

伊勢崎市 PPP/PFI 手法導入  
優先的検討の基本方針

令和4年2月

伊勢崎市

# 第 1 総則

## 1 目的

本方針は、公共施設等の整備等に多様な PPP/PFI 手法の導入を優先的に検討する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します。

### PPP (Public Private Partnership)

公共施設等の整備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。

### PFI (Private Finance Initiative)

PFI 法に基づき、公共施設等の整備等を民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用して行う手法。

## 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る。

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 <u>PFI 法第 2 条第 1 項</u> 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。 一 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 二 庁舎、宿舍等の公用施設 三 賃貸住宅及び教育文化施設、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、地下街等の公益的施設 四 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 五 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。） 六 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
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 <u>PFI 法第 2 条第 2 項</u> 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。

利用料金	PFI 法第 2 条第 6 項に規定する利用料金 PFI 法第 2 条第 6 項 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收受するものをいう。
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 PFI 法第 2 条第 7 項 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。
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 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

### 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する。

手法分類	手法名	手法の詳細
民間事業者が公共施設等の運営等を担う手法	指定管理者制度	地方公共団体が公の施設の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。
	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業務委託し、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。

手法分類	手法名	手法の詳細
	公共施設等運営権方式 (コンセッション方式) 【PFI手法】	<p>利用料金を収受する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、施設の運営等を行う方式</p> <p>○利用料金を収受する施設等で、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。</p> <p>○空港、水道、下水道、道路、文教施設、公営住宅が重点分野として取り組まれている。</p>
	O (運営等 Operate) 方式 【PFI手法】	民間事業者が公共施設等の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
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) 【PFI手法】	<p>民間事業者が公共施設等を設計・建設し、施設完成直後に公共側に施設の所有権を移転し、民間事業者が運営等を行う方式</p> <p>○サービス購入型のPFI事業等で広く採用されており、採用されている施設の種類の多岐にわたる。</p> <p>○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等の観点から検討・決定される。</p>
	BOT方式 (建設 Build - 運営等 Operate - 移転 Transfer) 【PFI手法】	<p>民間事業者が公共施設等を設計・建設し、運営等を行い、事業終了後に公共側に施設の所有権を移転する方式</p> <p>○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PFI事業等で採用されている。</p> <p>○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、運営等の自由度が広がっている。</p>
	BOO方式 (建設 Build - 所有 Own - 運営等 Operate) 【PFI手法】	<p>民間事業者が公共施設等を設計・建設し、運営等を行い、事業終了時点で施設等を解体・撤去するなど公共側への施設の所有権移転がない方式</p> <p>○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PFI事業等で採用されている。</p> <p>○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。</p>

手法分類	手法名	手法の詳細
	DBO 方式 (設計 Design- 建設 Build - 運営等 Operate)	民間事業者へ公共施設等の整備等を一括発注する方式 ○廃棄物処理施設の分野等で、PFI 手法と並び採用されている。 ○資金調達、所有は公共側が担うスキーム。
	RO 方式 (改修 Renovate - 運営等 Operate) 【PFI 手法】	既存の公共施設等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し、改修後に運営等を行う方式 ○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 PFI 事業等において採用されている。
	ESCO (Energy- Service-Company)	民間事業者が公共施設等の省エネルギー化をはかる改修に係る設計・施工・改修を行う方式 ○事業実施の結果得られる省エネルギー効果を民間事業者が保証。 ○事業費の支払に当たっては、定期的に省エネルギー効果の計測・検証を行い、保証された効果を確認することにより、毎年度契約された額を支払うこととなる。 ○基本的に、この保証された光熱水費の削減額の範囲内で、すべての事業費を賄うものである。
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) 【PFI 手法】	民間事業者が公共施設等を設計・建設し、公共側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、建設を行う民間事業者以外の者に運営等を委託する PFI 事業等において採用されている。
	DB 方式 (設計 Design - 建設 Build )	民間事業者へ公共施設等の設計・建設を一括発注する方式 ○公共施設等の建設後、建設を行う民間事業者以外の者に運営等を委託する。 ○資金調達、所有は公共側が担うスキーム。
	民間建設借上方式 (リース方式) 特定建築者制度等	民間事業者が建設・所有する床を公共側が借上げする方式 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

## 第2 優先的検討の対象とする事業

次の1及び2に該当する公共施設整備事業をPPP/PFI手法導入の検討の対象とする。

### 1 次のいずれかに該当する事業（事業分類）

- (1) 建築物また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

### 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（事業費分類）

- (1) 建設、製造又は改修にかかる事業費の総額が10億円以上の公共施設整備事業
- (2) 単年度の運営等にかかる事業費が1億円以上の公共施設整備事業

### 3 対象事業の例外

次に掲げる公共施設整備事業を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

## 第3 優先的検討のタイミング

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及び公共施設等の運営等の見直しを行う場合に、併せて優先的検討を行うものとする。

## 第4 推進体制等

PPP/PFI手法の導入に当たっては、当該事業所管課が主体となって進めて行くこととなりますが、検討段階から運営段階まで長期にわたり、財政や法務等の専門的な知見を要するため、全庁的な協力体制のもと取り組む必要があり、このことに係る職員の知識の向上を図るため、研修などの必要な措置を講ずることとします。

また、PPP/PFI手法の優先的検討の推進のためには、簡易な検討において、その内容をチェックする機能の強化が重要であり、庁内横断的な会議体を活用することや、外部有識者で構成する附属機関へ客観的かつ専門的な意見を求めることなどで、その強化を図っていくこととします。

## 第5 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事業について、本方針第6の簡易な検討及び第7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、最も適切な PPP/PFI 手法（以下「採用手法」という。）を選択します。

この場合において、一つ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 検討を省略できる採用手法

採用手法が次に掲げるものに該当する場合には、それぞれの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ます。

#### (1) 指定管理者制度

第6の簡易な検討及び第7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

第6の簡易な検討を省略し、第7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

第6の簡易な検討を省略し、第7の詳細な検討を実施

## 第6 簡易な検討

### 1 費用総額の比較による評価

事業所管課は、所管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します。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費用総額を算定し、同様の比較を行います。

#### (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

## 2 その他の方法による評価

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、1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とします。

- (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

## 第7 詳細な検討

第6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され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。

## 第8 PPP/PFI手法を導入しない場合における評価結果の公表

事業所管課は、第6の簡易な検討又は第7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、市のホームページにおいて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) 評価の内容（費用等の比較結果）  
入札手続等の公正さを確保するため、入札手続終了後等の適切な時期

## 第9 PPP/PFI 手法優先的検討の手順

第2 次の分類に該当する公共施設整備事業を PPP/PFI 手法導入の検討対象とする。

【事業分類】 (1) 建築物また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

【事業費分類】 (1) 建設、製造又は改修にかかる事業費の総額が 10 億円以上  
(2) 単年度の運営等にかかる事業費が 1 億円以上

対象である

対象ではない

事務管理課と今後のスケジュール  
について協議を行う

従来型手法で公共施設整備事業を行う  
ただし、対象外であっても導入は可能なため、検討  
を進めていく場合は、事務管理課と協議を行う。

第5 適切な PPP/PFI 手法の選択

施設の新設又は改修を伴うもの

Yes

設計及び建設（製造）と運営等を一括して委託するもの

Yes

建設（製造）に民間資金を活用するもの

Yes

BTO・BOT・BOO・RO

No

DBO

No

BT・DB

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

左記以外

第6 簡易な検討

有利

不利

不採用  
評価結果公表

予算措置後

第7 詳細な検討（導入可能性調査）

有利

不利

不採用  
評価結果公表

事業実績に照  
らし、手法の  
導入が適切

手法の導入が  
適切（明らか  
に優位性がある場合）

PPP/PFI 手法を導入

## 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)		

\* PPP/PFI 手法導入優先的検討規程策定の手引（内閣府）の「簡易な検討の計算表」を活用し、算出された「簡易 VFM の結果」より記載する。