

草津市 P P P / P F I 手法導入優先的検討方針 (案)

令和 5 年 月

草津市

目次

第1章 本方針について	1
1. 策定の背景	1
2. 策定の趣旨	3
第2章 PPP／PFIの概要	5
1. PPP／PFIとは.....	5
2. PFI手法.....	7
3. PPP／PFIによる効果.....	9
4. 官民対話.....	10
第3章 PPP／PFI手法の導入	12
1. 優先的検討の対象とする範囲	12
2. 検討体制	12
第4章 優先的検討プロセス	14
1. 公共施設整備事業における優先的検討プロセス.....	14
2. 事業発案（ステップ0）	15
3. 優先的検討の開始（ステップ1）	16
4. 適切な手法の選択（ステップ2）	16
5. 簡易な検討（ステップ3）	17
6. 詳細な検討（ステップ4）	19
（様式1）PPP／PFI手法導入可能性検討調書	20
（様式2）【国（内閣府）】簡易VFMシート「簡易な検討の計算表」.....	22

第1章 本方針について

1. 策定の背景

1-1 本市を取り巻く現状

地方公共団体において厳しい財政状況が続く中、本市においても、高齢化の進展や少子化などの社会情勢の変化により、市税収入の減や社会保障関係経費の増等による慢性的な財源不足が予想され、将来訪れる人口減少局面への早期の対応が必要となっています。

このような中、これまでに整備してきた公共施設等が老朽化し、今後、大きな負担となることが予測されるため、公共施設等の全体の状況を把握し、長期的な視点に立って、更新・統廃合・長寿命化などを計画的に行うことにより財政負担を軽減・平準化するとともに、公共施設等の最適な配置を実現することが重要です。

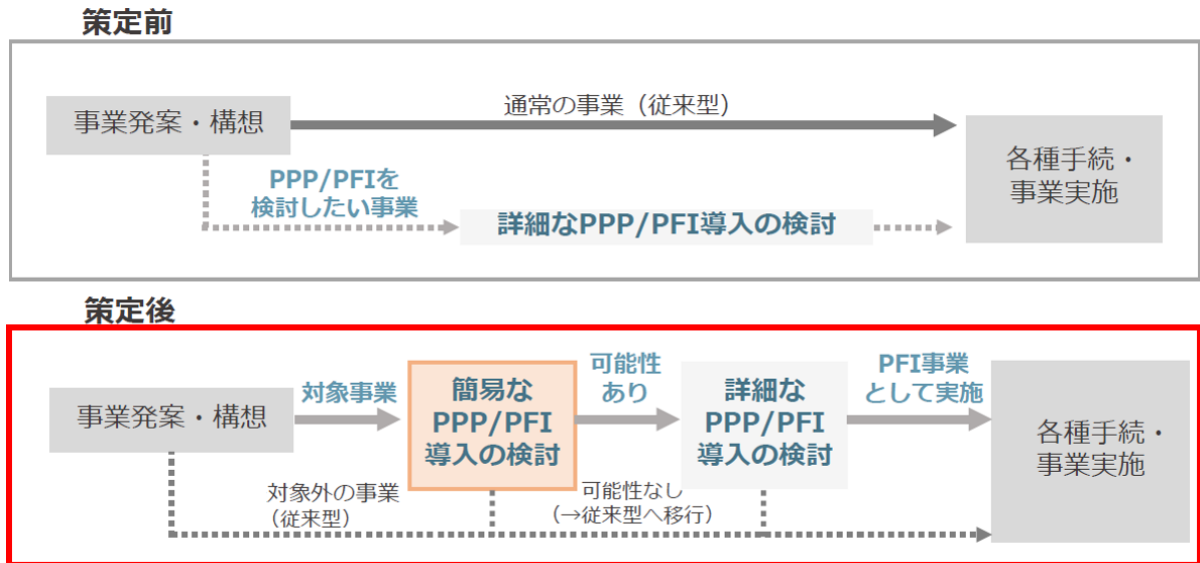
また、新型コロナウイルス感染症の影響に伴うライフスタイルの多様化など、公共サービスを取り巻く環境も変化していくことが予想され、従来の公共サービスに捉われることなく、新しい視点や発想による多種多様な事業手法に積極的に取り組み、幅広い市民ニーズや行政需要に対応した質の高い公共サービスを提供していくことが求められています。

こうした課題は、他の地方公共団体においても同様であり、国では、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（PFI法）」を制定し、その後、数度の改正を経て、全国で様々なPFI事業が展開されてきました。平成27年の民間資金等活用事業推進会議では、「多様なPPP/PFI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）」が決定されたことを受け、都道府県、政令指定都市に「優先的検討規程（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ための手続及び基準等）」の策定が要請され、現在、多くの地方公共団体が対応しているところです。

また、人口20万人未満の市区町村における優先的検討規程の策定率は、令和2年度末時点で1割強に留まっていたことを踏まえ、国は重ねての要請を行い、人口10万人以上20万人未満の団体については、令和5年度末までの策定が求められました。

公共施設等を管理する地方公共団体は、地域の実情を踏まえ、国の優先的検討指針等に基づき、公共施設等についてPPP/PFI手法の導入を優先的に検討することが求められており、本市においても対応する必要があります。

PPP/PFI手法導入 優先的検討イメージ



【国（内閣府）】優先的検討指針 改訂資料

多様なPPP/PFI手法導入を優先的に検討するための指針(令和3年改定版) 改定のポイント

「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15日民間資金等活用事業推進会議決定)について、令和3年6月18日、改定を行った。改定のポイントは以下の通り。

1. 序文に前回の指針発出以降の取組と現状及び今般の改定の趣旨を記載

2. 優先的検討規程の策定を求められる地方公共団体の対象を拡大

2. 優先的検討規程の策定等(第2パラグラフ)

(改定前の記載)

公共施設等を管理する人口20万人以上の地方公共団体は、地域の実情を踏まえ、本指針に基づき、それぞれ管理する公共施設等について優先的検討規程を定め、これに従って優先的検討を行うことが求められるほか、これ以外の地方公共団体であっても同様の取組を行うことが望ましい。

(改定後の記載)

公共施設等を管理する人口10万人以上の地方公共団体は、地域の実情を踏まえ、本指針に基づき、それぞれ管理する公共施設等について優先的検討規程を定め、これに従って優先的検討を行うことが求められるほか、これ以外の地方公共団体であっても同様の取組を行うことが望ましい。

⇒ 改定を受け、人口10万人以上20万人未満の団体については、指針に基づき、令和5年度末までに優先的検討規定を策定すること等を地方公共団体に対して要請(※)

(※)内閣府・総務省通知「PPP/PFI手法導入優先的検討規程の策定及び運用について(要請)」(令和3年6月21日)

出典：内閣府 民間資金等活用事業推進室

1-2 本市のPPP／PFIに関する取組

本市では、令和3年度から取組を開始した「草津市行政経営改革プラン」のアクション・プランにおいて、「公民連携手法の活用」を掲げるとともに、令和4年10月に策定した「第2期草津市財政規律ガイドライン」の目標達成に向けた取組項目に「PPP（公民連携）の推進による公共施設等の運営の効率化」を掲げ、「新たに公共施設の整備や更新を行う場合は、民間の技術、資金の活用等により、整備・運営費用の削減を図ることができるよう、PPP／PFIの手法を優先的に検討する方針を定め、公民連携に向けた取組を推進することにより、地域経済の好循環を実現するとともに、公的負担の抑制を図る」としています。

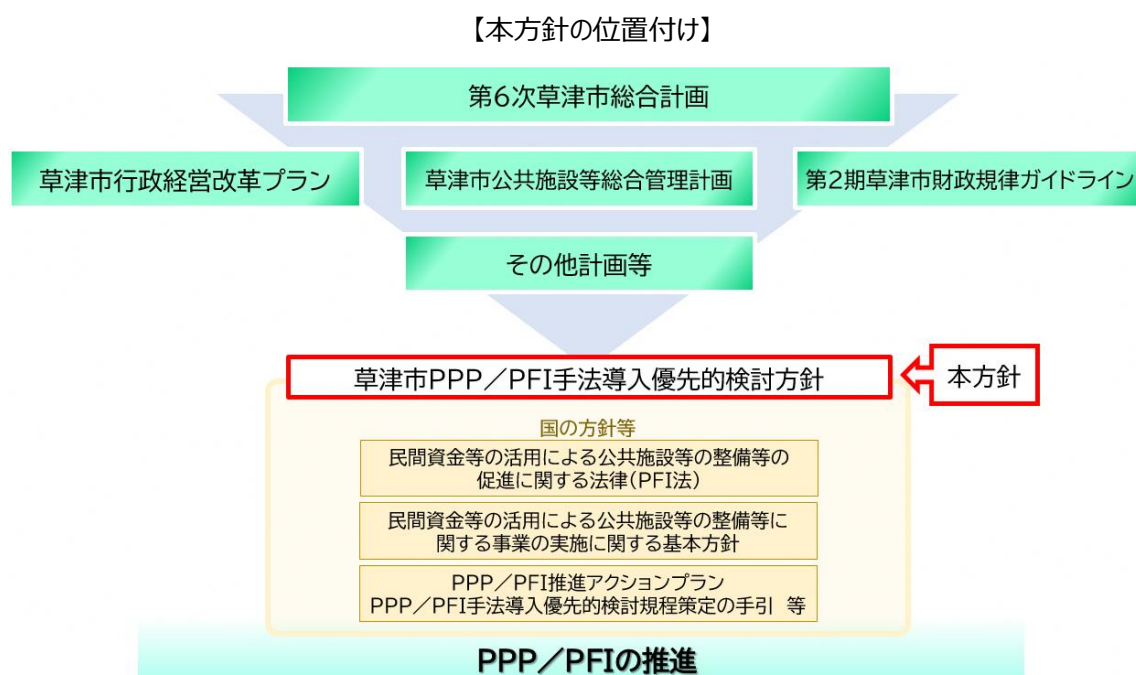
また、公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針等を定めることを目的として、平成28年3月に策定し、令和4年3月に改訂した「草津市公共施設等総合管理計画」では、基本的な方針として、「公共建築物の新設、更新に当たっては、原則、PPP／PFIによる民間の技術・ノウハウ・資金等の活用や民営化による運営の可能性の検討を行う」としており、具体の事業として、草津川跡地公園や、（仮称）草津市立プール等について、PPP／PFIの手法を採用し、取組を推進しているところです。

2. 策定の趣旨

2-1 趣旨と位置付け

上記のとおり、国の動きや、将来訪れる人口減少局面や公共施設に係る財政リスクの軽減等への対応として、公共施設等の整備や市民サービスの提供に当たっては、民間事業者等との協働により、民間活力を導入することで、より低廉かつ質の高い、効率的、効果的な公共事業とするため、PPP／PFI手法の導入に向けた一層の取組が必要です。

このことを踏まえ、本市の各種計画をはじめ、国が提示している考え方等に基づき、公共施設等を所管する担当部署が、PPP／PFI手法の導入を優先的に検討するための基本的な考え方や手順等を整理するため、本方針を策定します。



2-2 方針の運用

本方針で対象となる事業は、今後、実施予定の事業とし、原則、既に着手している事業や、財政運営計画等において実施年度等のスケジュールが明確になっている事業については、検討の対象に含まないこととします。

2-3 方針の見直し

本方針については、国（内閣府）の支援を受けながら、最新の国のPPP／PFIに関する指針や関係法令に基づき、整理しています。今後、手順に影響する要因（市の組織体制の見直し）や、国の法律改正などの要因が発生した場合は、随時、見直しを行うこととします。

2-4 SDGsについて

SDGsとは、先進国を含む国際社会全体の17の目標と169のターゲットで構成される「誰一人取り残さない」を理念とした共通目標です。第6次草津市総合計画では、SDGsの理念を踏まえ、市民、事業者、団体等の多様なステークホルダーとの連携の強化や目標の共有を図りながら、総合計画に基づく取組をより一層進めることで、SDGsの目的である持続可能なまちの実現を目指しています。

本方針では、特に関連する下記の項目（「11 住み続けられるまちづくりを」、「17 パートナーシップで目標を達成しよう」）の達成に貢献していきます。



【参考】持続可能な開発目標（SDGs）の17の目標（出典：国際連合）

SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS



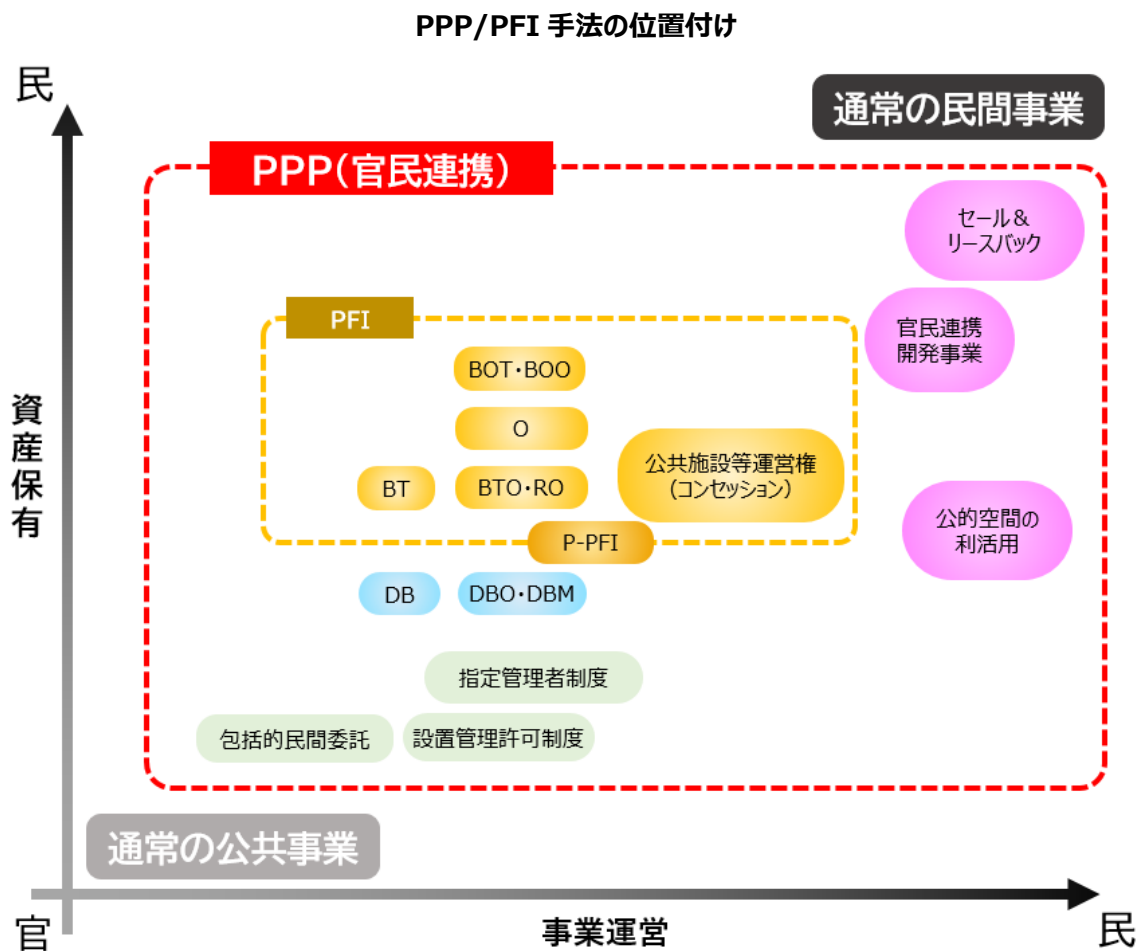
第2章 PPP/PFIの概要

1. PPP/PFIとは

1-1 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使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、次項で整理するPFI（Private Finance Initiative）や指定管理者制度など、様々な方式があります。



国土交通省 総合政策局資料を参考に作成

1-2 PPP/PFI手法の一覧

本方針で対象とするPPP/PFI手法の概要は次の表のとおりです。

PPP/PFI手法一覧

事業区分の手法			施設の所有者		資金調達	業務範囲				所有権移転	概要			
			建設時	運営時		設計	建設	維持管理	運営					
PPP手法	PFI手法	整備・管理運営事業 に適した手法	BTO (Build Transfer Operate = 建設・移転・管理)	民間	公共	民間	民間	民間	民間	民間	竣工時	・民間事業者が自ら調達した資金により公共施設等を整備した後、公共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		
			BOT (Build Operate Transfer = 建設・運営・移転)	民間	民間	民間	民間	民間	民間	民間	民間	契約終了時	・民間事業者が自ら調達した資金により公共施設等を整備した後、民間事業者が施設の所有権を保持しつつ運営等を行い、契約期間（事業期間）終了後、公共に所有権を移転する方式	
			BOO (Build Own Operate = 建設・運営・所有)	民間	民間	民間	民間	民間	民間	民間	民間	移転しない	・民間事業者が自ら調達した資金により公共施設等を整備した後、運営等を行い、契約終了時に施設等を解体・撤去・民営化するなど公共側への施設の所有権移転がない方式	
			RO (Rehabilitate Operate = 改修・運営)	公共	公共	民間	民間※1	民間※2	民間	民間	民間	-	・既存の公共施設等の所有権を公共側が有したまま、民間事業者が自ら調達した資金により施設を改修し、改修後に運営等を行う方式	
			BT (Build Transfer = 建設・移転)	民間	公共	民間	民間	民間	-	-	民間	民間	竣工時	・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、公共側に施設の所有権を移転する方式
		公共施設等運営権 (コンセッション)	-	公共	民間※3	-	-	民間	民間	民間	民間	-	・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、施設の維持管理、運営等を行う手法	
		O (Operate = 運営)	-	公共	-	-	-	民間	民間	民間	民間	-	・民間事業者に公共施設等の維持管理・運営等を長期間にわたり一括発注（性能発注）する方式	
	PFI手法以外のPPP手法	整備・管理運営事業 に適した手法	DBO (Design Build Operate = 設計・建設・運営)	公共	公共	公共	民間	民間	民間	民間	民間	-	・民間事業者に公共施設等の設計・建設・維持管理・運営を一括して発注する方式	
			DBM (Design Build Maintenance = 設計・建設・維持管理)	公共	公共	公共	民間	民間	民間	民間	-	-	・民間事業者に公共施設等の設計・建設・維持管理を一括して発注する方式	
			DB (Design Build = 設計・建設)	公共	公共	公共	民間	民間	-	-	民間	民間	-	・民間事業者に公共施設等の設計・建設を一括して発注する方式
			セール&リースバック	民間	民間	民間	民間	民間	民間	民間	民間	民間	売却時	・既存の公共施設を民間事業者に売却し、民間事業者が施設を改修・改築後、公共とリース契約を締結する手法
		維持管理・運営事業 に適した手法	指定管理者制度	-	公共	-	-	-	民間	民間	民間	民間	-	・地方自治法の規定に基づき、「公の施設」の管理を包括的に民間事業者（指定管理者）が実施する手法
			包括的民間委託	-	公共	-	-	-	民間	民間	民間	民間	-	・複数の公共施設等の維持管理・運営に係る業務を、性能発注により長期間にわたり業務委託する手法
			公募設置管理許可制度（Park-PFI）	公共	公共	民間	民間	民間	民間	民間	民間	民間	-	・飲食店、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収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
設置管理許可制度	-	公共	-	-	-	民間※4	民間※4	民間	民間	-	・公園管理者が、公園管理者以外の者に公園施設の設置管理を許可できる制度			

※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 施設の設置管理を申請する者は民間事業者に限らず、町内会等多様な主体が想定される。公園管理者に対して、条例に定める事項を記載した申請書を提出し、許可を得る必要がある。

2. P F I手法

2-1 P F I手法とは

P F I (Private Finance Initiative) とは、P F I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、経営能力および技術的能力を活用して行う手法です。

2-2 P F I手法の事業類型

P F I手法には、民間事業者の資金回収の観点から、下記の類型に分かれます。

P F I手法の類型

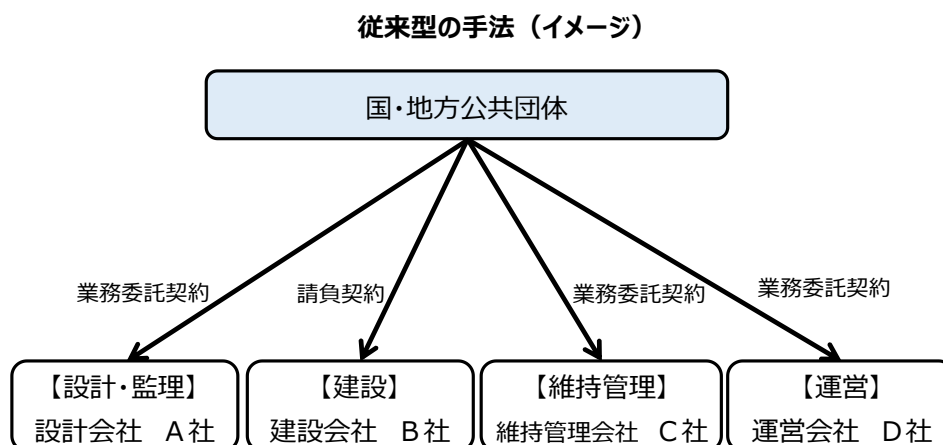
類型	内容
サービス購入型	施設の整備および運営等の費用を、公共からの支払のみによって回収する方式
独立採算型	施設の整備および運営等の費用を、利用者から収受する利用料金のみによって回収する方式
混合型	施設の整備および運営等の費用を、公共からの支払および利用者から収受する利用料金によって回収する方式

2-3 従来型手法との契約形態の違い

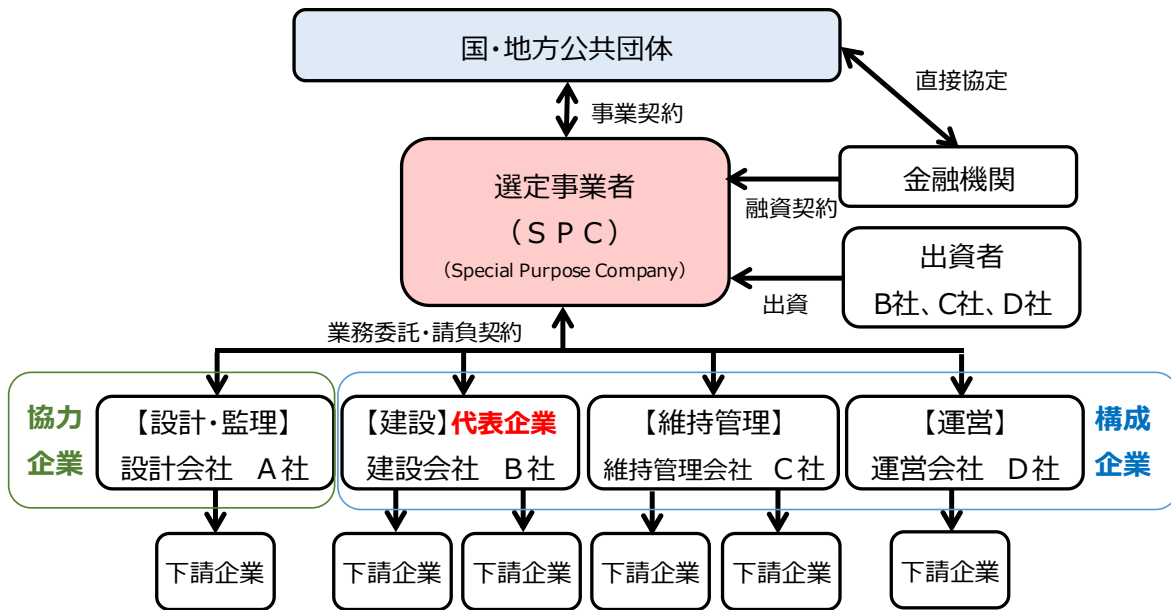
従来型の公共事業は、主に、設計、建設、維持管理および運営の各業務を分割し、年度ごとに民間事業者に発注する手法に対して、P F I手法については、それらの業務を、長期間の契約として一括して民間事業者に委託します。

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・維持管理およ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。



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、維持管理および運営業務のうち、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。

2-4 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から事業を評価・検討する際に活用する指標です。「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。

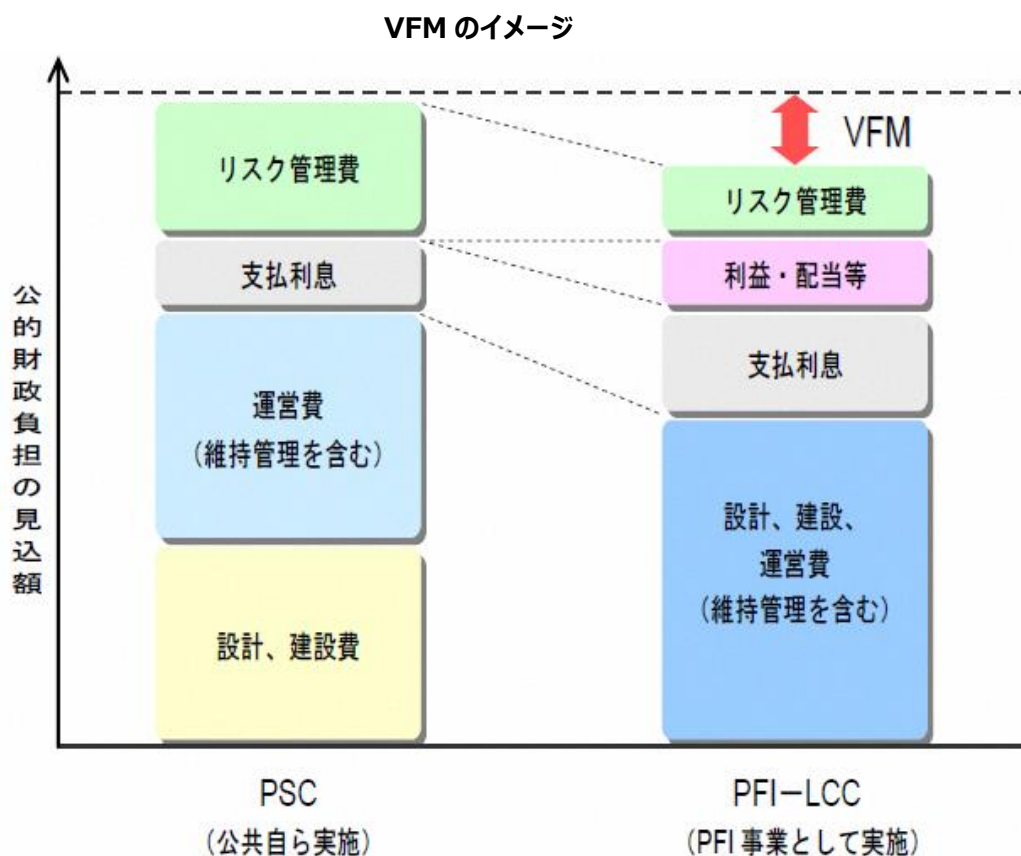
(2) VFMの評価

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）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）との比較により行います。

なお、PSCとPFIのLCCは、割引率（※1）を用いた現在価値（※2）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 割引率： 現在価値を算出する際に用いる利率であり、割引率については、主にリスクフリーレート（無リスクで運用できる金融商品の利回り）を用いる。

※2 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

3. 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。

3-1 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・維持管理およ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。

3-2 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となります。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。

3-3 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。

3-4 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。

3-5 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の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を期待できます。

4. 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、下記のとおりです。

官民対話の方式

方式	内容
オープン型	<ul style="list-style-type: none">・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ことが多い
クローズ型	<ul style="list-style-type: none">・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扱うことが多い・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事が多い

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や、地域プラットフォームの活用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	<ul style="list-style-type: none"> ・公共が官民対話の相手方を公募し、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	<ul style="list-style-type: none"> ・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
地域プラットフォームの活用	<ul style="list-style-type: none"> ・地域プラットフォーム※の参加者から、意見聴取を行う ※地域の企業、金融機関、地方自治体等が集まり、PPP／PFI事業のノウハウ習得と案件形成能力の向上を図り、具体的な案件形成を目指した取組のこと

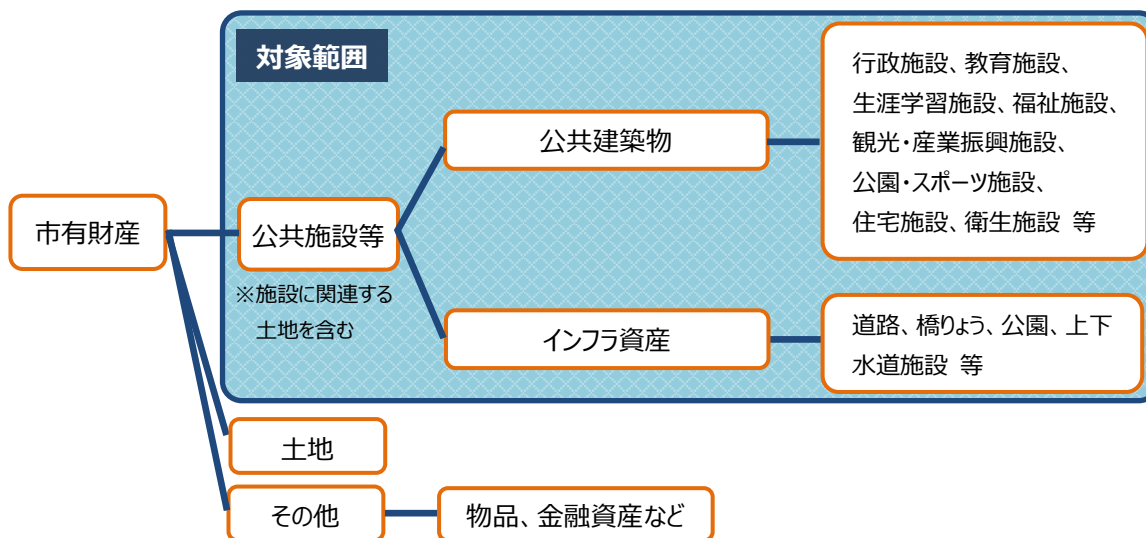
傾向として、事業発案や簡易な検討段階では、オープン型の地域プラットフォームを活用した官民対話が多く、詳細な検討段階では、公募または任意に相手方を選定したクローズ型での官民対話が多いとされています。

第3章 PPP／PFI手法の導入

1. 優先的検討の対象とする範囲

本方針で対象となる事業は、現在、本市の公共施設等総合管理計画の体系に位置付ける公共施設等および公共施設等に付随するサービスとします。

対象とする範囲（草津市公共施設等総合管理計画から）



2. 検討体制

2-1 検討体制

PPP／PFI手法による事業の検討、実施に当たっては、従来の手法とは異なるプロセスや新たな事務等が生じることとなります。そのため、担当部署は、必要に応じて総合政策部をはじめとする関係部署と協議しながら、施設のあり方や、公共施設のマネジメントとの整合性の視点、優先的検討要件等から、官民対話の実施等を通じて導入を検討します。また、官民対話の実施に当たり、専門的な意見や支援が必要となる場合は、外部の支援を活用し、従来の手法で実施する場合との比較や、VFMの評価を行った上で、PPP／PFI手法での実現可能性を検討します。

2-2 外部の支援等

(1) 国等の支援

内閣府や国土交通省では、地方公共団体におけるPPP／PFI手法の推進のため、様々な支援が展開されており、総合政策部（経営戦略課）と協議の上、必要に応じて活用を検討します。

1) 内閣府

ア. PPP／PFI専門家派遣

基礎的な講義や、個別具体の事業に係るPPP／PFI導入時の疑問点等について、専門的知見、ノウハウ、経験を有する内閣府から派遣される専門家に相談することができます。

※通年の受付。派遣を希望する日の1か月前までに申込みが必要です。

4. PPP／PFI 行政実務専門家派遣

庁内推進体制の構築や検討ルールの整備、予算対応、議会对応、庁内合意形成など、PPP／PFI 事業の行政実務について、内閣府から派遣される行政実務に関しての実務経験・実績を有する地方公共団体等職員に相談することができます。

※通年の受付。派遣を希望する日の1か月前までに申込みが必要です。

5. 高度専門家による課題検討支援

公共施設等運営事業（コンセッション事業）等の実施を検討している地方公共団体に対して、法律・会計・税務・金融等の高度な専門的知見を有する専門家による助言や、情報提供等の支援を受けることができます。

※募集期間中の申込みが必要です。採択された場合に支援を受けられます。

2) 国土交通省

7. 専門家派遣によるハンズオン支援

事業スキーム案の検討、サウンディング等の準備・実施、事業スキームの具体化、公募書類作成等、事業化に向けた必要な手続について、国土交通省から派遣される専門家によるハンズオン支援を受けることができます。

※募集期間中の申込みが必要です。採択された場合に支援を受けられます。

3) (一財)地域総合整備財団（ふるさと財団）

7. 公民連携アドバイザー派遣

公民連携に係る高度な専門知識、ノウハウ、経験を有する専門家等から助言を受けることができます。

※募集期間中の申込みが必要です。採択された場合に支援を受けられます。

(2) 地域プラットフォームの活用

県内の地域プラットフォームとして、国立大学法人滋賀大学、滋賀県、株式会社滋賀銀行および株式会社しがぎん経済文化センターが連携して取り組む「淡海公民連携研究フォーラム」が形成されています。本市を含む県内の全市町が参加しており、フォーラムでは、官民連携についての正しい知識を学ぶ機会や、先進事例の発表、官民対話の場を提供しています。

(3) 外部アドバイザー（コンサルタント）

PPP／PFI 事業において求められる実務および財務、法務、技術等の専門知識については、外部アドバイザー（コンサルタント）への委託業務による支援が挙げられます。

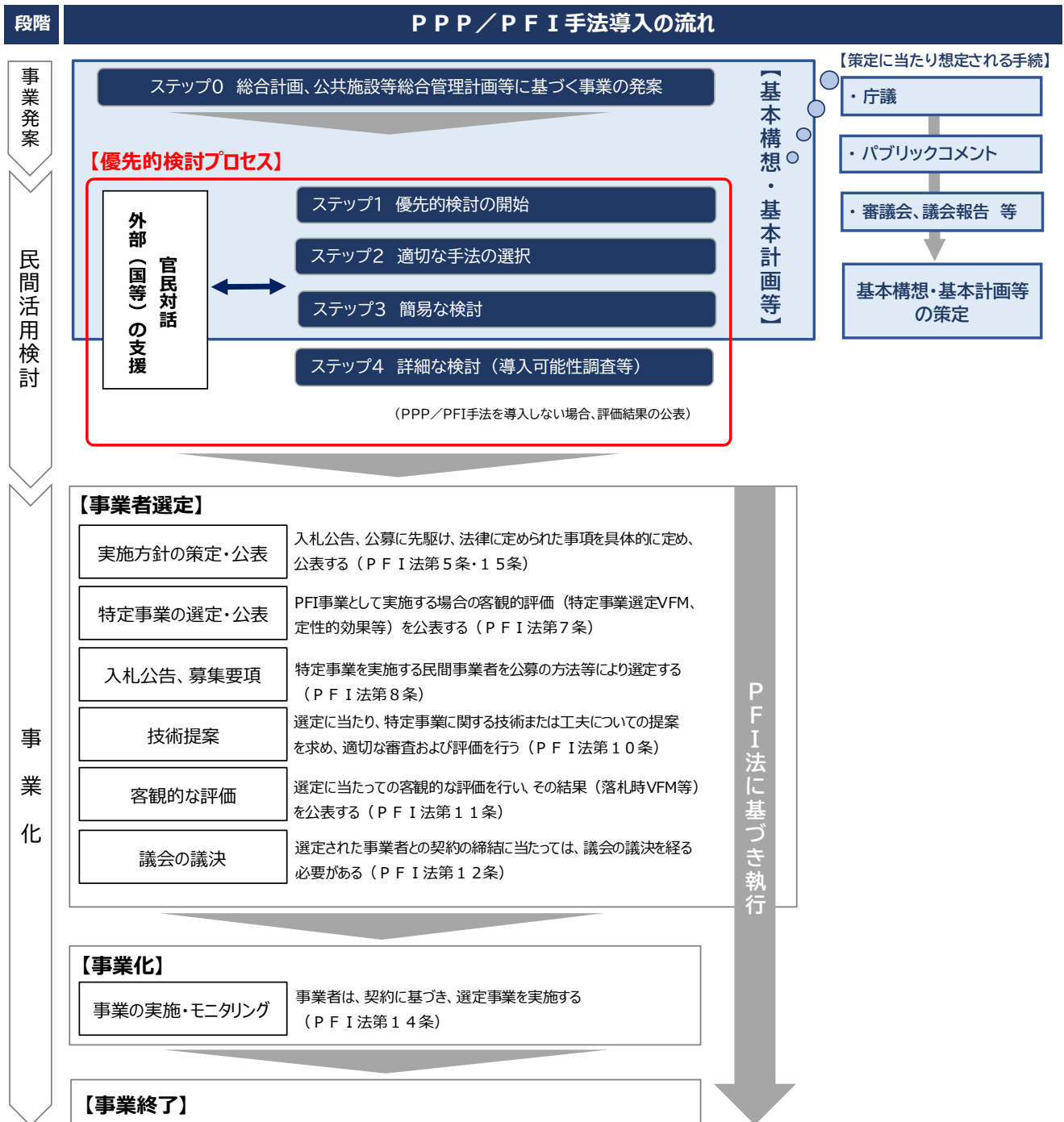
委託内容は、一般的に、詳細な検討段階における「導入可能性調査業務（対象事業がPFI 事業として成立するかを判断する業務）」と、事業化段階における「事業者選定アドバイザー業務（民間事業者が満たすべき要求水準書の作成支援等）」に分けられます。

また、必要に応じて、事業実施段階における「モニタリング業務（事業期間中、選定された事業者が提供する公共サービスの水準を公共側が監視(測定・評価)する業務）」を委託することが考えられます。

第4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、事業化までの流れは下記のとおりです。本方針の対象は、主に民間活用検討の段階における「優先的検討プロセス」（赤枠で示している部分）とし、各ステップでの詳細な検討内容を本章で整理します。



1-1 優先的検討プロセスの流れ

担当部署は、公共施設等の整備等に当たり、基本構想、基本計画等を策定する場合（施設のあり方や整備等の方向性を定める場合）は、併せてPPP／PFI手法導入の優先的検討を行います。

優先的検討に当たっては、「ステップ0 事業発案」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」および「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、庁議等※を経て議会報告を行い、施設のあり方や整備等の方向性を定めます。

※必要に応じて、各事業に係る審議会等（懇話会や、公有財産審議会、都市計画審議会、社会福祉法人等審査会等）を開催することについても留意する必要があります。

総合政策部（経営戦略課）は、制度所管部署として、担当部署との協議や、国の支援・地域プラットフォームの活用に係る調整等を行います。

庁議、議会報告等を経てPPP／PFI手法導入の見込み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。

導入可能性調査等により詳細な検討を行った結果、PPP／PFI手法の導入に適さないと評価した場合は、総合政策部（経営戦略課）において評価結果を市ホームページ上で公表します。

1-2 外部の支援活用・官民対話

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」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下記のとおりで、「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。

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（事業規模および概算事業費）
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）

3-1 優先的検討の対象事業

事業発案時における基礎情報等を整理した結果、下記のいずれかの基準に該当したものについては、原則、優先的検討プロセスの対象とします。

優先的検討の基準
① 事業費の総額が10億円以上の公共施設整備事業（建設、製造または改修※を含むものに限る）
② 単年度の事業費が1億円以上の公共施設整備事業（運営等のみを行うものに限る）

※公共建築物の改修については、公共建築物全体での費用の平準化を図ることから、検討に当たっては草津市公共施設保全計画等と整合を図るものとします。

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の手引」等も参考に、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。

3-2 優先的検討の対象外とする事業

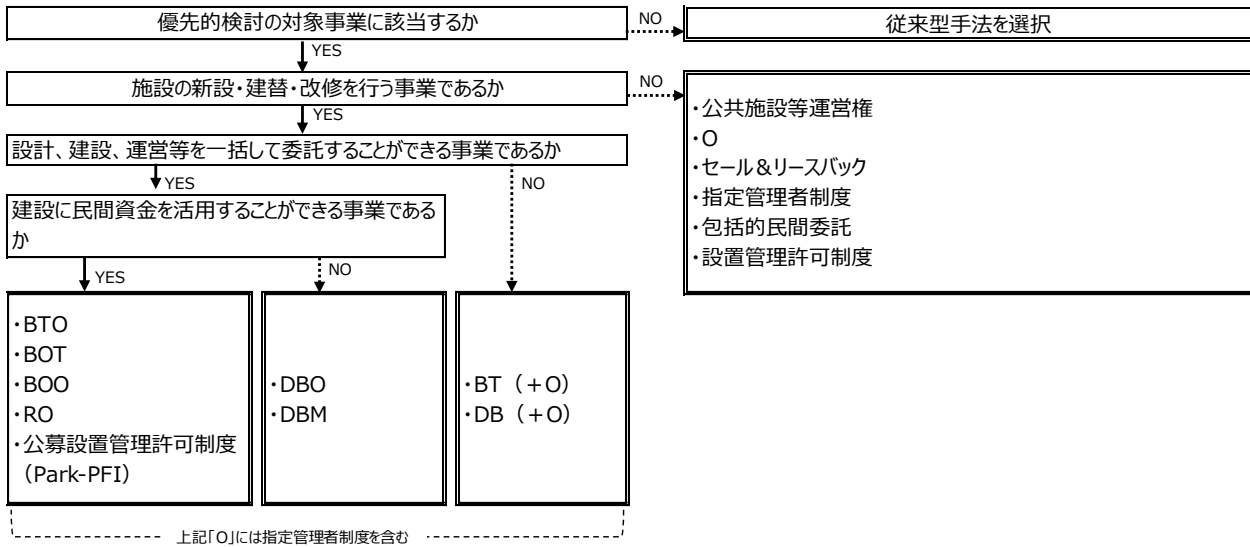
次のいずれかに該当する事業は、優先的検討の対象外とします。

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 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
③ 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 施設や事業の性質上、PPP/PFIの手法に馴染まない・見込みがない公共施設整備事業

4. 適切な手法の選択（ステップ2）

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、下記のフローチャートおよび第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。

事業手法選択に関するフローチャート



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

5. 簡易な検討（ステップ3）

5-1 事業内容の整理

「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下記のとおりです。

整理すべき主な内容
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

5-2 評価

前項の項目を整理した上で、定性評価と定量評価を行います。評価項目等の詳細は、次のとおりです。

(1) 定性評価

簡易な検討段階の定性評価においては、官民対話や類似事例の調査を通じて、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、「PPP / PFI 手法導入可能性検討調査書（様式1）」に記載し、整理します。

1) 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。

2) 官民対話

地域プラットフォーム等を通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

国（内閣府）の簡易VFMシート「簡易な検討の計算表」（様式2）を活用して、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) 総合評価

事業内容、定性・定量評価結果およびそれらに基づく総合評価等を「PPP/PFI手法導入可能性検討調査（様式1）」により取りまとめ、導入を判断します。

導入の判断基準（様式1 抜粋）
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（ステップ4）

6-1 詳細な検討の実施

簡易な検討の結果を踏まえ、官民対話や外部アドバイザーの活用を検討することなどにより、詳細な検討を実施します。詳細な検討段階において想定される主な検討項目は、下記のとおりです。

詳細な検討段階の主な検討項目
① 従来手法とPPP/PFI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および要求水準の検討
③ リスク分担の検討
④ 従来手法およびPPP/PFI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および業務の効率化における効果等の検討

6-2 PPP/PFI手法導入の可否等の決定

(1) PPP/PFI手法の導入を決定した場合

詳細な検討の結果、PPP/PFI手法の導入を実施すべきという決定をした場合は、事業者選定アドバイザー業務の活用等を検討し、事業の進捗を図ります。

(2) PPP/PFI手法を導入しないと決定した場合

詳細な検討の結果、従来型の手法を選択する場合、担当部署は、その旨を総合政策部（経営戦略課）に報告します。

総合政策部（経営戦略課）は、遅滞ない時期に、PPP/PFI手法を導入しないこととした理由を市ホームページで公表します。

(様式1) PPP/PFI手法導入可能性検討調書

「事業発案(ステップ0)」、「適切な手法の選択(ステップ2)」および「簡易な検討(ステップ3)」において整理した内容は、本様式に記載し、取りまとめます。また、検討結果も記載し、導入の判断に活用します。

事業発案(ステップ0)									
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(導入機能)									
事業範囲	<input type="checkbox"/> 設計 <input type="checkbox"/> 建設 <input type="checkbox"/> 維持管理 <input type="checkbox"/> 運営 <small>※事業範囲に、建設を含まない事業(維持管理・運営のみ)の場合は、用地関係・建設関係の記載は省略する。</small>								
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 運営期間	年			
	年	～	年	:					
	年	～	年	:	施設耐用 年数	年			
年	～	年	:						
③整備規模(事業規模および概算事業費)									
建設 関係	整備種別	<input type="checkbox"/> 新設・増設 <input type="checkbox"/> 現地更新 <input type="checkbox"/> 移転更新 <input type="checkbox"/> 大規模修繕・改修 <input type="checkbox"/> 統合・複合化 <input type="checkbox"/> その他 ()							
	事業規模	建築面積 (a)	m	延床面積 (c)	m	造成面積 (e)	m		
		(現面積) (b)	m	(現面積) (d)	m	(現面積) (f)	m		
増減面積 (a-b)		m	増減面積 (c-d)	m	増減面積 (e-f)	m			
建築物の構造									
概算 事業 費	用地取得費(A)	千円			用地賃借料(B)	千円/年			
	設計・建設費 (C)	測量・地質調査費	千円			設計・監理費	千円		
		建設費	千円			その他(負担金等)	千円		
		合計	千円 …(C)						
	維持管理 ・運営費 (半年度) (D)	維持管理費	千円			運営費	千円		
		人件費	千円			その他	千円		
		合計	千円 …(D)						
	大規模修繕費 (E)	千円					〔維持管理・運営期間中 回の大規模修繕を想定〕		
	総事業費 (F)	千円 [A + (B×事業期間) + C + (D×維持管理・運営期間) + E]							
	財源の内訳	国補助金・交付金:	千円 (内容:)						
		県補助金・交付金:	千円 (内容:)						
地方債:		千円 (内容:)							
[交付税措置 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 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	(<input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 市有地 <input type="checkbox"/> 民有地 (<input type="checkbox"/> 買取 <input type="checkbox"/> 賃借)							
	各種規制	用途地域				敷地面積	m		
		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				制約事項				
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	<input type="checkbox"/> 設計 <input type="checkbox"/> 建設 <input type="checkbox"/> 維持管理 <input type="checkbox"/> 運営 備考 ()
事業期間	施設整備(設計・建設)期間: 年間 維持管理・運営期間: 年間
事業手法	<input type="checkbox"/> PFI <input type="checkbox"/> DB <input type="checkbox"/> DBO-DBM <input type="checkbox"/> 指定管理者制度 <input type="checkbox"/> 包括的民間委託 <input type="checkbox"/> その他 ()
PFIの場合の事業方式・事業類型	<input type="checkbox"/> BOT <input type="checkbox"/> BOT <input type="checkbox"/> BT <input type="checkbox"/> RO <input type="checkbox"/> その他 () <input type="checkbox"/> サービス購入型 <input type="checkbox"/> 独立採算型 <input type="checkbox"/> 混合型
理由	

簡易な検討 (ステップ3)

(1) 定性評価

1) 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

2) 官民対話

導入機能へのアイデア	
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 (税引後損益)		
	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 ※様式2 (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

[結果欄 ○: 該当する ×: 該当しない]

導入の判断基準	結果	理由
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		

10. 担当課の検討結果

導入可能性検討結果	<input type="checkbox"/> PPP/PFI手法導入の適性あり (導入可能性調査の実施が適当) <input type="checkbox"/> PPP/PFI手法導入の適性なし (従来型手法が適当) 【判断理由】
-----------	---

(様式2) 簡易VFMシート「簡易な検討の計算表」

定量評価においては、国（内閣府）が公表している簡易VFMシート「簡易な検討の計算表」を用いて試算を行います。

※主な項目を記載例として下記に掲載しています。簡易VFMシートの青色の箇所に入力すると、VFMが算出（出力）されます。

◀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。 全ての入力終了したら、「VFM計算」のボタンをクリック。
■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
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）。
	維持管理・運営期間	20年 従来手法=採用手法	20年	1～50年間から選択して下さい。
費用・収入	整備費	5,000,000 10%削減	4,500,000	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。
	維持管理・運営費（1年当たり）	50,000/年 10%削減	45,000/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。
	利用料金収入（1年当たり）	10,000/年 10%増加	11,000/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。
資金面の内容	現在価値への割引率	2.6% 従来手法=採用手法	2.6%	現在価値への割引率を記入して下さい。（事業期間に近い償還年限の国債利回りについて適宜過年度平均を行い算出）
整備費に対する資金調達の内容	整備費に対する補助金・交付金の割合	整備費の0%	整備費の0%	整備費に対する補助金・交付金の割合（%）を記入して下さい。
	整備費に対する起債の割合	整備費の75%	整備費の0%	整備費に対する起債の割合（%）を記入して下さい。
	整備費に対する一般財源の割合	整備費の25%	整備費の0%	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%。
	小計	100%	100%	小計が100%になることを確認して下さい。
整備費に対する公共側の資金調達	補助金・交付金の金額	0	0	
	起債金額	3,750,000	0	
	一般財源の金額	1,250,000	0	
	起債金利	1.3% 従来手法=採用手法	1.3%	起債金利を%で入力して下さい。
	起債償還期間	20年 従来手法=採用手法	20年	維持管理・運営期間になります。
起債償還方法	元利均等 従来手法=採用手法	元利均等	期限一括、元利均等、元金均等から選択して下さい。	
採用手法における整備費の資金調達	資本金額	—	10,000	SPCに必要な資本金額を記入して下さい。（標準は10百万円）
	借入金額	—	4,490,000	「民間資金の金額 - 資本金額」が自動計算。
	借入金利	—	1.8%	民間事業者の借入金利を入力して下さい。
	民間事業者の借入期間	—	20年	維持管理・運営期間になります。
採用手法の内容	割賦金利	—	1.8%	民間事業者の借入金利になります
	割賦期間	—	20年	維持管理・運営期間になります。
	法人税等	—	32.11%	実効税率は32.11%を入力してあります。
	調査等費用	—	25,000	調査等費用を記入して下さい。（標準をPFI, DBOで35,000千円、DBで25,000円としています。）
採用手法の民間事業者の収益	採用手法における対価の調整	—	-10,648/年	採用手法における対価の調整額で、自動計算されます。
	民間事業者のEIRR（※）	—	5.0%	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。）

※ EIRR（Equity Internal Rate of Return）：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。

【簡易な検討の計算表 算出結果例】

算出されたVFMの結果（記載例では、8.7%）を、様式1に記載します。

■簡易VFMの結果

		従来型手法	採用手法	VFM
	金額	5,174,652	4,723,885	450,767
	%			8.7%
※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っています。

■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	50.0億円	45.0億円
〈算出根拠〉		
運営等費用	10.0億円	9.0億円
〈算出根拠〉		
利用料金収入	2.0億円	2.2億円
〈算出根拠〉		
資金調達費用	5.3億円	9.0億円
〈算出根拠〉		
調査等費用	—	0.25億円
〈算出根拠〉		
税金	—	0.03億円
〈算出根拠〉		
税引き後損益	—	0.06億円
〈算出根拠〉		
合計	63.3億円	61.1億円
〈算出根拠〉		
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%	



草津市 総合政策部 経営戦略課

〒525-8588 滋賀県草津市草津三丁目 13 番 30 号

電話 : 077-561-6544(直通)

FAX : 077-561-2489

E-mail : keiei@city.kusatsu.lg.jp