な検討（幅広い専門的な観点からの評価）

### 三 詳細な検討（幅広い専門的な観点からの評価）

市は、「二 簡易な検討」において採用手法の導入に適しないと評価されたもの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する。

#### （1）詳細な検討の実施

詳細な検討とは、専門的な外部コンサルタントに委託するなどにより、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、簡易な検討の結果導入することが不適当とされなかった採用手法による場合との間で、幅広い観点から費用総額等を比較する段階です。

簡易な検討により採用手法の導入が不適当とされなかった場合には、詳細な検討を実施するための調査費用について、予算要求が必要になります。そのため基本的には、詳細な検討の実施は、優先的検討を開始した時点から数えて翌年度以降になります（資料編8参考スケジュール参照）。活用する外部コンサルタント等の選定方法等については、「庶務事務の手引き（契約編）」に従ってください。

詳細な検討においては、次に掲げる項目について検討をし、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ことが考えられます。なお、これらの検討においても、民間提案や個別対話等の結果が参考となります。

- 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当該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それぞれの費用総額の算出及び比較
- ⑤ 採用手法に運営権方式等の既存公共施設等に用いられる手法が含まれる場合にあっては、次に掲げる検討
  - イ 当該事業の長期契約への適否の検討
  - ロ 既存の公共施設等の状態に関わるリスク分担の検討（開示できる公共施設等の情報の内容を含みます。）
- ⑥ 採用手法にBTO方式等の設計、建設又は製造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

## （２）詳細な検討の結果の検証

事業担当課は、詳細な検討の結果を検討委員会に諮ります。結果に記載されるものとして（１）で述べた各項目等が考えられますが、特にVFM、事業スケジュール、最適な採用手法等はわかりやすくまとめるよう留意してください。詳細な検討と同時若しくはそれ以前には、基本計画も策定されていると想定されるので、資料として提出してください。

検討委員会は、当該事業の詳細な検討における結果が妥当かどうかを判定し、事業担当課へ通知します。

詳細な検討の結果に関しては、事業ごとに資料内容や時期が異なると予想されるため、検討委員会へ提出する共通の様式等は定めていません。タイミングについても、詳細な検討が終了した時点で直近の定例検討委員会若しくは、臨時に委員会を開催して実施することを予定しています。

## （３）政策調整会議

詳細な検討の評価結果は行政管理課がとりまとめ、しかるべき時期の政策調整会議に諮りますが、説明は原則事業担当課で行うこととします。政策調整会議において政策決定した内容を踏まえ、決定したものを行政管理課が一括して決裁をとり、事業担当課へ通知します。事業担当課は、決定した事業手法に基づいて事業を実施してください。

## （４）詳細な検討の結果の公表

### 二 詳細な検討の結果の公表

市は、４三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、次に掲げる事項を、それぞれ次に定める時期にインターネット上で公表するものとする。

- イ 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
- ロ PPP/PFI手法簡易評価調書の内容（４二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

簡易な検討の結果の公表と同じく詳細な検討の結果についても、PPP手法の導入に適さないと評価した場合には、結果の公表を行います。公表の時期は政策調整会議で政策決定した後とし、行政管理課でとりまとめて市ホームページに掲載します。

その他の注意事項等についても、基本的に簡易な検討の結果の公表と同様であるため、「Ⅳ4(3)簡易な検討の結果の公表」を参照してください。なお、詳細な検討の結果を踏まえて更新した場合には、当該更新を行った後のものを公表します。

## 6 簡易な検討及び詳細な検討の省略

### 四 簡易な検討及び詳細な検討の省略

市は、当該事業の同種の過去の事例の実績に照らす等により、採用手法の導入が適切であると認められる場合は、「二 簡易な検討」及び「三 詳細な検討」を経ることなく、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。

検討している公共施設整備事業と同種の事例の過去のPPP手法の導入実績に照らし、当該手法の導入により、新たな事業機会の創出や民間投資の喚起、費用の削減又は収入の増加が明らかに期待できると認められる場合、簡易な検討及び詳細な検討を省略して当該手法の導入を決定することができます。

具体的な例としては、既に同様の手法で実績のある市営住宅等、PPP手法の導入と効果が明確なものが考えられ、この場合は検討委員会での諮問は必要ありません。ただし、検討委員会に専門的な助言等を求めることは可能です。

## V 民間提案等

### 6 民間提案等

#### 一 リストの公表

PPP/PFI手法による公共施設整備事業は、発案段階から、民間企業の創意工夫やノウハウを取り入れながら、民間事業者が参画可能となる案件を形成する必要があることから、民間事業者への事業情報の提供などを目的として、優先的検討の対象にすると判定された事業リストを公表する。

#### 二 民間提案への対応

市は、一の事業リストに対する民間事業者からの公共施設整備事業に関する提案を積極的に取り入れながら、採用手法の検討に反映させることとする。

#### 三 個別対話

市は、地元企業のPPPに関する知識・技術取得と事業参画に向けた競争力強化を目的に設置した「とやま地域プラットフォーム」において、一の事業リストに関する市と民間事業者の相互理解を深める機会の創出も目的として、個別対話を実施することとする。

---

## (1) 対象事業のリストの作成

市では、PPP 事業を推進するため、民間企業の創意工夫やノウハウを取り入れながら検討を進めるとともに、民間事業者が参画可能となるよう基本計画を策定する必要があることから、PPP の可能性がある事業については、構想段階から民間へ情報提供を行うこととします。優先的検討規程に基づく公表の時期は優先的検討の対象事業となった時点であり、具体的に述べると、検討委員会で簡易な検討結果の判定により優先的検討を行うことが有利と判定された時点でリストを作成します。

公表する内容は年度照会の項目をベース（資料編1参照）とし、必要に応じて、追加の情報を事業担当課で検討することとします。その際、民間事業者が提案等を行いやすいよう配慮したうえで、できる限り多くの情報を盛り込むようにしてください。

リストは、行政管理課において市ホームページに掲載します。

---

## (2) 民間提案・個別相談

### ① 公表リストに対する民間提案

優先的検討の対象となりリスト化された事業について、最適な採用手法等の検討に資するため、個別提案様式により民間事業者からの提案・個別相談を積極的に受け付けます。行政管理課がワンストップ窓口となり、事業担当課と民間事業者との調整を図ります。

これは、事業構想段階から、民間のノウハウの活用を図るため、対象とする事業を公表することにより、公平性を担保した上で、個別相談を実施することを可能とすることを目的としております。

また、行政管理課は、民間ノウハウの活用効果が期待できるかどうかの判断の参考とするため、主に富山県内の「産・官・学・金」で構成する「とやま地域プラットフォーム」に情報を提供します。

「とやま地域プラットフォーム」は、PPP に対する官民双方の情報共有不足を解消することを目的に活動しており、参加は自由となっています。最終的には、具体の案件形成を目指す取り組みも行います。

事業担当課は、必要に応じて民間事業者から得られた有益な情報を、基本計画に反映させたり PPP 採用手法選定等の参考にしたりすることで活用してください。

### ② PFI 法に基づく民間提案

PFI 法第6条の規定では、「特定事業を実施しようとする民間事業者は、公共施設等の管理者等に対し、当該特定事業に係る実施方針を定めることを提案することができる。」とされており、また、同条第2項では、「前項の規定による提案を受けた公共施設等の管理者等は、当該提案について検討を加え、遅滞なく、その結果を当該民間事業者に通知しなければならない。」とされています。

そのため、①の優先的検討対象事業リストに載せていない事業についても、富山市総合計画等の各種計画や、その他の情報を基に、民間から提案が行われた場合には、PFI 法に定められている特定事業及び必要書類等を確認のうえ、事業担当課で必要な対応を行ってください。

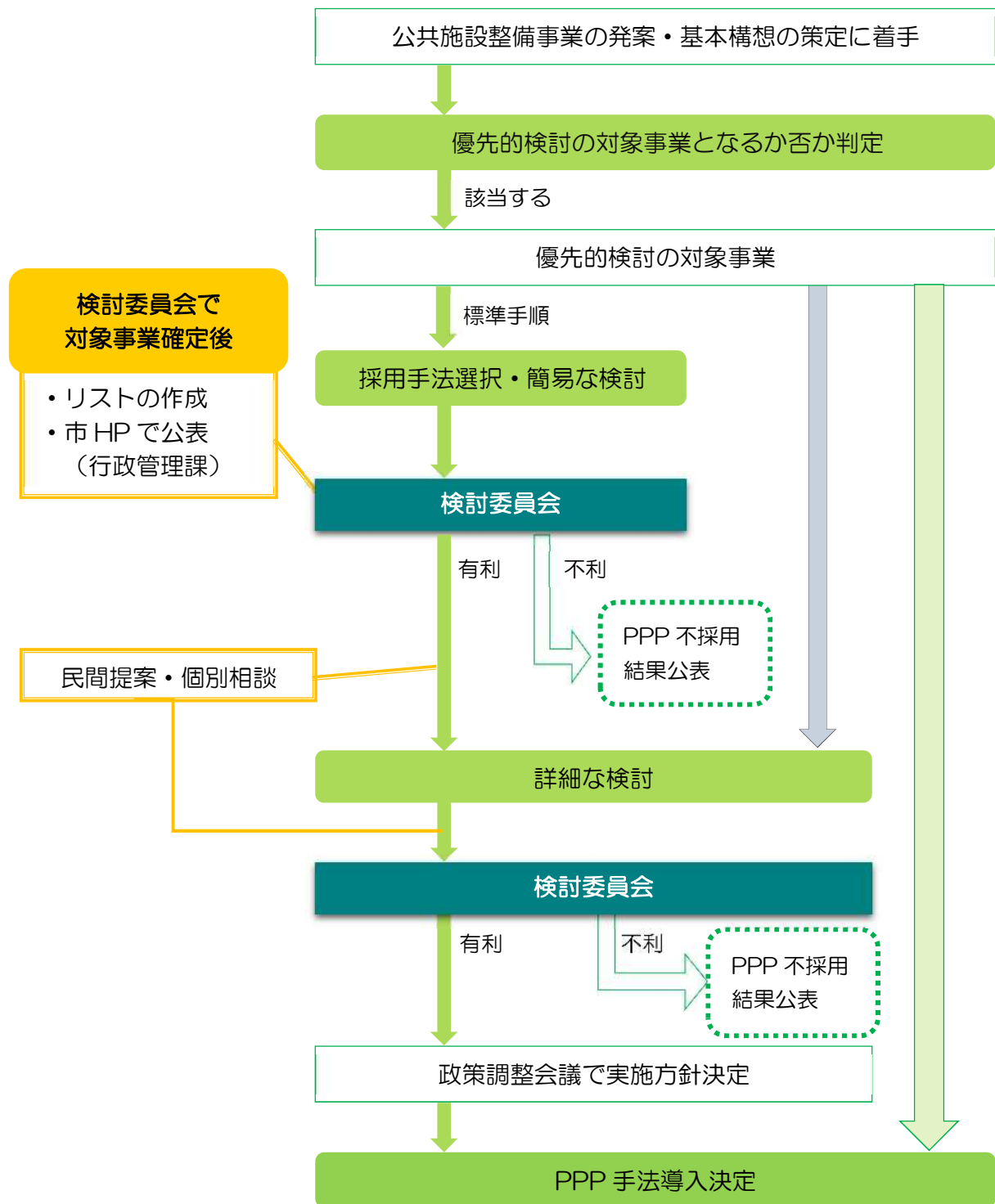
---

## (3) 官民対話・サウンディング調査

PPP 事業を実施する際、本当にその事業に市場性があるのか、どのような条件であれば民間事業者は応募がしやすいか等を対話により調査することも可能です。このような調査は、特段法令で強制されているわけではありませんが、事業の実現性に有益な情報を入手できるため、積極的に実施することが望まれます。

なお具体的な方法について特に定めはありませんが、調査実施の周知に「とやま地域プラットフォーム」を活用することも可能ですので、必要があれば行政管理課に相談してください。

[優先的検討のプロセスと民間提案等の関係] (P12 簡略)



## VI 資料編

### 1. 年度照会イメージ

#### 事業費基準判定シート(年度照会)

次の要件を満たす事業について記載してください

- 公共施設の建設等又は運営及び維持管理等
- 事業の対象となる施設の面積が300㎡以上

**記載上の注意** (規模や時期等未定のもののはわかる範囲、可能な範囲で記載してください)

- \*1 事業の概要等を記載してください。
- \*2 「有」、「無」「未定」から選んでください。新規に建設、製造を行ったり、改修したりする場合は可能性「有」、運営維持管理のみ場合は「無」を選んでください。
- \*3 事業対象となる施設の面積を記載してください。正確な数値が不明であれば、おおよその面積を記載し、備考にその旨書いてください。  
例: 新築→新たに建設する建物の床面積 運営→既存施設の面積
- \*4 建設等可能性の有無に応じて、整備費と運営費に分けて記載してください  
建設等可能性「有」→整備費(設計・施工にかかる総額)と運営費(1年あたりの運営及び維持管理費)に分けて記載してください  
建設等可能性「無」→運営費(1年あたりの運営及び維持管理費)のみ記載してください  
**\*4の値は判定式で利用するため、数字もしくは「未定」で記入してください**
- \*5 事業費の算定根拠を記載してください。
- \*6 事業の実施時期を記載してください。
- \*7 備考欄です。既存施設の場合の施設名称や、補足説明等を記載してください。
- \*8 \*7までの入力結果により判定が不明となった場合は、整備費が10億円以上及び運営費が単年度で1億円以上となるかどうかに絞って必ずどちらかを判定して、該当する場合は○、該当しない場合は×のフラグを立ててください。

優先的検討の対象となった場合にリスト公開される情報				(非公開予定)行政管理局で管理把握しておく情報								判定(計算式)				
*1				*2	*3			*4	*5	*6	*7	*8		① 整備費	② 運営費	*8 判定
事業名	担当部署	概要	建設等の可能性	事業規模(見込)			算定方法	実施時期(見込)	備考	事業費						
				面積(㎡)	整備費(円)	運営費(円)				10億以上	1億以上					
1														対象外	対象外	対象外
2														対象外	対象外	対象外
3														対象外	対象外	対象外
4														対象外	対象外	対象外
5														対象外	対象外	対象外
6														対象外	対象外	対象外
7														対象外	対象外	対象外
8														対象外	対象外	対象外
9														対象外	対象外	対象外

## 2. 事業概要シート

管理番号

### 事業概要シート

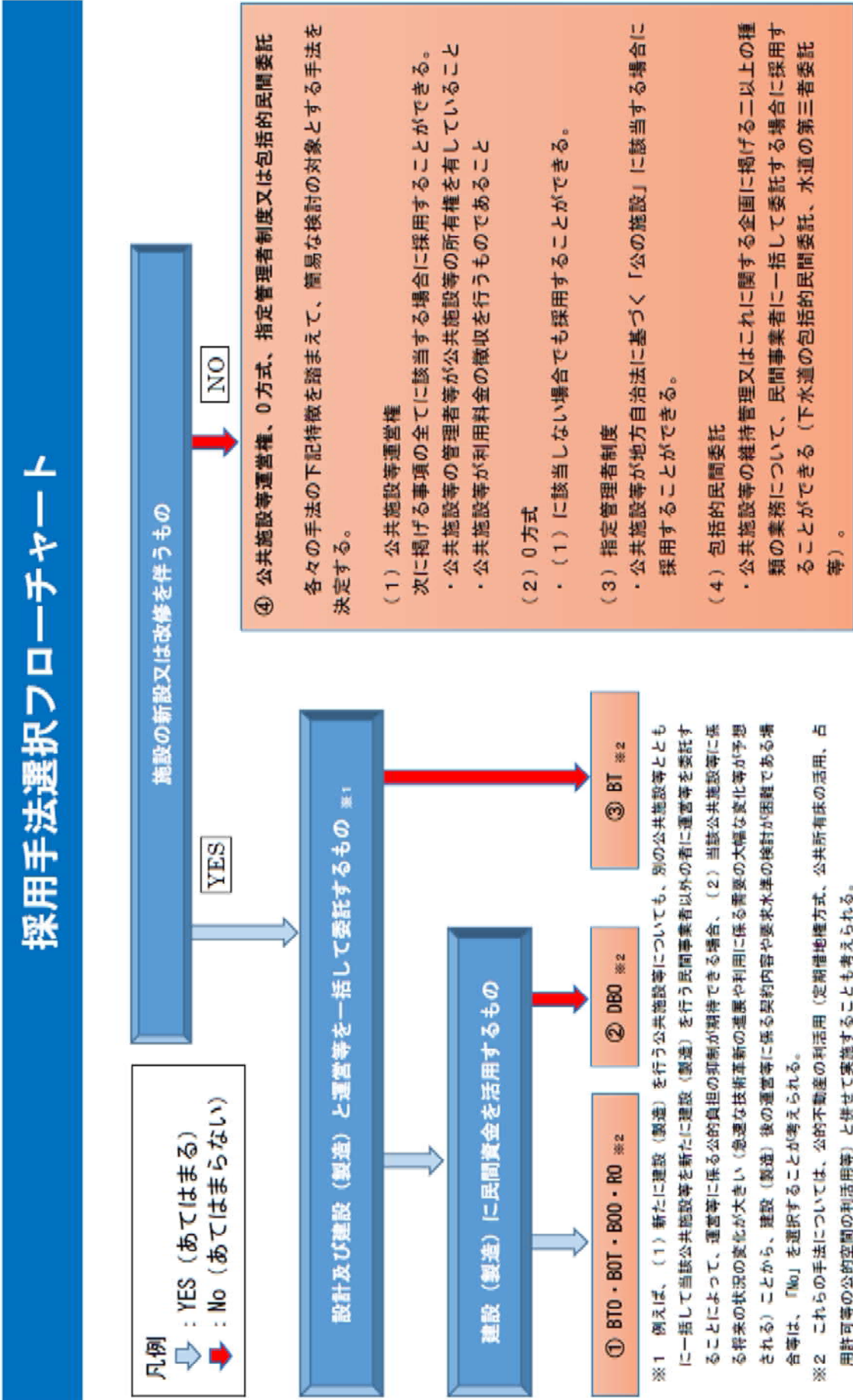
記入： 年 月 日

#### 【事業概要】

部局名	部	課	担当者： (内線 )
事業名称			
事業の概要・目的			
事業スケジュール			
用地関係	【場所】		
	【用地確保】		
	【敷地面積】		
	【計画上の規制】		
建設関係	事業規模	延床面積： 造成面積：	
	事業費	調査費： 設計費： 建設費： 運営費： その他： 合計：	
総事業費	内 訳	億円 (投資的コスト 億円、経常的コスト 億円)	
事業費調達	名称	利用予定	概要(利用予定有の場合)
	一般財源	有・無	
	国庫補助金	有・無	
	起債	有・無	

#### 【PPP/PFI想定】

類似事業のPPP導入事例	
事業者選定方法	
民間事業者への委託が可能な範囲	
事業形態	サービス購入型・混合型・独立採算型・その他( )
採用手法	
事業用地の取り扱い	無償貸与・有償貸与・売却・用地無し・その他( )
備考	※事業費基準を満たしたもので、PPP活用可能性が極めて少ないと判断した場合は、事業概要を記載した上でこの欄にその根拠を記載してください。





建築等を伴う主なPPP手法と従来手法の特徴を次に記載するので、採用手法を選択する際の参考としてください。

事業手法		BTO	BT (PFI)	DBO RO	従来手法	
業務 範囲	設計・施工	民	民	民	公	
	維持管理・運営	民	公	民	公	
	施設所有	公	公	公	公	
	資金調達	民	民	公	公	
特徴	対象施設	PFI法上のすべての施設	庁舎、医療施設等	廃棄物処理場、上下水道、斎場、学校等	すべての施設	
	発注方法	設計・施工、維持管理・運営のうち必要な業務を包括的に発注	設計・施工のうち必要な業務を包括的に発注	設計・施工、維持管理・運営のうち必要な業務を包括的に発注	各業務を個別に発注	
	民間ノウハウの活用度	とても高い	高い	とても高い	低い	
	財政負担の平準化	全額可能	全額可能	起債のみ	起債のみ	
	従来手法との比較	事業期間	短い～長い	短い～長い	短い～同等	—
		事務負担（供用前）	多い	多い	多い	—
		事務負担（供用後）	少ない	同等	少ない	—
	金融機関の監視機能	あり	あり（低い）	なし	なし	
	地元企業の参入	工夫による	工夫による	工夫による	従来通り	
	金利水準	比較的高い	比較的高い	比較的低い	比較的低い	
アドバイザー業務費用	必要	必要	必要/不要	不要		

※上記は一般的な特徴であり、すべての事業にすべての要素があてはまるわけではありません。

#### 4. 簡易な検討における記入上の注意

##### 【早見表】

項目	従来型手法	PPP手法
PPP手法の類型		フローチャート等により絞り込んだPPP手法
整備等費用	基本構想、基本計画等において想定されている費用	従来型手法の費用に対する一定の削減率【既定値は10%】
運営等費用	同上	従来型手法の費用に対する一定の削減率【既定値は10%。指定管理者制度は6%。】
利用料金収入	基本構想、基本計画等において想定されている収入	従来型手法の収入に対する一定の増加率【既定値は10%。指定管理者制度は2%。】
資金調達費用	・整備費に対する補助金・交付金、起債、一般財源の割合 ・起債金利【既定値は1.3%】、償還期間、償還方法（元利均等、元金均等、期限一括）	・整備費に対する補助金・交付金、起債、一般財源、民間資金の割合 ・民間資金借入金利【既定値は公共に+0.5%ポイント】、借入期間、償還方法（同左）
民間事業者の利益		一定以上となるよう自動調整【既定値は資本金1千万円に対してEIRR5%以上】
調査等費用		適切な値【既定値は2,500～6,000万円】
税金		法人実効税率【既定値は32.11%】
運営期間	基本構想、基本計画等において想定されている期間	
割引率	適切な値【既定値は2.6%】	

#### パターン1 採用手法がフローチャート結果①の手法（BTO方式等）である場合

##### —① 従来型手法による場合の費用（PSC）等の算定方法

次に掲げる費用等について、それぞれの仮定に従って算定することが考えられます。

公共施設等の整備等（運営等を除く。）の費用	基本構想、基本計画等において想定されている施設の設計、建設又は製造に要する額
公共施設等の運営等の費用	基本構想、基本計画等において想定されている施設の運営等に要する額
利用料金収入	基本構想、基本計画等において想定されている額
資金調達に要する費用	起債等により公共施設等の管理者等が自ら資金調達を行った場合の費用 ※簡易な検討の計算表を用いて計算
調査に要する費用	算入しない
税金	算入しない
民間事業者の適正な利益及び配当（税引後損益）	算入しない

一② 採用手法を導入した場合の費用等の算定方法

民間事業者への意見聴取及び類似事例の調査の実施が困難である場合は、次に掲げる費用等について、それぞれの仮定に従って算定することも考えられます。ただし、この場合であっても、詳細な検討において改めて各仮定の妥当性について検討することが望まれます。

公共施設等の整備等（運営等を除く。）の費用	PSC×0.9
公共施設等の運営等の費用	PSC×0.9
利用料金収入	PSC×1.1（民間事業者が提供するサービスの質が利用料金収入に大きく影響する事業のみに限ります。）
資金調達に要する費用	公共施設等の管理者等が自ら資金調達をした場合における金利に0.5%ポイントを上乗せした額 ※簡易な検討の計算表を用いて計算
調査に要する費用	2500万円～6000万円程度
税金	損益×32.11%（平成27年度法人実効税率） ※簡易な検討の計算表を用いて計算。ただし、BOT方式及びBOO方式の場合にあっては、別途不動産の取得及び保有に係る税負担が発生することに留意。
民間事業者の適正な利益及び配当（税引後損益）	資本金の額：1000万円～1億円 EIRR：5%（EIRR（Equity Internal Rate of Return）とは投資家から見た内部収益率のこと。資本金に対する配当等の利回りを示す指標であり、「資本金」と「将来の配当金の現在価値の合計」とが等しくなる割引率。今回は便宜的に「配当」ではなく「税引後損益＋割賦原価－借入金元本償還」で計算。以下同じ。） ※簡易な検討の計算表を用いて計算

※ 幅のあるものについては、特段の事情がない限り最低の金額を用いることが考えられます。

※ 実際に簡易な検討を実施する時点の税率等を踏まえることが適切です。

※ 不動産の取得及び保有に係る税負担としては、不動産取得税、固定資産税及び都市計画税が考えられますが、BOT方式についてはこれらについてそれぞれ次に掲げる租税特別措置があります。

- ・ 不動産取得税：PFI法に基づく選定事業者が選定事業により整備する一定の家屋に係る不動産取得税について、当該家屋の価格の2分の1に相当する額をか価格から控除する課税標準の特例措置（詳細については地方税法附則第11条第6項及び第8項を参照してください）
- ・ 固定資産税及び都市計画税：PFI法に基づく選定事業者が選定事業により整備する一定の家屋及び償却資産に係る固定資産税及び都市計画税について、当該家屋及び償却資産の課税標準を2分の1とする特例措置（詳細については地方税法附則第15条第17項及び20項を参照してください）

※ 公共施設等の整備等（運営等を除く。）の費用、公共施設等の運営等の費用については、平成25年度及び平成26年度内閣府導入可能性調査における平均費用削減率が約10%であったことからPSC×0.9としています。

※ 利用料金収入については、平成25年度及び平成26年度内閣府導入可能性調査における平均利用料金収入増加率が約10%であったことからPSC×1.1としています。

※ 公共施設等の管理者等の資金調達に要する費用については、共同発行市場公募地方債の過去10年間（平成17年度～平成26年度）平均約1.3%を勘案して1.3%としていま

す。一方、民間事業者の資金調達に要する費用については、PFI 事業者が金融機関から資金を調達する場合の利払い費が、地方公共団体が独自に資金を調達する場合の利払い費よりも高いことが想定されるため、公共施設等の管理者等の資金調達に要する費用に 0.5% ポイント上乘せした 1.8% としています。

※ 調査に要する費用については、「地方公共団体における PFI 事業導入の手引き」（平成 17 年 3 月内閣府民間資金等活用事業推進室）における導入可能性調査費用（400 万円～700 万円程度）及びアドバイザー業務費用（2,000 万円～5,000 万円程度）を合計し、2500 万円～6000 万円程度としています。

※ 民間事業者の適正な利益については、「VFM 簡易計算ソフト」（平成 20 年国土交通省）及び「公立学校耐震化 PFI マニュアル」（平成 20 年 10 月文部科学省）を参考にしています。

### —③ その他の仮定

事業期間	基本構想、基本計画等において想定されている期間
割引率	2.6% ※簡易な検討の計算表を用いて現在価値化

※ 平成 25 年度及び平成 26 年度に実施方針が公表された PFI 事業のうち VFM 評価が公表されているものの割引率の平均が約 2.6% であることから、2.6% としています。

## パターン 2 採用手法がフローチャート結果②の手法（DBO 方式）である場合

### —① 従来型手法による場合の費用（PSC）等の算定方法

次に掲げる費用等について、それぞれの仮定に従って算定することが考えられます。

公共施設等の整備等（運営等を除く。）の費用	基本構想、基本計画等において想定されている施設の設計、建設又は製造に要する額
公共施設等の運営等の費用	基本構想、基本計画等において想定されている施設の運営等に要する額
利用料金収入	基本構想、基本計画等において想定されている額
資金調達に要する費用	起債等により公共施設等の管理者等が自ら資金調達を行った場合の費用 ※簡易な検討の計算表を用いて計算
調査に要する費用	算入しない
税金	算入しない
民間事業者の適正な利益及び配当（税引後損益）	算入しない

### —② 採用手法を導入した場合の費用等の算定方法

民間事業者への意見聴取及び類似事例の調査の実施が困難である場合は、次に掲げる費用等について、それぞれの仮定に従って算定することも考えられます。ただし、この場合であっても、詳細な検討において改めて各仮定の妥当性について検討することが望まれます。

公共施設等の整備等（運営等を除く。）の費用	$PSC \times 0.9$
公共施設等の運営等の費用	$PSC \times 0.9$
利用料金収入	$PSC \times 1.1$ （民間事業者が提供するサービスの質が利用料金

	収入に大きく影響する事業の場合に限る。)
資金調達に要する費用	従来型手法の数値と同様とする
調査に要する費用	2500万円～6000万円程度
税金	損益×32.11%（平成27年度法人実効税率） ※簡易な検討の計算表を用いて計算
民間事業者の適正な利益及び 配当（税引後損益）	資本金の額：1000万円～1億円 EIRR：5% ※簡易な検討の計算表を用いて計算

※ 必要に応じて、①の手法(BTO方式等)における算定方法の考え方を参照してください。

パターン3 採用手法がフローチャート結果③の手法（BT方式）である場合

一① 従来型手法による場合の費用（PSC）等の算定方法

次に掲げる費用等について、それぞれの仮定に従って算定することが考えられます。

公共施設等の整備等（運営等 を除く。）の費用	基本構想又は基本計画等において想定されている施設の設 計、建設又は製造に要する額
公共施設等の運営等の費用	算入しない
利用料金収入	算入しない
資金調達に要する費用	起債等により公共施設等の管理者等が自ら資金調達を行っ た場合の費用 ※簡易な検討の計算表を用いて計算
調査に要する費用	算入しない
税金	算入しない
民間事業者の適正な利益及び 配当（税引後損益）	算入しない

一② 採用手法を導入した場合の費用等の算定方法

民間事業者への意見聴取及び類似事例の調査の実施が困難である場合は、次に掲げる費用等について、それぞれの仮定に従って算定することも考えられます。ただし、この場合であっても、詳細な検討において改めて各仮定の妥当性について検討することが望まれます。

公共施設等の整備等（運営等 を除く。）の費用	$PSC \times 0.9$
公共施設等の運営等の費用	算入しない
利用料金収入	算入しない
資金調達に要する費用	従来型手法の数値と同様とする
調査に要する費用	2500万円～6000万円程度
税金	算入しない
民間事業者の適正な利益及び 配当（税引後損益）	算入しない

※ 必要に応じて、①の手法(BTO方式等)における算定方法の考え方を参照してください。

パターン4 採用手法がフローチャート結果④の手法（公共施設等運営権、○方式、指定管理者制度又は包括的民間委託）である場合

一① 従来型手法による場合の費用（PSC）等の算定方法

次に掲げる費用等について、それぞれの仮定に従って算定することが考えられます。

公共施設等の整備等（運営等を除く。）の費用	算入しない
公共施設等の運営等の費用	基本構想、基本計画等において想定されている施設の運営等に要する額
利用料金収入	基本構想、基本計画等において想定されている額
資金調達に要する費用	算入しない
調査に要する費用	算入しない
税金	算入しない
民間事業者の適正な利益及び配当（税引後損益）	算入しない

一② 採用手法を導入した場合の費用等の算定方法

民間事業者への意見聴取及び類似事例の調査の実施が困難である場合は、次に掲げる費用等について、それぞれの仮定に従って算定することも考えられます。ただし、この場合であっても、詳細な検討において改めて各仮定の妥当性について検討することが望まれます。

公共施設等の整備等（運営等を除く。）の費用	算入しない
公共施設等の運営等の費用	$PSC \times 0.94$
利用料金収入	利用料金収入がある場合には、 $PSC \times 1.02$ （民間事業者が提供するサービスの質が利用料金収入に大きく影響する事業の場合に限ります。）
資金調達に要する費用	算入しない
調査に要する費用	算入しない
税金	算入しない
民間事業者の適正な利益及び配当（税引後損益）	算入しない

※ 実際に簡易な検討を実施する時点の税率等を踏まえることが適切です。

※ 上表は、指定管理制度を前提としたものですが、これ以外の民間事業者に運営等の業務を委託する手法（公共施設運営権方式、○方式、下水道の包括的民間委託、水道の第三者委託等）を活用できる場合は、当該手法を活用することでより効率的かつ効果的な事業の実施が期待できる場合もあります。

例えば、公共施設運営権方式を活用する場合には、いわゆる更新投資や利用料金の決定等を含め民間事業者に委ねることにより、運営等費の削減率、利用料金収入の増加率がより高まり、調査等が発生することを勘案しても、採用手法の費用総額がより一層削減することが期待できます。

※ 公共施設等の運営等の費用については、「政策課題分析シリーズ3 指定管理者制度の導入効果」（平成20年12月内閣府政策統括官（経済財政分析担当））における費用削減率が約6%であったことから  $PSC \times 0.94$  としています。

※ 利用料金収入については、「政策課題分析シリーズ3 指定管理者制度の導入効果」における利用料金収入増加率が約2%であったことから  $PSC \times 1.02$  としています。

5. 簡易な検討の計算表イメージ

<簡易な検討の計算表(記載例)> (単位:千円、年)

のセルに想定されている条件を入力して下さい。なお、全ての入力が入力完了したら、左側の「VFM計算」のボタンをクリックして下さい。  
右側のセルに記載されている数値を「PPP/PFI手法簡易定量評価調書」に記載して下さい。

■前提条件		従来型手法	採用手法 の条件	採用手法	前提条件の入力方法	既定した前提条件
手法	従来型手法	従来型手法	①BTO・BOT・BOO・RO	採用手法(「①BTO・BOT・BOO・RO」、「②DBO」、「③BT」、「④指定管理者制度」から選択して下さい。 (BOT・BOOは固定資産税等は考慮されていません。))		
事業期間	整備期間	1年	従来型手法-採用手法	1年	1年間に設定してあります(変更できません。)	1年間と仮定
	維持管理・運営期間		従来型手法-採用手法	0年	1~50年間から選択して下さい。	20年間と仮定
費用・収入	整備費			0	従来型手法の整備費と、採用手法におけるコスト削減割合(%)を記入して下さい。	採用手法は従来型手法から10%の削減を見込めると仮定(今回は、従来型手法50億円、採用手法45億円と仮定)
	維持管理・運営費(1年当たり)			0/年	従来型手法の維持管理・運営費と、採用手法におけるコスト削減割合(%)を記入して下さい。	採用手法は従来型手法から10%の削減を見込めると仮定(今回は、従来型手法50万円/年、採用手法45万円/年と仮定)
	利用料金収入(1年当たり)			0/年	従来型手法の利用料金収入と、採用手法における収入増加割合(%)を記入して下さい。	採用手法は従来型手法から10%の増加を見込めると仮定(今回は、従来型手法10万円/年、採用手法11万円/年と仮定)
資金面の内容	現在価値への割引率		従来型手法-採用手法	0.0%	現在価値への割引率を記入して下さい。(標準は2.6%になります。)	現在価値への割引率は2.6%と仮定(整備期間を現在と仮定)
	整備費に対する補助金・交付金の割合				整備費に対する補助金・交付金の割合(%)を記入して下さい。	整備費に対する補助金・交付金の割合を入力
	整備費に対する起債の割合				整備費に対する起債の割合(%)を記入して下さい。	整備費に対する起債の割合を入力
	整備費に対する一般財源の割合				整備費に対する一般財源の割合(%)を記入して下さい。	整備費に対する一般財源の割合を入力
	整備費に対する民間資金の割合	—		整備費の100%	「100%-(補助金・交付金の割合+起債の割合+一般財源の割合)」が自動計算、BT・DB・DBOでは0%。	整備費に対する民間資金の割合を入力
	小計	0%		100%	小計が100%になることを確認して下さい。	合計は100%
	整備費に対する資金調達の内容	小計を*100%にして下さい				
	補助金・交付金の金額	0		0		整備費の資金調達について、補助金・交付金の額が自動計算されます。
	起債金額	0		0		整備費の資金調達について、起債の額が自動計算されます。
	一般財源の金額	0		0		整備費の資金調達について、一般財源の額が自動計算されます。
整備費に対する公共債の資金調達	起債金利		従来型手法-採用手法	0.0%	起債金利を%で入力して下さい。	起債金利を1.3%と仮定
	起債償還期間	0年	従来型手法-採用手法	0年	維持管理・運営期間になります	起債償還方法を20年間の元利均等償還と仮定
	起債償還方法		従来型手法-採用手法	0年	期間一括、元利均等、元金均等から選択して下さい。	
	資本金額	—			SPCに必要な資本金額を記入して下さい。(標準は10万円)	資本金額を10万円と仮定
	借入金金額	—		0	「民間資金の借入金金額」が自動計算。	借入金額は整備費から資本金を減じた金額と仮定
	借入金利	—			民間事業者の借入金利を入力して下さい。	借入金利は起債金利+0.5%の1.8%と仮定
採用手法における整備費の資金調達	民間事業者の借入期間			0年	維持管理・運営期間になります	借入金の返済方法は20年間の(維持管理・運営期間と同じ)の元利均等償還と仮定
	借入金利	—		0.0%	民間事業者の借入金利になります	公共が民間事業者に支払う整備費の対価の割賦金利は借入金利と同じ1.8%と仮定
	期間	—		0年	維持管理・運営期間になります	公共が民間事業者に支払う整備費の対価の割賦期間は20年間(維持管理・運営期間と同じ)の元利均等払いと仮定
	実効利率	—		32.11%	実効利率は32.11%を入力してあります。	単年度損益に対して32.11%(実効利率)の法人税を想定
採用手法の内容	調査等費用				調査等費用を記入して下さい。(標準は25,000千円になります。)	調査等費用を25万円と仮定
	採用手法における対価の調整	—			採用手法における対価の調整額で、自動計算されます。	
採用手法の民間事業者の収益	民間事業者の収益	—			民間事業者の収益(資本金に対する配当等の利回り)を記入して下さい。(標準は5%になります。)	民間事業者の収益相当額として、EIRRを5%程度にする収益相当額と仮定。

■簡易VFMの結果

	従来型手法	採用手法	VFM
金額	0	0	0
%			#DIV/0!

※現在価値のVFM

※VFMは現在価値に換算して比較を行うこととなります。

■PPP/PFI手法簡易定量評価調書

	従来型手法	採用手法
整備等(運営等を除く)費用	0.0億円	0.0億円
運営等費用	0.0億円	0.0億円
利用料金収入	0.0億円	0.0億円
資金調達費用	0.0億円	0.0億円
調査等費用	—	0.00億円
税金	—	0.00億円
引き継ぎ後損益	—	0.00億円
合計	0.0億円	0.0億円
合計(現在価値)	0.0億円	0.0億円
財政支出削減率		#DIV/0!
その他(前提条件等)	事業期間年間 割引率0%	

VFM計算

全ての入力が入力完了したら、上記の「VFM計算」のボタンをクリックして下さい。

現在価値への換算割合	1	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
------------	---	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------

■従来型手法での公共の収支

既定した内容		整備期間	維持管理・運営期間	25
整備費	補助金・交付金分支払	0	0	
	一般財源	0	0	
	起債元金・償還元金	0	0	
資金調達費	起債金利	0.0%	0	
運営費		0/年	0	
調査等費用		0	0	
支出合計(A)		0	0	
	補助金・交付金分収入	0	0	
	利用料金収入	0/年	0	
収入合計(B)		0	0	
総支出(C)=(A)-(B)		0	0	
現在価値での収支		0	0	

■採用手法での公共の収支

既定した内容		整備期間	維持管理・運営期間	25
整備費	補助金・交付金分支払	0	0	
	一般財源	0	0	
	起債元金・償還元金	0	0	
資金調達費	起債金利	0.0%	0	
整備費の対価	割賦元金	0	0	
	割賦金利	0.0%	0	
運営費の対価		0/年	0	
採用手法における対価の調整		0/年	0	
調査等費用		0	0	
支出合計(A)		0	0	
	補助金・交付金分収入	0	0	
収入合計(B)		0	0	
総支出(C)=(A)-(B)		0	0	
現在価値での収支		0	0	

■採用手法での民間の損益

既定した内容		整備期間	維持管理・運営期間	25
整備費の対価	一括受領分	0	0	
	割賦元金	0	0	
	割賦金利	0.0%	0	
運営費の対価		0/年	0	
採用手法における対価の調整		0/年	0	
利用料金収入		0/年	0	
収入合計(A)		0	0	
	整備費	0/年	0	
	運営費	0/年	0	
	借入金利	0	0	
費用合計(B)		0	0	
単年度損益(C)=(A)-(B)		0	0	
法人税等		0	0	
税引後当期損益		0	0	
税引後当期損益+割賦原価-借入金元本償還		0	0	
EIRR(※1)	#NUM!	0	0	
税引後当期損益+割賦原価+支払利息		0	0	
PIRR(※2)		0	0	

※1 EIRR(Equity Internal Rate of Return)は、投資家から見た内部収益率。資本金に対する配当等の利回りを示す指標。(今回は便宜的に、配当ではなく「税引後損益+割賦原価-借入金元本償還」で計算)  
EIRRは、「資本金」と「将来の配当金の現在価値の合計」とが等しくなるような割引率となりますが、エクセルを用いて計算する場合は、EIRRの計算結果が表されるセルに「=IRR(資本金が入力されているセル~将来の配当金(今回は便宜的に「税引後損益+割賦原価-借入金元本償還」))」の関数で計算できます。

※2 PIRR(Project Internal Rate of Return)は、初期投資額から見た内部収益率。初期投資額に対する配当金等の投資利回りを示す指標。(今回は便宜的に、配当ではなく「税引後損益+割賦原価+支払利息」で計算)  
PIRRは、「設備投資額」と「将来の配当金の現在価値の合計」とが等しくなるような割引率となりますが、エクセルを用いて計算する場合は、PIRRの計算結果が表されるセルに「=IRR(資本金が入力されているセル~将来の配当金(今回は便宜的に「税引後損益+割賦原価+支払利息」))」の関数で計算できます。なお、当初の整備費が0の場合はPIRRは計算できません。

■採用手法での民間の資金収支

既定した内容		整備期間	維持管理・運営期間	25
資本金		0	0	
借入金		0	0	
整備費の原価(一括受領分)		0	0	
整備費の原価(割賦受領分)		0	0	
税引後単年度損益		0	0	
資金収入合計(A)		0	0	
	借入金の元金返済	0	0	
	整備費	0	0	
資金支出合計(B)		0	0	
資金収支(C)=(A)-(B)		0	0	

割賦元金の現在価値	¥0
税引後当期損益の現在価値	¥0
借入金の元金返済の現在価値	¥0
「税引後当期損益+割賦原価-借入金元本償還」	¥0
資本金	0





6. 簡易な検討における調書の記載例

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 手法）
整備等（運営等を 除く。）費用	50.0 億円	45.0 億円 （式：50 億円（整備費）×0.9（削減 率 10%）=45 億円）
<算出根拠>	類似事例である〇〇事業の床面積当 たりの単価を元に算出	従来型手法より 10%削減の想定
運営等費用	10.0 億円（式：50 百万円（運営等費） /年×20 年（期間））	9.0 億円（式：50 百万円（運営等費）/ 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%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床面積当 たりの単価を元に算出	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%・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をした場合の利率 に 0.5%ポイントを上乘せ
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	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%	

7. 公表された対象事業リストに対する個別提案様式

## 個別民間提案様式

年 月 日

【対象事業】

管理番号		事業名称	
担当部局			

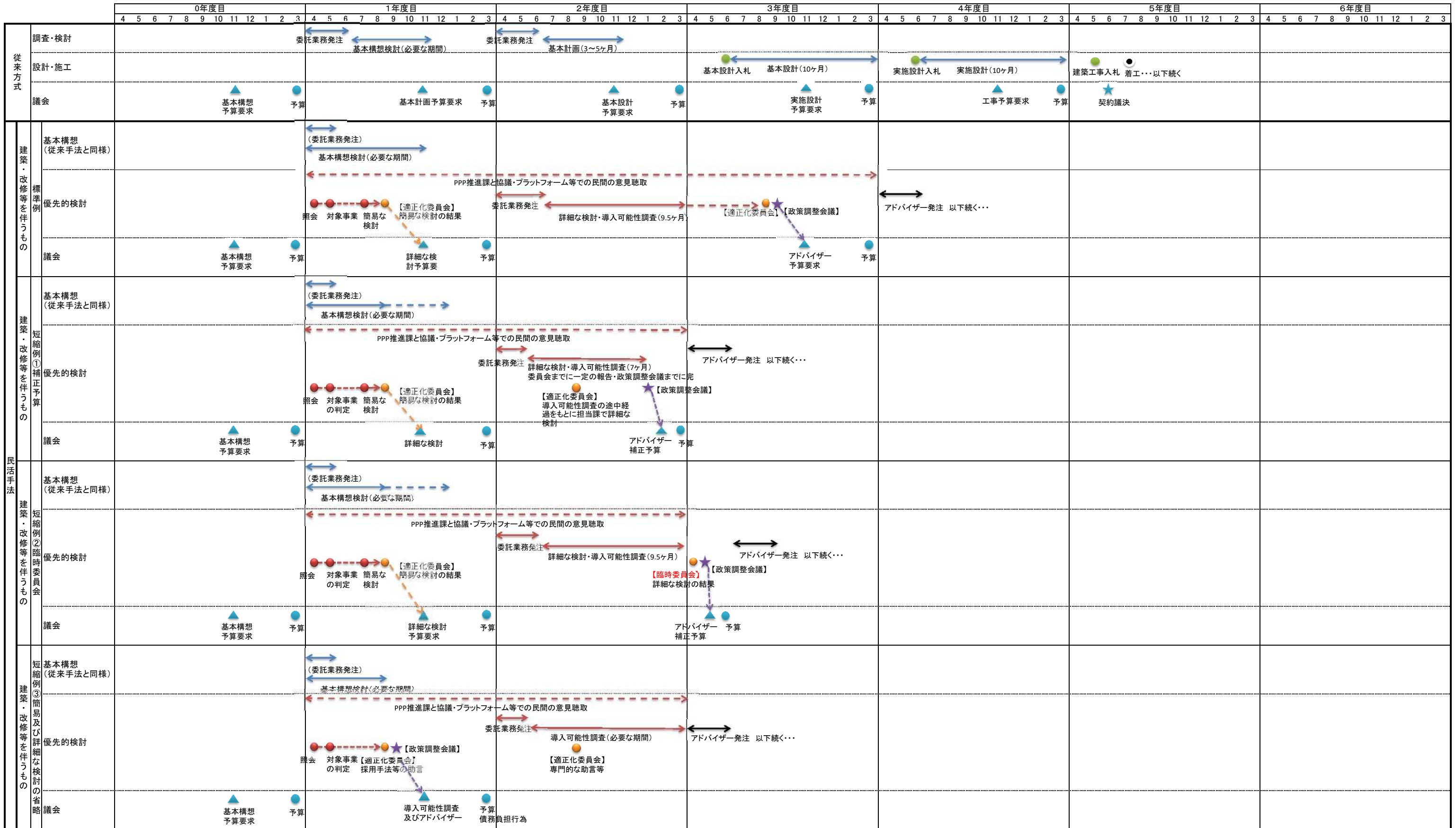
【提案者の概要】

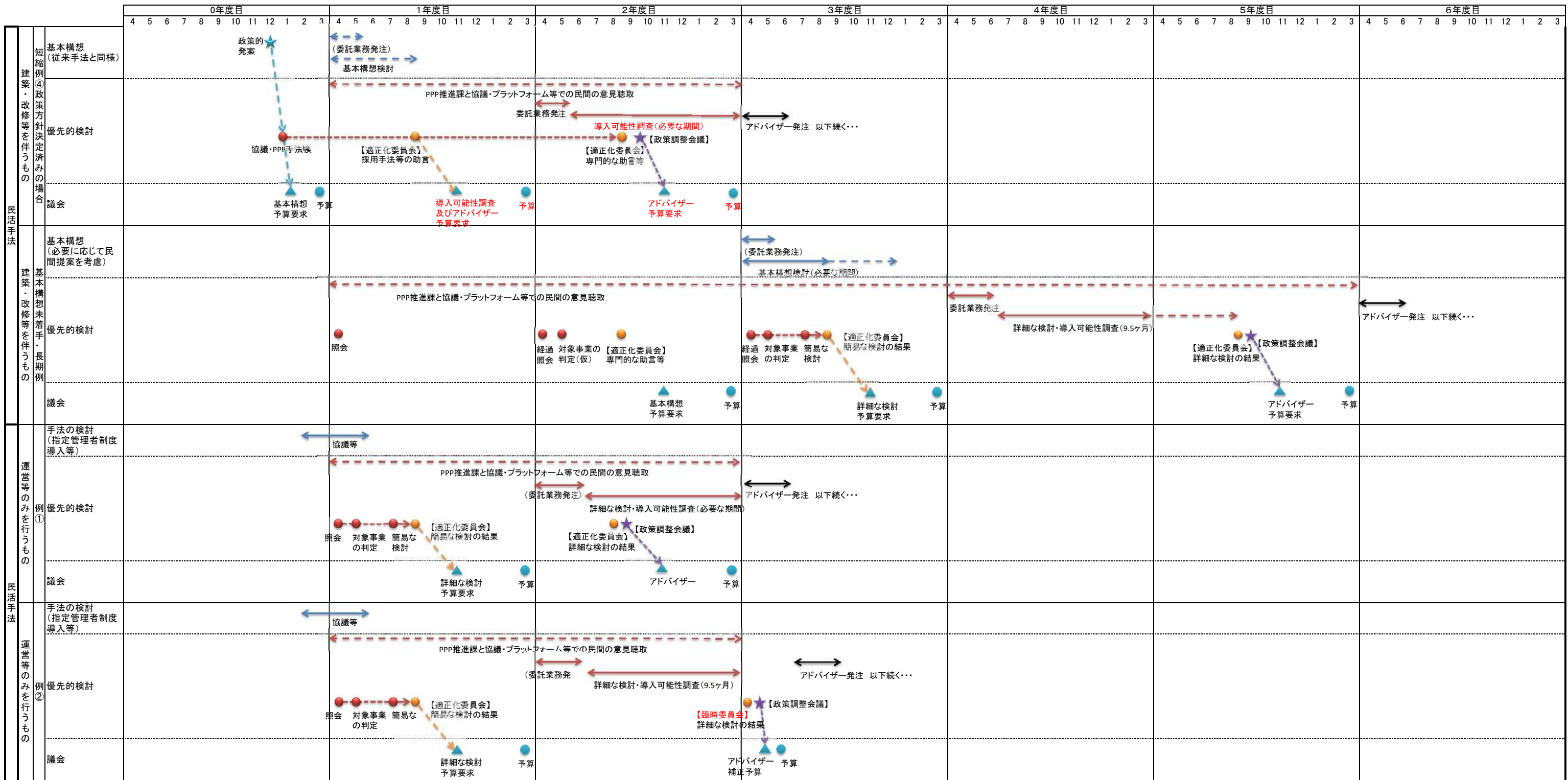
法人名			代表者氏名	
法人住所				
担当者 所属・役職・氏名				
連絡先	電話番号		メールアドレス (任意)	
概要(業種、 PPP実績等)				

【提案内容】

内容	事業手法・形態	
	<p style="color: red;">概要、事業スケジュール、事業規模、コンソーシアム等自由に記載してください。</p>	
備考	<p style="color: red;">事業にあたっての懸念、市への要望等自由に記載してください。</p>	

8. 参考スケジュール





## Ⅶ 優先的検討プロセスに関するQ A

Q1. 対象事業を判定する際の事業費基準の考え方や、どのこまでの経費を含むのか教えてください。

A1.

この基準は、対象事業を絞り込む際の目安として用いているものです。そのため、この段階で厳密に事業費を算定する必要はありません。PPPI手法の導入は、大規模な事業に限定されません。事業費基準に満たない事業でも多数実施されています。事業費基準はあくまで検討が形骸化しないように優先的検討の対象を絞り込むためのものであり、一つの目安にすぎません。

対象経費の範囲としては、一つ目の基準である次の施設建設事業費

イ 施設建設等にかかる事業費が10億円以上の公共施設整備事業（建設、製造又は改修を含むものに限る。）

については、建設、製造又は改修費等の初期投資の概算額で判断してください。

対象経費に含む主なものは、

- |           |          |
|-----------|----------|
| ①事前調査・対策費 | ④その他工事   |
| ②基本・実施設計費 | ⑤工事監理費   |
| ③建設・設備工事  | ⑥初度備品整備費 |

などが考えられます。

また、二つ目の基準である次の単年度の事業費

ロ 単年度の事業費が1億円以上の公共施設整備事業（運営等のみを行うものに限る。）の算出に当たっては、従来型手法で行う場合の費用について、施設に係る維持管理費用だけでなく、職員の人件費も含めた維持管理・運営費用を算出することが考えられます。

その他、対象経費に含む主なものは、

- |          |         |
|----------|---------|
| ①施設保守管理費 | ⑤保全コスト費 |
| ②設備管理費   | ⑥備品管理費  |
| ③一般修繕費   | ⑦事業運営費  |
| ④光熱水費    |         |

などが考えられます。

### 更新に係る建設コストが10億円以上となる施設規模の目安

対象施設	施設規模	備考
事務庁舎	2,500 m <sup>2</sup> 以上	・「公共施設状況調」（総務省）によると、 <u>人口3万人以上のほぼ全ての地方公共団体（1団体除く）が所有する本庁舎の面積は2,500 m<sup>2</sup>以上</u> 。また、全地方公共団体（1,788 団体）の約85%（1,512 団体）が所有する本庁舎の面積は2,500 m <sup>2</sup> 以上。
公営住宅	3,572 m <sup>2</sup> 以上	・戸当たり住戸面積を70 m <sup>2</sup> 程度（戸当たり延べ面積を95 m <sup>2</sup> 程度）と仮定した場合、約40戸の公営住宅で3,572 m <sup>2</sup> を超える。
小中学校	3,031 m <sup>2</sup> 以上	・「義務教育諸学校等の施設費の国庫負担等に関する法律施行令」の面積基準によると、 <u>おおむね複式学級にならない規模の小中学校であれば3,031 m<sup>2</sup>を超える</u> 。なお、当該数値は、学級数に応じた教室面積並びに屋内運動場の面積を加えたもの。

Q2. 適切な採用手法の選択の仕方がわかりません。後から別の手法に変えてはいけないのですか。

A2.

公共施設整備事業の特性、事業費等により、採用するPPP手法を絞り込みます。策定の手引に示した採用手法選択のフローチャートのほか、同種又は類似の先進事例で採用されている手法、官民対話での意見聴取、富山市PPP事業手法検討委員会の外部委員からのアドバイスなどが参考となるものと考えられます。

簡易な検討段階では、必ずしも一つの事業手法に絞り込む必要はなく、導入可能性のある事業手法を複数選択することが考えられます。また、詳細な検討段階でも、複数の事業手法を検討することも可能ですし、この段階で、簡易な検討段階で選択した事業手法から、別の事業手法に変更することも可能です。

なお、PPP事業の検討に当たっては、以下の情報が参考となります。

1 PPP/PFI 推進アクションプラン <a href="http://www8.cao.go.jp/pfi/actionplan/action_index.html">http://www8.cao.go.jp/pfi/actionplan/action_index.html</a>		
2 PPP/PFI 優先的検討		
● 指針・手引（内閣府）		
<ul style="list-style-type: none"> <li>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）</li> <li>PPP/PFI 手法導入優先的検討規程策定の手引（平成 28 年 3 月）</li> <li><u>PPP/PFI 手法導入優先的検討規程運用の手引（平成 29 年 1 月）</u></li> </ul>		
● 各省ガイドライン		
<ul style="list-style-type: none"> <li>（仮称）水道ガイドライン（厚生労働省）（平成 28 年度内策定予定）</li> <li>（仮称）下水道ガイドライン（国土交通省）（平成 28 年度内策定予定）</li> <li>（仮称）警察施設ガイドライン（警察庁）（平成 28 年度内策定予定）</li> </ul>		
3 PPP/PFI 事業に関する情報		
● PFIに関するガイドライン・手引等		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>PFI 事業実施プロセスに関するガイドライン</li> <li>PFI 事業におけるリスク分担等に関するガイドライン</li> <li>VFM（Value For Money）に関するガイドライン</li> <li>契約に関するガイドライン -PFI 事業実施契約における留意事項について-</li> <li>モニタリングに関するガイドライン</li> <li>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</li> <li>地方公共団体における PFI 事業導入の手引（平成 17 年 3 月）</li> <li>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（平成 26 年 6 月）</li> <li>PFI 事業民間提案推進マニュアル（平成 26 年）</li> </ul>	内閣府
	<ul style="list-style-type: none"> <li>多様な民間事業者の参入に向けて -公共施設等運営権制度の活用- 参考書（平成 26 年 7 月）</li> <li>VFM 簡易算定モデル（平成 28 年 11 月）</li> </ul>	国土交通省
● PPPに関するガイドライン・手引等		
<ul style="list-style-type: none"> <li>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）（平成 28 年 10 月）</li> </ul>		
● 事業分野毎のガイドライン・手引等		
小中学校	<ul style="list-style-type: none"> <li>公立学校施設整備 PFI 事業のための手引書（平成 15 年 4 月）</li> <li>複合化公立学校施設 PFI 事業のための手引書（平成 16 年 3 月）</li> <li>公立学校耐震化 PFI マニュアル（平成 20 年 10 月）</li> </ul>	文部科学省
上水道施設	水道事業における官民連携に関する手引き（平成 26 年 3 月）	厚生労働省
	農業集落排水事業における PFI 実施の手引（平成 27 年 3 月）	農林水産省
	工業用水道事業における PFI 導入の手引書（平成 27 年 5 月）	経済産業省
下水道施設	性能発注の考え方に基づく民間委託のためのガイドライン（平成 13 年 4 月）	国土交通省

	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「下水道事業における公共施設等運営事業等の実施に関するガイドライン（案）」（平成 26 年 3 月）</li> <li>・「下水道管路施設の管理業務における包括的民間委託導入ガイドライン」（平成 26 年 3 月）</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・浄化槽事業における民間活用（PFI 導入判定ソフト）</li> </ul>	環境省
<b>4 参考となる事例集</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>●内閣府 <a href="http://www8.cao.go.jp/pfi/pfi_jouhou/jigyuu/jireisyu/jireisyu.html">http://www8.cao.go.jp/pfi/pfi_jouhou/jigyuu/jireisyu/jireisyu.html</a></li> <li>・PPP/PFI 事業 事例集</li> </ul>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>●国土交通省 <a href="http://www.mlit.go.jp/sogoseisaku/kanminrenkei/socsei_kanminrenkei_fr1_000006.html">http://www.mlit.go.jp/sogoseisaku/kanminrenkei/socsei_kanminrenkei_fr1_000006.html</a></li> <li>・PPP/PFI 事業・推進方策 事例集（平成 26 年 7 月）</li> <li>・公共施設の集約化・再配置に係る官民連携事業 事例集（平成 26 年 7 月）</li> <li>・公的不動産の有効活用等による官民連携事業 事例集（平成 26 年 7 月）</li> <li>・公共施設管理における包括的民間委託の導入事例集（平成 26 年 7 月）</li> <li>・PPP/PFI 事業を促進するための官民間の対話・提案 事例集（平成 27 年 6 月）</li> <li>・民間収益施設の併設・活用に係る官民連携事業 事例集（平成 28 年 9 月）</li> <li>・震災復興官民連携支援事業 事例集</li> </ul>		
<b>5 PPP/PFI 関連団体による情報</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>・自治体 PFI 推進センター <a href="http://PFICenter.furusato-PPP.jp/">http://PFICenter.furusato-PPP.jp/</a></li> <li>・日本 PFI/PPP 協会 <a href="http://www.PFIkyokai.or.jp/">http://www.PFIkyokai.or.jp/</a></li> <li>・PFI インフォメーション <a href="http://www.PFINet.jp/">http://www.PFINet.jp/</a></li> </ul>		

Q3. なぜ PPP 手法が適さないと判定されたときに結果を公表しなければならないのですか。

A3.

結果の公表については、国からの要請に基づくものであるとともに、採用手法の評価結果を第三者による比較が可能な状態で公表することによって、採用手法の導入の適否の判断について、透明性を確保するとともに住民及び民間事業者に対する説明責任を果たすために必要です。

なお公表は、優先的検討が有効に運用していくためのPDCAサイクルの構築において、第三者評価（Check）の一つとして位置づけられます。

Q4. 公共施設等、整備等の用語の定義は何ですか。

A4.

本指針では、

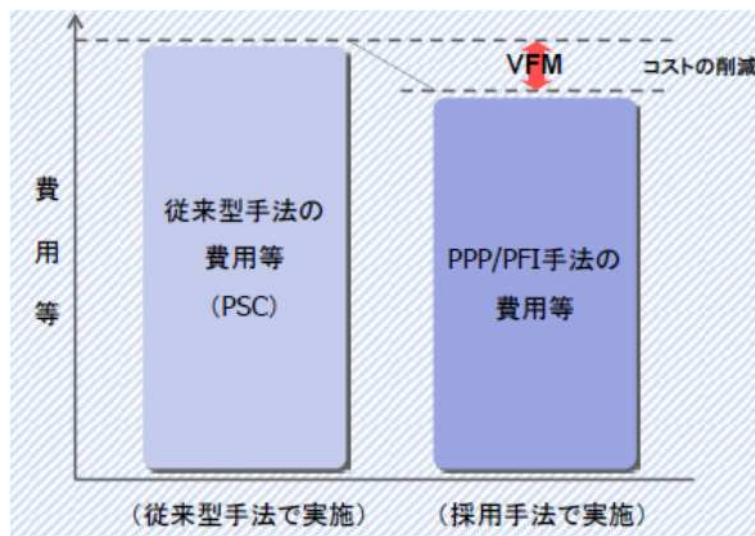
- ①「公共施設等」は、学校や市営住宅などの公共建築物（ハコモノ）に加え、道路や橋りょうなどの社会インフラを含む資産
  - ②「整備等」は、建設、製造又は改修に加え、運営等を含む。
- と定義しております。（Q1 参照：それぞれの経費内訳）

Q5. VFMとは何ですか、また、現在価値とは何ですか。

A5.

VFM (Value For Money) とは、「支払い (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す。同一の公共サービスの提供水準の下で評価する場合、VFMの評価は、従来型手法で実施する場合と、PPP手法で実施する場合の公的財政負担の見込額の現在価値の比較により行われ、PPP手法における公的財政負担額が少ない場合はVFMがあることとなります。

なお、PSC (Public Sector Comparator : 従来型手法で実施する場合の事業期間中の公的財政負担の見込額の現在価値) とPPPI事業のLCC (Life Cycle Cost : PPP手法で実施する場合の事業期間中の公的財政負担の見込額の現在価値) が等しくても、PPP手法において公共サービス水準の向上が期待できるときは、PPPI手法にVFMがあることとなります。



収益型事業等、民間事業者が、本来公共部門が必要とする施設 (事業) に付帯施設 (事業) 部分を加えて事業を実施する場合のVFMの算定については、原則として、本来公共部門が必要とする施設 (事業) のみが対象となります。

また、VFMの算出に当たっての費用総額の比較は現在価値を用いて行います。現在価値とは、複数年にわたる事業等で、発生時期の異なる経済価値を比較可能にするため、将来価値を一定の割引率を使って現在時点まで割り戻した価値のことです。

例えば、現在10億円があるとして、これを年利1%で10年間銀行に預金 (運用) したとします。そうすると、10年後の将来価値は元本10億円と利息1億円の合計である11億円になります (10億円 + (10億円 × 1% × 10年))。逆に言うと、利率 (割引率) 1%における10年後の将来価値11億円に対する現在価値は、10億円ということになります (11億円 ÷ (1 + 1%)<sup>10</sup>)。

PPP手法を検討するような事業は、事業期間が長期にわたることがほとんどです。また、PPP手法では民間資金を活用することから、単年度・予算主義に基づき支出が固定化されている従来手法とは、費用の発生時期や資金調達方法が異なる場合が多くあります。

そのため、現在価値という統一の基準に置き換えて比較を行う必要があるのです。

なお割引率とは、支出または歳入する時点が異なる金額について、これらを同じ現在の視点から比較するために現在価値に換算する際に用いるものです。民間同士の事業では長期国債等安定した金利を用いることがありますが、本指針では、特段の事情がない限り、国の示す初期値 (Q6参照) を用いることとします。



Q6. PPP/PFI 手法簡易定量評価調書に用いる削減率等の数値をどのように設定すればよいですか。

A6.

「PPP/PFI手法簡易定量評価調書」に用いる削減率等の数値について、個別の事業の特性に応じて、民間事業者への意見聴取及び類似事例の調査により得られた整備等の費用削減率、利用料金収入の増加率等を活用して得られた数値を簡易な検討の計算表に記入することで算定することが考えられますが、簡易な検討段階においては民間事業者への意見聴取等が困難であることも考えられるため、国が示した下記数値を初期値として設定しています。

なお、民間事業者への意見聴取等により得られた値を設定することも可能です。

費用削減率	整備費(設計・建設費)	10%
	運営費(運営・維持管理)	10%
利用料金収入増加率		10%
官民の資金調達金利差		0.5%
割引率		2.6%

なお、簡易な検討の趣旨は、PPP手法に適しないことが明らかな事業を詳細な検討の対象から除外することにあるため、定量評価は精緻に行う必要はありません。一方、詳細な検討段階では民間事業者へのヒアリング等を踏まえ精査した上で数値を設定する必要があります。そのため、簡易な検討において設定した数値と詳細な検討で設定する数値は同一である必要はありません。同様に、従来型手法での事業費についても、簡易な検討と詳細な検討では同一である必要はないことに留意が必要です。

Q7. 現在、直営で運営している施設について、PPP 事業手法を検討する必要はありますか。

A7. 優先的検討規程は、平成29年4月1日施行のため、それ以前に、直営方式で運営することが政策決定された施設については、必ずしもPPP事業手法を検討する義務は発生しませんが、改めて、PPP事業手法を検討することを妨げるものではありません。

特に、単年度で事業費が1億円以上かかる施設については、行財政改革の観点からも、検討することをお勧めします。

Q8. 民間事業者が提案してきた場合、どうすればいいですか。また、民間事業者からの提案は必ず計画に反映させなければいけないのでしょうか。

A8. リスト化された案件については、行政管理課が本市のワンストップ窓口となり、担当する所属と連絡・調整を行い、連携して民間からの提案を受け付けます。

また、民間事業者からの提案については、一方的に受け付けるだけでなく、対話を行いながら、事業化の可能性を高めていくよう努めてください。

その結果、有益でない場合は採用せずに、有益な提案のみ、計画等や要求水準書に反映させてください。

## Q9. 収益型事業の検討方法について教えてください。

### A9.

収益化の検討とは、公共施設等の整備等に係る費用の回収を図るため、利用料金収入を民間事業者へ帰属させること（や民間事業者の収益機会を創出することが可能な収益型事業の活用等によって、公共施設等の収益性を高める工夫を行うことをいいます。

公共施設等の利用料金収入を民間事業者へ帰属させることにより、民間事業者の創意工夫が発揮され、利用者に対するサービスを向上できるなど、公共サービスの向上につながることを期待されます。また、民間事業者に収支改善へのインセンティブが働くため、利用料金収入の増加や維持管理・運営費の削減により、独立採算型の事業（すべての費用を利用料金収入によって賄い、管理者等の支出がない事業類型）として実施できる可能性や、混合型の事業（管理者等が一部の費用を負担する事業類型）では管理者等が負担する費用を削減できる可能性があります。

また、公共施設等の一部や余剰地・余剰容積を活用して民間収益施設を併設することで、管理者等には地代や賃料等の収入が生じ、この収入を公共施設等の整備等に係る費用の回収に充てることも可能です。また、公共施設等に民間収益施設を併設することによる相乗効果で賑わい創出等が図られ、地域活性化に資することも期待されます。

そのため、利用料金収入や地代や賃料等の収入では公共施設等の整備等に係る費用の一部の回収しか見込まれないとしても、公的負担の抑制の観点から、できる限り税財源に頼ることなく積極的に収益化を検討する姿勢が重要となります。

#### ① 事業の発案段階

利用料金収入型、民間収益施設併設型のいずれについても、事業の発案段階から、公共施設の立地等を踏まえた収益化の可能性を検討することが望ましいと考えられます。

特に民間収益施設併設型については、公共施設等の運営と民間施設等の運営は密接に関係するため、構想段階から、どのような事業であれば一体的に行う効果があり、民間事業者が運営等を行う収益型事業として成立するのか検討を行う必要があります。

#### ② 簡易な検討段階

簡易な検討段階では、同種事例等を参考に、収益型事業の適性の有無の検討を行い、公共施設等部分について費用総額の比較を行う方法が考えられます。

また、必要に応じて、民間事業者との対話等を通じて、収益型事業の適性の有無や事業に対する民間事業者の意向を確認することが考えられます。

利用料金収入型では、同種事例等を踏まえて利用料金収入を設定することが考えられますが、利用料金収入は立地や公共施設において提供されるサービスの内容、利用者数等に左右される可能性があるため、相応の利用料金収入を見込むことが可能であるかなどについて、官民対話を実施することが考えられます。民間収益施設併設型では、公共施設等と民間施設は密接に関係するため、公共施設等と一体的に運営することが可能か、どのような事業であれば公共施設と親和性が高く民間事業として実施可能かなどについて、官民対話を実施することが考えられます。

#### ③ 詳細な検討段階

詳細な検討段階では、民間事業者に対して市場調査を実施し、収益型事業の成立可否、適切な利用料金収入、民間収益施設を併設することによる効果、参加意向等を確認します。民間事業者による創意工夫を活かすためには、民間事業者の意向等を踏まえて事業条件（官民のリスク分担、民間事業も含めた一体的な事業範囲等）の検討を行うことが効果的です。