

周南市PPP／PFI手法導入優先的検討方針（優先的検討規程）

令和6年3月29日策定（令和6年4月1日施行）
令和7年11月27日改定（令和8年4月1日施行）

第1 目的

国の通知「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）」に基づき、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行うための手続及び基準等（以下「優先的検討規程」という。）を定め、的確に運用することをもって、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。

第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。

- 1 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）
- 2 公共施設等 PFI法第2条第1項に規定する公共施設等
- 3 公共施設整備等事業 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
- 4 利用料金 PFI法第2条第6項に規定する利用料金
- 5 運営等 PFI法第2条第6項に規定する運営等
- 6 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。
- 7 優先的検討 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。
- 8 多様な効果 地域人材の育成、地域資源の活用、地域企業の参画・取引拡大・雇用機会創出、にぎわい創出、カーボンニュートラルの実現に向けた脱炭素化、防災・減災など地域経済・社会に対し公共サービス水準の向上、経済的価値の向上及び社会的価値の向上の観点から民間事業者が創出する多様な効果

第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。

なお、これらは例示であり、ここに記載のないPPP／PFI手法（公共サービスの提供において、行政と民間が連携し、民間の資金、経営能力、技術力を活用する官民連携事業）を選択することも可能とする。

1 PFI事業

PFI法に基づく。公共施設等の建設、維持管理、運営等を民間の資金、経営能力及び技術能力を活用して行うもの。

類型として、サービス購入型、独立採算型、混合型、方式として、BTO方式（Build Transfer Operate）、BOT方式（Build Operate Transfer）、BOO方式（Build Own Operate）、BT方式（Build Transfer）、RO方式（Rehabilitate Operate）がある。

2 公共施設等運営事業（コンセッション事業）

PFI法に基づく。利用料金の徴収を行う公共施設について、施設の所有権を市が有したまま、施設の運営権を民間事業者に設定する方式。市が所有する公共施設等について、民間事業者による安定的で自由度の高い運営を可能とすることにより、利用者ニーズを反映した質の高いサービスを提供できる。

3 DBO方式

Design Build Operate の略で、公設民営による公共施設整備手法のひとつ。設計・建設とその後の維持管理・運営の各業務を一括して民間事業者に性能発注する、PFI事業と類似した事業方式。資金調達は、補助金や起債などによって地方公共団体が行い、施設整備費については従来の工事と同様に、竣工までに民間事業者へ支払うことが一般的。このため、契約は設計・建設業務と維持管理・運営業務で別契約となり、民間事業者と「設計及び工事請負契約」と「維持管理・運営業務委託契約」を締結することになる。PFIと比べて、長期の債務負担行為の設定や金利負担が発生しない点などが異なる。

PFI法に基づく特定事業には該当しない事業方式であるが、PFIの手続きに準じて実施されることが多い。

4 DB

Design Build の略で設計・施工一括発注方式。構造物の構造形式や主要諸元も含めた設計を施工と一括で発注することにより、民間企業の優れた技術を活用し、設計・施工の品質確保、合理的な設計、効率性を目指す。

5 ESCO

省エネルギー改修にかかる全ての経費を光熱水費の削減分で担う事業。ESCO

○事業者は、省エネルギー診断、設計・施工、運転・維持管理、資金調達などに係る全てのサービスを提供し、省エネルギーを保証する。資金調達を含むシェアード・セイビング方式、資金調達を含まないギャランティード・セイビング方式がある。

6 公募設置管理制度（Park-PFI）

都市公園法に基づく。飲食店、売店等の公園利用者の利便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、広場等の一般的な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制度。事業者は、設置した施設から得られた収益を公園整備に還元することを条件に、収益施設の設置管理許可期間や建ぺい率等についての特例措置を受けることができる。「PFI」と名称に含まれているが、PFI法に基づく事業ではない。

7 所有権移転ファイナンス・リース

原則、リース契約に基づくリース期間の中途において解除することができない取引で、賃借人がリース物件からもたらされる経済的利益を実質的に享受することができ、かつ、当該リース物件の使用に伴って生じるコストを実質的に負担するリース取引。このうち、リース契約上の諸条件に照らしてリース物件の所有権が賃借人に移転すると認められるものを所有権移転ファイナンス・リースという。

8 指定管理者制度

地方自治法第244条の2第3項に基づく。公の施設の管理に民間事業者等の有するノウハウを活用することにより、多様化する住民ニーズに効果的・効率的に対応していくことを目的とする制度。

9 包括的民間委託

従来の民間事業者への業務委託が、業務ごとの単年度の発注であったところ、受託する民間事業者が創意工夫やノウハウの活用により効率的・効果的に運営できるよう、「性能発注」や「包括発注」の考え方に基づき、複数の業務や施設を包括的に委託すること。業務対象の複合等によるものであり、他の手法との併用にもなる。

第4 優先的検討の手順

PPP／PFI手法の検討手順は、下図のとおり。

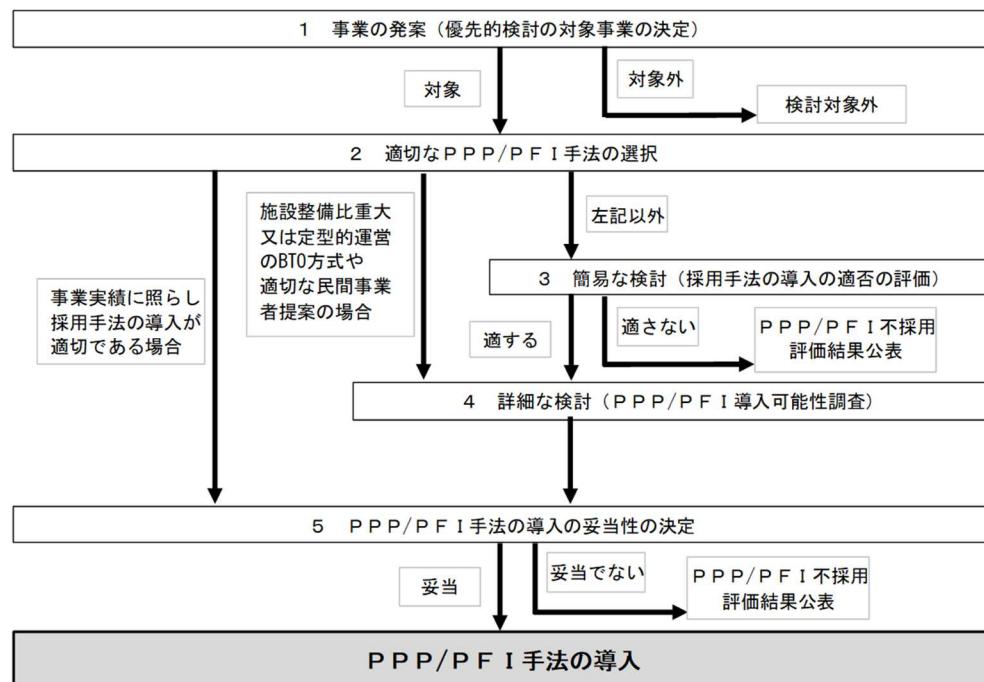


図 PPP／PFI 手法の導入検討手順

1 事業の発案（優先的検討の対象事業の決定）

(1) 検討の開始時期

多様なPPP／PFI手法を適切に選定するためには、時間的な制約により検討する事業手法が制限されないよう、事業の基本構想などの初期段階から検討しておくことが重要である。また、既存の事業完了時期を見据えたスケジュールを確保する必要がある。

優先的検討の開始時期は、次に掲げる時期とする。

- ア 「公共施設等総合管理計画」又は「個別施設計画」の策定又は改定を行うとき
- イ 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とき
- ウ 公共施設等の大規模改修を計画するとき
- エ 公共施設等の設備において、大規模な導入・更新を計画するとき
- オ 公共施設等の運営等の見直しを行うとき（既に実施しているPPP／PFI事業終了後の次期事業手法の検討を含む。）
- カ 市有地の未利用資産等の有効活用を検討するとき
- キ 公共施設等の集約化又は複合化等を検討するとき
- ク その他、公共施設等の整備等の方針を検討するとき

(2) 対象とする公共施設整備等事業

優先的検討の対象とする公共施設整備等事業は、「ア 事業の種類」のいずれかのうち、「イ 事業費の基準」を満たす事業とする。

また、單一分野の公共施設整備等事業及び単独の公共施設等の管理者等による公共施設整備等事業であって、「イ 事業費の基準」に掲げる基準を満たない事業は、複数分野又は複数の公共施設等を一括して事業化する分野横断型P P P／P F I や、複数の地方公共団体等が公共施設等の管理者等となって実施する広域型P P P／P F I とすると、事業費の基準を満たすことになる可能性について、現実的な範囲で十分に検討する。

ア 事業の種類

(ア) 建築物若しくはプラントの整備等に関する事業※¹

(イ) 利用料金の徴収を行う事業※²

(ウ) 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事業※³

※1 建築物としては、文教施設、医療施設、斎場、複合施設、社会福祉施設、観光施設、事務庁舎等、プラントとしては、廃棄物処理施設、水道浄水場、下水汚泥有効利用施設、発電施設等の事業実績が全国的に多い。

※2 利用料金を徴収する施設としては、水道、下水道等の事業実績が全国的に多い。

※3 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かどうかの判断は、資金調達コストの差異のみで行うべきではなく、業務効率化による効果や多様な効果を総合的に勘案して行う。

イ 事業費の基準

(ア) 事業費の総額が10億円以上（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1億円以上（運営等のみを行うものに限る。）

(3) 対象事業の例外

次に掲げる公共施設整備等事業は、優先的検討の対象から除く。ただし、民間事業者による公共施設整備等事業全体が該当する場合に限る。一部の該当であれば、当該業務を除いた部分で検討する。

ア 既にP P P／P F I 手法の導入が前提とされている事業

イ 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事業

ウ 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

エ 災害復旧事業等、緊急に実施する必要がある事業

(4) 事業費基準の例外

「(2) イ 事業費の基準」を下回る公共施設整備等事業を行う公共施設等の管理者等は、当該公共施設整備等事業（スマートコンセッションを推進する事業を含む。）であって、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ものは、優先的検討規程において、優先的検討の対象とするものとする。

2 適切なPPP／PFI手法の選択

(1) 採用手法の選択（手法の絞り込み）

優先的検討の対象となる公共施設整備等事業について、「3 簡易な検討」又は「4 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（以下「採用手法」という。）を選択する。

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。

(2) 評価を経ずに行う採用手法導入の決定

採用手法が次に掲げるものに該当する場合には、それぞれ次に定めるところにより、当該の採用手法の導入を決定することができるものとする。

ア 「簡易な検討」及び「詳細な検討」を省略できる場合

(ア) 指定管理者制度の場合（施設整備（改修等を含む。）を伴わない場合に限る。)

(イ) 当該事業の同種同規模の事例の過去の実績に照らし、PPP／PFI手法の導入が適切であると認められる場合

イ 「簡易な検討」のみ省略できる場合

(ア) 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BTO方式の場合

(イ) 民間事業者からPPP／PFIに関する提案があり、当該提案において従来型手法と採用手法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ときの当該採用手法の場合

3 簡易な検討（採用手法の導入の適否の評価）

（1）評価方法

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ライフサイクルコストや多様な効果を、総合的に比較し、採用手法の導入の適否を評価する。

「2 適切なPPP／PFI手法の選択」において複数の手法を選択した場合においては、各々の手法について従来型手法による場合で同様の比較を行う。

評価においては、「多様なPPP／PFI手法導入を優先的に検討するための指針」（民間資金等活用事業推進会議決定）にて「資金調達コストの差異のみで行うべきでなく、業務効率化による効果等を総合的に勘案して行うべきである」とされていることに留意する。

ア 費用総額の比較による評価

別紙の「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。）を比較する。

- (ア) 公共施設等の整備等（運営等を除く。）の費用
- (イ) 公共施設等の運営等の費用
- (ウ) 民間事業者の適正な利益及び配当
- (エ) 調査に要する費用
- (オ) 資金調達に要する費用
- (カ) 利用料金収入

イ 多様な効果による評価

別紙の「PPP／PFI手法の多様な効果」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、次に掲げる地域経済・社会に対し公共サービス水準の向上、経済的価値の向上及び社会的価値の向上の観点から民間事業者が創出する多様な効果を評価する。

- (ア) 地域人材の育成
- (イ) 地域資源の活用
- (ウ) 地域企業の参画・取引拡大・雇用機会創出
- (エ) にぎわい創出
- (オ) カーボンニュートラルの実現に向けた脱炭素化
- (カ) 防災・減災
- (キ) その他

(2) 評価結果の公表

PPP／PFI手法の導入に適していないと評価した場合には、次に掲げる時期に、それぞれ次に掲げる事項を市ホームページ上で公表する。

時期	事項
1 PPP／PFI手法を導入しないこととした後、遅滞ない時期	<ul style="list-style-type: none">PPP／PFI手法を導入しないこととした旨当該公共施設整備等事業の予定価格・価格規模の推測につながらない事項
2 当該事業の入札手続の終了後等適切な時期	<ul style="list-style-type: none">PPP／PFI手法簡易評価調書等の内容（導入しないこととした後、遅滞ない時期に、予定価格・価格規模の推測につながる事項として非公表した部分を含む）

4 詳細な検討（PPP／PFI手法導入可能性調査）

「3 簡易な検討」において採用手法の導入に適すると評価された公共施設整備等事業及び「2 (2) イ 「簡易な検討」のみ省略できる場合」の公共施設整備等事業を対象として、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の費用総額を比較するとともに、多様な効果も総合的に調査する。

5 PPP／PFI手法の導入の妥当性の決定

(1) 採用手法の導入の適否の評価

「4 詳細な検討」を行った公共施設整備等事業及び「2 (2) ア 「簡易な検討」及び「詳細な検討」を省略できる場合」の公共施設整備等事業を対象として、採用手法の導入の適否を評価する。

(2) 詳細な検討等の評価結果の公表

PPP／PFI手法の導入に適していないと評価した場合には、次に掲げる時期に、それぞれ次に定める事項を市ホームページ上で公表する。

時期	事項
1 PPP／PFI手法を導入しないこととした後、遅滞ない時期	<ul style="list-style-type: none">・ PPP／PFI手法を導入しないこととした旨・ 当該公共施設整備等事業の予定価格・価格規模の推測につながらない事項
2 当該事業の入札手続の終了後等適切な時期	<ul style="list-style-type: none">・ PPP／PFI手法簡易評価調書等の内容（導入しないこととした後、遅滞ない時期に、予定価格・価格規模の推測につながる事項として非公表した部分を含む）

【別紙】

P P P ／ P F I 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 P P P ／ P F I 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	
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	

(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	

P P P ／ P F I 手法の多様な効果

効果	採用手法 (候補となる P P P ／ P F I 手法)
地域人材の育成	
〈根拠〉	
地域資源の活用	
〈根拠〉	
地域企業の参画・ 取引拡大・ 雇用機会創出	
〈根拠〉	
にぎわい創出	
〈根拠〉	
カーボンニュート ラルの実現に 向けた脱炭素化	
〈根拠〉	
防災・減災	
〈根拠〉	
その他	
〈根拠〉	