

# 恵庭市 PPP／PFI 手法導入を 優先的に検討するための指針

平成31年3月26日

恵 庭 市

# 【 目 次 】

ページ

## 目次

はじめに.....	1
第1章 PPP／PFIとは .....	2
1-1. PPP／PFIとは.....	2
1-2. 事業収入構造による分類 .....	2
(1) サービス購入型	
(2) コンセッション方式	
(3) 独立採算型	
(4) PPP形式	
第2章 対象とするPPP／PFI手法.....	4
2-1. 施設所有権の所在に注目した分類 .....	4
(1) 民間事業者が公共施設等の運営等を担う手法	
(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	
(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	
(4) 公的不動産を利活用する手法	
第3章 恵庭市におけるPPP／PFI導入の基本的な事務の流れ.....	5
3-1. PPP／PFI手法導入を優先的に検討するための指針の位置づけ .....	5
3-2. PPP／PFIの推進体制 .....	5
3-3. 優先的検討に関する基本的な事務の流れ.....	6
第4章 推進のための施策 .....	7
4-1. 実効性のある優先的検討の推進 .....	7
4-2. 優先的検討プロセスの具体的内容 .....	7
(1) 優先的検討の開始時期	
(2) 対象事業	
(3) 対象事業の例外	
(4) 適切なPPP／PFI手法の選択	
(5) 評価を経ずに行うPPP／PFI手法導入の決定	
(6) 簡易な検討	
4-3. 詳細な検討 .....	15
4-4. 評価結果の公表.....	15

## はじめに

現在、地方自治体を取り巻く社会情勢は、人口減少や少子高齢化が進展する中、既存インフラの維持や更新、或いは見直し等が大きな課題となっています。このため、民間の資金や経営手法等を活用して、行政コストを抑制し、効率的で良質な公共サービスの提供を目指すPPP/PFIに再び注目が集まっています。

PFIについては、平成11年度の法制定後、20年近くが経過しながら、実績が伸びず、全体の契約数や契約金額の推移は尻すぼみとなっていました。これは、地方債の起債が容易で、さらにその元利償還金の一部が交付税措置の対象となるなど、インフラ整備に際しての負担が軽減されていることから、自主財源に乏しい自治体ほど、PFIを回避する傾向が見られるためです。

こうしたことから、国においては、近年、公共施設の運営権を民間に移転するコンセッションや官民インフラファンドの組成等による独立採算型のPFIが推進されるよう制度改正や規制緩和等を行いながら、公共施設に附帯する関連事業の収益により、建設費や運営費の一部、または全部を賄うことを目指すPFI本来の目的に合致した望ましい方向へ舵を取っています。

このように、平成30年度版PPP/PFI推進アクションプランの改定や、都市公園における公募設置管理(パークPFI)制度が創設されるなど、時代に呼応した制度改正が進められており、本市においても、平成29年度に、恵庭駅近郊の公共緑地「緑と語らいの広場」を公的不動産の有効利活用手法を採用し、民間活力による官民連携複合施設「えにあす」が竣工され、駅前の賑わい創出に期待されております。

平成28年3月に策定された第6次行政改革推進計画の目標は「持続可能なまちづくりのための行政経営の実現」と位置づけ、3本の柱として「行政評価による事務事業の大胆な見直し」「民間活力の活用(PPPの推進)」「公共施設の有効活用(公共施設マネジメント)」に応じた施策を展開しており、今後も、PPP/PFIの更なる推進が必要なため、「恵庭市PPPに関する基本方針」で示したPPP/PFI優先的検討プロセスの概要(12ページ参照)を補完すべく、本指針を作成することとしました。

## 第1章 PPP/PFIとは

### 1-1. PPP/PFIとは

本指針におけるPPP、PFIの用語の意味は以下のとおりです。

- ①PPP: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
- ②PFI: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
- ③PPP/PFI手法:PFIを含むPPP手法全般

### 1-2. 事業収入構造による分類

PPP/PFIには多様な類型が存在しますが、事業収入の構造に注目した場合、主には以下のような、(1)から(4)の4類型となります。

この分類では、(1)から(4)へ向かうに従い、民間の関与が大きくなり、官の財政的負担の軽減や効率的で良質なサービスの提供等の効果が高まることが期待されます。

なお、施設所有権の所在に注目した分類は後段で説明します。

	(1) 行政の資金的な負担を一時的に民間が肩代わりする延べ払い型(サービス購入型)
	(2) 運営権を民間に移転するコンセッション方式
	(3) 附帯事業収益で建設費を賄う独立採算型
	(4) 公的不動産等の活用を民間提案で行うPPP形式 など

#### (1) サービス購入型

自治体は公債の発行を抑制できますが、延べ払いということから、一時的に公債が民間の負債に切り替わっただけであり、見かけ上、目先の起債額は減少しますが、実質的には、民間事業者が借り入れしている金利分の負担が大きくなり、後年度負担が、財政に影響を与える可能性があります。また、PFIを活用した場合でも、施設整備費用分は、公債費と同様の扱いとなり、将来負担比率に含めることに注意が必要です。

#### (2) コンセッション方式

2011年のPFI法改正により導入が可能となった手法で、水道や空港などの利用料金収入が期待される公共施設に、運営権を設定し民間へ移譲することで、コストの縮減とサービスの向上、更には、新たな活用方法の導入等を図るものです。この運営権は、財産権としての価値があり、民間事業者は、資金調達が容易になるメリットがあります。

#### (3) 独立採算型

公共施設に関連事業を附帯させ、その収入により公共の負担を軽減するスキームのため、民間の裁量が大きく拡大され、より一層、コスト縮減とサービスの向上が図られる手法です。

#### (4) PPP形式

民間の需要に即した公共サービスの提供が期待され、公共の負担もさらに小さくなります。

この類型に近いものとして、近年、イギリスのLABV(Local Asset Backed Vehicle)が注目されており、これは公共部門が土地や建物の現物資産を提供し、民間が資本を提供して官民共同の事業を立ち上げ、土地や建物の開発・運営を担うスキームの事業となっています。

#### 【コラム】まちづくりと公的不動産の連携

人口減少・高齢化社会の到来や公共施設の老朽化などの課題が生じている地方都市においては、これらを解決する方策として、コンパクトシティの推進や高齢者にやさしいまちづくり、更には、公的不動産のあり方の抜本的な見直しが必要であり、今後、「まちづくりと公的不動産(PRE)の連携」が重要となります。

#### 【これまで見られる事例】

- 1つの施設で1つの機能しか提供しておらず、まちなかの公的不動産であっても低未利用
- 不要な公的不動産については、高値で売却することが優先

#### 【コンパクトシティでの見方】

- まちなかの公的不動産は、不足する生活機能を誘導する種地として大きな魅力
- 公共施設は集客力のある施設であり、まちなかに建設すれば人の流れをつくることが可能
- 1つの施設で官民間問わず複数の機能をもたせることで、有効利用が可能



コンパクトシティと公的不動産を連携して検討することが必要

#### 【検討視点】

- 将来のまちのあり方を見据えた公共施設の再配置
  - ・コンパクトシティと整合性をとりながら、「民間サービスの活用も含め公共施設を統廃合する」、「民間施設が集積しているまちの中心拠点や生活拠点では公共施設を維持・更新・整備する」といった公共施設の再編が必要。
- 公的不動産を活用した不足する民間機能の誘導
  - ・コンパクトシティを進める中で居住者の利便性を確保するためには、まちの中心拠点や生活拠点に民間の生活サービス機能(医療、福祉、子育て支援、商業等)が必要。
  - ・既存ストックの活用や集客力の向上等の観点から、不要となった公共施設跡地等の公有地の活用や公共施設との合築により民間機能を整備することが必要。



官民連携(PPP)の視点を持つことが重要

## 第2章 対象とするPPP/PFI手法

### 2-1. 施設所有権の所在に注目した分類

本指針の対象とするPPP/PFI手法は、公共施設等の建設、維持管理、運営等を行政と民間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、施設所有権の所在に注目した分類による次の4項目とします。

(1) 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(コンセッション) 指定管理者制度 包括的民間委託 O(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	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(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	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(リース方式) 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、特定事業参加者制度、土地区画整理事業の業務代行方式)
(4) 公的不動産を利活用する手法	・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(P-PFIなど)

#### 【コラム】P-PFIとは？

平成29年の都市公園法改正により創設された、飲食店・売店等の公園利用者の利便の向上に資する公募対象公園施設の設置と、当該施設から生ずる収益を活用して、その周辺の園路・広場等の一般の公園利用者が利用できる特定公園施設の整備・改修等を一体的に行う者を、公募により選定する「公募設置管理制度」のことで、都市公園における民間資金を活用した新たな整備・管理手法として「Park-PFI」(略称:P-PFI)と称される。

これまでは、公園管理者以外の者が都市公園に公園施設を設置、または管理するに当たっては、公園管理者から設置または管理許可を受けることが基本的な手法であった。加えて、近年は指定管理者制度の活用やPFI法に基づく公園施設の整備・運営も可能となっていた。

公募設置管理制度は、都市公園において、飲食店・売店等の公園施設(公募対象公園施設)の設置または管理を行う者を公募により選定するものであり、設置する施設から得られる収益を公園整備に還元することを条件とする代わりに、事業者は特例措置を受けることができる。

公園管理者は、施設の老朽化対策に苦慮する一方で、使用料条例に基づく低い使用料から、民間相場の賃料で土地を貸出すことが可能となり、大きなメリットが期待されている。

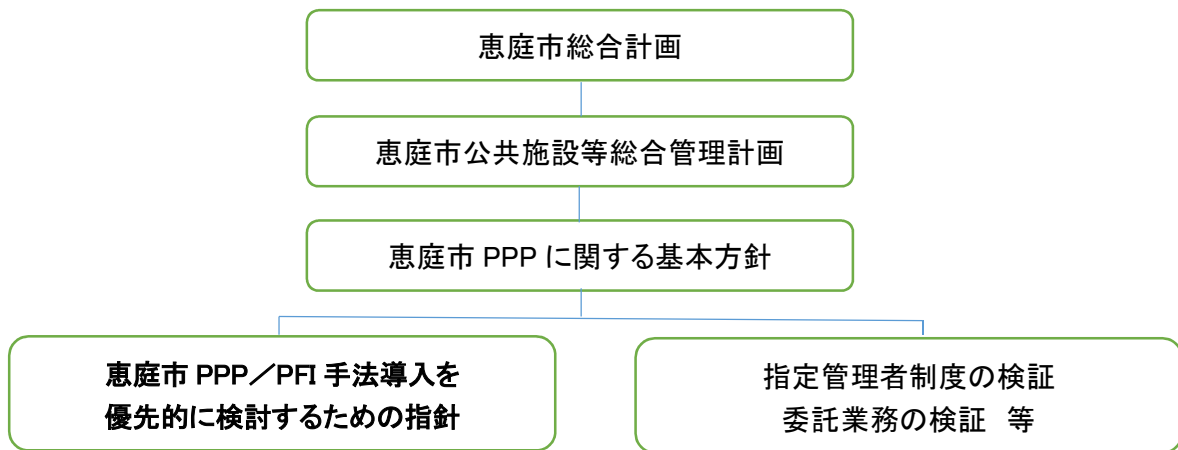
## 第3章 恵庭市におけるPPP/PFI導入の基本的な事務の流れ

### 3-1. PPP/PFI手法導入を優先的に検討するための指針の位置付け

本市では、PPP/PFIを推進していくことを目的に「恵庭市PPPに関する基本方針」を平成27年度に策定し、平成29年度には一部改定しています。

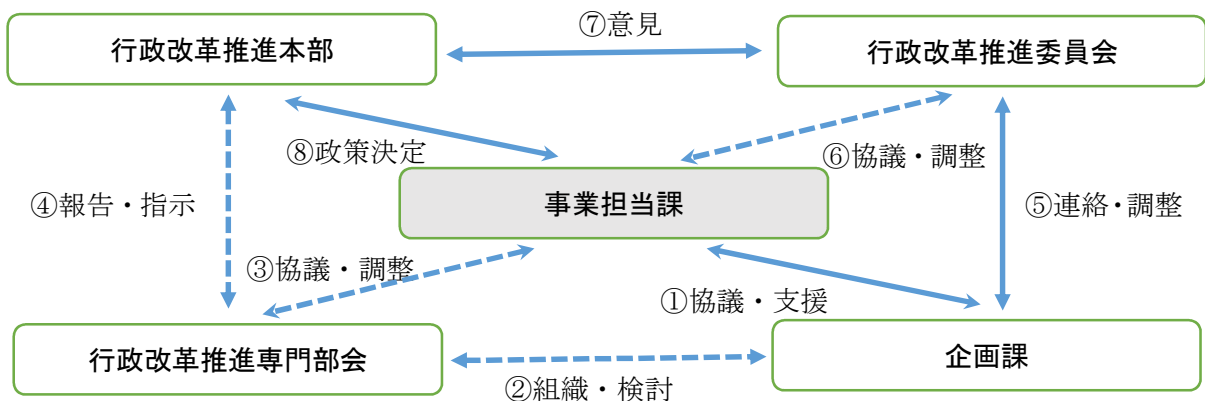
この基本方針の概要では、「民間にできることは民間に」をコンセプトに、「適切なPPP手法の選択による公共施設等総合管理計画の推進」を掲げており、公共施設等の整備や更新・維持管理においては、国が示すPPP/PFI優先的検討のプロセスを出口戦略として進めることとしています。

しかしながら、基本方針では、対象とする事業規模や基本的な事務の流れ等が概要となっていたことから、本指針を作成し、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導入の原則を定めるものです。



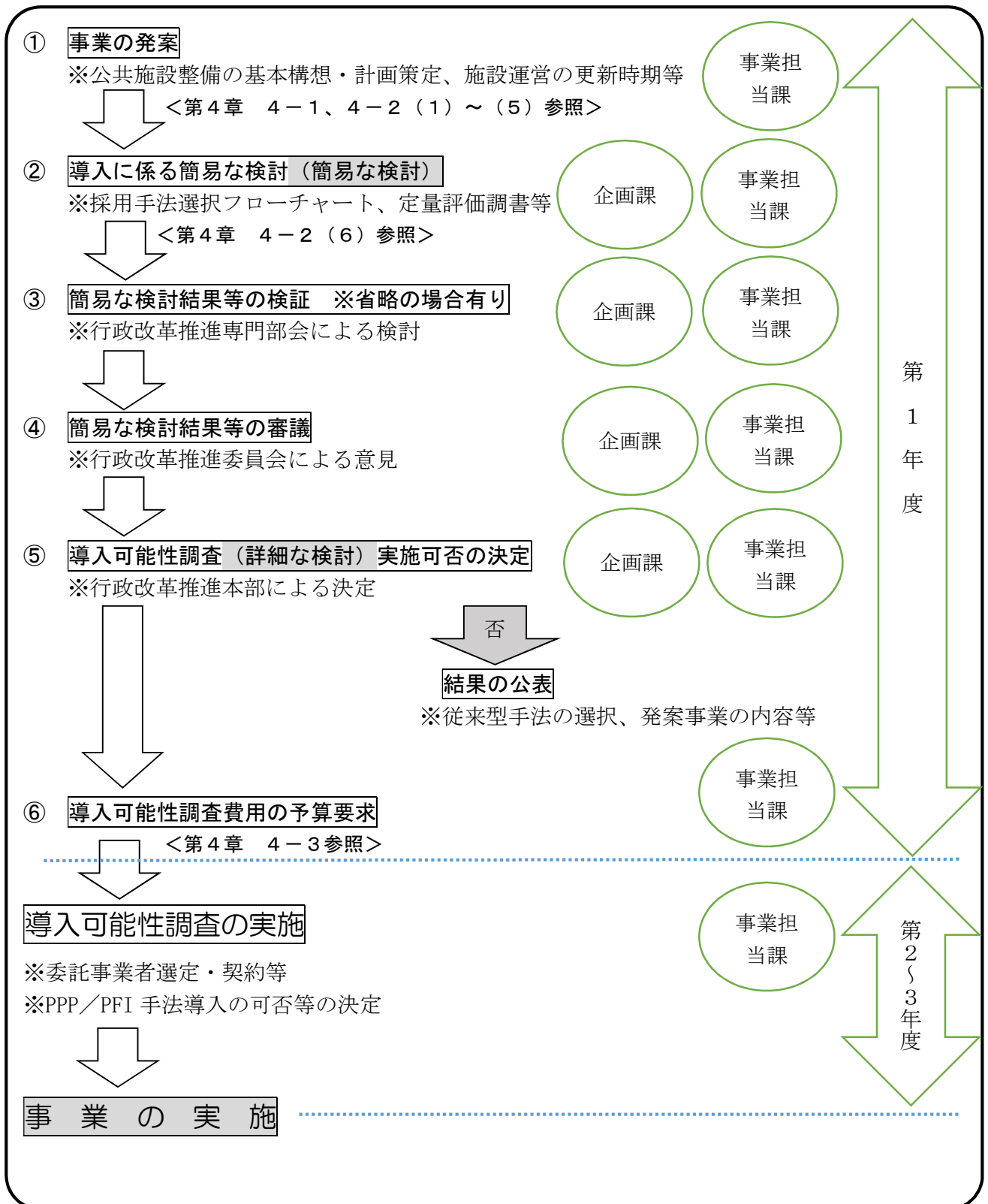
### 3-2. PPP/PFIの推進体制

PPP/PFI導入の検討・決定・実施に当たっては、統一的な手順によって進める必要があります。このため、「事業担当課」が発案し、「企画振興部企画課」に協議のあった事業については、企画課が担当課を支援しながら、PPP/PFI導入の「簡易な検討」を行います。簡易な検討における重要案件については、「行政改革推進専門部会」を組織して検討を行い、「行政改革推進委員会」の意見を経て、「行政改革推進本部」にて決定を受けることとします。



なお、事業担当課から、発案・協議のあった事業について、企画課の支援により、実施の方針等が定まった場合は、専門部会の組織・検討を省くものとします。

### 3-3. 優先的検討に関する基本的な事務の流れ





## 第4章 推進のための施策

### 4-1. 実効性のある優先的検討の推進

公共施設等の整備等に当り、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ます。

こうしたことから、公共施設等の整備等に当っては、まずはPPP/PFI手法の導入が適切かどうかを優先的に検討します。

### 4-2. 優先的検討プロセスの具体的内容

公共施設等の管理者等は、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場合や公共施設等の運営等の見直しを行う場合のほか、その他の公共施設等の整備等の方針を検討する場合に、併せて優先的検討を行うものとします。

#### (1) 優先的検討の開始時期

- 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場合
- 2) 公共施設等の運営等の見直しを行うとき
- 3) 公営企業の経営の効率化に関する取組を検討するとき
- 4) 公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又は複合化等を検討するとき
- 6) 公共施設等総合管理計画、「インフラ長寿命化基本計画」の「行動計画」（インフラ長寿命化計画）及び「個別施設計画」の策定又は改定を行うとき
- 7) 「公営企業の経営に当たっての留意事項について」の「経営戦略」の策定又は改定を行うとき
- 8) 「地方版総合戦略」の改定を行うとき

#### (2) 対象事業

本指針の対象とする事業は、次の①及び②の両方を満たすものとします。

- ①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期待できる公共施設整備事業  
ア. 建築物又はプラントの整備・運営に関する事業  
イ. 利用料金の徴収を行う公共施設の整備・運営に関する事業

- 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、  
宿舎、事務庁舎等
- プラントの例: 廃棄物処理施設、水道浄水場、下水汚泥有効利用施設、発電施設等
- 利用料金を徴収する施設の例: 空港、水道、下水道等

- ②次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3億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。）
- イ. 単年度の事業費が5千万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。）

#### ※目安として

- 建設費は、1,000㎡で2～3億円程度
- 人件費は、正社員5名、パート職員10名で4～50,000千円程度
- 物件費は、業務内容で多種多様

### (3)対象事業の例外

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/PFI 手法、市場化テストの導入が前提とされている事業
- ②民間事業者が実施することが法的に制限されている事業
- ③災害復旧事業等、緊急に実施する必要がある事業

### (4)適切なPPP/PFI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、以降に規定される簡易な検討又は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手法を選択します。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、複数の手法を選択することが可能です。

### (5)評価を経ずに行う PPP/PFI 手法導入の決定

同種の過去の実績(他自治体のものを含む。)に照らし、PPP/PFI 手法の導入が適切と認められる場合は、評価の実施を省略し、当該 PPP/PFI 手法の採用が可能とします。

#### 1)簡易な検討及び詳細な検討の両方を省略する場合

次の①及び②の両方を満たす場合に簡易・詳細な検討の両方を省略できます。

- ①PPP/PFI 手法の導入により、品質確保に留意しつつ、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につながった実績があること
- ②PPP/PFI 手法の導入に当たって導入可能性調査を実施しないことが通例

①及び②の両方を満たす例:指定管理者制度

#### 2)簡易な検討のみ省略する場合(詳細な検討は実施)

次の①又は②のいずれかに該当する場合に簡易な検討を省略できます。

- ①PPP/PFI 手法の導入により、品質確保に留意しつつ、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につながった実績があり、かつ、PPP/PFI 手法の導入に当たって導入可能性調査を実施することが通例であること
- 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

①を満たす例:「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」の対象である事業(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)における BTO 方式

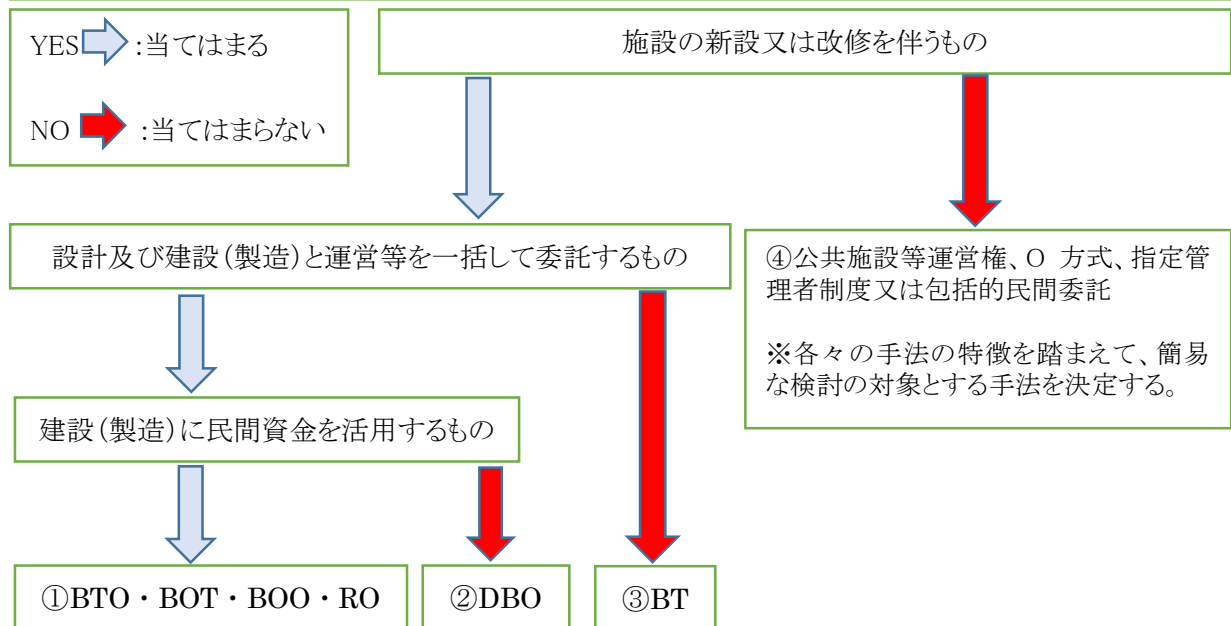
### (6)簡易な検討

所管部は、別表1のPPP/PFI手法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、以下の費用等の総額を比較し、採用手法の導入の適否を評価するものとします。

この場合において、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います。

なお、検討対象となる PPP/PFI 手法について、費用をかけずに簡易に絞り込む必要があり、この場合、次のフローチャートを活用することができます。

## 1) 採用手法選択フローチャート（複数手法の選択可）



※①②③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ます。

なお、③BTについては、例えば、以下のような理由がある場合にのみ「NO（当てはまらない）」を選ぶことができます。

- I. 新たに建設を行う公共施設等について、別の公共施設等とともに一括して当該公共施設等を新たに建設を行う民間事業者以外の者に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（例えば、既存の公共施設等と統合する場合において、運営等は従前からの民間事業者や指定管理者等に委託する以外選択の余地が無い）
- II. 当該公共施設等に係る将来の状況の変化が大きいことから、建設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) 費用総額比較によらない簡易な検討

過去の実績等が乏しいこと等により、既述の費用総額比較による簡易な検討の実績が困難な場合があります。この場合、詳細な検討を行うに値するものを選別するため、PPP/PFI 手法を評価します。

例：公共施設等運営権方式、収益施設の併設又は活用などの事業収入等で費用を回収する PFI 事業

例：民間事業者へのヒアリングを踏まえた評価、類似事例の調査を踏まえた評価

### 3) 費用総額比較で考慮すべき費用項目

フローチャート等で絞り込みを行った結果、簡易な検討を行う対象となった PPP/PFI 手法について、費用総額比較を行います。その際に考慮すべき費用項目は以下のとおりです。

	①BTO ・BOT ・BOO ・RO		②DBO		③BT		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)	-	○	-	○	-	-	-	※

PSC:Public Sector Comparator の略。公共が自ら実施する場合の事業期間全体を通じた公的財政負担の見込額の現在価値をいう。ここでは、従来型手法の費用等をさす。

※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

別表1

## PPP/PFI手法簡易定量評価調書

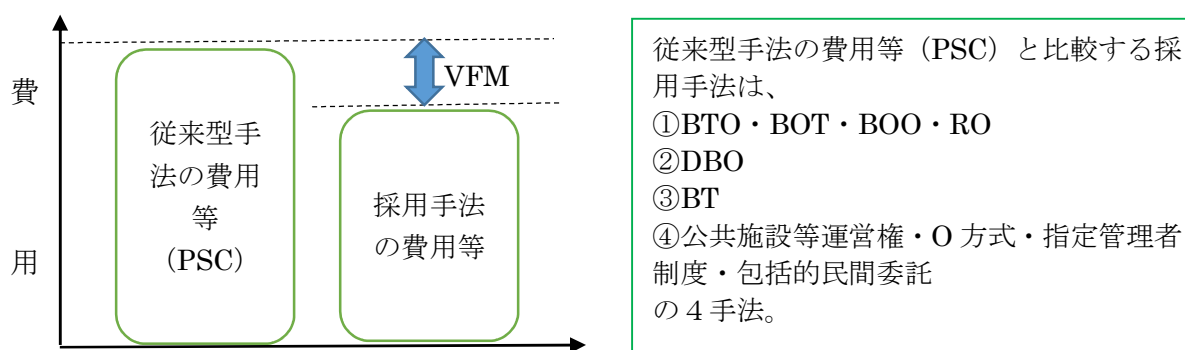
	従来型手法 (公共施設等の管理者等が自ら整備等を行う手法)	採用手法 (候補となるPPP/PFI手法)
整備等(運営等を除く。)費用 ＜算出根拠＞		
運営等費用 ＜算出根拠＞		
利用料金収入 ＜算出根拠＞		
資金調達費用 ＜算出根拠＞		
調査等費用 ＜算出根拠＞		
税金 ＜算出根拠＞		
税引後損益 ＜算出根拠＞		
合計		
合計(現在価値)		
財政支出削減率		
その他 (前提条件等)		

#### 4) VFM算出のステップ：前提条件の記入

項目	従来型手法	PPP/PFI 手法
PPP/PFI 手法の種類	—	フローチャート等により絞り込んだ PPP/PFI 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、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%】	

#### 5) VFMの考え方

簡易な検討の計算表を活用して、従来型手法の費用等(PSC)とPPP/PFI 手法の費用等を比較。



##### 5) - 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。

## 5) - 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。

《評価の結果》

ケース① PSC > PFIのLCC =「VFMあり」 →PFI手法を導入する可能性あり

ケース② PSC < PFIのLCC =「VFMなし」 →従来型手法の導入を検討

$$\text{VFM(\%)} = \frac{\text{PSC(従来の公共事業のLCC)} - \text{PFIのLCC}}{\text{PSC(従来の公共事業のLCC)}} \times 100$$

### (※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 $V_t$ の現在価値 $=V_t \times R_t$

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

$R_t$ : 現在価値化係数  $r$ : 割引率

別表1

## PPP/PFI手法簡易定量評価調書(記載例)

	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/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×0.9
<算出根拠>	類似事例である〇〇事業の床面積当りの単価を元に算出	従来手法より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／年×0.9×20年
<算出根拠>	類似事例である〇〇事業の床面積当りの単価を元に算出	従来手法より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×1.1×20年
<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-0.1 億円(資本金)=借入金 44.9 億円、借入金の金利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%以上確保されていることを想定
合計	63.3 億円	62.1 億円
合計(現在価値)	51.7 億円	47.2 億円
財政支出削減率		VFМ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%	



### 4-3. 詳細な検討

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します。

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します。

- 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（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

### 4-4. 評価結果の公表

#### (1) 簡易な検討

前述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は、次に掲げる事項を市ホームページ上で公表するものとします。

- 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) 客観的な検討

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、次に掲げる事項を市ホームページ上で公表するものとします。

- 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) 詳細な検討

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、次に掲げる事項を市ホームページ上で公表するものとします。

- 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

※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、この指針は適用しません。

※詳しくは、PPP／PFI手法導入優先的検討規程策定の手引（平成28年3月 内閣府 民間資金等活用事業推進室）を参照願います。